



## AGENDAPUNT NO. 4.

Voorstel tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Kern Dinxperlo 2012.

### AAN DE RAAD

#### **Samenvatting**

Met ingang van vrijdag 31 augustus 2012 heeft gedurende een periode van zes weken, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, ter inzage gelegen het ontwerp van het bestemmingsplan "Kern Dinxperlo 2012".

Het plan heeft betrekking op de gehele bebouwde kom van Dinxperlo. Het plan omvat, zowel de woon- als werkgebieden, alsmede het kernwinkelgebied en enkele aangrenzende gebieden. Met de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan vervallen ca. 45 bestemmingsplannen, die in de periode tussen 1969 en 2012 tot stand zijn gekomen.

De plansystematiek is in dit plan een vereenvoudigd (deregulering) en geüniformeerd.

Omtrent het ontwerp van het bestemmingsplan zijn tien zienswijzen naar voren gebracht. De zienswijzen leiden op onderdelen tot aanpassing van het plan.

Wij stellen u, gelet op het vorenstaande, voor het bestemmingsplan "Kern Dinxperlo 2012" gewijzigd vast te stellen. Een ontwerpbesluit is bijgevoegd.

#### **Inleiding**

De gemeente Aalten werkt, ook om te voldoen aan een wettelijke verplichting neergelegd in de Wet ruimtelijke ordening, aan de actualisering van de bestemmingsplannen voor het gehele gemeentelijk grondgebied per 1 juli 2013. Voor de kernen Aalten, Barlo, de Haart, de Heurne, Lintelo en IJzerlo gelden inmiddels geactualiseerde plannen.

Dinxperlo en Bredevoort zijn de laatste kernen, waarvoor het bestemmingsplan integraal wordt herzien. Dit voorstel heeft betrekking op het plan voor de kern Dinxperlo.

Veel van de voor de kern Dinxperlo geldende plannen zijn gedateerd (ouder dan 10 jaar). Bovendien zijn de bestemmingsplannen nogal versnipperd en op allerlei verschillende manieren (juridisch) opgesteld. Dit komt de rechtsgelijkheid en rechtszekerheid niet ten goede.

Het bestemmingsplan wordt ook digitaal via de gemeentelijke website en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) toegankelijk. Een papieren versie blijft daarnaast bestaan, zij het dat de digitale versie formele rechtskracht heeft.

De Wet ruimtelijke ordening stelt dat bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan 10 jaar. In de wet is ook een sanctie opgenomen. Indien plannen ouder zijn dan 10 jaar kunnen geen leges worden geheven. Naast de wettelijke verplichting is het opstellen van nieuwe plannen ook wenselijk. De bebouwde kom van Dinxperlo bestaat nu uit een fors aantal verschillende bestemmingsplannen die allemaal andere planregels kennen. Door de gehele kom in een nieuwe planologische jas te steken, kan in de regels en de verbeelding meer uniformiteit worden gebracht. Zo is het beleid ten aanzien van buitenplanse ontheffingen (o.a. regeling ten aanzien van aan- en bijgebouwen) in dit bestemmingsplan opgenomen.

Bij de actualisering van een bestemmingsplan gaat het erom de bestaande situatie en de gewenste ruimtelijke ontwikkeling opnieuw vast te leggen. Dit betekent soms dat bestemmingen en/of de daarbij behorende regelingen worden gewijzigd aan de inzichten van deze tijd. Het geactualiseerde bestemmingsplan voorziet naar ons oordeel over het algemeen niet in nieuwe ingrijpende planologische ontwikkelingen, behoudens enkele concreet in de toelichting benoemde ruimtelijke ontwikkelingen. Het gaat daarbij met name om de realisatie van woningbouw, overeenkomstig de gemeentelijke visie, binnen het gebied van de bebouwde kom, alsmede ontwikkeling van een buitenplaats.

### **Beschrijving beleidsterrein inclusief toepasselijke regelgeving**

Het programma tot actualisering van ruimtelijke plannen van de gemeente Aalten. De Wet ruimtelijke ordening kent ook de verplichting tot actualisering van bestemmingsplannen per 1 juli 2013.

### **Inhoudelijke toelichting op het voorstel**

Het bestemmingsplan Kern Dinxperlo 2012 is met name een beheersgericht plan met daarin tevens kaders voor een aantal ontwikkelingen, in het bijzonder op het gebied van woningbouw.

Bovendien biedt het kansen voor de verdere ontwikkeling van bedrijven. Het gaat daarbij met name om reeds in het verleden toegekende bedrijfsbestemmingen, waarvan de bestemming wordt bestendigd dan wel de uitbreidingsmogelijkheden worden vergroot.

Dit plan geeft verder uiting aan wens tot de versterking/concentratie van het winkelgebied, met name aan de Hogestraat en Kerkstraat. Door het realiseren van een kernwinkelgebied kan de uitstraling en het kwaliteitsniveau van het bedoelde winkelgebied worden verbeterd.

De in het verleden geldende ruime bestemmingen voor de omliggende gebieden zijn in dit plan voornamelijk bestemd overeenkomstig de feitelijke situatie. Een aantal zienswijzen heeft betrekking op het wegnemen van deze ruimere mogelijkheden. Wij hebben daartoe besloten, omdat met name deze functies thuishoren in het kernwinkelgebied van Dinxperlo.

Versterking van dat gebied heeft bij ons prioriteit. Gelukkig is de leegstand in het bestaande kernwinkelgebied nog gering. In zijn algemeenheid kunnen wij stellen dat de bestedingen in de detailhandel onder druk staan, met dien verstande dat er nog wel een groei is in de online detailhandel. Nut en noodzaak voor handhaving van een groot aantal detailhandelsbestemmingen buiten het centrumgebied, zeker waar deze nu niet meer aanwezig zijn, is naar ons oordeel niet (of onvoldoende) aangetoond.

Het handhaven van de ruimere bestemmingsmogelijkheden buiten het kerngebied doet afbreuk aan deze concentratiegedachte en is bovendien concurrerend voor het centrum.

Bovendien kunnen deze ruimere mogelijkheden in en bij de woonwijken conflicteren met het belang van een goed woon- en leefklimaat voor de aldaar gelegen woningen.

Via aparte ruimtelijke procedures kunnen eventuele andere gewenste ontwikkelingen, die zich in de loop van de tijd aandienen en niet in dit plan zijn opgenomen, mogelijk worden gemaakt. Het bestemmingsplan vormt daarbij het ruimtelijk-juridisch slotstuk op een bepaalde ruimtelijke visie/ontwikkeling. In dat bestemmingsplan moet vervolgens de uitvoerbaarheid aangetoond worden.

### **Alternatieve beleidskeuzes**

1. het bestemmingsplan vaststellen overeenkomstig het ontwerp;
2. het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen ten opzichte van het ontwerp;
3. het bestemmingsplan niet vaststellen.

### **Financiële consequenties**

Dit plan heeft voor de gemeente op zich geen financiële consequenties. Indien echter wordt besloten het bestemmingsplan niet vast te stellen kan dit tot gevolg hebben dat er per 1 juli 2013 geen actueel bestemmingsplan is, waardoor de mogelijkheid tot heffing van leges komt te vervallen/

### **Participatie en Communicatie**

Het plan is overeenkomstig artikel 3.8, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening onder meer toegezonden aan Gedeputeerde Staten van Gelderland, de Vrom-Inspectie en het Waterschap Rijn en IJssel.

Deze instanties hebben geen formele zienswijze bij uw raad ingediend.

Het ontwerpplan is op de gebruikelijke en voorgeschreven wijze gepubliceerd en heeft met ingang van vrijdag 31 augustus 2012 voor een ieder gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het plan was ook digitaal raadpleegbaar, onder meer via de gemeentelijke website.

### **Vervolgstappen inclusief tijdsplan**

De wettelijke procedure als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening wordt gevolgd. Dit betekent dat na vaststelling door uw raad het plan gedurende een termijn van zes weken ter inzage wordt gelegd.

Gedurende die termijn kan door belanghebbenden, met inachtneming van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, beroep worden ingesteld bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.



**Bijlagen**

1. het ontwerp van het bestemmingsplan Kern Dinxperlo 2012 (met bijlagen);
2. de nota van zienswijzen met de daarbij behorende zienswijzen;
3. het collegebesluit;
4. het vast te stellen bestemmingsplan Kern Dinxperlo 2012 (met bijlagen)

Aalten, 13 november 2012

Burgemeester en wethouders,

J. Nobel  
secretaris

G. Berghoef  
burgemeester



DE RAAD DER GEMEENTE AALTEN;

overwegende dat het ontwerp van het bestemmingsplan "Kern Dinxperlo 2012" met ingang van vrijdag 31 augustus 2012 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen en dat gedurende deze termijn gelegenheid is geboden om zowel schriftelijk als mondeling zienswijzen in te dienen;

dat omtrent het ontwerpplan tien zienswijzen zijn ingebracht (waarop nader is ingegaan in de nota "Zienswijzen bestemmingsplan Kern Dinxperlo 2012");

dat geen (bij het bestemmingsplan behorend) exploitatieplan behoeft te worden vastgesteld;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 13 november 2012;

gelet op het aangenomen amendement 4.1 van de fracties van het CDA, Gemeentebelangen en de VVD;

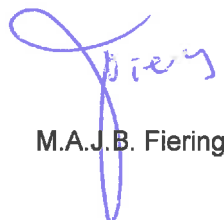
gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

#### BESLUIT:

1. het bestemmingsplan "Kern Dinxperlo 2012" gewijzigd vast te stellen overeenkomstig het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bestemmingsplan, bestaande uit toelichting, regels en verbeelding (plannummer NL.IMRO.0197.BP00043-VG01);
2. in te stemmen met de bij dit besluit behorende "Zienswijzennota bestemmingsplan Kern Dinxperlo 2012";
3. vast te stellen dat voor het plan geen exploitatieplan behoeft te worden opgesteld op grond van artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening.

AALTEN, 18 december 2012.

De raadsgriffier,

  
M.A.J.B. Fiering

De Raad voornoemd,

De Voorzitter,

  
G. Berghoef