

Raadsvoorstel

AGENDAPUNT NO. 7

Voorstel tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Kern Dinxperlo 2012, herziening gemeentewerf - omgeving Blauwe Meer

AAN DE RAAD

Samenvatting

Het bestemmingsplan "Kern Dinxperlo 2012, herziening gemeentewerf - omgeving Blauwe Meer" maakt de revitalisering van het gebied voormalige gemeentewerf/omgeving Blauwe Meer mogelijk. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 21 mei 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. Dit geeft ons geen aanleiding het plan te wijzigen. De ambtshalve wijziging houdt verband met de mogelijke kleine uitbreiding van het verenigingsgebouw van de visvereniging. Wij stellen u voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Op 21 mei 2013 heeft u budget beschikbaar gesteld voor de revitalisering van het gebied gemeentewerf/Dinxperlo - entree Blauwe Meer in Dinxperlo en heeft u ons opdracht gegeven het bestemmingsplan te herzien om deze ontwikkeling mogelijk te maken. Wij hebben het plan verder uitgewerkt en een bestemmingsplan in procedure gebracht.

Beschrijving beleidsterrein inclusief toepasselijke regelgeving

Structuurvisie Dinxperlo – De Heurne 2007, Groenbeleidsplan

Op de vaststelling van het bestemmingsplan is artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

Inhoudelijke toelichting op het voorstel

1. Plantoelichting

Het plan voorziet in de aanleg van een park met een nieuwe entree naar het Blauwe Meer en de uitgifte van enkele bedrijfskavels. Hiervoor worden verouderde bedrijfspanden gesloopt, de bodem gesaneerd en een nieuw park ingericht.

De sloop van verouderde bedrijfspanden, de bodemsanering en de nieuwe inrichting van het gebied versterkt de ruimtelijke kwaliteit. Het gebied wordt onttrokken aan het areaal bedrijventerrein (totaal ca. 11.000 m²) en wordt ingericht als park. Er ontstaat een grotere, groene buffer tussen de woonomgeving en het bedrijventerrein.

De huidige toegangsweg naar het Blauwe Meer is nu niet representatief en wordt als sociaal onveilig ervaren. De nieuwe ontsluitingsweg wordt gerealiseerd vanaf de Beggelderdijk waardoor een aantrekkelijke entree ontstaat. De huidige ontsluitingsweg vervalt en wordt bedrijventerrein. Hiermee wordt de mogelijkheid tot uitbreiding gegeven aan het naastgelegen bedrijf Cornelder Metaal BV.

De bodem ter plaatse van de voormalige gemeentewerf wordt functioneel gesaneerd. Het voormalig slachthuis is gesloopt waarna ook dit gebied functioneel gesaneerd wordt. Nadat aanvullend bodemonderzoek is uitgevoerd wordt het saneringsplan opgesteld waarna dit ter goedkeuring wordt aangeboden aan Provincie Gelderland.

Voor de inrichting van het nieuwe groengebied wordt een parkachtige inrichting beoogd. Gezien de functionele sanering is het niet mogelijk om hier speel- of verblijfsplekken te realiseren. Het inrichtingsplan omvat een padenstructuur om "een ommetje" te kunnen lopen, met clusters van boom- en heestergroepen. Hierbij zijn zichtlijnen een belangrijk onderdeel, enerzijds om een

open- en uitnodigend karakter voor het "parkje" te realiseren anderzijds vanuit sociale veiligheid. Daarnaast is het streven om een (visuele) verbinding te realiseren tussen de groenzone (Bosmanslaan) als routing van en naar het Zevenhonderdbomenbos. De tweede (visuele) verbinding is de aantrekkelijke uitnodigende entree aan de Beggelderdijk tussen de kern van Dinxperlo en het Blauwe Meer.

De platanen aan de Helmkamp (huidige ontsluitingsweg) staan op de waardevolle bomenlijst. Hiervan dienen in totaal 11 stuks platanen gekapt te worden. De kap van deze bomen wordt ruimschoots gecompenseerd in het groene verblijfsgebied met parkachtige inrichting. In het nieuwe park worden bomen (evt. ook platanen) van redelijk formaat geplant. In het park hebben de bomen de ruimte om ook daadwerkelijk tot volle grootte uit te groeien.

In de toelichting van het bestemmingsplan is het plan verder onderbouwd en toegelicht.

2. *Zienswijzen*

Gedurende bovengenoemde termijn van tervisielegging is er één zienswijze ingediend door de Stichting Natuur en Milieu Aalten (SNMA) bij brief van 30 juni 2014 (ingekomen op 1 juli 2014). Deze zienswijze hebben wij hieronder samengevat en beoordeeld.

Inhoud van de zienswijze:

- SNMA heeft moeite met de weg die dwars door het park loopt. Het is een barrière voor mens en dier. SNMA heeft voor het groene doel coöperatief meegewerkt aan het plan, dat o.a. de kap van monumentale bomen betekent. Geen makkelijke beslissing, maar toch genomen voor een groene long in dit gebied. De vraag om naar een alternatief te kijken om de weg langs de rand van het park aan te leggen is niet beantwoord.
- Aan het voorstel om de versnippering te compenseren met een eenvoudige dierentunnel wordt niet tegemoet gekomen. SNMA is teleurgesteld dat de gemeente zo omgaat met de inbreng van SNMA.

Beoordeling zienswijze:

- Wij investeren stevig om het gebied een groene parkachtige uitstraling te geven. Daarnaast compenseren wij de kap van de platanen ruimschoots met het aantal aan te planten bomen. De landschappelijke uitstraling van platanen en andere gebiedseigen boomsoorten in een park geven een hogere belevingswaarde dan laanbeplanting langs de weg, zoals nu langs de Helmkamp het geval is.
Een sociaal veilige route en een centrale, aantrekkelijke entree tot het Blauwe Meer en omgeving zijn belangrijke uitgangspunten die aan dit plan ten grondslag liggen. Een ontsluiting langs de randen van het gebied sluit minder goed aan bij deze uitgangspunten.
- In het Flora- en Faunaonderzoek zijn geen bijzonderheden aangedragen wat een noodzaak van een faunatunnel impliceert. De kosten voor een (eenvoudige) dierentunnel incl. geleiding staan voor ons niet in verhouding tot de meerwaarde voor aanwezige fauna in het gebied. Verder is de verkeersintensiteit beperkt, met name fietsers zullen het meeste gebruik maken van de nieuwe weg. Daarbij heeft deze nieuwe weg de uitstraling van een oprijlaan, welke niet uitnodigt tot hard rijden, de straat wordt een 30 km zone.

Deze zienswijze geeft ons geen aanleiding voor wijziging in het bestemmingsplan.

3. *Ambtshalve wijziging*

In het ontwerpbestemmingsplan is geen rekening gehouden met de mogelijkheid tot uitbreiding van het clubgebouw van de visvereniging HSV De Voorn. De vereniging heeft op 1 mei 2014 een huur/koopovereenkomst ondertekend. Hierbij zijn afspraken gemaakt over een (geringe) uitbreidingsmogelijkheid aan de noordzijde. Om dit mogelijk te maken wordt het bouwvlak aan deze zijde iets uitgebreid.

Alternatieve beleidskeuzes

-

Financiële consequenties

In 2011 is het Regionale Programma Bedrijventerreinen (RPB) vastgesteld. Naar aanleiding van dit RPB zijn de gemeenten Aalten, Oost Gelre, Berkelland en Winterswijk gemeenten een samenwerkingsovereenkomst aangegaan met betrekking tot de ontwikkeling van bedrijventerreinen in de Achterhoek Oost. De Provincie heeft in het kader van deze Samenwerkingsovereenkomst een bijdrage van € 6 miljoen beschikbaar gesteld voor revitalisering, herstructurering en transformatie van bedrijventerreinen in de Achterhoek Oost. Hiervan is maximaal € 700.000 beschikbaar gesteld als cofinanciering voor deze locatie.

Voor de aankoop van de voormalige slachterij, de sloopkosten, de bodemsanering en de inrichting van het gebied is dekking middels de opbrengst van de uitgifte van drie bedrijfskavels, de provinciale subsidie en de gemeentelijke cofinanciering. Het plan is hiermee financieel uitvoerbaar.

Participatie en Communicatie

Het bestemmingsplan heeft een uitgebreid voortraject doorlopen. Op 15 januari 2014 is de vooraankondiging gepubliceerd. Het inrichtingsplan heeft ter inzage gelegen van 16 januari tot 7 februari 2014. Tijdens deze periode heeft een ieder de gelegenheid gekregen om mondeling of schriftelijk te reageren op dit plan. Op 23 januari 2014 is een informatiebijeenkomst gehouden. Deze informatieavond is goed bezocht en heeft een aantal mondelinge en schriftelijke reacties opgeleverd. Hiervan is een verslag gemaakt waarin alle reacties en vragen zijn beantwoord. Dit verslag is in het bestemmingsplan opgenomen.

Vervolgstappen inclusief tijdspad

Raadsbehandeling op 23 september 2014. Daarna volgt publicatie en terinzagelegging gedurende een termijn van zes weken. Na afloop van de terinzagetermijn treedt het bestemmingsplan in werking tenzij er een voorlopige voorziening (en beroep) bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt ingediend.

Bijlagen

1. vast te stellen bestemmingsplan Kern Dinxperlo 2012, herziening gemeentewerf – omgeving Blauwe Meer bestaande uit toelichting, regels en verbeelding;
2. ontwerp raadsvoorstel en -besluit
3. de ingediende zienswijze

Aalten, 19 augustus 2014

Burgemeester en wethouders,

J. Nobel
secretaris

G. Berghoef
burgemeester

De raad van de gemeente Aalten

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 augustus 2014;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

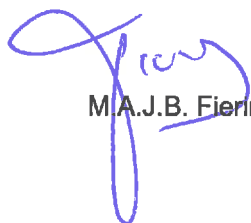
BESLUIT:

1. de ingediende zienswijze af te handelen zoals in het raadsvoorstel is aangegeven;
2. het bestemmingsplan "Kern Dinxperlo 2012, herziening gemeentewerf - omgeving Blauwe Meer" zoals dat is vervat in de bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0197.BP00069-VG01.gml gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

AALTEN, 23 september 2014

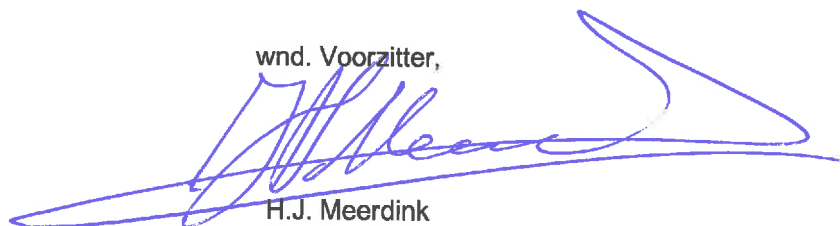
De Raad voornoemd,

De Griffier,



M.A.J.B. Fiering

wnd. Voorzitter,



H.J. Meerdink