

Raadsvoorstel

AGENDAPUNT NO. 12

Voorstel tot (ongewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Vorsterkamp'

AAN DE RAAD

Samenvatting

Het bestemmingsplan voorziet in beëindiging van de intensieve veehouderij op de locatie Kalverweidendijk 11 te Dinxperlo, de omzetting van de bestaande bedrijfswoning tot burgerwoning en de bouw van maximaal zeven vrijstaande burgerwoningen met bijbehorende bouwwerken.

Tegen het ontwerp van het plan is gedurende de termijn van de terinzagelegging één zienswijze ingebracht. Deze zienswijze is in overleg wederom ingetrokken.

Inleiding

De locatie Kalverweidendijk 11 te Dinxperlo is het afgelopen decennium met enige regelmaat aan de orde geweest in de gemeenteraad.

Op 6 juli 2010 zijn door de raad voor dit gebied de kaders van woningbouw vastgesteld, waarbij sprake was een aantal van veertien woningen (inclusief de bestaande bedrijfswoning). Deze woningen waren op en rondom de huiskavel geprojecteerd.

Tot een realisatie van dat plan is het niet gekomen, omdat de agrarische bedrijfsvoering de afgelopen jaren is voortgezet. Met oog daarop is een herziening van het bestemmingsplan doorgevoerd, te weten het bestemmingsplan 'Buitengebied Dinxperlo, Kalverweidendijk 11', vastgesteld bij raadsbesluit van 14 december 2010. Dit was een omstreden ruimtelijk plan, dat uiteindelijk bij de Afdeling bestuurs-rechtspraak van de Raad van State stand heeft gehouden, zij het dat een aanpassing in de planregels is doorgevoerd door de bestuursrechter. De op basis van dit bestemmingsplan mogelijk nieuwe vleesvarkensstal is echter niet gerealiseerd en de ondernemer heeft aangegeven zijn bedrijfsvoering per 1 januari 2020 te willen staken. De bedrijfsgebouwen worden uiterlijk 1 juli 2020 gesloopt.

In het verleden is als compensatie voor de beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering en de sloop van de agrarische bedrijfsbebouwing een viertal nieuwe burgerwoningen toegezegd. Deze toezegging blijft ook in dit project gestand. De woningen zijn inmiddels in het gemeentelijk woningbouwprogramma opgenomen. Verder maakt dit plan het mogelijk dat een drietal bestaande woningen uit het landelijke gebied of nog niet gerealiseerde zgn. rood-voor-rood-woningen worden verplaatst naar deze locatie.

De verminderde woningaantallen ten opzichte van het plan uit 2010 zijn het resultaat van een dialoog met de omgeving. Een aantal woningen is in overleg met belanghebbenden uit het plan gesneden door verkoop van de desbetreffende agrarische gronden aan een eigenaar van een belendend perceel. Met de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt een jarenlange discussie afgesloten en kan een toekomstbestendig woningbouwplan worden gerealiseerd.

Beschrijving beleidsterrein inclusief toepasselijke regelgeving

Het ruimtelijk beleid ten behoeve van het landelijk gebied, alsmede het gemeentelijke woningbouwbeleid, is op dit bestemmingsplan van toepassing.

Inhoudelijke toelichting op het voorstel

Wij verwijzen u naar het gestelde onder de inleiding van dit voorstel.

De woningen zijn nu niet volgens het oorspronkelijke woningbouwconcept verspreid in het gebied geprojecteerd, maar geconcentreerd op het terrein van de agrarische huiskavel Kalverweidendijk 11. Voor een dergelijk opzet bestaat draagvlak in de omgeving.

Het gaat om een globale woonbestemming, waarbij wel het model 'boskamers' uit het inrichtingsmodel van 2010 als leidraad is aangehouden. Voor deze bestemmingsregeling is gekozen, omdat deze nog wat meer flexibiliteit geeft voor wat betreft de maatvoering van de uit te geven bouwkavels.

Met de sanering van de intensieve veehouderij wordt het woon- en leefklimaat ter plaatse aanmerkelijk verbeterd. Met deze planwijziging vindt tevens een afwaardering van bedrijfsactiviteiten plaats op deze locatie, waarmee wordt voldaan aan de stikstofuitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019.

Alternatieve beleidskeuzes

Het bestemmingsplan niet dan wel gewijzigd vaststellen.

Financiële consequenties

Het plan heeft voor de gemeente geen financiële consequenties.

Participatie en Communicatie

Het plan is overeenkomstig artikel 3.8, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening toegezonden aan Gedeputeerde Staten van Gelderland en het waterschap Rijn en IJssel. Deze instanties kunnen met het plan instemmen.

De vooraankondiging met betrekking tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan is in Aaltens Nieuws gepubliceerd op dinsdag 23 juli 2019. In dat kader zijn geen reacties ontvangen.

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 15 augustus 2019 tot en met woensdag 25 september 2019 gedurende een termijn van zes weken ter visie gelegen.

Binnen deze termijn is er één zienswijzen ingekomen. Deze is echter naderhand ingetrokken.

Vervolgstappen inclusief tijdpad

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 een belanghebbende, 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 bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Vorsterkamp', bestaande uit regels, verbeelding, toelichting met bijlagen;
2. het ontwerp van het raadsbesluit van 17 december 2019.

Aalten, 5 november 2019

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalten,

drs. A.J.M. Gildhuis
secretaris/algemeen directeur

mr. A.B. Stapelkamp
burgemeester

De raad van de gemeente Aalten

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 5 november 2019;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en Algemene wet bestuursrecht

BESLUIT

1. het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Vorsterkamp' als vervat in de bestandenset met de planidentificatiecode NL.IMRO.0197.BP00097-VG01, met de bijbehorende documenten, ongewijzigd vast te stellen, waarbij voor de locaties van dit planobject gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de grootschalige basiskaart (GBK) (2019-07-10);
2. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

AALTEN, 17 december 2019

De Raad voornoemd,

De Griffier,

M.A.J.B. Fiering

De Voorzitter,

mr. A.B. Stapelkamp