



Gemeente
Aalten



Bestemmingsplan

Landelijk gebied, herziening 2023
Zienswijzennota

Inhoud

PROCEDURE	3
ZIENSWIJZEN	4
1. TenneT TSO B.V., Utrechtseweg 310, 6812 AR Arnhem (Z/24/146938 – 496898).....	4
2. XXX (Z/24/146938 – 499593).....	4
3. Waterschap Rijn en IJssel, Liemersweg 2, 7006 GG Doetinchem (Z/24/146938 – 499912)..	5
VOOROVERLEGREACTIES.....	7
1. Waterschap Rijn en IJssel, Liemersweg 2, 7006 GG Doetinchem (Z/23/144287 – 492974)..	7
2. Provincie Gelderland, Markt 11, 6811 CG Arnhem (Z/23/144287 – 492683)	7

Procedure

Het ontwerp van het bestemmingsplan “Landelijk gebied, herziening 2023” heeft met ingang van 21 december 2023 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen in het gemeentekantoor, locatie Hofstraat 8 in Aalten.

Iedereen heeft in deze periode het plan ook kunnen raadplegen via de website www.aalten.nl, resp. www.ruimtelijkeplannen.nl. Op de website is ook vermeld op welke wijze de planbestanden konden worden verkregen.

Zienswijzen

Tijdens deze termijn van tervisielegging is gelegenheid geboden om mondeling of schriftelijk zienswijzen over het plan in te dienen bij de gemeenteraad. Op grond van de Algemene termijnenwet wordt een wettelijke termijn, die op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, tot en met de eerstvolgende dag verlengd. Dit betekent dat zienswijzen tot en met woensdag 31 januari 2024 kunnen worden ingediend.

Er zijn drie zienswijzen ingediend.

Formele beoordeling

De formele ontvankelijkheid van een zienswijze wordt bepaald door artikel 3.8 Wro en artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Artikel 6:9 Awb luidt:

1. Een bezwaar- of beroepschrift is tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn is ontvangen;
2. Bij verzending per post is een bezwaar- of beroepschrift tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits het niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

De zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend en zijn daarom ontvankelijk.

Inhoudelijke beoordeling

In deze Zienswijzennota zijn de ingekomen zienswijzen beknopt samengevat. Voor een volledig beeld wordt verwezen naar de ingebrachte zienswijzen. De zienswijzen zijn door het college van Burgemeester en wethouders beoordeeld in de vergadering van 5 maart 2024.

Vooroverlegreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg als bedoel in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de volgende instanties:

- Provincie Gelderland
- Waterschap Rijn en IJssel

De ingekomen reacties van deze instanties zijn in deze nota beknopt samengevat. Voor een volledig beeld wordt verwezen naar de ingebrachte reacties. De reacties zijn door het college van Burgemeester en wethouders beoordeeld in de vergadering van 5 maart 2024.

Ambtshalve wijzigingen

Er worden geen ambtshalve wijzigingen voorgesteld.

1. TenneT TSO B.V., Utrechtseweg 310, 6812 AR Arnhem (Z/24/146938 – 496898)

Ingekomen op 15 januari 2024

Inhoud van de zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op de locatie Tuunterweg 3-3a, waar de agrarische bestemming wordt omgezet in een woonbestemming voor vier woningen (één bestaand). In de directe nabijheid van het plangebied bevindt zich de bovengrondse 150 kV-hoogspanningsverbinding Ulft over de IJssel-Dale welke in eigendom en beheer is van TenneT. TenneT is verantwoordelijk voor het beheren, onderhouden en veiligstellen van hoogspanningsverbindingen.

De locatie waar een woonbestemming aan wordt toegekend bevindt zich binnen de magneetveldzone die rond de bovengrondse hoogspanningsverbinding ontstaat. In Nederland zijn geen wettelijke limieten voor blootstelling aan deze magneetvelden. Er is wel voorzorgbeleid met als doelstelling de blootstelling aan magneetvelden te beperken. In de kamerbrief “voorzorgbeleid voor magneetvelden bij elektriciteitsvoorzieningen” wordt geadviseerd afstand te houden tussen bovengrondse hoogspanningsverbindingen en gevoelige bestemmingen, waaronder woningen. Het Rijk adviseert de magneetveldzone uit te laten rekenen als er plannen zijn om een gevoelige bestemming te realiseren binnen de rekenafstand in de RIVM-netkaart. Gemeenten, provincies en het Rijk moeten hun eigen verantwoordelijkheid nemen bij het maken van keuzes.

Beoordeling zienswijze door college van B&W

De bouwgrond voor de meest zuidelijke woning ligt niet in de dubbelbestemming “Leiding-Hoogspanningsverbinding” maar wel binnen de rekenafstand in de RIVM-kaart. Deze rekenafstand bedraagt 2*60 meter. De afstand gemeten vanaf het horizontale vlak tussen de dubbelbestemming “Leiding-Hoogspanningsverbinding” en het bouwvlak van de dichtstbijzijnde nieuw te bouwen woning is ca. 9 meter. Deze afstand is vergelijkbaar met andere bestaande woningen in de omgeving die in de nabijheid van dit hoogspanningstraject zijn gebouwd. TenneT voert het voorzorgbeleid actief uit door bij nieuwe ontwikkelingen te wijzen op mogelijke risico's van magneetvelden. De initiatiefnemer is op de hoogte van de ligging van het bouwvlak in de magneetveldzone. Een toekomstige eigenaar van de bouwgrond zal hiervan op de hoogte worden gesteld.

Doordat de bouwvlakken expliciet zijn opgenomen in de woonbestemming is uitgesloten dat de woningen nog dicht bij de hoogspanningsleiding worden gerealiseerd.

Besluit:

De zienswijze wordt voor kennis aangenomen. De zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

2. XXX (Z/24/146938 – 499593)

Ingekomen op 29 januari 2024

Inhoud van de zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op de realisatie van drie bosgebieden aan de Romienendiek:

1. Indiener stelt voor om de antennemast die KPN in het gebied wenst te realiseren, te plaatsen in één van deze drie bosgebieden;
2. Indiener verzoekt om de mountainbikeroute waarvoor recentelijk een omgevingsvergunning is verleend verder uit te breiden in deze bosgebieden.

Beoordeling zienswijze door college van B&W

1. Voor de betreffende antennemast is op 27 juni 2022 een omgevingsvergunning verleend voor het plaatsen van een antennemast voor telecommunicatiedoeleinden aan de Boterdijk (ong.) te Aalten. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Aalten, sectie O, nummer 1546. Deze locatie en de antennemast maken geen onderdeel uit van het bestemmingsplan “Landelijk gebied, herziening

2023". Nieuwe antennemasten worden zoveel mogelijk in de nabijheid van bestaande bebouwing geconcentreerd.

2. De provincie Gelderland streeft bij het inrichten van de percelen naar landschapsversterking en versterking van de biodiversiteit. De percelen worden toegevoegd aan het Gelders Natuurnetwerk (GNN).

In december 2022 is er gesproken met direct aangrenzende eigenaren. Uit deze gesprekken zijn met name wensen ten aanzien van schaduwwerking en recreatief medegebruik opgehaald. Het inrichtingsplan voorziet (bewust) niet in de aanleg van een MTB-route in de nieuwe bosgebieden, met name om de rust te bevorderen en onnodige verstoring te voorkomen.

Besluit:

De zienswijze wordt niet overgenomen.

3. Waterschap Rijn en IJssel, Liemersweg 2, 7006 GG Doetinchem (Z/24/146938 – 499912)

Ingekomen op 31 januari 2024

Inhoud van de zienswijze

Er heeft vooroverleg met het waterschap plaatsgevonden over dit bestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan zijn niet alle gevraagde wijzigingen doorgevoerd. Voor de locaties Kruisdijk S1146, Lage Heurnseweg F2420 en Piepersweg R1817 is niet goed of onvoldoende aangegeven hoe omgegaan wordt met het hemelwater afkomstig van het te realiseren verhard oppervlak. Het verzoek is om voor deze locaties alsnog in een aangepaste waterparagraaf in het bestemmingsplan aan te geven op welke wijze het hemelwater wordt gecompenseerd.

Beoordeling zienswijze door college van B&W

Onderstaand wordt voor de drie genoemde locaties nader onderbouwd hoe omgegaan wordt met het hemelwater afkomstig van het toekomstig verhard oppervlak.

Kruisdijk perceel S 1146

De ontwikkeling voorziet in de toevoeging van een vrijstaande woning met bijgebouw in het buitengebied van de gemeente Aalten. Het perceel heeft een omvang van ca. 5000 m². In navolgende opsomming is het aantal m² verhard oppervlak uitgewerkt:

- Woning 137 m²;
- bijbehorend bouwwerk maximaal 200 m²;
- toegangsweg ca. 380 m²;
- Twee parkeerplaatsen 22 m²;
- Overige verharding 50 m².

De totale omvang van het verhard oppervlak bedraagt 789 m².

Middels een realisatieovereenkomst met de exploitant is overeengekomen dat de exploitant verplicht is om per vierkante meter verhard oppervlak minimaal 40 mm hemelwater te infiltreren. Dit betekent een bergingsopgave van 31,56 m³ op eigen terrein. In het plan voor de erfinpassing is een wadi opgenomen. De beoogde wadi heeft een omvang van ca. 100 m². De realisatie en instandhouding van de erfinpassing zijn als voorwaardelijke verplichting opgenomen in artikel 9.5.4 lid o van het bestemmingsplan. De wadi zorgt voor voldoende ruimte om het hemelwater te kunnen infiltreren op eigen terrein.

Lage Heurnseweg perceel F 2420

De ontwikkeling voorziet in de toevoeging van twee vrijstaande woningen en één twee-onder-één-kap woning met bijbehorende bouwwerken op een nieuw te ontwikkelen erf in het buitengebied. De totale omvang van deze locatie bedraagt ca. 7000 m². De exacte omvang van het verhard oppervlak is nog niet bekend, omdat het plan in dit stadium nog niet zo ver is uitgewerkt. In navolgende opsomming wordt op basis van de gegevens die op dit moment bekend zijn, een inschatting gemaakt van de omvang van het verharde oppervlak in m²:

- Twee vrijstaande woningen 240 m²;
- één twee-onder-één-kap woning 160 m²;
- bijbehorende bouwwerken o.b.v. bestemmingsplan bedraagt maximaal 700 m²;
- toegangsweg (ruim begroot) maximaal 380 m²;

- zes parkeerplaatsen 66 m²;
- overige verharding 150 m².

De totale omvang van het verhard oppervlak bedraagt in het uiterste geval 1696 m². Middels een realisatieovereenkomst met de exploitant is overeengekomen dat de exploitant verplicht is om per vierkante meter verhard oppervlak minimaal 40 mm hemelwater te infiltreren. Dit betekent een bergingsopgave van 67,84 m³ op eigen terrein. Uitgaande van een standaard infiltratiekrat van 1200 liter, betekent dit dat er 56,5 kratten nodig zijn over een oppervlakte van ca. 163 m². In het geval dat de kratten boven elkaar worden geplaatst, is er een kleiner grondoppervlak nodig. Bij de nadere uitwerking kan er ook voor gekozen worden om een wadi te realiseren in plaats van infiltratiekratten, of een combinatie van beide. Het plangebied biedt voldoende ruimte voor beide opties en daarom zijn de toekomstige eigenaren van de kavels flexibel in hun keuze. Er is in het plan voldoende rekening gehouden met waterberging op eigen terrein. De uiteindelijke oplossing wordt getoetst bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen.

Piepersweg perceel R 1817

De ontwikkeling voorziet in de toevoeging van twee vrijstaande woningen met bijbehorende bouwwerken in het buitengebied. De totale omvang van deze locatie bedraagt ca. 4500 m². In onderstaande opsomming wordt op basis van de gegevens die op dit moment bekend zijn, een inschatting gemaakt van de omvang van het verharde oppervlak in m²;

- twee vrijstaande woningen 392 m²;
- bijbehorende bouwwerken o.b.v. bestemmingsplan maximaal 400 m²;
- toegangsweg maximaal 400 m² (ruim begroot);
- vier parkeerplaatsen 44 m²;
- overige verharding 150 m²;

De totale omvang van het verhard oppervlak bedraagt in het uiterste geval 1389 m². Middels een realisatieovereenkomst met de exploitant is overeengekomen dat de exploitant verplicht is om per vierkante meter verhard oppervlak minimaal 55 mm hemelwater te infiltreren. Dit betekent een bergingsopgave van 76,23 m³ op eigen terrein. Uitgaande van een standaard infiltratiekrat van 1200 liter, betekent dit dat er 63,5 kratten nodig zijn over een oppervlakte van ca. 183 m². In het geval dat de kratten boven elkaar worden geplaatst, is er een kleiner grondoppervlak nodig. Bij de nadere uitwerking kan er ook voor gekozen worden om een wadi te realiseren in plaats van infiltratiekratten, of een combinatie van beide. Het plangebied biedt voldoende ruimte voor beide opties en daarom zijn de toekomstige eigenaren van de kavels flexibel in hun keuze. Er is in het plan voldoende rekening gehouden met waterberging op eigen terrein. De uiteindelijke oplossing wordt getoetst bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen.

In dit stadium van de planvorming is nog niet voor alle drie locaties een uitgewerkt plan beschikbaar waarin concreet kan worden aangetoond hoe de waterbergingsopgave wordt gerealiseerd. Op basis van bovenstaande uitwerking kan worden geconcludeerd dat er in de plangebieden voldoende ruimte is om het hemelwater te laten infiltreren. Middels een realisatieovereenkomst met kettingbeding is de verplichting tot het infiltreren van hemelwater vastgelegd.

Besluit:

Bovenstaande uitwerking wordt toegevoegd aan de waterparagraaf in hoofdstuk 39.1 in de toelichting bij het bestemmingsplan.

1. Waterschap Rijn en IJssel, Liemersweg 2, 7006 GG Doetinchem (Z/23/144287 – 492974)

Ingekomen op 20 november 2023

Inhoud van de overlegreactie:

Bij de locaties Akkermateweg 10, Aladnaweg 12, Kalverweidendijk perceel F731, Lage Heurnseweg 33-35, Legtersdijk 7 en Stokkertweg 1 ligt een watergang van het waterschap in of nabij het plangebied. De kern- en beschermingszones dienen in acht gehouden te worden en alle werkzaamheden en activiteiten in de kern- en beschermingszones zijn vergunningplichtig.

Op de locaties Kalverweidendijk perceel F731 en Stokkertweg 1 wordt een poel aangelegd. Afhankelijk van de diepte geldt hiervoor een meld- of vergunningplicht van het waterschap.

De locaties Aladnaweg 12, Driehonderdmeterweg 12c en Driehonderdmeterweg 18 liggen in een stroomgebied van HEN- en SED-water (natuurwater). Hiervoor geldt een vergunningplicht voor werkzaamheden en voorzieningen die een drainerende werking hebben.

De locaties Kruisdijk perceel S 1146, Lage Heurnseweg perceel F 2420 en Piepersweg - perceel R 1817 zijn op basis van de stresstest kwetsbaar voor wateroverlast. Voorkomen dient te worden dat de toekomstige bewoners, de omgeving en het watersysteem te maken krijgen met (extra) wateroverlast door deze ontwikkelingen. Bij de verdere uitwerking dient hier rekening mee gehouden te worden. Voor bovengenoemde locaties wordt een concept waterparagraaf gevraagd met een overzicht van de verharding, de hemelwaterbergingsopgave de wijze waarop het hemelwater geborgen wordt en waar het hemelwater naartoe gaat als de waterbergings-/infiltratievoorzieningen vol zijn (overloop of overstort) bij hevige regenbuien.

Het waterschap verzoekt om bovenstaande ter verwerken in de waterparagraaf van het bestemmingsplan.

Beoordeling overlegreactie door college van B&W

Voor de beoordeling wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 3.

Besluit:

De overlegreactie wordt wel overgenomen, in die zin dat de voorgestelde wijzigingen zijn overgenomen in paragraaf 40.2.2 Vooroverleg.

2. Provincie Gelderland, Markt 11, 6811 CG Arnhem (Z/23/144287 – 492683)

Ingekomen op 13 december 2023

Inhoud van de overlegreactie:

In het ontwerpbestemmingsplan spelen bij een aantal ontwikkelingen de provinciale belangen Groene ontwikkelingszone, Nationaal Landschap, Molenbiotoop en Klimaatadaptatie. Deze belangen zijn goed meegewogen in het plan. Waar de provinciale belangen GO en Nationaal landschap geraakt worden, is een versterkingsplan danwel landschappelijk inpassingsplan bijgevoegd. Deze zijn planologisch geborgd met een voorwaardelijke verplichting in de planregels. De molenbiotoop is van toepassing op een perceel waar geen extra bebouwing wordt toegelaten. Dit initiatief heeft geen effect op de windvang van de molen. In een aparte paragraaf wordt ingegaan op klimaatadaptatie.

Beoordeling overlegreactie door college van B&W

De vooroverlegreactie wordt voorkennisgeving aangenomen.

Besluit:

De vooroverlegreactie vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.