

Toelichting Slaadijk 14, Aalten

1. Bestaande situatie en geldende bestemming

Aan de percelen Slaadijk 14 en 14a te Aalten is op basis van het bestemmingsplan “Landelijk gebied, herziening 2023” de bestemming “wonen” toegekend. Op basis van het bestemmingsplan zijn drie woningen toegestaan.

Het fragment van de verbeelding is hieronder opgenomen.



2. Planbeschrijving

Op de locatie was vroeger een agrarisch bedrijf met twee bedrijfswoningen gevestigd. Recentelijk is voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt en is in het bestemmingsplan “Landelijk gebied, herziening 2023” de bestemming gewijzigd van agrarisch naar wonen. Er is een bouwvlak opgenomen voor een nieuw te realiseren vrijstaande woning. Voor deze bestemmingswijziging zijn enkele omgevingsonderzoeken uitgevoerd en is een erfinpassingsplan opgesteld. Uit de toelichting op het bestemmingsplan blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Volledigheidshalve wordt voor een toelichting en de onderzoeken verwezen naar [Landelijk gebied, herziening 2023 - Regels op de kaart - Omgevingsloket](#).

De oorspronkelijke bedrijfswoning Slaadijk 14 (de meest noordelijke woning) betreft een grote boerderij met een inhoud van > 1000 m³. Initiatiefnemer (eigenaar Slaadijk 14) wenst de woning te splitsen, waarmee er een wooneenheid wordt toegevoegd binnen de bestaande hoofdbouwmassa. Door woningsplitsing komen twee generaties op het erf te wonen, en wordt mantelzorg mogelijk. De woning voldoet aan de voorwaarden voor woningsplitsing uit het Afwegingskader Buitengebied. Aan de locatie wordt het maximum van twee wooneenheden

toegekend. Tevens wenst men een nieuw bijgebouw te realiseren ten westen van de woning. Om die reden wordt het bestemmingsvlak wonen aan die zijde uitgebreid.

Bij Slaadijk 14a wenst de initiatiefnemer (eigenaar Slaadijk 14a) het bestemmingsvlak wonen aan de zuidzijde uit te breiden, zodat de mogelijkheid ontstaat om hier in de toekomst een bijgebouw te realiseren, waardoor er een logischere erfopzet bestaat.

Nadere onderbouwing

De wijziging is op verzoek van en in overleg met de perceeleigenaren tot stand gekomen. Er is met de eigenaren een anterieure overeenkomst gesloten voor de wijziging. Een nadere onderbouwing is derhalve niet aan de orde.