

Besluit van het college van B&W gemeente Aalten

Zaakkenmerk/Onderwerp	Z/17/017332/bestemmingsplan Kern Aalten 2011, wijziging Willemstraat 9
Afdeling	Ruimte/team Openbare Ruimte
Zaakkenmerk/Documentkenmerk	Z/17/017332/D-198123
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	T. Kok
Uitvoeringsprog. Raad	Leefomgeving, Transformeren leegkomend vastgoed
Besloten in de vergadering van	B&W vergadering d.d. 16 jul 2019

Toelichting voorstel

Portefeuillehouder | T.M.M. Kok

Samenvatting | De bedrijfslocatie Willemstraat 9 in Aalten wordt herontwikkeld. Na sloop van alle bedrijfsgebouwen en na bodemsanering worden er maximaal vijf grondgebonden woningen gebouwd. Om deze ontwikkeling planologisch mogelijk te maken is een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan vastgesteld worden.

Voorgestelde beslispunten | De beslispunten zijn:

1. het bestemmingsplan "Kern Aalten 2011, wijziging Willemstraat 9" ongewijzigd vaststellen

Besluit | akkoord

Inleiding | U heeft eerder op 21 augustus 2018 principemedewerking verleend aan herontwikkeling van de locatie Willemstraat 9 in Aalten. Deze herontwikkeling bestaat uit sloop van alle bedrijfsbebouwing, bodemsanering en de bouw van maximaal vijf woningen. Op 7 mei 2019 stemde u in met het ontwerpbestemmingsplan "Kern Aalten 2011, wijziging Willemstraat 9" dat in procedure is gebracht.

Argumenten | 1.1 Afronding ontwerpfasen
Het ontwerpbestemmingsplan is heeft vanaf 15 mei zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Ook zijn er geen vooroverlegreacties ontvangen. Hiermee kan de ontwerpfasen worden afgerond.

1.2 Bodemonderzoek
Er is een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd (extra

boringen). De resultaten zijn beoordeeld door de ODA. Er is geconcludeerd dat er voldoende inzicht is in de bodemkwaliteit en dat de sanering voldoende is voor herbestemming naar de functie Wonen. Deze aanvulling wordt opgenomen in het saneringsplan waarvoor de provincie het bevoegd gezag is.

Kanttekeningen

Recente jurisprudentie rondom de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) heeft consequenties voor ruimtelijke projecten, waaronder ook woningbouw. In deze situatie gaat het om sanering van een bedrijfsbestemming/bedrijfspannd met een herbestemming naar woningbouw. Hier is sprake van een positieve ruimtelijke ontwikkeling. Bovendien kan door deze herontwikkeling de bodemverontreiniging worden gesaneerd waarmee een groot maatschappelijk en milieubelang wordt gediend.

Overleg gevoerd met

Afdeling Ruimte, team Openbare ruimte; H. Roebers;
overlegpunt: bodemsanering
Afdeling Ruimte, team Openbare ruimte; H. Eskes;
overlegpunt: PAS

Vervolgstappen en planning

Na vaststelling van het bestemmingsplan volgt publicatie waarna het bestemmingsplan 6 weken ter inzage ligt. Binnen deze termijn kan er beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingediend. Wanneer er geen beroep wordt ingesteld is het bestemmingsplan onherroepelijk.

Participatie

n.v.t.

Communicatie

De initiatiefnemer heeft omwonenden via een nieuwsbrief geïnformeerd over het (ontwerp)bestemmingsplan en bodemsanering. Na besluitvorming volgt de bekendmaking dat het bestemmingsplan is vastgesteld. Verdere communicatie door initiatiefnemer volgt in een later stadium bij de uitvoering van het plan (sloop, sanering en bouw).