Raadsvoorstel

Voorstel tot:

1. gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan ‘Kern Aalten, uitbreiding bedrijventerrein ’t Broek 2022’
2. onttrekking van een gedeelte van de Vierde Broekdijk te Aalten aan het openbaar verkeer.

AAN DE RAAD

Samenvatting

Het bestemmingsplan voorziet in een uitbreiding van het bedrijventerrein ’t Broek te Aalten, in het bijzonder ten behoeve van de bedrijfsuitbreidingen van ‘Kaemingk’ en ‘ISG Lettink’. De percelen zijn gelegen tussen de Dinxperlosestraatweg en de Vierde Broekdijk te Aalten. Deze bedrijfsbestemmingen worden op een goede wijze landschappelijk ingepast, deels naar ontwerp van landschapsarchitect Nico Wissing.

Verder voorziet het plan in de sanering van de landelijke woonbebouwing van de locatie Dinxperlosestraatweg 76/76a. De bebouwing wordt gesaneerd. Dit terrein is betrokken bij deze ontwikkeling.

Uw gemeenteraad is bevoegd tot vaststelling van dit bestemmingsplan en dit verkeersbesluit.

Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan kent een bedrijfsbestemming toe aan enkele percelen die gelegen zijn tussen de Dinxperlosestraatweg en Vierde Broekdijk te Aalten.

Het bedrijfsterrein ‘Cattier’ kent al jarenlang een bedrijfsbestemming, maar tot een invulling is het nog niet gekomen. Het terrein is op dit moment in eigendom van de gemeente Aalten. Het bedrijf Kaemingk is van plan ter plaatse een expeditiehal te realiseren en wil het bedrijfsterrein overnemen zodra dit bestemmingsplan onherroepelijk is.

ISG Lettink heeft zich eveneens gemeld met het verzoek de bestemmingsregeling voor het bedrijf te actualiseren. Met een toegesneden bestemmingsregeling kunnen de verschillende activiteiten van dit bedrijf op deze locatie worden samengevoegd, waardoor de bedrijfsvoering wordt geoptimaliseerd.

Het plan voorziet in een robuuste en fraaie landschappelijke inpassing.

Als gevolg van de toename van de bedrijfsbebouwing komt de woonkwaliteit van de woningen Dinxperlosestraatweg 76/76a in het gedrang. Met de betrokken eigenaar/bewoners is overeenstemming bereikt over aankoop en sanering van de woonbebouwing.

Het ontwerp van het bestemmingsplan en het verkeersbesluit hebben met ingang van maandag 29 november 2021 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen.

Naast deze formele terinzagelegging heeft de afgelopen 2 jaar intensief overleg plaats gevonden met de belanghebbende omwonenden en bedrijven.

Er zijn gedurende de periode van de terinzagelegging vier zienswijzen ingekomen. In de zienswijzennota wordt daarop nader ingegaan. Het waterschap heeft -na een nadere toelichting- de zienswijze ingetrokken. Van de provincie Gelderland is bekend dat zij kan instemmen met de weerlegging van de zienswijze. Met de bewoners van het de woningen Vierde Broekdijk 24/24a zijn nadere afspraken gemaakt en vastgelegd omtrent deze ontwikkeling. Er resteert dan nog de zienswijze van de Stichting Natuur en Milieu Aalten.

.

De zienswijzen zijn door ons samengevat en daarop hebben wij commentaar gegeven.

Beschrijving beleidsterrein inclusief toepasselijke regelgeving

Het RPW (Regionaal programma werklocaties) is op dit project van toepassing. Via dit programma kan uitbreiding aan een lokaal bedrijventerrein worden toegestaan. Ook de Provinciale Omgevingsverordening Gelderland is van belang.

Het conceptplan is ter beoordeling voorgelegd aan de provincie Gelderland en het waterschap Rijn en IJssel. De provincie heeft binnen de gestelde termijn een reactie ingediend. Hierop is ingegaan in de zienswijzennota.

Inhoudelijke toelichting op het voorstel

Het gaat in dit geval om de toekenning van bedrijfsbestemmingen, die in het bestemmingsplan verder zijn uitgewerkt in de planregels, toelichting en verbeelding. Wij verwijzen u naar het bestemmingsplan met de daarbij behorende bijlagen, inclusief ruimtelijke onderbouwing en de daarbij behorende omgevings-onderzoeken

Verder hebben de volgende aspecten meegewogen bij onze afweging:

1.1 Uitbreiding van de bedrijfsbestemming ten behoeve van de lokale bedrijvigheid past binnen het gemeentelijk beleid.
Het gemeentelijk beleid is er in ieder geval op gericht om de aanwezige lokale bedrijvigheid te ondersteunen. De bedrijven Kaemingk en ISG Lettink zijn sedert jaar en dag gevestigd in de gemeente Aalten. Versterking van de lokale bedrijvigheid is een belangrijke economische pijler van de gemeente/de regio. Deze uitbreiding past binnen de gemaakte afspraken in het kader van de RPW. De regiogemeenten van de Oost-Achterhoek hebben aangegeven in te kunnen stemmen met deze ontwikkeling

1.2 De milieu- en omgevingsfactoren vormen geen belemmering voor uitbreiding van het bedrijfsterrein.
Omdat er sprake is van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling zijn er verschillende omgevingsonderzoeken uitgevoerd. De uitkomsten van deze onderzoeken vormen geen belemmering voor het toestaan van deze uitbreiding van het bedrijfsterrein. De onderzoeken maken onderdeel uit van het bestemmingsplan. Hiermee is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.3 Uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening worden weloverwogen ruimtelijke keuzes gemaakt.
Het plangebied sluit aan op het bestaande bedrijfsterrein bij de kern Aalten. Voor een belangrijk deel hebben de gronden reeds een bedrijfsbestemming. In dit gebied is de voorgestelde verruiming van de bedrijfsterreinbestemming naar ons oordeel goed voorstelbaar, zeker in combinatie met de voorgestelde wijze van landschappelijke inpassing.

1.4 Het bestemmingsplan wordt op enkele onderdelen ambtshalve aangepast.
Wij hebben de zienswijzen zorgvuldig gewogen. Het resultaat van deze weging is neergelegd in de zienswijzennota. Wij staan positief tegenover de voorgenomen uitbreiding van het bedrijfsterrein, zoals opgenomen in dit bestemmingsplan. Het plan is zorgvuldig tot stand gekomen. Een goed woon- en leefklimaat blijft gegarandeerd. Op onderdelen vindt een kleine ambtshalve aanpassing plaats.

1.5 Er zijn specifieke planregels opgenomen ten behoeve van (de inpassing van) dit bedrijfsterrein.
In de planregels zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van aard en omvang van de bedrijfsbebouwing. De bouwhoogte voor het nieuwe bedrijfsgebouw van ISG Lettink sluit aan op de reeds bestaande bedrijfsbebouwing. Het bedrijfsgebouw van Kaemingk kent een nog wat hogere bouwhoogte. Voor dit plangebied vinden wij dit een logische opbouw. Het plan voorziet in een fraaie landschappelijke inpassing.

Alternatieve beleidskeuzes

Besloten kan worden geen medewerking te verlenen aan de herziening van het bestemmingsplan en de geldende bestemming te handhaven.

Financiële consequenties

Het plan heeft voor de gemeente (positieve) financiële consequenties.

Participatie en Communicatie

De kennisgeving rond dit bestemmingsplan is toegezonden aan het Waterschap Rijn en IJssel en het college van Gedeputeerde Staten van Gelderland.

Het ontwerp voor het bestemmingsplan is op de voorgeschreven wijze gepubliceerd. Er zijn vier zienswijzen ingekomen.

Alle stukken zijn digitaal raadpleegbaar, onder meer via de gemeentelijke website en via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Vervolgstappen inclusief tijdspad

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 ontwerp van het bestemmingsplan, bestaande uit plantoelichting, regels en verbeelding en de noodzakelijke bijlagen (inclusief de ruimtelijke onderbouwing);
2. de ingediende zienswijzen en de zienswijzennota;
3. de ontwerpen van de raadsbesluiten (vaststelling bestemmingsplan en onttrekken van een gedeelte van de weg aan de openbaarheid).

Aalten, 10 maart 2022

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalten,

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

mr. A.B. Stapelkamp
burgemeester