Zienswijze omgevingsplan

Datum

Zaaknummer
2025-012590

Onderwerp
Ontwerp omgevingsplan
Lichtenvoordsestraatweg 69

De raad van de gemeente Aalten
Postbus 119
7120 AC AALTEN

Inlichtingen bij
[redacted]
post@gelderland.nl

Beste raadsleden,

Wij hebben het ontwerp omgevingsplan 'Woongebied Barlo (hoofdstuk 22c) voor de locatie Lichtenvoordsestraatweg 69 te Aalten' ontvangen. Wij zijn onder voorwaarden positief over dit plan.

In onze brief van 23 september 2025 adviseerden wij uw college op het toen voorliggende concept ontwerp omgevingsplan over onze belangen wonen, landschap, klimaatadaptatie en Groene ontwikkelingszone. Op 25 september 2025 is het ontwerp omgevingsplan door uw college ter inzage gelegd. Dit is twee dagen na het verzenden van ons advies. Ons advies is dus niet meegenomen in het voorliggende ontwerpplan. Hiervoor zijn ambtelijk excuses aangeboden.

Naar aanleiding van onze adviesbrief heeft er vervolgens een overleg plaatsgevonden op 27 oktober 2025. Het doel van dit overleg was om te bespreken of en hoe het plan moet worden aangepast vanwege ons advies.
Door onze provinciale ambtenaren is uitgesproken dat het advies te scherp is ingestoken waar het ons belang landschap betreft. Anders dan in het advies is aangegeven worden de landschappelijke kernkwaliteiten door het plan niet verder aangetast ten opzichte van de huidige situatie. Door de opzet van het plan is er sprake van het gedeeltelijk versterken van de kernkwaliteiten van het open essenlandschap.

Van het overleg en de gemaakte afspraken is een verslag gemaakt (Buro Ontwerp & Omgeving, 31 oktober 2025) dat als bijlage bij deze zienswijze is gevoegd. De ruimtelijke motivering en het stedenbouwkundig plan worden, vanwege onze belangen Landschap en Groene ontwikkelingszone, aangevuld en aangescherpt. Hiermee wordt de samenhang en het kenmerkende open karakter van het gebied versterkt.

Wij zijn positief over de voorliggende ontwikkeling mits de afgesproken aanpassingen en aanvullingen in het omgevingsplan worden verwerkt.

Wij ontvangen graag het aangepaste ontwerp omgevingsplan, vóórdat het plan wordt vastgesteld. Gebruik hiervoor het e-formulier. U vindt dit formulier op www.gelderland.nl/planbegeleiding-omgevingsplan.

Meer informatie
Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met [redacted]

Met vriendelijke groet,
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,

[redacted]
Teammanager Ruimte

Voor deze brief geldt:
- Algemene wet bestuursrecht, afdeling 3.4 (Uniforme openbare voorbereidingsprocedure) en afdeling 4.1.2 (De voorbereiding), artikel 4:7 en 4:8
- Omgevingsverordening Gelderland, artikel 5.33 t/m 5.44
- Omgevingswet, artikel 16.23 (Kring inspraakgerechtigden)

Bijlage: Verslag overleg 27-10-2025

MEMO

Van:	Buro Ontwerp & Omgeving
CC:	
Datum:	31-10-2025
Betreft:	Verslag overleg 27-10-2025 betreffende Lichtenvoordsestraatweg 69 te Aalten

Aanleiding
Het TAM-Omgevingsplan Lichtenvoordsestraatweg 69 te Aalten is met ingang van 25 september 2025 ter inzage gelegd. De provincie Gelderland heeft, gezien de locatie en de daar geldende Omgevingsverordening, belang bij de ontwikkeling. Op 16 september 2025 heeft de provincie een adviesbrief geschreven op dit plan. Naar aanleiding van deze adviesbrief heeft er een overleg plaatsgevonden op 27 oktober 2025. Deze memo dient als verslaglegging van dit overleg.

Overleg 27 oktober 2025
Tijdens het overleg van 27 oktober 2025 zijn de uitgangspunten voor de landschappelijke inpassing en de toelichting bij het plan gezamenlijk besproken. De gemeente gaf aan dat het plan te vroeg is ingediend zonder te wachten op het advies van de provincie en heeft daarvoor haar excuses aangeboden. Vanuit de provincie werd aangegeven dat het advies uit de adviesbrief te scherp was ingestoken, met name waar werd gesteld dat de kernkwaliteiten van het landschap zouden worden geschaad. Dat beeld blijkt eigenlijk niet juist te zijn. De provincie benadrukte dat het plan in de kern juist goed en aantrekkelijk is, mits de toelichting en kaarten op enkele punten worden verduidelijkt en aangepast.

Aanpassingen in het plan
In de toelichting zal uitgebreider worden ingegaan op de kernkwaliteiten van het landschap ter plaatse van de Lichtenvoordsestraatweg 69 en hoe deze met het plan worden gerespecteerd en versterkt. Daarbij wordt benoemd dat de huidige situatie al deels is aangetast vanwege de huidige agrarische bebouwing, en dat het plan juist bijdraagt aan herstel en versterking van het landschap. Het essenlandschap vormt daarbij het uitgangspunt.
Wat betreft de landschappelijke inrichting worden enkele aanpassingen doorgevoerd. De poel zal verdwijnen, maar blijft wel een laagte zodat het de wadi-functie kan behouden, en dat deze wadi-functie beter tot uitdrukking komt. De voorgestelde wilgen worden vervangen door meer passende, inheemse boomsoorten die beter aansluiten bij het essenlandschap. De grondwal blijft behouden op de ingetekende locatie. Het laatste stukje houtwal wordt iets uitgedund om de gewenste openheid te creëren, zodat op de es zelf minder dichte planting wordt aangebracht. Daarmee ontstaat letterlijk en visueel meer openheid in het gebied.

De stijlrand van de es stijlrand wordt waar mogelijk iets teruggebracht in glooiing en zal duidelijker tot uiting komen in de landschappelijke inpassing. Als dit niet haalbaar blijkt, wordt in de toelichting aangegeven dat de huidige locatie van de stijlrand overeenkomt met de feitelijke situatie.
In de toelichting van zowel het stedenbouwkundige boekje als de ruimtelijke motivering zal worden benoemd dat huidige (bedrijfs)woning van de initiatiefnemer de hoofdwoning is en blijft, met de voorzijde gericht naar de weg en de erven aan de achterzijde. Dit draagt bij aan de logische opzet van het erf binnen het landschap. De nieuwe woningen worden dan ook allen uitgevoerd als ‘schuurwoningen’.

De maatregelen die worden voorgesteld, zowel landschappelijk als ruimtelijk, zorgen voor meer samenhang en versterken het open karakter dat kenmerkend is voor het gebied.
Daarnaast wordt de GO-versterkingstabel geactualiseerd met de meest recente informatie, inclusief een toelichting op de effecten van het verdwijnen van het agrarische bouwperceel.
Het advies van de provincie wordt integraal opgenomen in bij het onderdeel vooroverleg van de ruimtelijke motivering, waarbij expliciet wordt teruggekomen op de eerdere te scherpe formulering over aantasting van kernkwaliteiten. De provincie gaf aan dat zij het plan eigenlijk een heel mooi voorstel vindt, mits de genoemde punten worden verwerkt in de stukken.

Afspraken
Afgesproken is dat deze week een beknopte verslaglegging (onderhavige memo), inclusief een foto van de inrichtingstekening met daarop de aanpassingen die tijdens het overleg van 27 oktober 2025 zijn besproken (bijlage 1), rechtstreeks aan Evelyne Simonse van de provincie zal worden gemaild. De provincie zal zich daarna beraden of zij wel of geen officiële zienswijze zullen indienen op het TAM-Omgevingsplan.
Met de besproken aanscherpingen sluiten plan, toelichting en kaarten echter goed aan bij de kernkwaliteiten van het landschap. Daarmee is duidelijk dat geen sprake is van aantasting, maar juist van versterking van het karakter en de openheid van het gebied.