Raadsvoorstel

Voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan Kern Dinxperlo, herziening 2023

AAN DE RAAD

Samenvatting

Dit bestemmingsplan 'Kern Dinxperlo, herziening 2023' is een zgn. verzamelplan en heeft betrekking op verschillende percelen in de kern van Dinxperlo. Met deze herziening wordt het bestemmingsplan in overeenstemming gebracht met het gewenste of al gerealiseerde gebruik. Hiermee wordt voorkomen dat ongewenst gebruik van de gronden nog mogelijk is. Tevens komen een aanmerkelijk deel van de locaties voort uit de verkoop van kleine oppervlaktes gemeentelijke groen (snippergroen) aan particulieren. Deze locaties zijn in één bestemmingsplan opgenomen dat als ontwerp in procedure is gebracht. Er zijn geen zienswijzen ingediend.
De gemeenteraad is bevoegd tot het vaststellen van het bestemmingsplan.

Inleiding

In dit plan zijn de volgende locaties opgenomen en worden aldaar ontwikkelingen mogelijk, zoals hieronder in het kort omschreven:

Nr.	Adres	Globale omschrijving
1.	Aaltenseweg 1	Centrum - Aanloopgebied naar wonen-gestapeld
2.	Anholtseweg 49	wijziging bedrijfscategorie en functieaanduidingen evenemententerrein & horeca vervallen + wijziging bouwvlak
3.	Bernard IJzerdraadstraat 1A-D	Maatschappelijk naar wonen + wijziging bouwvlak
4.	Brinkerveldstraat 5	naar wonen (3) + nieuw bouwvlak
5.	Burg Haverkampstraat 7	Maatschappelijk naar Wonen
6.	Burg. van Kluyvestraat	Maatschappelijk naar groen
7.	Dr. vd meerstraat 6B	Centrum - Aanloopgebied naar wonen
8.	Dr. Verhagenstraat 3 en 5	aanduiding detailhandel vervalt
9.	Heelweg 65/65A	Detailhandel naar wonen
10.	Hogestraat 70	Centrum - Aanloopgebied naar wonen
11.	Julianastraat 43	Maatschappelijk naar wonen + wijzigen bouwvlak
12.	Keupenstraat 25B	naar wonen en Tuin + nieuw bouwvlak toevoegen
13.	Maurits Prinsstraat 1 en 3	Centrum - Kernwinkelgebied naar wonen en tuin
14.	Mechteldshof	naar Wonen (1) + Verkeer- en Verblijfsgebied
15.	Minister Ringersstraat 22	Centrum - Kernwinkelgebied naar wonen en tuin
16.	Raadhuisstraat 7-9	'Centrum – Aanloopgebied' naar 'Wonen - Gestapeld'
17.	Terborgseweg 8-10	functieaanduiding dienstverlening vervalt
18.	Terborgseweg 36	specifieke vorm van wonen - 1 vervalt
19.	Veldmate 19B	van drie woningen naar wonen (1) vrijstaand
20.	Wilhelminastraat 1 en 5	aanduiding detailhandel uitgesloten toevoegen
21.	Wilhelminastraat 6-6C	Detailhandel naar wonen
22.	Wilhelminastraat 9	Centrum - Kernwinkelgebied naar wonen
23.	Diverse locatieswijzigen bestemming 'Groen' in 'wonen' (zonder bouwvlak) t.b.v. verkoop openbaar groen	

Beschrijving beleidsterrein inclusief toepasselijke regelgeving

Het bestemmingsplan sluit aan op de centrum visie van kern Dinxperlo. Om het centrum van Dinxperlo op lange termijn vitaal te houden is het belangrijk om het centrum compacter te maken. Herbestemming van leegstaande en/of leegkomende kantoor- en winkelpanden buiten het kernwinkelgebied en daarmee ook duidelijkheid geven betreffende de gemeentelijk inzet om detailhandel te concentreren in het kernwinkelgebied dragen daaraan bij. Dit bestemmingsplan bevat een groot aantal van dit soort (voormalige) winkelpanden. Ook sluit het bestemmingsplan aan bij de toetsingscriteria Afwegingskader woningbouw.
De wettelijke basis voor het vaststellen van het bestemmingsplan ligt in de Wet ruimtelijke ordening.

Inhoudelijke toelichting op het voorstel

Het aanpassen van het bestemmingsplan volgt in de meeste situaties op eerdere besluiten en/of omgevingsvergunningen die zijn verleend. De andere locaties komen voort uit de verkoop van kleine oppervlaktes gemeentelijke groen (snippergroen) aan particulieren. Met deze herziening worden de gewijzigde bestemmingen in het bestemmingsplan vastgelegd om te voorkomen dat ongewenst gebruik mogelijk is. In de toelichting is dit per locatie verder uitgewerkt.

Alternatieve beleidskeuzes

U kunt het bestemmingsplan niet vaststellen. Dan blijft het geldende bestemmingsplan voor deze locatie van kracht. Dit betekent dat de locaties niet in overeenstemming worden gebracht met het gewenste of al gerealiseerde gebruik en dat ongewenst gebruik van de gronden mogelijk blijft.

Financiële consequenties

Met de initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen zijn realisatieovereenkomsten gesloten waarin is vastgelegd dat de uitvoering van het plan voor rekening en risico van de exploitant komt. Het plan heeft daarom voor de gemeente geen nadelige financiële consequenties.

Participatie en Communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan is op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt en voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Vervolgstappen inclusief tijdspad

Wanneer de gemeenteraad het plan vaststelt dan wordt dit gepubliceerd en ligt het plan gedurende zes weken ter inzage. Tijdens deze termijn kan beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingesteld.

Bijlagen

1. Het concept-raadsbesluit.
2. Het ontwerpbestemmingsplan is te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl (plan-ID: NL.IMRO.0197.BP00115-ON01)

Aalten, 17 januari 2023

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalten,

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

mr. A.B. Stapelkamp
burgemeester