Raadsvoorstel

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kern Bredevoort, herziening 2021"

AAN DE RAAD

Samenvatting

Dit bestemmingsplan gaat over een aantal locaties in de kern van Bredevoort waar ruimtelijke ontwikkelingen voorkomen die niet passen binnen het geldende bestemmingsplan. Al deze ontwikkelingen hebben betrekking op herbestemming en/of herontwikkeling van leegstaand of leegkomend vastgoed. 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

Dit bestemmingsplan gaat over een aantal locaties in de kern van Bredevoort waar ruimtelijke ontwikkelingen voorkomen die niet passen binnen het geldende bestemmingsplan. Al deze ontwikkelingen hebben betrekking op het herbestemmen van leegstaand of leegkomend vastgoed tot wonen.

Het gaat daarbij om de volgende locaties en ontwikkelingen:

1. het ontwikkelgebied ‘Bekendijk’ dat ligt tussen de Misterstraat, Roelvinkstraat en Bekendijk:
   - de bouw van 4 halfvrijstaande woningen en een kleine uitbreiding van de parkzone ter plaatse van het voormalige garagebedrijf Misterstraat 39a;
   - het in het bestemmingsplan opnemen van al gerealiseerde en in uitvoering zijnde fasen binnen dit project: elf woningen aan de Bekendijk, vier woningen en een supermarkt in de voormalige knopenfabriek, een parkeerterrein en een parkzone;
2. Misterstraat 5 & 5-I: het wijzigen van de bestemming detailhandel naar wonen, waardoor 2 halfvrijstaande woningen mogelijk zijn op de plek van de te slopen supermarkt;
3. Ambthuiswal 5: het wijzigen van de bestemming ‘maatschappelijk’ in ‘wonen’;
4. Koppelstraat 33 & Prins Mauritsstraat 1: het wijzigen van de bestemming ‘detailhandel’ in ‘wonen’
5. Landstraat 4: het wijzigen van de bestemming ‘Gemengd’ naar ‘Wonen-beschermd stadsgezicht’
6. Kruittorenstraat ongenummerd (achter nr. 8) : het wijzigen van de bestemming ‘Bedrijf-nutsvoorziening’ naar ‘wonen’ (als erf)

Deze locaties zijn in één bestemmingsplan opgenomen dat als ontwerp in procedure is gebracht. Er zijn geen zienswijzen ingebracht. We stellen de gemeenteraad daarom voor het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Beschrijving beleidsterrein inclusief toepasselijke regelgeving

Voor de herontwikkelingslocaties Bekendijk en Misterstraat 5 is dit bestemmingsplan een uitwerking van het op 17 september 2019 door de gemeenteraad vastgestelde ‘Ruimtelijk ontwikkelingskader Bekendijk-Zuid’.
Het plan sluit ook aan op de verschillende ambities/opgaven uit het Raadsprogramma 2018-2022 zoals het faciliteren van bedrijvigheid en lokale economie en het tegengaan van leegstand.

Inhoudelijke toelichting op het voorstel

Het aanpassen van het bestemmingsplan volgt op eerdere besluiten en/of omgevingsvergunningen die zijn verleend. Zo is voor het ontwikkelgebied Bekendijk en (in samenhang daarmee) Misterstraat 5 door de gemeenteraad een ruimtelijk ontwikkelingskader vastgesteld en is het plan voor Ambthuiswal 5 in het Afwegingskader woningbouw behandeld. Bij de andere locaties gaat het om een herbestemming zonder dat er woningen worden toegevoegd. In de toelichting van het bestemmingsplan is dit per locatie verder uitgewerkt.

Alternatieve beleidskeuzes

U kunt het bestemmingsplan niet vaststellen. Dan blijft het geldende bestemmingsplan voor deze locaties van kracht. Dit betekent dat in ieder geval de locaties Misterstraat 39a en Misterstraat 5 niet ontwikkeld kunnen worden.

Financiële consequenties

Met initiatiefnemers zijn overeenkomsten gesloten zodat de uitvoering van het plan voor rekening en risico van de exploitant komt. Het plan heeft daarom voor de gemeente geen financiële consequenties.

Participatie en Communicatie

Voor het ontwikkelgebied Bekendijk is in een eerder stadium een informatiebijeenkomst gehouden. De overige ontwikkelingen hebben een beperkte impact op de omgeving waardoor er geen afzonderlijk inspraaktraject is doorlopen. Er is een vooraankondiging gepubliceerd op 10 november 2020. Daarna is het ontwerpbestemmingsplan op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt en voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Vervolgstappen inclusief tijdpad

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 vast te stellen bestemmingsplan `Kern Bredevoort, herziening 2021`, bestaande uit regels, verbeelding, toelichting en bijlagen.
2. Het concept-raadsbesluit.

Aalten, 5 januari 2021

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalten,

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

mr. A.B. Stapelkamp
burgemeester