



Buitengebied, paraplu- herziening 2012

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	De parapluperziening	4
1.3	Leeswijzer	4
2	Herziening	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Aanpassing begrip woning	5
2.3	Wijziging hoogte van uitbouwen en bijgebouwen	5
2.4	Vergroting inhoud woningen binnen de bestemming Woondoeleinden, subbestemming W2 en oppervlakte bijgebouwen	6
2.5	Wijze van bestemmen	6
3	Procedure	8

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De juridisch-planologische situatie van het buitengebied van de gemeente Aalten is geregeld in de bestemmingsplannen:

- Buitengebied Aalten 2004, vastgesteld door de raad van de gemeente Aalten op 14 december 2004 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland d.d. 28 juni 2005;
- Correctieve herziening - actualisatie buitengebied Aalten 2007, vastgesteld door de raad van de gemeente Aalten op 20 november 2007 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland d.d. 21 juli 2008 ;
- Buitengebied Dinxperlo 2007, vastgesteld door de raad van de gemeente Aalten op 20 november 2007 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland d.d. 13 juni 2008;

- Barloseweg 30, vastgesteld door de raad van de gemeente Aalten op 7 september 2010;
- Buitengebied Aalten 2007, Aladnaweg 17 en Halteweg 15a, vastgesteld door de raad van de gemeente Aalten op 18 oktober 2011;
- Buitengebied Aalten 2007, Dinxperlosestraatweg 161, vastgesteld door de raad van de gemeente Aalten op 5 juli 2011;
- Buitengebied Aalten 2007, Kloosterdijk 24-26, vastgesteld door de raad van de gemeente Aalten op 28 juni 2011;
- Buitengebied Aalten, Brakenweg 6, vastgesteld door de raad van de gemeente Aalten op 22 mei 2012;
- Buitengebied Aalten, Grevinkweg (ong. bij nr. 4), vastgesteld door de raad van de gemeente Aalten op 17 april 2012;
- Buitengebied Aalten, Hollenberg 11 en 19a, vastgesteld door de raad van de gemeente Aalten op 21 februari 2012;
- Buitengebied Aalten, Kappersweg 1-3, vastgesteld door de raad van de gemeente Aalten op 15 maart 2011;
- Buitengebied Aalten, Roelendijk 4-6, vastgesteld door de raad van de gemeente Aalten op 14 juni 2011;
- Buitengebied Dinxperlo, Aaltenseweg 92A, 92B, 92C en Bargerdijk 1, vastgesteld door de raad van de gemeente Aalten op 25 januari 2011;
- Buitengebied Dinxperlo, Honkerbosweg 2 en Lage Heurnseweg 26a, vastgesteld door de raad van de gemeente Aalten op 14 december 2010;
- Buitengebied Dinxperlo Spekkendijk 36-38, vastgesteld door de raad van de gemeente Aalten op 5 juli 2011.

Daarnaast zijn er enkele wijzigingsplannen van toepassing. Deze wijzigingsplannen zijn als bijlage bij de Regels opgenomen.

Door enkele nieuwe beleidsuitgangspunten heeft het college besloten om voorge-noemde bestemmingsplannen middels een parapluperziening te herzien.

1.2 De parapluherziening

De parapluherziening bestaat uit een verbeelding en deze toelichting. De regels geven slechts aan welke herzieningen zijn aangebracht ten opzichte van de regels van de eerdergenoemde vastgestelde bestemmingsplannen.

Weliswaar zijn de regels aan te merken als regels in de zin van artikel 3.1 Wro, maar ze kunnen niet zelfstandig dienen als juridisch toetsingskader voor ruimtelijke initiatieven. Daartoe dienen zij gelezen te worden in samenhang met de voorschriften van de vigerende bestemmingsplannen. Dit is in artikel 2 van de regels vastgelegd en daardoor juridisch bindend.

In deze toelichting van het plan wordt een verantwoording van de herzieningen gegeven.

1.3 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt aangegeven welke herzieningen dit plan omvat. In het derde en laatste hoofdstuk worden de uitkomsten uit de procedure verwoord.

2 Herziening

2.1 Inleiding

De voorgenomen herziening heeft betrekking op drie aanpassingen in de regels van de bestemmingsplannen Buitengebied Aalten 2004, Correctieve herziening - actualisatie buitengebied Aalten 2007 en Buitengebied Dinxperlo 2007. In de navolgende paragrafen wordt per aanpassing naast een inleiding achtereenvolgens ingegaan op de huidige regeling, de afweging die gemaakt is en de wijze van bestemmen.

2.2 Aanpassing begrip woning

2.2.1 Inleiding

Deze herziening heeft betrekking op een aanpassing van het begrip 'woning'.

2.2.2 Afweging

In de praktijk is gebleken dat er onduidelijkheid bestaat over het aantal huishoudens dat is toegestaan op grond van het begrip 'woning'. Om duidelijke kaders te bieden is daarom het begrip 'woning' aangepast door aan te geven dat het gaat om één huishouden.

2.3 Wijziging hoogte van uitbouwen en bijgebouwen

2.3.1 Inleiding

Deze herziening heeft betrekking op een aan de vigerende bestemmingsplannen toe te voegen algemene bouwregel die een afwijking van de hoogte van uitbouwen en bijgebouwen toestaat die de bouwregels in de bepalingen in verband met bestemmingen mogelijk maakt. Deze regel is als volgt in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen:

De hoogte van uitbouwen en bijgebouwen wordt gewijzigd in maximaal de hoogte hoofdgebouw minus 1 m tot een maximum van 7 m.

2.3.2 Afweging

Uit de praktijk is gebleken dat de bestaande regelingen in de bestemmingsplannen met betrekking tot bouwhoogtes van uitbouwen en bijgebouwen niet toereikend is. De gemeente kiest er daarom voor een algemene bouwregel toe te passen om de bouwhoogtes van uitbouwen en bijgebouwen te regelen. Door de hoogte van de uitbouw en bijgebouwen te maximeren tot de hoogte van het hoofdgebouw minus 1 m zullen de uitbouwen en bijgebouwen stedenbouwkundig ondergeschikt blijven.

2.4 Vergroting inhoud woningen binnen de bestemming Woondoel-einden, subbestemming W2 en oppervlakte bijgebouwen

2.4.1 Inleiding

Deze herziening heeft betrekking op de bouwregels van de bestemming Woondoel-einden, subbestemming W2 die een vergroting van de inhoud van woningen mogelijk maakt naar 750 m³ en een vergroting van de maximaal toegestane oppervlakte van bijgebouwen tot 150 m².

2.4.2 Afweging

De regeling met betrekking tot de inhoud van woningen en oppervlakte van bijgebouwen bij deze woningen die in dit bestemmingsplan wordt geregeld is gangbaar in het landelijk gebied. De gemeente kan met de herziening voldoen aan de aanvragen tot vergroting van woningen en bijgebouwen.

Tevens wordt gewijzigd dat de onder 2.3.2 genoemde afwijking niet alleen geldt voor bestemmingsvlakken W1, maar ook voor bestemmingsvlakken W2.

Deze wijziging werkt door in de zogenaamde saneringsregeling (bestemmingsplan Buitengebied Aalten artikel 14.3.4, bestemmingsplan Buitengebied Dinxperlo Artikel 12.3.4 sub b). Ook daar wordt de maximale oppervlakte bijgebouwen vergroot van 175 m² tot 250 m², met inachtneming van de voorwaarden dat :

- a de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen per woning bedraagt meer dan 150 m², in plaats van de nu geldende 75 m²;
- b het meerdere boven de 150 m², in plaats van de nu geldende 75 m² dient met minimaal 50% te worden teruggebracht.

2.5 Wijze van bestemmen

2.5.1 Wat is een bestemmingsplan

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

1. de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
2. de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (het overgangsrecht is hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

1. het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);

en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

2. het bebouwen van de gronden;
3. het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitvoeren van het ruimtelijke beleid.

2.5.2 Over een parapluperziening

Een parapluperziening is een herziening van meerdere bestemmingsplannen tegelijk ten aanzien van één of enkele thema's. Het overgrote deel van deze vigerende bestemmingsplannen blijkt ongewijzigd gelden, terwijl enkele specifieke regels worden vervangen door nieuwe regels.

In de regels van de parapluperziening wordt beschreven welke regels komen te vervallen, en welke regels daar voor in de plaats worden gesteld.

2.5.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsbepalingen.
Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen.
Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsbepalingen ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo is een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een antidubbeltelbepaling, algemene gebruiksregels en algemene afwijkingsregels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

3 Procedure

3.1 Inspraak en vooroverleg

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied, parapluherziening 2012 heeft met ingang van 14 september 2012 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen in het gemeentekantoor, locatie Nassaustraat 5 in Aalten. Iedereen heeft in deze periode het plan ook kunnen raadplegen via de website www.aalten.nl, resp. www.ruimtelijkeplannen.nl.

3.1.1 *Inspraakreacties*

Tijdens deze termijn van tervisielegging is gelegenheid geboden om mondeling of schriftelijk te reageren op het plan. Er zijn geen inspraakreacties ingediend.

3.1.2 *Vooroverlegreacties*

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de volgende instanties:

- Vitens;
- Waterschap Rijn en IJssel;
- Provincie Gelderland.

Van Vitens is geen reactie ontvangen. Het waterschap Rijn en IJssel en de provincie Gelderland heeft schriftelijk aangegeven geen opmerkingen te hebben op het plan.

3.1.3 *Ambtshalve wijzigingen*

Naast de uit de zienswijzenbeoordeling voortvloeiende wijzigingen wordt een aantal ambtshalve wijzigingen voorgesteld:

- onderdeel Stacaravans wordt eruit gehaald; dit onderdeel is niet haalbaar;
- de parapluherziening moet ook van toepassing zijn op alle rood-voor-roodprojecten, wijzigingsplannen voor zover ze liggen in het buitengebied.