

Raadsvoorstel

Onderwerp : TAM-Omgevingsplan Landelijk gebied, herziening 2025
Portefeuillehouder : T.M.M. Kok
Thema Raadsprogramma : 1. Leefomgeving en Wonen

Global Goals

Aan welke Global Goals wordt bijgedragen:



Beslispunten

1. Het TAM-Omgevingsplan 'Landelijk gebied, herziening 2025' als vervat in de bestandenset met de planidentificatiecode NL.IMRO.0197.TAM2024-0009-ON01, met de bijbehorende documenten, gewijzigd vast te stellen.

Waarom dit besluit nemen

Het ontwerp van het TAM-Omgevingsplan 'Landelijk gebied, herziening 2025' is een zogenaamd verzamelplan dat betrekking heeft op diverse percelen in het buitengebied van de gemeente Aalten. In totaal betreft het omgevingsplan 36 locaties waar een herziening op perceelsniveau plaatsvindt. Het betreffen relatief kleine ontwikkelingen, met name wijzigingen van agrarische activiteiten of bedrijfsactiviteiten naar extensieve agrarische activiteiten of woonactiviteiten. De wijzigingen vinden op verzoek van de betreffende eigenaren plaats.

In totaal worden er negen vrijstaande woningen planologisch mogelijk gemaakt, in ruil voor sloop van voormalige agrarische bebouwing. Daarnaast heeft het plan betrekking op vijf woningsplitsingen.

Een dertiental locaties wordt verwerkt als gevolg van een verleende omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA):

Adres	Verleend	Omschrijving
Aladnaweg 26 Aalten	22 april 2024	Splitsen van een woning.
Barloseweg 6A en 6B Aalten	16 juli 2025	Splitsen woning, wijzigen recreatieve bestemming in woonbestemming.
Boterdijk ongenummerd Aalten	27 juni 2022	Antennemast plaatsen en verwijderen bouwmogelijkheid antennemast op voormalige locatie.
Brakenweg 4a Aalten	20 februari 2025	Nieuwbouw van een woning met bijgebouw.
De Heurnseweg 1 Aalten	6 januari 2026	Bouwen van een koetunnel.
Driehonderdmeterweg ongenummerd Aalten	10 mei 2022	Plaatsen antennemast.
Eskesweg 2-2a Aalten	4 december 2024	Splitsen van een woning.
Geersweg naast nummer 3 De Heurne	14 januari 2025	Nieuwbouw van een vrijstaande woning met bijgebouw.

Lage Heurnseweg 34 en 34a De Heurne	1 juli 2024	Toevoegen van één vrijstaande woning.
Kalverweidendijk 7 Dinxperlo	3 februari 2025	Toevoegen van één vrijstaande woning.
Kempinkweg 2-2a Aalten	18 november 2024	Splitsen van een bedrijfswoning en het wijzigen naar een plattelandswoning.
Kempinkweg 2-4 Aalten	In procedure; gemeenteraad is akkoord	Aanleg van een energieopslagsysteem
Kruisdijk 14 Aalten	27 november 2025	Omzetten bedrijfswoning naar een plattelandswoning.
Varsseveldsestraatweg 114 Aalten	24 november 2022	Plaatsen antennemast.

In onderstaand overzicht worden de overige locaties weergegeven met daarbij een korte omschrijving van de ontwikkeling:

Adres	Omschrijving
Barloseweg 8 en 8A Aalten	Planologische situatie in overeenstemming brengen met de feitelijke situatie, waarbij er twee wooneenheden zijn toegestaan.
Barloseweg 9, 9a en 9b en 20	Bedrijfsbestemming Barloseweg 9a wijzigen in agrarische bestemming en toevoegen aan agrarisch bouwperceel 9-9b-20, waarbij maximaal twee bedrijfswoningen zijn toegestaan.
Bolwerkweg 13 Aalten	Omzetten van de agrarische bestemming naar (dag)recreatie en natuur met gebouw.
Bosweg 2 Aalten	Wijziging van intensieve veehouderij naar akkerbouw en verkleining agrarisch bouwvlak.
Elshoekweg 5/Slatdijk 2-1 Aalten	Sloop van agrarische bedrijfsbebouwing en wijziging agrarische bestemming naar wonen aan de Elshoekweg 5, toekenning bouwvlak voor vrijstaande woning aan de Slatdijk 2-1.
Gandvoortweg 4 en 4a Aalten	Planologische situatie in overeenstemming brengen met de feitelijke situatie, waarbij er twee agrarische bedrijfswoningen zijn toegestaan.
Gelkinkweg 2 De Heurne	Omzetten agrarische bestemming naar een woonbestemming voor drie wooneenheden (twee bestaand en één nieuw te realiseren vrijstaande woning).
Gendringseweg 11 Aalten	Aanleg bos van 3 hectare.
Hagtweg 13 Aalten	Wijzigen deel van de bedrijfsbestemming in woonbestemming, gedeeltelijk bedrijfsbestemming toekennen zonder bedrijfswoning en gedeelte bosbestemming wijzigen in bedrijfsbestemming.
Hollenberg 4 Aalten	Omzetting bestemming 'Agrarisch met waarden' in een woonbestemming voor drie woningen.
Koopweg 2 Aalten	Vergroting bestemmingsvlak voor wonen conform de feitelijke situatie.
Koningsweg 10, 10a en 12 Aalten	Wijziging bedrijfsbestemming naar woonbestemming, waarbij drie bestaande bedrijfswoningen worden omgezet naar reguliere burgerwoningen.
Navisweg 1 en 1a Aalten	Omzetten agrarische bestemming met twee bedrijfswoningen naar een woonbestemming voor twee burgerwoningen, wegbestemmen minicamping.
Nijmansdijk 6 De Heurne	Nieuwbouw van een vrijstaande woning met bijgebouw.
Oude Scheperweg 2 Aalten	Vergroting bestemmingsvlak voor wonen conform de feitelijke situatie.
Roelendijk perceel R 1866 Aalten	Omzetting van agrarisch gebruik naar bos.

Seinsdijk 1 - 3 Aalten	Wijziging van intensieve veehouderij naar akkerbouw, plattelandswoning en recreatiewoning binnen het agrarisch bouwvlak.
Slaadijk 14 - 14a Aalten	Herverdeling bestemmingsvlakken 'Wonen - 1' en 'Agrarisch met waarden', woningsplitsing van Slaadijk 14 in twee wooneenheden.
Tammeldijk 4 Aalten	Wijziging van intensieve veehouderij naar horeca en akkerbouw.
Tolhuisweg 8a Aalten	Wijzigen agrarische bestemming naar woonbestemming.
Varsseveldsestraatweg 88 en 88a Aalten	Wijziging bedrijfsbestemming naar woonbestemming, waarbij twee bedrijfswoningen worden omgezet in reguliere burgerwoningen.
Veldweg (ong.) Aalten	Aanleggen bos.
Welskerveen 1 De Heurne	Omzetten agrarische bestemming naar een woonbestemming, waarbij het hoofdgebouw gesplitst wordt in twee wooneenheden en een bouwvlak voor één nieuwe vrijstaande woning wordt toegekend.

Wat is het bestaand beleid c.q. kader?

Het ruimtelijk beleid ten behoeve van het landelijk gebied, inclusief het Afwegingskader Buitengebied, is op dit TAM-Omgevingsplan van toepassing.

Argumenten

1.1 De sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (VAB) en toevoeging van nieuwe woningen past binnen de doelstellingen uit het 'Afwegingskader Buitengebied'.

Op 11 locaties wordt voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Op een aantal locaties wordt de agrarische bestemming omgezet in een woonbestemming en op een aantal locaties vindt omschakeling plaats van een intensieve veehouderij naar uitsluitend akkerbouw. Er worden 9 vrijstaande woningen toegevoegd (waarvan een aantal reeds vergund) in ruil voor sloop van VAB. Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied is één van de hoofddoelstellingen binnen het Afwegingskader Buitengebied. Ook worden er 5 woningen toegevoegd door middel van het splitsen van grote boerderijen. Het toevoegen van woningen vergroot de kwaliteit en leefbaarheid van het buitengebied.

1.2 Het plan versterkt de aanwezige landschapskwaliteiten in het buitengebied.

Voor alle locaties waar voormalige agrarische bebouwing wordt gesloopt en/of een woning wordt toegevoegd, ook door middel van woningsplitsing, is een plan opgesteld voor de landschappelijke inpassing. Het doel hiervan is versterking van het landschap en de aanwezige landschappelijke kwaliteiten. Hierdoor wordt ruimtelijke kwaliteitswinst behaald.

1.3 Het plan is niet in strijd met het belang van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Om te bepalen of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locatie zijn diverse aspecten afgewogen en onderzocht. In de bijgevoegde motivering inclusief bijlagen wordt per locatie en per beleidsveld (water, bodem, geluid, milieu etc.) aangegeven dat er vanuit ruimtelijk oogpunt geen belemmeringen aanwezig zijn om medewerking te verlenen aan het initiatief.

1.4 Het plan is economisch uitvoerbaar.

Bij de medewerking aan een wijziging van het omgevingsplan wordt er een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer afgesloten. In deze overeenkomst zijn bepalingen over het kostenverhaal (de financiële risico's rondom nadeelcompensatie e.d.) opgenomen.

Kanttekeningen

1.1 Binnen de termijn van terinzagelegging is er een tweetal zienswijzen ingediend.

De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in een zienswijzennota. Naar aanleiding van een ingediende zienswijze wordt voorgesteld om de ontwikkeling op de locatie Kempinkweg 2-4 te Aalten, voor realisatie van een energieopslagsysteem (EOS), niet meer in het TAM-Omgevingsplan op te

nemen. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan de ingediende zienswijze. Het vergunningstraject wordt verder voortgezet.

Is er draagvlak voor dit besluit?

Bij het verlenen van de omgevingsvergunningen en in de motivering van de ontwikkelingen is aangegeven op welke wijze aan participatie is vormgegeven. Dit is opgenomen in de bijlagen bij de motivering.

Wanneer sprake is van het opnemen van een passende juridisch-planologische regeling voor een bestaande situatie en dus een conserverende wijziging, is sprake van participatie in de vorm van informeren van en overleg met de eigenaars/hoofdgebruikers van de locaties.

Er zijn een tweetal zienswijzen ingediend. Voor een samenvatting van de zienswijzen en de reactie daarop wordt verwezen naar de zienswijzennota.

De provincie Gelderland heeft positief gereageerd op het ontwerp van het omgevingsplan. Voor de reactie wordt verwezen naar de zienswijzennota. Waterschap Rijn en IJssel heeft niet gereageerd op het plan.

Wat zijn de financiële consequenties van dit besluit?

De kosten welke door de gemeente zijn gemaakt voor het ontwerp van dit TAM-omgevingsplan worden verhaald op de initiatiefnemers middels afspraken welke zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst. De realisatie van de plannen zijn voor rekening en risico van de initiatiefnemers. Voor een tweetal projecten die in deze herziening zijn opgenomen (Seinsdijk 1-3 en Bosweg 2) is er een rijksbijdrage ontvangen voor de werkzaamheden en advieskosten in het kader van de zogenaamde Lbv-regeling (Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties).

Hoe en met wie wordt er gecommuniceerd over dit besluit?

Het plan wordt op de gebruikelijke wijze gepubliceerd in Aalten Actueel, het gemeenteblad en digitaal via www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart. De indieners van de zienswijzen en de initiatiefnemers/eigenaren van betreffende percelen worden geïnformeerd over de vaststelling van het omgevingsplan.

Wat gaat er gebeuren na dit besluit?

De vaststelling van het omgevingsplan wordt, minimaal twee weken na vaststelling van het omgevingsplan, gepubliceerd in het gemeenteblad. Het omgevingsplan wordt met bijbehorende stukken ter inzage gelegd. Het omgevingsplan treedt in werking op de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag waarop de gemeente het vaststellingsbesluit bekend heeft gemaakt.

Bijlagen

1. Het vast te stellen 'TAM-Omgevingsplan Landelijk gebied, herziening 2025', bestaande uit regels, verbeelding, motivering met bijlagen;
2. Het ontwerp van het raadsbesluit van 21 april 2026;
3. De zienswijzen en de daarbij behorende nota.

Aalten, 17 februari 2026

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalten,

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

mr. A.B. Stapelkamp
burgemeester