

Voorontwerp bestemmingsplan kern Aalten gereed



GEMEENTE AALTEN

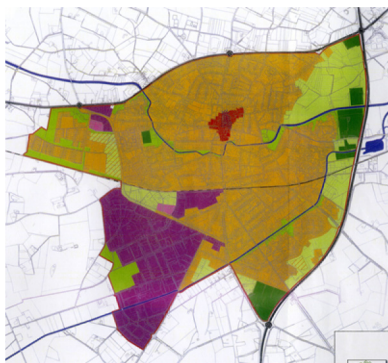
Inspraakavond op 12 januari in De Pol

Aalten – De gemeente Aalten heeft een nieuw bestemmingsplan opgesteld voor de hele kern Aalten. Dit plan vervangt ruim 150 bestemmingsplannen, die in de periode van 1950 tot nu zijn vastgesteld. Door het nieuwe plan is meer eenheid in regelgeving. Bovendien zijn de regels vereenvoudigd (deregulering). Op woensdag 12 januari houdt de gemeente een inspraakavond om te horen wat de inwoners van dit plan vinden. De gemeenteraad beslist in het najaar van 2011 of het plan vastgesteld wordt.

Begrenzing van het plangebied

Het plangebied wordt globaal begrensd door de Ringweg (noordelijke plangrens), Hamelandroute (oostelijke plangrens), woonwijk Kobus/bedrijventerrein 't Broek, de Keizersbeek en Bochtsestraatweg (aan de west- en zuidzijde). Enkele ontwikkelgebieden, zoals Kobus III en de woonlocatie aan de Ludgerstraat, zijn buiten dit plan gelaten. Hiervoor wordt een specifiek plan opgesteld omdat de exacte invulling nog niet bekend is dan wel de onderhandelingen nog gaande zijn. Op onderstaand kaartje is het gebied aangegeven. De woongebieden zijn in geel/oker gekleurd, de werkfuncties in paars, het centrumgebied in rood en de sportvelden zijn donkergroen gekleurd.

Centrum



Het centrum van Aalten met de winkels en andere voorzieningen ligt binnen het plangebied. Een deel van dit gebied is aangewezen als beschermd stadsgezicht. Dit vraagt bijzondere aandacht en krijgt daarom een specifieke regeling in het bestemmingsplan. Er zijn twee centrumbestemmingen opgenomen; één voor het aanloopgebied en één voor het kernwinkelgebied. Beide bestemmingen bieden ruimte aan meerdere functies, waarbij in het kernwinkelgebied uiteraard de nadruk op detailhandel ligt.

Woongebieden

De hoofdfunctie in Aalten is wonen met bijbehorende voor- en achtertuinen. Naast een bouwvlak voor deze woningen zijn de goot- en bouwhoogte en de bouwwijze op de plankaart aangeduid net zo als de toegestane bouwwijze(n) (vrijstaand, twee-aaneen of aaneengebouwd). De realisering van aan- en uitbouwen en bijgebouwen is tot een bepaalde maatvoering in de regels toegestaan. Dit geldt ook voor een aan huis gebonden beroep, zij het dat de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft en het beroep past in de woonomgeving. Appartementen en woon-zorgcomplexen hebben een specifieke bestemming gekregen.



Bedrijventerreinen

Het bedrijventerrein aan de zuidzijde van Aalten is voorzien van de bestemming 'Bedrijventerrein'. Voor deze bestemming is uitgegaan van een uniforme regeling voor alle bestemmingsvlakken, met zoveel mogelijk gelijke bouwhoogtes en bebouwingspercentages. De op het bedrijventerrein aanwezige bedrijfswoningen zijn in het plan opgenomen door deze op de plankaart aan te duiden als 'bedrijfswoning'.

Oog voor detail

In veel opzichten is in het bestemmingsplan aandacht besteed aan bijzondere elementen in het plangebied. Deze vragen om een specifieke regeling. Zo zijn belangrijke groengebieden en beeldbepalende bomen op de plankaart aangeduid. Ook is aandacht besteed aan functiemenging, in het bijzonder voor mogelijkheden van bedrijfjes aan huis.

In de toelichting is aandacht besteed aan de afstemming tussen de functies, met alle bijbehorende milieu- en omgevings-aspecten.

Inspraakprocedure en planning

In het kader van de inspraak ligt het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Kern Aalten 2011' met ingang van 4 januari 2011 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage.

Planning 2011:

Januari–april inspraak, vooroverleg en verwerking van de reacties en bijstelling van het plan

Juni–juli ter inzagelegging van het ontwerpplan

Juli–augustus verwerking van de zienswijzen

Oktober–november besluitvorming in college en gemeenteraad

Inspraakavond

Op 12 januari 2011 wordt om 20.00 uur een inspraakavond gehouden in de grote zaal van zalencentrum De Pol, Polstraat 7 in Aalten. Tijdens deze avond is er een vast programma van een half uur. Daarna kunnen geïnteresseerden rondlopen om de plannen te bekijken en vragen stellen.

Het plan is te bekijken via onze website www.aalten.nl onder AaltenActueel/bekendmakingen. U kunt het plan ook tijdens openingstijden inzien in het gemeentekantoor, locatie Nassastraat 5 in Aalten