

Nieuw bestemmingsplan Kern Dinxperlo 2012



GEMEENTE AALTEN

Voor de kern Dinxperlo is het afgelopen jaar gewerkt aan een nieuw bestemmingsplan. Dit is nodig, omdat de meeste van de huidige plannen sterk verouderd zijn en geen goed beeld van Dinxperlo geven. Bovendien is het is wettelijk verplicht actuele en digitale bestemmingsplannen te hebben. Het nieuwe bestemmingsplan vervangt ongeveer 45 (kleinere en grotere) bestemmingsplannen, die in de periode tussen 1969 tot vandaag de dag zijn vastgesteld en die veel verschillende bouw- en gebruiksregels kennen.

Bij het nieuwe bestemmingsplan hebben de bestaande situatie en de nu geldende bestemmingsplannen voor een groot deel de uitgangspunten bepaald. Daarnaast hebben we het plan afgestemd op de huidige inzichten en wenselijke ontwikkelingen. De planregels zijn vereenvoudigd en er wordt zoveel mogelijk 'bij wijze van recht' geregeld. Er is dus ook sprake van deregulering/vermindering van de regeldruk.

Informatiebijeenkomst

Het bestemmingsplan is nu gereed als voorontwerp en wij horen graag van u wat u van dit plan vindt! Op dinsdag 28 februari 2012, om 20.00 uur, houden wij een informatie-bijeenkomst in zaal Old Dutch, Maurits Prinsstraat 28 in Dinxperlo. U bent van harte welkom tijdens deze avond om kennis te nemen van het plan en vragen te stellen.

Hieronder wordt het plan kort toegelicht en leest u hoe u kunt reageren op dit plan.

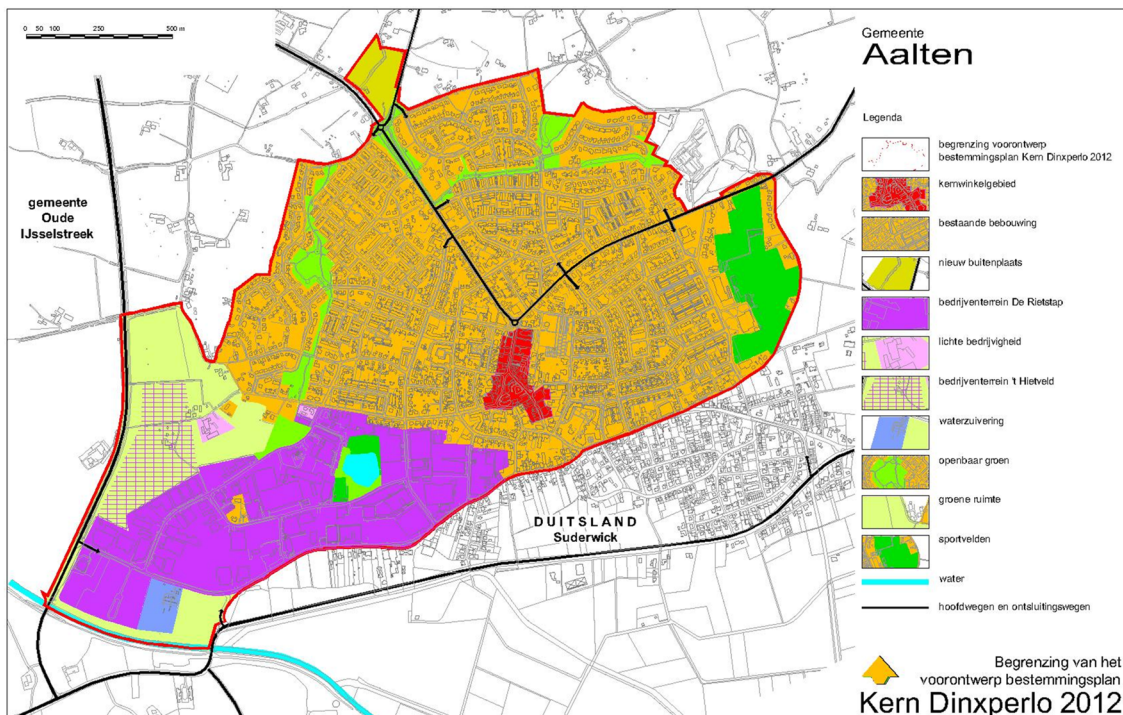
Inhoud bestemmingsplan

Het nieuwe bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, een set regels en een kaart. Op de kaart staan onder meer alle bestemmingen weergegeven en de vlakken waar gebouwd mag worden. De regels bevatten voorschriften voor onder andere de hoogte van bebouwing en het toegestane gebruik van bebouwing en bijbehorende gronden. De huidige situatie vormt weliswaar een belangrijk uitgangspunt, maar dat wil niet zeggen dat er op perceelsniveau geen mogelijkheden voor veranderingen zijn. Er is een zorgvuldige afweging gemaakt welke ruimte het plan zou moeten bieden. In de toelichting staan de achtergronden en uitgangspunten die hebben geleid tot de gekozen vormgeving van het plan. Hieronder volgt voor enkele deelgebieden een korte samenvatting.

Begrenzing van het plan gebied.

Het plangebied wordt globaal begrenst door de landsgrens, de Rondweg, De Hoonhorstweg, De Beggelderdijk, De Stulendreier, De Hagen, Bosmanslaan, de Hooilanden, de Kalverweidendijk, De Veldmate, De Aaldersbeeklaan, de Aaltenseweg en de Keupenstraat.

Op bijgaand kaartje is het gebied aangegeven.



Het woongebied/bestaande bebouwde gebied is in geel/oker aangegeven; de werkfuncties in paars, het kernwinkelgebied in rood, de sport(velden) in donkergroen.

Centrum-kernwinkelgebied

Binnen het plangebied ligt het centrum van Dinxperlo met de winkels en andere voorzieningen. Dit heeft een specifieke regeling in het bestemmingsplan gekregen. 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 Dinxperlo is wonen, met voornamelijk grondgebonden woningen en de bijbehorende voor- en achtertuinen. Naast een bouwvlak voor deze woningen zijn de goot- en bouwhoogte en de bouwwijze op de verbeelding aangeduid evenals de toegestane bouwwijze(n) (vrijstaand, twee-aaneen of aangegebouwd). 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, mits 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 De Rietstap/'t Hietveld aan de zuid- en zuidwestzijde van Dinxperlo 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'.

Te ontwikkelen locaties:

Op een aantal locaties gaat de gemeente de komende periode aan de slag. Dit doet zij meestal niet alleen, maar samen met andere partijen. In het bestemmingsplan is voor deze locaties een bestemmingsregeling opgenomen. De meest in het oog springende zaken zijn:

- de schoollocaties 'de Wegwijzer' en 'de ds. Van Dijkschool';
- grondgebonden woningbouw aan de Nieuwstraat;
- de ontwikkeling van een buitenplaats aan de Lage Heurnseweg;
- de afronding van De Veldmate.



Oog voor detail

In vele opzichten is in het bestemmingsplan aandacht besteed aan bijzondere elementen in het plangebied. Deze vragen om een specifieke regeling. Zo zijn belangrijke groengebieden, beeldbepalende bomen en karakteristieke gebouwen/bouwwerken op de plankaart aangeduid. Ook is aandacht besteed aan functiemenging. In het plangebied zijn meerdere functies aanwezig, waarbij bijvoorbeeld kleine bedrijven of horeca soms midden in een woonomgeving liggen. Deze functies hebben bestaansrecht en zijn daarom in het plan opgenomen. Zij het in de vorm van een specifieke bestemming met concrete regels omdat uiteraard sprake is van een ligging nabij woningen. In de toelichting is aandacht besteed aan de afstemming tussen deze beide functies, met alle bijbehorende milieu- en omgevingsaspecten.

Inspraakprocedure

In het kader van de inspraak ligt met ingang van vrijdag 17 februari 2012 gedurende zes weken voor iedereen het voorontwerp van het bestemmingsplan Kern Dinxperlo 2012 ter inzage.

Het plan is te bekijken via onze website www.aalten.nl onder AaltenActueel/bekendmakingen. Hier leest u hoe u het plan digitaal kunt raadplegen en de digitale bestanden van het plan kunt verkrijgen. U kunt het plan ook tijdens openingstijden inzien in het gemeentekantoor, locatie Nassaustraat 5 in Aalten.

Tijdens de termijn van de terinzagelegging kunnen ingezetenen van de gemeente Aalten en belanghebbenden schriftelijk of mondeling een reactie over dit voorontwerpplan geven aan het college van burgemeester en wethouders van Aalten. Uw schriftelijke reactie kunt u sturen naar burgemeester en wethouders van Aalten, Postbus 119, 7120 AC Aalten onder vermelding van inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan Kern Dinxperlo 2012.

Deze publicatie is tevens een melding zoals bedoeld in artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het plan wordt voor advies voorgelegd aan overleginstanties zoals de provincie Gelderland, het Waterschap, Kamer van Koophandel en de verschillende rijksdiensten.

Informatie

Voor meer informatie of voor het maken van een afspraak om mondeling een reactie te geven kunt u contact opnemen met het team Ruimte en Economie via telefoonnummer (0543) 49 31 51 of 49 31 52 (Hennie Scheffer of Ivo van der Hoogte).