Beeldvormende fase

OPENBAAR

Korte aantekeningen van de (digitale) beeldvormende vergadering I van 1 februari 2022.
Aanvang: 19.30 uur

Aanwezig:	**Voorzitter**: De heer Walter
	Namens de fracties: De heren Navis, Hollema, Logmans, Weevers, Groters, Wijbrans en Assink.
	Griffie: mevrouw Smit

Beeldvormende bijeenkomst. **Doel: Inspraak.**	

Onderwerp 1: Voorstel tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, Kleuverspad.	
Voor dit onderwerp hebben zich geen insprekers aangemeld. Derhalve vervalt dit agendapunt voor deze bijeenkomst.	
Onderwerp 2. Voorstel tot afgifte van een Algemene Verklaring van Geen Bedenkingen (VVGB) voor het perceel Keupenstraat 7 te Dinxperlo.	
Inspreker: de heer C. Roeterink De heer Roeterink en mevrouw Nederlof hebben een schriftelijke bijdrage gestuurd. De bijdrage is bij dit verslag gevoegd. De heer Roeterink geeft een korte toelichting op de inhoud van de schriftelijke bijdrage.	
Vragen aan de heer Roeterink	
Vraag: Wij hebben vooruitlopend op uw brief al aan het college gevraagd waarom dit zo lang moet duren. Het antwoord was nog niet helemaal bevredigend dat het vooral capaciteit gebrek is geweest. Wij begrijpen uit uw verhaal dat u niet heel tevreden bent over de voortgang van het proces. En dat u nu aan de raad vraagt om in te stemmen met de VVVG. Of heeft u nog een aanvullend verzoek aan ons?	Antwoord: Nee. Het gaat nu duidelijk om de VVVG. Er is nu toch niet meer aan snelheid te winnen en dat soort zaken. Ik laat een stukje ontevredenheid doorschemeren. Ik heb altijd begrepen dat het door het stoplichtmodel onmogelijk was een vergunning te krijgen. Ik dacht dat het trekken is aan een dood paard. Ik heb anderen horen zeggen dat het opstarten van een wijzigingsbevoegdheid wel mogelijkheden had gegeven. Dat heb ik nooit zo geïnterpreteerd op basis van antwoorden die ik van de gemeente gekregen heb. De wijzigingsbevoegdheid stond er altijd wel in maar daar heb ik nooit uit kunnen lezen dat je wel een poging zou kunnen wagen. Tussendoor heb ik wel een brief gehad van een advocatenkantoor die wel voor ons ‘aan dat dode paard wilden trekken’. Daar ben ik niet op ingegaan. Misschien andere mensen wel. Ik dacht: “daar ga ik niet aan beginnen”. In januari heb ik een brief geschreven om het toch weer van de grond te krijgen. Dat die langere procedure nodig was, dat is mijn ongenoegen. Dat hadden ze dan meteen in maart moeten

	zeggen. Begin november kwamen ze pas met die langere procedure. Dat was een beetje een ergernis en die laat ik ook doorschemeren in mijn brief.
Vraag: Heeft u de omgeving ook goed geïnformeerd? Dat dit geen bezwaren oplevert.	Antwoord: Alle buren zijn geïnformeerd.
Vraag: Op de vraag over de VVVG heeft u een duidelijk antwoord gegeven. Op basis van het afwegingskader heeft u de beoordeling, 'kansrijk mits' gekregen. Weet u wat u moet doen om de 'mits' eraf te halen? Opgemerkt wordt dat het misschien handig is om hierover in contact te gaan met de ambtenaar.	Antwoord: Nee. Met de ambtenaren heb ik altijd contact gehad. Maar ik weet niet wat er met die 'mits' bedoeld wordt.
Reactie van de heer Roeterink. Dank dat jullie mij hebben aangehoord.	
De voorzitter concludeert dat dit voorstel naar de oordeelsvormende vergadering van 8 februari 2022 kan.	
Onderwerp 3. Voorstel tot vaststelling van Update 2021 van het Plan van Aanpak Duurzaamheid.	
Voor dit onderwerp hebben zich geen insprekers aangemeld. Derhalve vervalt dit agendapunt voor deze bijeenkomst.	

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad van Aalten in de openbare raadsvergadering van 22 februari 2022.

M.A.J.B. Fiering
Raadsgriffier

mr. A.B. Stapelkamp
voorzitter

Dinxperlo 17 januari 2022

Geachte leden van de Gemeenteraad Aalten. Tbv Beeldvormende vergadering 1 febr 2022

Een verzoek tot afgifte verklaring van geen bedenkingen voor de bouw seniorenwoning aan keupenstr 27.

Aanleiding en Doel:
Ondergetekende hebben inmiddels de seniorenleeftijd bereikt en zouden graag een seniorenwoning realiseren in de eigen voortuin (Keupenstr 27) die daarvoor voldoende ruimte bied.

Achtergrond:
Het adres Keupenstraat 27 is de geboorteplek van de heer . Eind jaren 70 is de boerderij verkocht aan de gemeente Dinxperlo tbv woningbouw en sportvelden. Dat betekende voor ondergetekende dat bedrijfsopvolging niet meer mogelijk was en dat ik op een andere manier een toekomst moest opbouwen. Ik kwam hierdoor in het westen van ons land te wonen en werken.
In 1995 zijn wij verhuisd van Muiderberg naar de Keupenstraat in Dinxperlo. Het was de emotionele band (ouderlijke woning van hr) alsmede een praktische reden (de royale woning met grote tuin) en het hebben van een gezin met 4 kleine kinderen die aan dit besluit ten grondslag lag.
In 2006 zijn er in de Keupenstr aan de rand van sportvelden 5 nieuwe woningen gerealiseerd. Dit was voor ons een moment om ook over de toekomst na te denken. De kinderen gaan studeren en de tuin wordt langzamerhand te groot. Per brief dd 3 maart 2006 aan de Gemeente Dinxperlo hebben we geïnformeerd naar de mogelijkheden om een seniorenwoning te bouwen in de tuin naast de Keupenstraat 27. Daarna hebben we dit voornemen besproken met ambtenaren van ruimtelijke ordening van toenmalige Gemeente Dinxperlo. Tijdens dit gesprek is ons toen te kennen gegeven dat de beoogde kavel nog als buitengebied werd aangemerkt en dat daarvoor een procedure bij Provincie moest worden doorlopen. Ook is er toen bij vermeld dat een dergelijke procedure enige tijd zou kosten.
De procedure is toen gestart en in 2012 heeft het verzoek geresulteerd dat de kavel is opgenomen in het bestemmingsplan met bestemming wonen.
Bijna tegelijkertijd kregen wij een boekwerkje met uitleg over het stoplichtmodel, waarin ook de kavel was aangegeven en op rood gezet. Daarna in 2016 en 2017 hebben we nieuwere versies van dat boekje ontvangen met steeds de genoemde kavel op rood. Ik citeer een of twee zinnen uit brief Gemeente Aalten dd 30 mrt 2016. “Uw plan voor de locatie Keupenstr 27 te Dinxperlo is in het ontwerp woningbouwplanning 2016 op rood gezet. Dat betekent dat we nu anders tegen uw plan aankijken dan in het verleden en wij er om volkshuisvestelijke redenen niet meer aan mee werken”.

Sinds vorig jaar kun je geen krant meer openslaan of er staan artikelen in over het woning tekort in Nederland en ook de Achterhoek.
Wij meenden dus dat stoplichtmodel achterhaalt was en dat het mogelijk moest zijn een seniorenwoning te bouwen op genoemde kavel.
Wij hebben dus begin dit jaar weer het initiatief genomen en per brief dd 12 mrt een nieuw verzoek voor een omgevingsvergunning ingediend. Wij hebben onze plannen daarna besproken met de wethouder Hr Kok.

In reactie hierop kregen we 31 mei een brief van de Gemeente Aalten waarin staat dat er nu aanknopingspunten zijn om ons verzoek positief te benaderen. Er werd geadviseerd een Principe verzoek in te dienen en voor de procedure werd verwezen naar de website van de Gemeente. Ook werd ons geadviseerd voor het indienen van principe verzoek een bouwkundigbureau of architect in de arm te nemen.
Dit advies is opgevolgd, waarna het principe verzoek op 12 juli 2021 is ingediend. Door de Gemeente is hierop positief gereageerd met een beoordeling dat het verzoek als kansrijk is beoordeeld. Onder kopje ruimtelijk staat: Dat via bestemmingsplan Parapluplan Gemeente Aalten de eerder genoemde wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan 2012 is afgehaald, maar dat er nu op basis van het afwegingskader in het principe verzoek er nu wel mogelijkheden zijn om mee te werken.

Al direct in maart toen onze plannen binnen de familie bekend werden melde zich een neef bij ons die dolgraag in het huis van zijn Opa wou gaan wonen. Zijn reden of motivatie was ongeveer dezelfde als de onze reden 25 jaar geleden om terug te keren. Een grotere woning en tuin voor zijn gezin met opgroeiende kinderen. Op basis van het positieve besluit van de Gemeente op het principe verzoek heb ik toen de woning aan hem verkocht en zijn we inmiddels verhuisd en wonen nu tijdelijk gehuurd. Inmiddels wordt het oude huis verbeterd middels isolatie en zonnepanelen. Het initiatief draagt dus ook bij aan doorstroming op woningmarkt en aan de verbetering van de bestaande woning voorraad.

Vervolgens zijn op basis van de Gemeentelijke beslissing door de architect de tekeningen uitgewerkt en is op 8 nov 2021 de omgevingsvergunning aangevraagd. Tegelijkertijd is het proces van offerte aanvragen begonnen. Omdat je tegenwoordig al in zeer vroeg stadium via mijnaansluitingen.nl de bouwvoorzieningen moet regelen is dit inmiddels ook al gedaan.
Op 11 november is op deze aanvraag gereageerd met de mededeling dat in het parapluplan de wijzigingsbevoegdheid eraf is gehaald wat betekent een langere procedure en dat er een ruimtelijke onderbouwing nodig is dit omdat de ruimtelijke onderbouwing in het principe verzoek te mager is bevonden. Over deze brief was ik erg boos en heb daarom maar aan de architect verzocht om naar de gemeente toe te reageren.
Mijn boosheid komt voort uit punt dat het hier voor een gewone burger niet allemaal meer te volgen is. Ik kan aan derden niet meer uitleggen hoe het zit. Dat komt natuurlijk omdat ik het zelf niet meer snap. Er in het begin van het proces onvoldoende duidelijkheid gegeven door de Gemeente over de precieze procedure. Er zijn verwachtingen gewekt die zich nu in de eindfase op breken middels vertragingen en onzekerheden. Wij weten niet wat het verschil is tussen bestemmingsplan en parapluplan. Als je op bestemmingsplan.nl kijkt staat bij uitleg dat parapluplan altijd moet worden bezien in samenhang met geldende bestemmingsplan. Daarbij geldt dat wij het gehele traject vanaf 2006 tot heden niet door gemeente op de hoogte zijn gesteld van de wijzigingen zoals in 2018 het er afhalen van de wijzigingsbevoegdheid. In 2016 heb ik per brief nog eens bezwaar gemaakt tegen stoplichtmodel en mijn wens om te bouwen nog weer eens opnieuw kenbaar gemaakt. Dus voor mij als gewone burger kwam de brief van 11 november over als een konijn dat weer eens uit de hoge hoed wordt getoverd en ook als iets dat totaal niet valt te rijmen is met de realiteit van de grote woningbehoefte.

Samenvattend verzoek ik de raad tot afgifte van verklaring van geen bedenkingen met de volgende argumenten.

- Initiatief draagt bij aan oplossen van woning te kort, aan de doorstroming op de woningmarkt en aan de verbetering van de bestaande woning voorraad.
- De lange duur van het initiatief vanaf 2006 tot heden waarbij de aanname van de provincie (krimp regio) duidelijk foutief was en het daarbij gekozen stoplicht model verantwoordelijk voor het tot nu toe niet realiseren van het initiatief.
- Wij inmiddels dus echt bejaard zijn geworden en dus nu echt haast hebben.
- Wij op basis van reëel te verwachtten aannames de oude woning hebben verkocht en nu inmiddels gehuurd wonen, wat relatief een dure tussen oplossing is.
- Wij bij het selecteren van een aannemer nu geconfronteerd worden met te korten aan personeel en materialen die resulteren in een steeds snellere prijsstijging.
- Wij bij aanvragen van de bouwvoorzieningen geconfronteerd worden met een grote planningsproblematiek tengevolge van personeelstekorten.
- Wij vinden dat er niet zo moeilijk moet worden gedaan omdat er tot 2018 woningbouw mogelijk was op dit terrein en dit er ons inziens zonder communicatie hierover onterecht is afgehaald. Bedenk ook dat wij in 2016 per brief nog eens bezwaar hebben gemaakt tegen het stoplichtmodel en onze wens om te bouwen nog weer eens opnieuw kenbaar hebben gemaakt.

Eventuele relevante stukken:

- Principe verzoek dd 12-07-2021
- Ruimtelijke onderbouwing dd 22-11-2021
- Aanvraag omgevingsvergunning WA-21-0279
- Alle correspondentie van Gemeente Aalten over het Stoplichtmodel

Met vriendelijke groet,