De groene kamer moet blijven!

Aan de raadsleden en fractievolgers:

In verband met ziekte van onze woordvoerder is het helaas niet mogelijk om onze visie lijfelijk kenbaar te maken, vandaar onze schriftelijke versie.

Wij: [redacted] zijn blij dat we nog hier nog even onze standpunten mogen toelichten. We zijn echter teleurgesteld en verontwaardigd over het op handen zijnde wijzigen van het bestemmingsplan de "Groene Kamer"aan de Singelweg in Aalten.
Alhoewel op handen zijnde.... Wij hebben vernomen dat er al kavels zijn uitgegeven en de eerste termijnen door bouwbedrijf Heijnen al in rekening zijn gebracht. Dus wat doen wij hier nog?
Daarnaast hing er 4 weken geleden al een verkiezings spandoek van het CDA met de leus: "hier bouwt CDA Aalten-Dinxperlo betaalbare woningen" ...heeft het CDA wellicht aandelen in bouwonderneming Heijnen en heeft de beslissing tot wijziging van het bestemmingsplan reeds in de achterkamertjes van het gemeentehuis plaats gevonden?

Wij als aangrenzende bewoners betreuren het dat de huidige maatschappelijke bestemming met woon/zorg appartementen zal worden gewijzigd omdat:

- er wederom een stukje groen zal verdwijnen terwijl wij dat met de huidige klimaatverandering nu net niet willen zien, veel liever zien wij dat de huidige houtsingel zo blijft of liever nog wordt aangevuld met een ruime diversiteit aan planten voor de eekhoorn, de boomkruiper, de vele soorten meesjes, roodborst, fazant, af en toe een ree, vlinders, egel en vele dieren meer.

- vele projecten in Aalten tegelijk zullen worden opgestart en hierbij is aanvullend onderzoek nodig voor wat betreft stikstof emissie. Projecten kunnen dan niet meer afzonderlijk worden gezien.Dit is ons inziens niet voldoende onderzocht.

- "betaalbare starterswoningen" het stokpaardje is voor herziening van het bestemmingsplan maar in hoeverre kan gezien de enorm stijgende kosten qua bouwmaterialen een prijs van 230.000 euro worden gegarandeerd? Wij verwachten, de bouwwereld wel iets kennende, dat deze prijs minimaal rond de 260.000 euro gaat worden. Er kan dan absoluut geen sprake meer zijn van starterswoningen!

- gemeente Aalten onvoldoende nadenkt over de lange termijn: nu paniekvoetbal-beleid gebaseerd op de huidige situatie maar hoe is de situatie over 10 jaar? Deze is naar wij denken dan volledig anders door de toenemende vergrijzing. Er zal de komende jaren juist meer vraag komen naar woningen voor actieve senioren die graag willen doorstromen. Dit wordt ook ondersteund door het onderzoek kwalitatieve toetsing criteria voor woningbouw Achterhoek van september 2019 welke is vastgesteld door de provincie Gelderland. Zie bijlage.

- het niet logisch is om mooie plekjes zoals "de groene kamer" van Aalten op te geven maar juist meer in te gaan zetten op projecten zoals bij de voormalige technische school en veel meer (senioren) woningbouw in het centrum. Winkels verpauperen daarvoor moeten zo snel mogelijk doorstroom woningen in de plaats komen. Hogestraat is daar een goed voorbeeld van maar ook de Dijkstraat en zo zullen er nog veel meer plekken zijn waarin Aalten juist het centrum kan opknappen, en extra woningen kan creëren. Heeft er al eens iemand nagedacht wat we met het overschot aan kerken gaan doen over 10 jaar? Ons inziens is het beter om eerst goed na te denken over een middel/ lange termijn visie en daarbij kan gemakkelijk de "groene kamer" in stand worden gehouden.

- Sportpark Zuid ook een goed voorbeeld is van korte termijn visie; toen het werd bedacht zag iedereen met een beetje voortschrijdend inzicht al aankomen dat AZSV en AD'69 zouden gaan fuseren gezien de junioren aantallen van AD'69 en dat dit ook geen decennia meer zou gaan duren. Een ontwikkeling die in het gehele amateurvoetbal al aan de gang was, kijk maar naar FC Trias en FC Winterswijk in onze buurtgemeente.
  Het sportpark moest er echter komen, met name ook door inzet CDA, en nu zit de gemeente Aalten met 2 sportparken die beide net te klein zijn voor een grote mooie fusieclub. Paar jaar geduld en vooral wat meer inzicht en je had nu plannen kunnen maken om AVA, fusieclub AD'69 & AZSV en andere kleine sportclubs bij elkaar te kunnen voegen op een prachtig sportpark waar heel Gelderland jaloers op zou zijn geworden.

- Ook de "gewone" man graag leeft in een groene omgeving maar dat lijkt in de gemeente Aalten meer en meer te zijn weggelegd voor de man met een goedgevulde portemonnee.
- Wij als huidige aangrenzende bewoners van het bouwplan veel meer overlast zullen ervaren van een woonwijk met 33 woningen dan van een plan met woon/zorgappartementen. Bovenstaande overlast komt dan nog bovenop het verkeersgeluid van de huidige Hamelandroute.

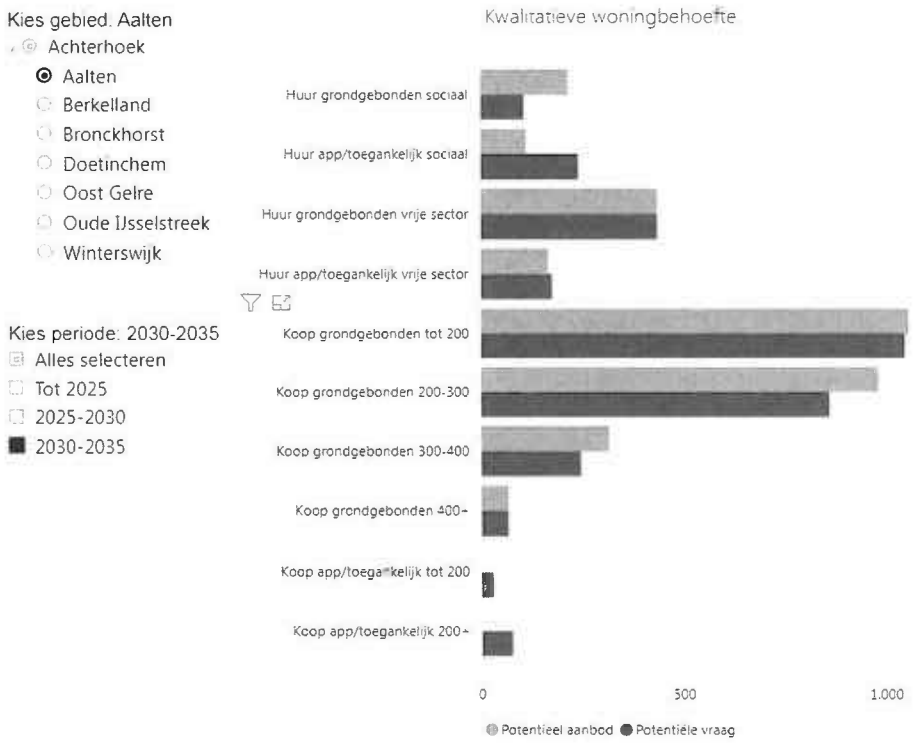
- wij achter onze huizen een prachtig landelijk uitzicht hebben welke dus bruut verstoord zal worden door woningbouw. Tevens vinden wij het niet netjes dat wij hier niet persoonlijk van op de hoogte zijn gebracht wellicht hoeft dat volgens de regeltjes niet maar het had de gemeente Aalten wel gesierd dat een zo ingrijpende wijziging van het bestemmingsplan bij de naaste, aangrenzende bewoners van het bouwplan in ieder geval middels een brief gemeld zou zijn!
  Wij zullen dan ook actie ondernemen tot het indienen van planschade mocht het bestemmingsplan worden gewijzigd omdat deze wijziging voor ons destijds niet was voorzien.

Conclusie: er moet worden gebouwd met oog voor de toekomst dus niet op deze plek. De "groene kamer" moet blijven!

Buurtbewoners.

Bijlage: lange termijn mismatch vraag en aanbod toenemende vraag naar levensloopgeschikte woningen. Bron Thematafel wonen en vastgoed 20 juni 2019 8RHK

Trends en ontwikkelingen | Toekomstige vraag en aanbod | (Mis)match tussen vraag en aanbod



Verhuizende huishoudens zorgen voor dynamiek op de woningmarkt. Woningen worden betrokken en woningen komen vrij. Als er in een periode meer vraag naar woningen is dan er vrij komen, ontstaat er een tekort. Als er meer woningen vrijkomen dan er worden gevraagd, worden verhuizingen uitgesteld of ontstaan mogelijk overschotten. In dit figuur is per woningsegment het aantal gevraagde en het aantal aangeboden woningen weergegeven, waardoor de verhoudingen tussen vraag en aanbod zichtbaar worden.
De kwantitatieve woningbehoefte is gebaseerd op de woningvraag volgens het Trend-basis scenario, dat is weergegeven op dashboard 'trendscenario woningvraag'. Dit is een trendmatige woningvraag (op basis van historische cijfers) ontwikkeling van de regio. Hierin is geen beleid opgenomen, noch veranderingen in trends. De partners in de regio bepalen nog hun gezamenlijke ambities ten aanzien van gewenste woningbouwontwikkeling op basis van een visie op de gewenste ontwikkeling van de regio.

- Er is in de Achterhoek in de komende jaren een extra vraag naar goedkopere grondgebonden koopwoningen. Deze woningen worden meer gevraagd dan ze in potentie vrij komen. In de duurdere segmenten grondgebonden koopwoningen is evenwicht of mogelijk wat meer aanbod dan er vraag is.

- De vergrijzing van de bevolking zorgt voor een toenemende vraag naar levensloopgeschikte woningen. Dat speelt met name in de sociale huursector en in de koopsector. De vraag naar koopappartementen en levensloopgeschikte grondgebonden koopwoningen neemt toe.

- In de sociale huursector ontstaat een kwalitatieve mismatch tussen vraag en aanbod. De vraag naar levensloopgeschikte woningen neemt toe, terwijl er ontspanning ontstaat bij de grotere eengezinswoningen. Deze ontspanning wordt in de huidige markt echter nog niet ervaren.