

# R.T.G. - Ruimte



Kort verslag van de vergadering van RTG Ruimte II  
1 juni 2010; aanvang 21.00 uur.

Aanwezig: Voorzitter: de heer Veldhuizen  
Leden Rtg: de heren Migchelbrink, Navis, Rots, Meerdink, Diersen en Bulsink en  
mevrouw Oort-Löwenthal.  
Namens het college: wethouder Kok en de heer Uko Post (afdeling Omgeving)

Afwezig:

1.	<b>Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Hogestraat 111.</b>	
	Medesprekers: Dhr. A. Grotenhuys T2 Projecten en Advies namens dhr. J. Vaanholt; Dhr. H. Peterkamp Hogestraat 109; Mevr. S. Grotenhuis Hogestraat 107; Dhr. J. Nijenstein Hogestraat 118 ; Dhr. C. Piek Hogestraat 105; Dhr. Stoltenborg namens de St. Natuur en Milieu Aalten	
	<p>Dhr. Peterkamp geeft een reactie op de zienswijzen. Hij is zeer verbaasd dat alle argumenten door het college van tafel worden geveegd. Hij geeft een aantal voorbeeld. Privacy, hoogte van het gebouw, geluidsoverlast etc.</p> <p>Mevrouw Grotenhuis sluit zich aan vorige sprekers. Zij is bovendien bang dat er veel auto's voor hun deur zullen worden geparkeerd.</p> <p>Dhr. Nijenhuis is het ook eens met voorgaande sprekers. Hij geeft aan dat de bebouwing vele malen hoger zal worden dan nu het geval is.</p> <p>Dhr. Piek geeft aan dat hij geen bericht heeft gehad betreffende de ingediende zienswijze. Het artikel in de krant lijkt op een dreigement van B&amp;W op handhaving van de bestemming.</p> <p>Dhr. Stoltenborg gaat in op het maatschappelijk verantwoord ondernemen. Waren blijven de mensen? Er ontstaat een grote flessenhals. Grondexploitatie geeft de mogelijkheid tot verevening. Hij ziet hier niets van terug. Het is geen duurzaam plan. Geluidsoverlast lijdt tot stress. Er is geen balans in dit plan. Hij geeft een toelichting op de ingediende zienswijzen.</p> <p>De bijdrage van dhr. Grotenhuys namens dhr. J. Vaanholt is als bijlage bij dit verslag gevoegd.</p>	
	<b>Vragen aan medesprekers.</b>	
	Vraag: Vanaf welk moment bent u betrokken bij dit plan?	Antwoord: We hebben zelf aan de bel getrokken bij de gemeente. 5 jaar geleden heeft dhr. Vaanholt ons

		een maquette laten zien. Echt overleg is er pas de laatste maanden.
	Vraag: U bent niet voor 25 woningen; waar bent u dan wel voor?	Antwoord: Wij zijn voor minder woningen. We hebben het gevoel dat het belang van de buurt niet wordt meegenomen.
	Vraag: Hoe ver kun je binnen een kern gaan voor privacy en woongenot? Is dat 40 meter, 50 meter?	Antwoord: Privacy is subjectief. Nu geen inkijk en geluidsoverlast. Dit mag zo blijven. Bij de welstandscommissie werd gezegd dat dit bouwsel veel te zwaar is voor dit kleine stukje grond.
	Vraag: Welk plan heeft de welstandscommissie goedgekeurd?	Antwoord: Er wordt door T2 Projecten en Advies een rekening getoond.
	Vraag: U bent wel voor aanpassing van de locatie?	Antwoord: Ja, echter een kippenhok is ook al een verbetering.
	Vraag: Is er gekeken naar het type bebouwing. Zodat tegemoet gekomen kan worden aan de privacy van de bewoners.	Antwoord: Ja, de balkons aan de Hogestraat zijn verwijderd.
	Vraag: Hoeveel woningen komen er nu?	Antwoord: Dit is nog identiek zoals beschreven. 25 wooneenheden en 34 parkeerplaatsen.
	Vraag: Als dit plan doorgaat blijft Vaanholt dan in Aalten?	Antwoord: Dit is wel de planning.
	<b>Vragen aan het college.</b>	
	Vraag: De heer Piek heeft niets ontvangen van de gemeente.	Antwoord: Het is fout gelopen. Door een misverstand is dit niet correct gegaan. Dit is absoluut een ommissie.
	Vraag: Zijn er voor deze bedrijfsverplaatsing middelen vanuit de provincie aangevraagd?	Antwoord: Wethouder heeft het antwoord niet direct paraat. Het staat los van dit bestemmingsplan. Wat voorligt, is het vaststellen van het bestemmingsplan. Het is niet gebruikelijk dat de provincie meefinanciert.
	Vraag: RTG- lid wil dit uitgezocht hebben.	
	Vraag: Wat zijn de mogelijkheden om de bouwmassa aan te passen.	Antwoord: Vanuit stedenbouwkundig inzicht zou dit hier kunnen.
	Vraag: Is het niet verstandig dit plan terug te nemen en eerst de zienswijzen te beantwoorden?	Antwoord: De zienswijzen zijn beantwoord. Ze zijn echter niet bij alle bezwaarmakers terecht gekomen. De wethouder zegt dat hij er geen moeite mee heeft het voorstel terug te nemen en in de volgende RTG nogmaals te behandelen. We moeten zorgen voor een zorgvuldig proces. Een ieder moet goed voorbereid kunnen reageren. Voor termijnen heeft dit geen consequenties.
	Vraag: Bij behandeling in volgende RTG advies van de Welstandscommissie bijvoegen.	Antwoord: De wethouder zegt alle informatie toe. Het moet wel helder zijn dat het voorstel niet wijzigt. Welstand is het gevolg van het vaststellen van een planologische maatregel.
	Vraag: Dat wat nu gepresenteerd wordt is dat het definitieve stuk?	Antwoord: Dit welstandsadvies ligt nu voor. Komt er een andere

		vaststelling van het bestemmingsplan dan kan er altijd nog een ander bouwplan komen. Juridisch is dit mogelijk. U stelt de planologische maatregel vast. Geen bouwplan.
	Vraag: Op welke wijze is rekening gehouden met duurzaamheid in dit plan? De Ringweg ligt er aan. Wanneer wordt geluid gereduceerd asfalt neergelegd?.	Antwoord: Binnen enkele weken gaat men met de aanpassingen van de weg beginnen. Bestemmingsplannen regelen geen duurzaamheid. We proberen ruimte te scheppen ten opzichte van de boven Slinge. Er komt een buffer van 10 meter.
	Vraag: Is er nu wel of geen ernstige bodemverontreiniging. Wie is hier het bevoegd gezag?	Antwoord: Er zijn een aantal vervuilingen. De provincie is het bevoegd gezag.
		Er is een geactualiseerd bodemonderzoek van 2008. Er zijn verschillende locaties met verschillende vervuilingen. We zullen hierover nog een toelichting geven.
	Vraag: Omwonenden kunnen geen bezwaar maken tegen geluidswaarden. Alleen bewoners. Die zijn er nog niet. Hoe kan een dergelijke regel in een dergelijk plan staan.	Antwoord: Je kunt alleen bezwaar maken tegen geluidswaarden als je belanghebbende bent. Wij hebben dit niet bepaald dit is jurisprudentie.
	Vraag: Hoe verhoudt zich dit plan tot de woonvisie. Met de kennis van nu, zou dit dan ook mogelijk zijn?	Antwoord: Dit is een traject uit het verleden dat we willen afronden. Het is genoemd in de woonvisie.
	Vraag: Gemeente is verplicht om te beoordelen of er sprake is van een behoorlijk leefklimaat. Daar hoort toch ook geluid bij?	Antwoord: Volgens de normen van geluidswaarden voldoet dit plan niet. Het college heeft ontheffing verleend. Het voldoet aan de voorkeursgrenswaarden.
	Vraag: Kunt u de garantie geven wanneer er nieuwbouw komt?	Antwoord: Er kan geen garantie gegeven worden. Het bestemmingsplan geeft aan wat mogelijk is. Er is geen dwangmiddel om te verplichten te starten.
	Dhr. Peterkamp nodigt de RTG-leden uit eens ter plekke te komen kijken.	
	<b>Conclusie: Voorstel zal de volgende RTG weer worden geagendeerd. Het welstandsadvies zal bijgevoegd worden. Betrokkenen zullen naar behoren worden geïnformeerd.</b>	

## Inspreeknotitie RTG Ruimte 1 juni 2010 (21.00 uur)

Voorzitter, leden aan de Ronde Tafel, aanwezigen,

Mede namens Jos Vaanholt van Jos Vaanholt Caravans wil ik graag van de gelegenheid gebruik maken om onze ervaringen in het (her)ontwikkelingstraject aan de Hogestraat in Aalten in het kort met u te delen.

“Niet over één nacht ijs gaan”, “Komt tijd, komt raad” en “Er komen altijd gordijnen voor de ramen”, drie gezegden die van toepassing zijn op het traject waar we midden in zitten. Per gezegde een toelichting:

➤ Niet over één nacht ijs gaan.

Jos Vaanholt is al vanaf 1998 bezig met de herontwikkeling van deze locatie, wij (T2) zijn sinds 2004 betrokken. Meerdere gesprekken met gemeente, waterschap en stedenbouwkundige adviseurs bleken noodzakelijk om tot voor iedereen acceptabele randvoorwaarden te komen.

➤ Komt tijd, komt raad.

De locatie is niet de makkelijkste, enerzijds een drukke doorgaande weg (N318) met daaruit voortvloeiende geluidsbelasting, anderzijds de Bovenslinge waarlangs het waterschap op termijn uitvoering wil gaan geven aan het Groene Slingepan en als derde de bestaande rooilijn aan de Hogestraat werden maatgevend voor het te bebouwen oppervlak. Een aantal mogelijke invullingen zijn ingebracht, beoordeelt en weer aangepast.

➤ Er komen altijd gordijnen voor de ramen.

Ofwel uiteindelijk komt alles goed; momenteel ligt er een ontwerp wat door welstand is goedgekeurd en wat ons inziens een verrijking is voor de aanblik van Aalten. Middels een actieve informatievoorziening richting omwonenden, als meest recente voorbeeld noem ik de informatieavond die we afgelopen donderdag hebben georganiseerd, wordt deze groep ook betrokken bij onze plannen. Wij ervaren het als positief en willen dit ook volhouden totdat we de eindstreep gehaald hebben.

Concluderend stel ik dat we uitermate content zijn over het deel van het traject wat achter ons ligt. Verder hebben we alle vertrouwen in de toekomst; ondanks allerlei negatieve geluiden om ons heen is er al concrete interesse voor een aantal appartementen. Met betrekking tot de gemeenschappelijke ruimten, zowel binnen als buiten, maken we middels de op te richten vereniging van eigenaren goede en bindende afspraken, zodat ook na oplevering het complex een visitekaartje voor Aalten blijft.

Ik dank u allen voor uw aandacht, mochten er vragen zijn dan wil ik deze graag beantwoorden.

T2 Projecten & Advies  
Arnold Grotenhuys