

Bredevoort, 27 juni 2017

Gemeente Raad

Postbus 119

7120 AC AALTEN

GEMEENTE AALTEN	
Datum:	28 JUNI 2018
Zaaknummer:	Z/18/034662

Betreft: Zienswijze bestemmingsplan Paraluplan Aalten

Geachte heer/mevrouw,

Op 22 mei j.l. ontvingen wij, als belanghebbende, uw brief met zaaknr Z/17/019205

In dit plan wordt een aantal locaties op rood gezet, waaronder de locatie stadsbroek 157.

Deze locatie hebben wij op 21 december 2016 gekocht.

Tijdens de aankoop waren wij er ons van bewust dat in aangekochte perceel bouwterreinen lagen. Aangezien er ten tijde van de aankoop sprake was van een stoplicht model hebben wij dit stoplichtmodel geraadpleegd en hieruit bleek dat de locatie niet genoemd werd onder de rode of oranje plannen. Dit was voor ons van belang aangezien wij toekomstige plannen hebben met de kavels. Dit stoplicht model is ten tijde van de aankoop toegevoegd aan de koopovereenkomst en benoemd als bijlage. (zie bijlage)

In mei 2017 kwam ons ter ore dat er een raadsvergadering was geweest waarin een vernieuwd stoplicht model ter sprake kwam waarbij plotseling onze locatie op rood stond. Dit kwam voor ons als een volkomen verrassing en voldongen feit aangezien de vergadering reeds was geweest.

In mijn gesprek van 16 mei en de mail van 17 mei 2017 aan dhr van der Hoogte heb ik hiervan melding gemaakt. Naar toen bleek is er april 2017 correspondentie verzonden naar de oud eigenaar van de locatie.

Het is voor ons onvoorstelbaar dat de gemeente Aalten bij dergelijke belangrijke correspondentie niet de recente kadastrale gegevens raadpleegt en deze correspondentie naar de verkeerde personen stuurt. De overdracht van het perceel was reeds 4 maanden eerder!

Al hoewel wij begrijpen dat vermindering moet komen van de plancapaciteit vinden wij de wijze waarop dit geschied niet correct.

Wij hebben de volgende zienswijze:

Betreffende ons perceel/bouwterrein is er in het verleden een marktconforme prijs betaald aan de gemeente Aalten voor bouwgrond met kavels. Het is onredelijk om dit recht te laten vervallen (zonder vergoeding) omdat er geen gebruik van gemaakt wordt. Op deze manier zou de gemeente Aalten immers 2x aan bouwterreinen kunnen verdienen door het intrekken en opnieuw uitgeven van bouwterreinen. Wij als nieuwe eigenaren hebben immers ook hiervoor betaald nu wij ons gebaseerd hebben op het "woningbouw planning Aalten 2016" van 21 maart 2016. Dit was ten tijde van de aankoop het meest recente plan.

De realisatie termijn van 1 jaar is volstrekt onvoldoende. Zeker als een perceel is gekocht met de gedachte om in de toekomst een woning te realiseren voor de kinderen. Indien een perceel recent is verkocht zou er in onze ogen een nieuwe realistisch termijn moeten gelden.

In het verleden zijn er soms extra bouwvergunningen voor woningen door de gemeente aalten versterkt aan bedrijven, als compensatie voor bedrijfsverplaatsingen/saneringsverplichting van die bedrijven. Mede hierdoor moet de gemeente Aalten haar huidige bouwcapaciteit aanpassen. Dit geeft ons het gevoel dat ons een recht wordt ontnomen dat aan een ander als compensatie is vergeven.

Wij zijn bereid om een en ander in een mondeling gesprek toe te lichten en tot een passende oplossing te komen.

Met vriendelijke groet,

Bijlage: Pagina's koopakte