

**PER AANGETEKENDE POST EN
 PER GEWONE POST**

Gemeente Aalten
 T.a.v. de Raad
 Postbus 119
 7120 AC AALTEN

Tevens per e-mail: g.vanvliet@aalten.nl / gemeente@aalten.nl / h.scheffer@aalten.nl

Amsterdam, 19 juli 2018

Inzake : A.J. Investments B.V. / Gemeente Aalten
 Onze ref. : 20180236/SAST
Betreft : Gronden zienswijze ontwerpbestemmingsplan Parapluplan Aalten
 E-mail : stavenuiter@fortadvocaten.nl

act legal offices

Amsterdam
 Bratislava
 Brussels
 Budapest
 Frankfurt
 Paris
 Prague
 Vienna
 Warsaw

Geachte Raad,

www.actlegal.com

Namens cliënte is bij brief d.d. 3 juli jl. een pro forma zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Parapluplan Aalten'. U heeft cliënte bij email d.d. 6 juli jl. tot en met 20 juli a.s. de tijd gegeven de gronden van de zienswijze aan te vullen. Bij deze doe ik dat derhalve tijdig.

1. BELANGHEBBENDHEID

Cliënte is eigenaresse van de percelen grond aan de Admiraal de Ruyterstraat 8-12 te Aalten. Deze percelen zijn gelegen in het plangebied. Cliënte is derhalve belanghebbende in de zin van artikel 1:2, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: "**Awb**").

2. ALLE ONDERDELEN VAN HET ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

Cliënte kan zich niet vinden in het ontwerpbestemmingsplan. Nu alle onderdelen van het ontwerpbestemmingsplan onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn, richt de zienswijze zich op alle onderdelen daarvan.

De zienswijze richt zich met name op het volgende.

FORT

3. GEBIEDSAANDUIDINGEN

Op grond van het ontwerpbestemmingsplan gaan ter plaatse van de percelen van cliënte twee gebiedsaanduidingen gelden, namelijk Gebiedsaanduiding 'overige zone – nieuwbouw niet toegestaan' en Gebiedsaanduiding 'overige zone – rest bebouwde kom'.

Op grond van de Gebiedsaanduiding 'overige zone – nieuwbouw niet toegestaan' mag het bestaand aantal woningen niet toenemen. Indien en voor zover het definitieve bestemmingsplan conform het ontwerp wordt vastgesteld, betekent dit dat cliënte aanzienlijk wordt beperkt in haar bouw- en gebruiksmogelijkheden op haar percelen. Op grond van het vigerend bestemmingsplan 'Admiraal de Ruyterstraat 10', is het immers rechtstreeks toegestaan woningen ter plaatse te realiseren. Cliënte kan zich in deze beperking niet vinden.

Op grond van de 'Gebiedsaanduiding 'overige zone – rest bebouwde kom' moeten specifieke parkeerregels gaan gelden voor onder meer de percelen van cliënte. Dit is eveneens een beperking ten opzichte van hetgeen is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan ter plaatse. Ook in deze beperking kan cliënte zich niet vinden.

De beperkingen zijn van invloed op de waarde van haar percelen. Bovendien zijn de beperkingen in strijd met een goede ruimtelijke ordening en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, zoals het motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel. De gemeente heeft onvoldoende rekening gehouden met de belangen van cliënte. Het definitieve bestemmingsplan dient dan ook niet conform het ontwerp te worden vastgesteld.

Inmiddels is cliënte met uw gemeente in overleg over de door de gemeente gewenste beperkingen van de bestemmingsmogelijkheden. De mogelijkheid bestaat dat uw gemeente en cliënte gezamenlijk tot overeenstemming komen over de situatie ter plaatse. Omdat tot op heden nog geen definitieve overeenstemming is bereikt, voelt cliënte zich genoodzaakt de onderhavige zienswijze in te dienen en haar ongenoegen over de voorgenomen beperkingen aan te geven.

4. CONCLUSIE

Gelet op al het vorenstaande is het ontwerpbestemmingsplan in strijd met de wet (waaronder de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht) alsmede met de beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel. Voorts is met de belangen van cliënte niet, althans onvoldoende, rekening gehouden. Het definitieve bestemmingsplan dient derhalve niet conform het ontwerp te worden vastgesteld.

FORT

Clïente licht een en ander desgewenst graag nader toe in een hoorzitting.

MET VERZOEK:

- I. de zienswijze gegrond te verklaren;
- II. het bestemmingsplan 'Parapluplan Aalten' niet vast te stellen, dan wel vast te stellen met inachtneming van de onderhavige zienswijze;
- III. de kosten te vergoeden die cliënte voor het indienen van deze zienswijze redelijkerwijs heeft moeten maken.

Met vriendelijke groet,



Sascha Stavenhouter
Advocaat