

## Raadsmededeling - Openbaar

Nummer : 01-2019  
Datum : 2 januari 2019  
B&W datum : 18 december 2018  
Beh. Ambtenaar : H. Scheffer  
Portefeuillehouder : T.M.M. Kok  
Onderwerp : Beantwoording vragen CDA fractie Woonbestemmingen Dinxperlo

---

### Aanleiding:

De fractie van het CDA heeft de volgende vragen gesteld.

1. De genoemde onttrekkingen, zoals genoemd onder punt 4.1.1, betreffen dit o.a. ook de woningen Hogestraat 26-28 en Aaltenseweg 6 en 6 a beide te Dinxperlo ?
2. Zo neen, op welke gronden zijn de woonbestemmingen van genoemde panden ( onder vraag 1) gereduceerd c.q. doorgestreept?
3. Kunt u een overzicht verstrekken van de (deels gerealiseerde) 22 onttrekkingen?
4. Op welke wijze en wanneer zijn de eigenaren van de onttrokken woon bestemmingen geïnformeerd, anders dan informatie over bestemmingsplannen in zijn algemeen in het plaatselijk weekblad.
5. Op welke wijze en wanneer zijn de eigenaren van panden specifiek genoemd onder vraag 1 in kennis gesteld van vermindering dan wel schrappen van woonbestemming op deze panden.

### Inhoud Mededeling:

1. Neen. De genoemde adressen zitten niet in de geplande woningonttrekkingen. Onttrekkingen worden geprognoseerd in de woningbouwplanning.
2. De betreffende panden hebben geen uitsluitende woonbestemming, maar de bestemming 'Centrum-kernwinkelgebied'. Binnen deze bestemmingen zijn meerdere functies mogelijk. In het 'Parapluplan gemeente Aalten' is het aantal woningen beperkt tot het feitelijk bestaande aantal. Van reductie of doorstreping ten opzichte van het bestaande aantal is geen sprake.

Het object Aaltenseweg 6-6a heeft al heel lang geen woonfunctie meer en is zodanig niet in gebruik. Op de begane grond functioneert een winkel. De eigenaar heeft zelf indertijd de woonfunctie aan de bovenverdieping onttrokken. In ieder geval vanaf 1 januari 2005 (mogelijk al sinds medio jaren negentig) is het object in gebruik/geregistreerd als kantoor. Transformatie van het gehele object naar één woning is voor ons wél bespreekbaar in het kader van een verkleining van het kernwinkelgebied.

Het object Hogestraat 26-28 is op 24 juni 1950 vergund als de bouw van een dubbel woonhuis met schuur en winkel. Het gaat in ieder geval om twee vergunde zelfstandige bovenwoningen. Gedurende langere periodes hebben ter plekke twee huishoudens gewoond; in de loop van de tijd is een doorbraak tussen beide woningen gerealiseerd. Dit is kennelijk de reden geweest dat dit object is geregistreerd als één woning. Feit is ook gedurende aaneengesloten periodes de twee woningen in gebruik zijn geweest bij één huishouden.

Het object Hogestraat 28 is geregistreerd als één woning en in fiscale zin –in ieder geval vanaf 1 januari 2005- aangeslagen als één woning. Op nummer 26 is de winkel, kantoor, opslag, magazijn en werkplaats geregistreerd. Het pand is aangeslagen als een 'niet-woning'.

Gelet op de verleende vergunning, het feit dat het gebruik altijd 'wonen' is geweest, de inrichting nog in belangrijke mate in tact is, en dat -zich bij verkoop- een versterking van het centrumgebied aandient, zijn wij bereid ter plekke één woning aan de voorraad toe te voegen ten laste van de transformatieruimte (op basis van een te verlenen omgevingsvergunning), met dien verstande dat uiteraard de voorwaarden van het 'Parapluplan gemeente Aalten' van toepassing zijn.

3. Het overzicht van de onttrekkingen gaat hierbij.
4. Wij communiceren over de voorbereiding van een bestemmingsplan in ieder geval met inachtneming van de daarvoor geldende procedurele wettelijke bepalingen. Het plan wordt bekend gemaakt in het huis-aan-huisblad, de gemeentelijke website, de Nederlandse Staatscourant, ligt ter inzage in het gemeentehuis en kan worden geraadpleegd via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).  
De wet schrijft al een actieve informatieplicht voor. In het kader van de stoplichtendiscussie zijn burgers en bedrijven ook per brief geïnformeerd. Bij het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan op dit beleidsterrein hebben wij dit opnieuw gedaan, uiteraard zoveel als mogelijk.  
Het gaat echter ook om het schrappen van een algemene regeling voor woningen uit een bestemmingsplan, zoals bv. voor de centrumgebieden. Het voert te ver om iedere eigenaar persoonlijk per brief persoonlijk in te lichten. Een belanghebbende eigenaar heeft op dit punt ook een eigen verantwoordelijkheid.
5. Het bestemmingsplan is in dit geval het sluitstuk van een intensieve discussie rondom de woningbouwprogrammering. Dit heeft tot de nodige publiciteit geleid. De eigenaren van de onder 1 genoemde panden zijn niet persoonlijk in kennis gesteld.

*De volgende stukken zijn voor u bijgevoegd:*

Gerealiseerde onttrekkingen woningen vanaf

<b>Aalten</b>	<b>aantal</b>
Bodenvoor 22 en 24	1
Industriestraat 9	1
Slicher van Bathstraat 3-5	1
Julianastraat 40-42	1
Servatiusstraat 6, 8 en 10	3
Kriegerdreef 8	1
Hogestraat 69II	1
Hogestraat 60-60A	1
Slaadreef 37-39	2
Nijverheidsweg 15	1
Eerste Broekdijk 104	1
Haartsestraat 34-34A	1
Hoge Veld 2 t/m 24	12
<b>Dinxperlo</b>	
Beggelderveldweg 21-21A	1
Wilhelminastraat 9-9B	1
Marijkestraat 8-8A	1
Burg. Haverkampstraat 16	1
Rietstapperweg 3A	1
Veensgracht 1	1
<b>Bredevoort</b>	
Prinsenstraat 12-12A	1
t Zand 23A	1
<b>kleine kernen/buitengebied</b>	
Heuvelweg 10	1
Lichtenvoordsestraatweg 67	1
Heidedijk 8	1
Giebinkslat 6A	1
Welinkweg 7	1
Lage Heurnseweg 28-28A	1
Jurdensdijk 1A	1
Lichenvoordsestraatweg 84-86	1
Driehonderdmeterweg 1	1
Hagtweg 4A	1
Gendringseweg 16B	1
<b>totaal 1-1-2015/1-12-2018</b>	<b>46</b>

1 januari 2015

toelichting
samenvoeging(verwerkt woningbouwplanning 2015)
sloop bedrijfswoning(verwerkt woningbouwplanning 2015)
2/1 kap samengevoegd, later weer gesplitst
samenvoeging
sloop ivm nieuwbouw Servatiusstraat 6-8, resterend bouwrecht elders ingezet
ontrokken tbv nieuwbouw
gesloopt tbv nieuwbouw
samenvoeging
sloop tbv vervangende nieuwbouw
sloop
sloop met ovk dat bouwrecht weer wordt ingezet
samenvoeging
sloop laagbouw Hoge Veld wordt ingezet voor nieuwbouw
samenvoeging
samenvoeging
samenvoeging
sloop tbv nieuwbouwplan Burg. Haverkampstraat/Tuinstraat
woonfunctie omgezet in kantoorfunctie
zorgappartement vervallen ivm verbouwing 1e verdieping
samenvoeging
app. St. Bernardus interne verbouwing, wordt elders in pand weer gerealiseerd
sloop tbv vervangende nieuwbouw
sloop tbv vervangende nieuwbouw
sloop ivm vervangende nieuwbouw
onttrekking met ovk dat bouwrecht elders wordt ingezet
sloop tbv vervangende nieuwbouw
samenvoeging met ovk dat bouwrecht elders wordt ingezet
sloop tbv vervangende nieuwbouw
samenvoeging met ovk dat bouwrecht elders wordt ingezet
woonfunctie omgezet in logiesfunctie
woonfunctie omgezet in logiesfunctie
onttrekking tijdelijke unit



### *36-2018 Schriftelijke vragen aan college over Bestemmingsplan en het vastgestelde Parapluplan*

Geacht college,

In de Bijlagen bij de toelichting Bestemmingsplan welke o.a. behandeld zijn in de RTG van 4 september 2018 lezen wij onder punt 4.1.1 een duidelijke verdeling van het stoplicht over 9 deelgebieden binnen de gemeente Aalten.

In de kernen Aalten, Dinxperlo en buitengebied zien we een opsomming van het aantal onttrekkingen respectievelijk 10, 5 en 7.

Er ontbreekt een nadere adres aanduiding op pagina 26 e.v. dit in tegenstelling tot de groene, oranje en rode plannen.

Ons bereiken signalen van onroerend goed eigenaren dat de woonbestemming boven een winkelpand gehalveerd en in 1 geval geheel vervallen c.q. ingetrokken is.

Beide woningen/winkelpanden hebben een lange geschiedenis als woning (enkel en dubbel) maar zijn deze bestemming bij navraag thans verloren.

#### **Vragen;**

- 1 De genoemde onttrekkingen, zoals genoemd onder punt 4.1.1, betreffen dit o.a. ook de woningen Hogestraat 26-28 en Aaltenseweg 6 en 6 a beide te Dinxperlo ?
- 2 Zo neen, op welke gronden zijn de woonbestemmingen van genoemde panden ( onder vraag 1) gereduceerd c.q. doorgestreept?
- 3 Kunt u een overzicht verstrekken van de (deels gerealiseerde) 22 onttrekkingen?
- 4 Op welke wijze en wanneer zijn de eigenaren van de onttrokken woon bestemmingen geïnformeerd, anders dan informatie over bestemmingsplannen in zijn algemeen in het plaatselijk weekblad.
- 5 Op welke wijze en wanneer zijn de eigenaren van panden specifiek genoemd onder vraag 1 in kennis gesteld van vermindering dan wel schrappen van woonbestemming op deze panden.

Gerrit Assink

15 12 2018

CDA