



Vaststelling Woningbouw- locaties tot 2020 Commentaarnota

Inhoud

PROCEDURE	4
INSPRAAKREACTIES	5
1. De heer H. Lammers, Smitskamp 55 te Aalten.....	5
2. Dansstudio Vieberink, Bredevoortsestraatweg 121 te Aalten.....	5
3. Klomps project ontwikkeling bv te Dinxperlo.....	6
4. Sanders advocatenkantoor, namens ERS architecten BNA te Terborg	6
5. Hoog Zande Real Estate, namens ME Vastgoedontwikkeling bv te Hengelo(gld).....	7
6. Protestantse Gemeente Bredevoort te Bredevoort.....	7
7. De heren J.J.M. en D.J.H. Woerts, Kruittorenstraat 12 te Bredevoort	8
8. Rinke ter Haar architectuur, namens de familie Ter Maat, Stationsstraat 29 te Aalten.....	9
9. De Mul Zegger, advocaten en notarissen, namens de heer H.H.J. Winkelhorst te Aalten en March Beheer bv. Te Amsterdam.	9
10. De heer E.J. Rougoor, Grevinkweg 4 te Aalten.	10
11. Aannemersbedrijf G.F. v.d. Brink te de Heurne.	10
12. De heer G.J.J. Elschot, 't Zand 17 te Bredevoort met als bijlage een brief van de heer B. te Selle en mevr. J.D. Rots, Ambtshuiswal 22 te Bredevoort.	11
13. Talista Consultancy BV, namens Carbo Property BV.....	11
14. MVO-projecten te Doetinchem	12
15. IODUS, namens winkeliers Dinxperlo en Suderwick. Ingekomen op 20 oktober 2010.....	13
16. Brunet advocaten, namens Jos Vaanholt Caravans bv en T2 Projecten bv.	13
17. Dinxpers Belang.	14
18. WSD, Dinxperlo ,	14
19. Klaassen Groep te Dinxperlo.....	15
20. Blekkink Makelaardij bv, namens diverse eigenaren gronden 't Dal/Beeklaan, te Aalten.	16
21. IKAD over het woningbouwbeleid algemeen	16
22. Lensink Gussinklo Makkelaardij/Seesink Makelaardij	17
OVERIGE AANPASSINGEN	18

Procedure

Het ontwerp van het Raadsvoorstel tot vaststelling van woningbouwlocaties tot 2020 heeft met ingang van 1 oktober 2010 gedurende een termijn van drie weken ter inzage gelegen in het gemeentekantoor, locatie Nassaustraat 5 in Aalten.

Iedereen heeft in deze periode het voorstel ook kunnen raadplegen via de website www.aalten.nl.

Inspraakreacties

Tijdens deze termijn is gelegenheid geboden om schriftelijk te reageren op het voorstel. Er zijn uiteindelijk 22 inspraakreacties ingediend.

In deze Commentaarnota zijn de ingekomen inspraakreacties beknopt samengevat. Voor een volledig beeld wordt verwezen naar de ingebrachte reacties. De reacties zijn door het college van Burgemeester en wethouders beoordeeld.

1. De heer H. Lammers, Smitskamp 55 te Aalten.

Ingekomen op 1 oktober 2010.

Inhoud van de inspraakreactie

Betrokkene is eigenaar van een bouwkaavel aan de Keizersweg 78 en 82a in Aalten. Hij maakt zich er zorgen over of deze bouwkaavel wel in woningbouwplanning wordt meegenomen gezien de berichten over de 'krimp'.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

In de woningbouwplanning zijn door ons slechts locaties opgenomen die de laatste vijf jaar vigerend zijn geworden, dan wel in procedure zijn of recent zijn aangevraagd dan wel op een andere manier bij ons als actueel bekend zijn. Latente woningbouwcapaciteit, die in diverse vigerende bestemmingsplannen aanwezig is, is daardoor door ons niet opgenomen in deze lijsten. Bij de actualisatie van de oudere bestemmingsplannen wordt steeds de afweging gemaakt of latente capaciteit voor woningbouw gehandhaafd moet blijven of niet. Dit zal maatwerk zijn. Bij dat maatwerk speelt o.a. mee hoelang men al de gelegenheid heeft gehad om het bestemmingsplan te realiseren, alsmede de ruimtelijke gewenstheid van de invulling van de desbetreffende locatie. Als er capaciteit wordt gehandhaafd dan komt het gebruik maken van deze capaciteit in de jaarlijkse monitoring tot uitdrukking.

Besluit:

De inspraakreactie wordt niet overgenomen, omdat deze latente capaciteit niet in de woningbouwplanning wordt opgenomen.

2. Dansstudio Vieberink, Bredevoortsestraatweg 121 te Aalten.

Ingekomen op 1 oktober 2010.

Inhoud van de inspraakreactie

Geschetst wordt een periode van april 2007 tot en met april 2010 waarin betrokkenen diverse onderzoeken(en dus kosten) hebben laten verrichten, procedure hogere grenswaarden hebben ingediend, een planschadeovereenkomst hebben gesloten en de nodige toezeggingen hebben gekregen voor de bouw van een 2^e bedrijfswoning. De laatste afspraak is nu dat deze 2^e bedrijfswoning zou worden opgenomen bij de algemene herziening van het bestemmingsplan voor de kern Aalten. Betrokkene heeft er bezwaar tegen dat deze woning nu op de reservelijst is geplaatst.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

Als gevolg van deze inspraakreactie hebben wij dit dossier nog eens zeer goed onder de loep genomen. Het betreft de bouw van een 2^e bedrijfswoning bij een dansstudio. Wij zijn van mening dat er voor een dergelijk bedrijf geen sprake kan zijn van een noodzaak tot het hebben van een bedrijfswoning, laat staan van een 2^e bedrijfswoning. Ook de ligging ten opzichte van de intensief bereden Ringweg is verre van gunstig om ter plaatse een woning toe te voegen. Onder de huidige omstandigheden zien wij dan ook geen grond om nog met deze ontwikkeling verder te gaan. Er zijn ook voldoende woningen/bouwprojecten in de directe omgeving van het bedrijf aanwezig om in de nabijheid van het bedrijf te kunnen wonen als de bedrijfsvoerders dit gewenst vinden. Wij stellen daarom nu voor deze locatie af te voeren voor extra woningbouw.

Besluit:

De inspraakreactie wordt niet overgenomen, in die zin dat we nu zelfs voorstellen deze locatie geheel te laten vervallen voor extra woningbouw. Deze locatie wordt nu in de nieuwe Bijlage 3 van het Raadsvoorstel opgenomen.

3. Klomps project ontwikkeling bv te Dinxperlo

Ingekomen op 6 oktober 2010 en aanvulling op 12 oktober 2010.

Inhoud van de inspraakreactie

Dit bedrijf geeft aan er een probleem mee te hebben dat de locatie 't Beggelder niet wordt opgenomen in de woningbouwplanning tot 2020. Als motivering wordt gerefereerd naar de Structuurvisie Dinxperlo-De Heurne uit 2007 en de woningbouwplanning daarin voor de jaren 2005-2009. Het bedrijf constateert dat er aanmerkelijk minder woningen in Dinxperlo eo zijn gerealiseerd dan toen gepland. Ook wordt gerefereerd aan de Woonvisie van november 2009 waarin Dinxperlo/De Heurne voor ongeveer 1/3 van de nieuwbouwbehoefte is opgenomen. Zij noemen in hun brief diverse locaties in Dinxperlo op grond waarvan zij de conclusie trekken dat er voor 124 woningen op 't Beggelder planologische ruimte zou moeten worden opgenomen in de planningslijsten. Zij doen de suggestie om op de locatie Wegwijzer een parkeervoorziening te maken en woningen elders aan de kern toe te voegen.

Het bedrijf acht het zorgelijk dat het bestuur van Aalten zich concentreert op de kern Aalten en dat de kern Dinxperlo de 'krimp' moet opvangen. Zij adviseren voor de kern Aalten slechts door te gaan met de plannen in de categorieën 1,2 en 3 en verder niets meer. Dan ontstaat er ruimte om in Dinxperlo de locatie 't Beggelder met 126 woningen op de planning op te nemen.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

De woningbouwplanning voor Dinxperlo/De Heurne zoals opgenomen in de Structuurvisie Dinxperlo/De Heurne van 2007 is qua aantallen achterhaald door de behoefte in de Woonvisie van 2009. Daarin is de kern Dinxperlo opgenomen voor 29% van de totale woningbouwbehoefte van de gemeente. Als we de 1000 woningen uit de Woonvisie corrigeren naar de 835 zoals nu opgenomen in de Regionale woonvisie dan komt de kern Dinxperlo voor de periode 2010 tot 2020 in aanmerking voor 242 extra woningen. Het klopt dat in ons concept-voorstel de kern Dinxperlo qua woninggroei relatief te laag uitkwam. Dit is echter ingegeven doordat er weinig locaties de laatste jaren feitelijk in procedure zijn gebracht of qua planvorming al ver gevorderd zijn. Voor andere kernen is dat wel het geval. Wij zijn voornemens om het aantal van 242 woningen(29%) voor de kern Dinxperlo veilig te stellen in de woningbouwplanning.

Bij de vaststelling van de structuurvisie voor Dinxperlo is inderdaad een motie aangenomen inzake 't Beggelder. De woningmarktsituatie is echter sindsdien fors aan het veranderen en inzichten ten aanzien van de kwaliteit van het bouwen in de Achterhoek voor de nog beperkte toevoegingen daarmee ook. In de Regionale woonvisie is nadrukkelijk opgenomen dat we inzetten op kwaliteit en dat versterking in de centra van de grotere kernen prioriteit heeft en dat nieuwe uitleglocaties niet meer aan de orde zijn. De locatie 't Beggelder is duidelijk een uitleglocatie en behoort daarom niet meer in deze planningslijsten tot 2020 opgenomen te worden. De locatie de Wegwijzer is een centrumlocatie die wij willen invullen met een beperkt aantal woningen met een kwaliteit passend op die locatie.

Besluit:

De inspraakreactie wordt deels overgenomen, in die zin dat voor de kern Dinxperlo ruimte in de woningbouwplanning wordt opgenomen voor 242 woningen tot 2020(inclusief een deel daarvoor in De Heurne). Er wordt geen uitleglocatie voor Dinxperlo opgenomen.

Deze wijzigingen worden in de bijlagen bij het Raadsvoorstel verwerkt.

4. Sanders advocatenkantoor, namens ERS architecten BNA te Terborg

Ingekomen op 6 oktober 2010.

Inhoud van de inspraakreactie

In mei 2010 is het College akkoord gegaan met de realisatie van 4 nultredenwoningen aan de

Beggelderveldweg te Dinxperlo. Ook de exploitatieovereenkomst is vrijwel rond. Dat de ondertekening nog niet heeft plaatsgevonden is volgens de opsteller van de brief niet relevant omdat de verplichting om deze aan te gaan gelijk staat met een ondertekende overeenkomst.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

Zoals wij bij de voorgaande inspraakreactie hebben aangegeven willen wij er inderdaad voor zorgdragen dat er in de woningbouwplanning ruimte is voor de kern Dinxperlo om haar aandeel van 29%, in de groei qua aantal woningen, in de komende periode ook te realiseren. Het resultaat daarvan is dat we met dit plan verder gaan.

Besluit:

De inspraakreactie wordt overgenomen.

5. *Hoog Zande Real Estate, namens ME Vastgoedontwikkeling bv te Hengelo(gld).* *Ingekomen op 8 oktober 2010.*

Inhoud van de inspraakreactie

Op 11 juni 2009 is al een exploitatieovereenkomst getekend voor de locatie Vierde Broekdijk 51 te Aalten. In deze overeenkomst is opgenomen dat er ten hoogste drie bedrijfswoningen op het bedrijfsterrein gerealiseerd mogen worden. Op 8 januari 2010 is gepubliceerd dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt in het kader van de inspraak. Op basis daarvan is de locatie ten onrechte opgenomen in categorie 4 en op de reservelijst geplaatst. Het betreft een locatie in de RO-procedure en dus categorie 3. Ook wil men vasthouden aan drie woningen en geen twee zoals nu opgenomen.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

Het klopt dat er een voorontwerp bestemmingsplan de inspraak is ingegaan. Echter dat is geen formele Ruimtelijk Ordeningsprocedure, doch de voorloper daarop. In dit voortraject zijn door externe adviseurs zodanige opmerkingen op dit voorontwerpplan gemaakt dat het stadium van een ontwerp bestemmingsplan nog niet is bereikt. Deze opmerkingen liggen met name op het toevoegen van extra industriegebied bij de kern Aalten. Wij hebben om die reden met de ontwikkelaar de afspraak gemaakt dat hij de noodzaak van deze ontwikkeling dient te onderbouwen. Nadat wij deze aanvullende stukken hebben ontvangen, beslissen wij over het in procedure brengen van dit plan.

Wij hebben gemeend het idee van een reservelijst te laten vervallen. Gelet op de gemaakte afspraken is het in dit geval te verdedigen om vooralsnog van het aantal van drie bedrijfswoningen uit te gaan. Uiteraard is realisatie slechts aan de orde als er een bedrijfsontwikkeling is.

Besluit:

De inspraakreactie wordt deels overgenomen. In die zin dat er geen reservelijst meer wordt voorgesteld en we drie bedrijfswoningen opnemen op de planningslijst(Bijlage 2).

6. *Protestantse Gemeente Bredevoort te Bredevoort* *Ingekomen op 8 oktober 2010.*

Inhoud van de inspraakreactie

Door het samengaan van twee kerkgenootschappen is in 2006 gevraagd om medewerking ten behoeve van het afstoten van gebouwen en nieuwe bestemmingen daarvoor. Op 30 november 2007 heeft het College deze ruimtelijke mogelijkheden aangegeven. Op basis daarvan is een schetsplan opgesteld voor de Koppelkerk en achterliggend terrein. Bij brief van 28 april 2010 is meegedeeld door het hoofd van de afdeling Omgeving dat er op die locatie maximaal 8 woningen mogen komen maar dat aan een andere invulling, met minder woningen, van de Koppelkerk ook medewerking verleend zou kunnen worden. Met deze boodschap is het kerkbestuur nu in contact met een projectontwikkelaar. Het ontbreekt het kerkbestuur aan middelen om het proces van het opstarten van het feitelijk bestemmingsplantraject zelf op te starten. Zij laten dit over aan de projectontwikkelaar. De verbouw en herinrichting van de St. Joriskerk en Kerkelijk Centrum hebben plaatsgevonden op basis van taxaties

van de objecten Koppelkerk en 't Zand 35 aan de hand van de toezeggingen van het College over de ontwikkelmogelijkheden. Zij vragen daarom om de afspraken onverkort na te komen.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

Er is inderdaad op 30 november 2007 een brief uitgegaan die gezien moest worden als een intentieverklaring voor ruimtelijke medewerking aan diverse ontwikkelingen. In deze brief is ook aangegeven dat wij ervan uitgingen dat de herbestemming van de Koppelkerk en parkeerterrein op korte termijn opgepakt zouden worden. Dit laatste heeft echter niet plaatsgevonden. De planontwikkeling verloopt zeer traag. Eerst medio 2009 was er een 1^e schetsplan waarvan wij op 1 september 2009 al hebben aangegeven dat dat verder uitgewerkt kon worden. Wij veronderstelden toen dat de bestemmingsplanprocedure eind 2009 zou kunnen starten. Daarna werd echter vanuit de initiatiefnemer aangegeven dat men het plan zelf niet verder wilde ontwikkelen maar het op de 'markt' wilde brengen. In de brief van 28 april jl waarin de afspraken nogmaals werden bevestigd is inderdaad nadrukkelijk aangegeven dat er minder behoefte aan woningen in Bredevoort is en dat wij andere ontwikkelingen en minder woningen zouden toejuichen. Inmiddels zijn we weer een half jaar verder en nog steeds zijn er geen verdere initiatieven tot planuitwerking. Gezien de forse overschrijding aan woningen die er in de kern Bredevoort al gebouwd kunnen worden vinden wij het terecht dat wij dit plan in 1^e instantie op de reservelijst hebben geplaatst en voor de locatie 't Zand 35 geen extra woningen reserveren. Inmiddels hebben we gemeend de reservelijst te laten vervallen en de locatie Koppelkerk in de woningbouwplanning op te nemen (Bijlage 2). Echter het in procedure nemen zal eerst later worden beoordeeld. Er zal daarvoor een deugdelijke afweging moeten zijn en kwantitatieve ruimte in de kern moeten zijn. Voor 't Zand 35 blijven wij van mening dat extra woonruimte ongewenst is.

Besluit:

De inspraakreactie wordt deels overgenomen. In die zin dat er geen reservelijst meer wordt voorgesteld en de locatie Koppelkerk op Bijlage 2 wordt opgenomen en de locatie 't Zand 35 geen extra woningbouwlocatie wordt..

7. De heren J.J.M. en D.J.H. Woerts, Kruittorenstraat 12 te Bredevoort *Ingekomen op 14 oktober 2010.*

Inhoud van de inspraakreactie

De heren proberen al sinds 2004 2-3 bouwkavels nabij hun woning te verkrijgen. Vanaf de vaststelling van het Masterplan Bredevoort zijn hierover gesprekken gevoerd. De gemeente heeft zelfs al een begin gemaakt met de grondonderhandelingen ter uitvoering van het Masterplan. Zij hebben ingestemd met de bouw van extra woningen ten behoeve van de Buitenplaats waarbij hen werd toegezegd dat er medewerking verleend zou worden aan hun plannen. Nu zien zij dat er wel wordt voorgesteld om door te gaan met de drie woningen van de Buitenplaats en niet met de geplande kavels op hun grond. De plannen voor de woningen van de Buitenplaats zijn van latere datum dan hun plannen. Zij stellen voor om het aantal woningen voor de Buitenplaats aan de Kruittorenstraat te verminderen tot twee en dan ook twee woningen aan hun zijde van de straat. Het doel is om minimaal één seniorenwoningen tbv de heer J.J.M. Woerts te realiseren.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

In het Masterplan Bredevoort zijn inderdaad twee kavels opgenomen aan de Kruittorenstraat naast nr.12. De coördinator voor Bredevoort heeft in augustus 2008 contact gehad met de heer Woerts over de realisatie van deze kavels. Specifiek voor de realisatie van één seniorenwoning. Daarop is inderdaad positief gereageerd mits de gemeente de gronden zou kunnen verwerven. Immers de kavels waren bedoeld als een financiële drager voor uitvoering van het Masterplan. Ten behoeve van de verwerving is verder ruimtelijk onderzoek gedaan en daarbij bleek dat het Masterplan, zoals het er nu ligt, niet uitvoerbaar zou zijn aan de Kruittorenstraat. Als er inderdaad een 3^e voetbalveld zou komen op de geprojecteerde plek met de dijk verplaatsing en aanleg oostelijke gracht, komt er minimaal één

woningbouwkavel qua geluid te dicht bij het voetbalveld te liggen. In de concept-aanpassing van het Masterplan is hierin voorzien.

De status van categorie 5 is gegeven omdat de kavels in een formeel Raadsbesluit, te weten de vaststelling van het Masterplan Bredevoort, zijn opgenomen. Deze kwalificering is derhalve terecht. Wij hebben ook niet voorgesteld om deze kavels beleidsmatig af te voeren. Nu wij geen reservelijst meer voorstellen, stellen wij voor om beide kavels op te nemen op de planningslijst. Het in procedure nemen is echter nog niet aan de orde.

De drie woningen bij de Buitenplaats zijn gekoppeld aan de realisatie van de Parkzone-Noord. Deze parkzone vinden wij van dermate belang dat wij alleen daarvoor wel met die drie woningen door willen gaan.

Besluit:

De inspraakreactie wordt deels overgenomen. In die zin dat er geen reservelijst meer wordt voorgesteld en de twee kavels worden opgenomen in Bijlage 2..

8. Rinke ter Haar architectuur, namens de familie Ter Maat, Stationsstraat 29 te Aalten.
Ingekomen op 15 oktober 2010.

Inhoud van de inspraakreactie

De raad heeft op 20 april jl. besloten mee te willen werken aan wijziging van de bestemming voor de locatie Stationsstraat 29 zodat er een dubbel woonhuis op kan komen. De realisatieovereenkomst hiertoe is in mei 2010 al gesloten. Op basis daarvan zijn kosten gemaakt en onderzoeken uitgevoerd en een ontwerp bestemmingsplan opgesteld. Initiatiefnemer is het er dan ook niet mee eens dat deze locatie op de reservelijst wordt geplaatst.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

Wij stellen voor dit bezwaar te honoreren en deze woning toe te voegen op de lijst van plannen waar we mee door gaan in de procedures, mede gelet op het raadsbesluit dat in dit kader recent is genomen.

Besluit:

De inspraakreactie wel over te nemen. Gezien de overcapaciteit van plannen voor de kern Aalten wordt het aantal elders gereduceerd.

9. De Mul Zegger, advocaten en notarissen, namens de heer H.H.J. Winkelhorst te Aalten en March Beheer bv. Te Amsterdam.
Ingekomen op 18 oktober 2010.

Inhoud van de inspraakreactie

Noch de brief van 22 september jl noch het concept van de woningbouwplanningslijsten doen recht aan de eerdere beschikkingen, inhoud van besprekingen en de positie van hun zijde. Er wordt een compensatieregeling gemist. De bedrijfsbeëindiging is een direct gevolg van de toezeggingen gedaan door het gemeentebestuur. Men mist de belangenafweging en is van mening dat er onvoldoende onderbouwing is om de planningslijsten zo vast te stellen.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

In de brief wordt nergens de betrokken locatie genoemd maar wij nemen aan dat bedoeld wordt de locatie van garagebedrijf Winkelhorst gelegen aan de Nijverheidsweg. In het voorjaar van 2009 hebben wij met de heer Winkelhorst gesproken over herontwikkeling van deze locatie ten behoeve van woningbouw. Wij hebben toen aangegeven dat woningbouw voor ons een denkbare richting was. Ook zijn toen ook kanttekeningen aangegeven waarbij bij een verder uitwerking aan gedacht moest worden. Een bebouwingsdichtheid werd daarbij genoemd van ca. 20 tot 25 woningen per hectare. In het voorjaar 2010 hebben wij vastgesteld dat er van een uitwerking van het plan van 2009 nog geen sprake was. Inmiddels was ook al duidelijk dat het aantal woningbouwplannen voor de kern Aalten ruim voldoende was om te voldoen aan de aantallen zoals genoemd in de Woonvisie 2010 tot 2020 die inmiddels in

november 2009 was vastgesteld. Ook hebben wij toen al aangegeven dat plannen die nog onvoldoende zijn uitgewerkt voor schrappen of temporiseren in aanmerking kwamen. Dat is de heer Winkelhorst, als resultaat van nader overleg, bij brief van 6 mei jl ook meegedeeld. Daarbij zijn wat denkrichtingen meegegeven voor een nieuwe ontwikkeling waarbij wij nog de mogelijkheid voor maximaal 5 woningen aan de Uranus hebben opgenomen. Uiteraard willen wij meedenken aan een positieve ontwikkeling voor herinvulling van deze locatie. Passende bedrijvigheid (perifere detailhandel en/of bedrijven in de categorieën 1 en 2) in plaats van woningbouw ligt echter meer in de rede. Door het vervallen van de reservelijst, stellen wij nu voor deze locatie voor maximaal 5 woningen op te nemen in de planningslijst, waarbij realisatie van woningen gekoppeld dient te worden aan een totale herontwikkeling van de locatie.

Besluit:

De inspraakreactie wordt deels overgenomen. In die zin dat er geen reservelijst meer wordt voorgesteld en de locatie voor maximaal 5 woningen, mits nodig voor de totale herontwikkeling van de locatie, wordt opgenomen in Bijlage 2.

10. De heer E.J. Rougoor, Grevinkweg 4 te Aalten.

Ingekomen op 18 oktober 2010.

Inhoud van de inspraakreactie

De heer Rougoor begrijpt niet hoe hun plan voor één woning nu op de reservelijst geplaatst kan zijn nadat er net de afgelopen maanden, na intensief contact, een toezegging vanuit het College is gedaan voor medewerking aan een bestemmingsplanherziening en betrokkene zelfs de leges daarvoor al heeft voldaan.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

Het betreft de bouw van één woning in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied Aalten. Bij brief van 30 juni 2009 hebben wij uitvoerig aangegeven dat medewerking aan de bouw van deze woning op die locatie volgens ons niet mogelijk zou zijn. Wij geven in dergelijk brieven ook aan dat een formeel besluit daarop uiteraard slechts door de Raad genomen kan worden. Hierop is door betrokkene een gesprek geweest met een lid van het toenmalige College en heeft betrokkene als gevolg daarvan een formeel verzoek ingediend om bestemmingsplan aanpassing. Wij hebben daarom bij brief van 18 augustus 2010 aangegeven te willen meewerken aan een herziening van het bestemmingsplan. Maar daarbij nadrukkelijk aangegeven dat de gemeenteraad hiermee in moet stemmen. Het plan voldoet niet aan de eisen van het zgn. ruimte-voor-ruimtebeleid, zodat het voor ons de vraag is of uw raad wel instemt met een vergaande maatwerkoplossing in dit specifieke geval. Bovendien ligt deze locatie in de directe nabijheid van de kern Aalten alwaar de noodzaak tot het toevoegen van extra woningen niet noodzakelijk is. Door het laten vervallen van de reservelijst, stellen wij nu voor deze locatie op te nemen in de planningslijst.

Besluit:

De inspraakreactie wordt deels overgenomen. In die zin dat er geen reservelijst meer wordt voorgesteld en de locatie wordt opgenomen in Bijlage 2.

11. Aannemersbedrijf G.F. v.d. Brink te de Heurne.

Ingekomen op 18 oktober 2010.

Inhoud van de inspraakreactie

In 2008 is verzocht om wijziging van het bestemmingsplan voor een locatie aan De Pas in Dinxperlo. In mei 2009 is door B&W besloten mee te willen werken aan deze wijziging. Als enige voorwaarden was daarin opgenomen dat er een realisatieovereenkomst moest komen en dat alle eigenaren moesten instemmen met deze wijziging. Dit laatste heeft plaatsgevonden. Op basis daarvan is door indiener het pand Beggelderveldweg 2 aangekocht. Nu, ruim 1,5 jaar later, heeft betrokkene nog steeds geen realisatieovereenkomst voorgelegd gekregen. Medio september jl. is daarover nog contact geweest en

zouden er problemen zijn over de financiële onderbouwing. Dit snapt het bedrijf niet aangezien zij de kar financieel trekken. Het bedrijf heeft inmiddels onderzoeken uitgevoerd, een stedenbouwkundig bureau ingeschakeld en een pand aangekocht waardoor de kosten al €231.500 bedragen. Zij gaan er daarom niet mee akkoord dat dit plan nu op de reservelijst is terechtgekomen.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

Zoals wij bij de inspraakreactie van Klomps(nr. 3) hebben aangegeven willen wij er inderdaad voor zorg dragen dat er in de woningbouwplanning ruimte is voor de kern Dinxperlo om haar aandeel van 29%, in de groei qua aantal woningen, in de komende periode ook te kunnen laten realiseren. Het resultaat daarvan zal zijn dat we met dit plan verder gaan.

Besluit:

De inspraakreactie wordt overgenomen. De locatie wordt nu opgenomen in Bijlage 2 en de verdere planuitwerking kan plaatsvinden.

12. De heer G.J.J. Elschot, 't Zand 17 te Bredevoort met als bijlage een brief van de heer B. te Selle en mevr. J.D. Rots, Ambtshuiswal 22 te Bredevoort.

Ingekomen op 19 oktober 2010.

Inhoud van de inspraakreactie

De heer Elschot is eigenaar van een stuk grond aan 't Zand waarop volgens een medewerker van de gemeente (augustus 2009) voor 20% bebouwing op mocht plaatsvinden. Hij heeft nu voor een deel van een grond een potentiële koper om er een woning op te bouwen. In augustus 2010 is hij wederom naar de gemeente geweest en kreeg toen te horen dat er slechts een tuinhuisje op mocht.

Hij vraagt nu om zijn verzoek om een woning te bouwen op de betreffende grond mee te nemen bij de behandeling van de woningbouwlocaties tot 2020. De kandidaat-kopers delen dit verzoek.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

Het perceel ligt tussen de adressen 't Zand 11 en 14. Op dit moment is het in gebruik als tuin en staan er bomen op. De kavel is opgenomen in het bestemmingsplan "Bredevoort-Centrum" uit 1988. Het heeft daarin de bestemming "Cultuurhistorisch groen". Dergelijke gronden zijn bestemd voor behoud en/of herstel van cultuurhistorisch onbebouwde terreinen zoals groen, weiland, boomgaard, moestuinen en speelweides. Woningbouw is op die gronden niet toegestaan.

Op deze grond ligt echter wel een wijzigingsbevoegdheid. Burgemeester en wethouders kunnen hiermee het plan wijzigen en de bestemming "Cultuurhistorisch groen" veranderen in "Woondoeleinden" tot een maximum van 20% en/of "Erf" tot een maximum van 20%.

Er is dus geen sprake van vigerende capaciteit op grond waarvan bij recht een woning gebouwd kan worden. Uiteraard is er thans bij ons geen enkele aanleiding om gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid; er is al een te groot planaanbod voor woningen in de kern Bredevoort.

Besluit:

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

13. Talista Consultancy BV, namens Carbo Property BV.

Ingekomen op 19 oktober 2010.

Inhoud van de inspraakreactie

Al eerder is door/namens Carbo Property BV aangegeven dat men ongelukkig is met het schrappen van de Stationslocatie-Noord als woningbouwlocatie. Volgens hen is er wel degelijk sprake van concrete initiatieven. Dat blijkt uit diverse gesprekken die er zijn gevoerd zoals o.a. over de vestiging van de Lichtenvoorde op deze locatie. Betrokkene mocht er daardoor op vertrouwen dat de gemeente mee zou werken aan een rendabele herontwikkeling van deze locatie. Als woningbouw dan niet aan de orde kan zijn dan verwacht men dat er meegewerkt wordt aan een tenminste gelijkwaardige alternatieve invulling. Daarbij wordt met name gedacht aan een supermarkt. Er hebben zich daarvoor al meerdere

kandidaten gemeld. Op de locatie heeft jarenlang detailhandel plaatsgevonden dus die mogelijkheid moet er zijn. Een kantoor- c.q. bedrijfsinvulling, zoals vanuit de gemeente geopperd, ziet de eigenaar niet als een reëel alternatief.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

De locatie is in het bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan in onderdelen Kom Aalten herziening en aanvulling (1960)' bestemd tot 'Industrie'. In de Toekomstvisie Aalten 2004 is een toekomstige invulling met wonen (22 appartementen, sociale huur) in combinatie met bedrijvigheid (afscherming richting spoor) geschetst. Bij de vaststelling van de Woonvisie 2010 tot 2020 is al aangegeven dat er voor de kern Aalten veel te veel bouwlocaties in beeld zijn en dat er dus geschrapt moet worden. Daarbij is o.a. deze locatie genoemd. Dit is in de gesprekken en briefwisseling naar onze mening voldoende helder gecommuniceerd.

Wij maken uit de inspraakreactie op dat Carbo Property bereid is een andere invulling te overwegen. Na besluitvorming door de raad over de woonvisie/woningbouwplanning willen wij met de eigenaar meedenken over een goede invulling van een locatie. Wij willen daarbij wel aantekenen dat woningbouw niet meer aan de orde is en dat invulling t.b.v. detailhandel ook niet ons uitgangspunt is.

Besluit:

De inspraakreactie wordt niet overgenomen. In die zin dat deze locatie niet als woningbouwlocatie wordt opgenomen. Of er een rendabele herontwikkeling mogelijk is kunnen wij niet beoordelen.

14. MVO-projecten te Doetinchem

Ingekomen op 20 oktober 2010.

Inhoud van de inspraakreactie

MVO is eigenaar van de locatie Dijkstraat 50/48 te Aalten. Zij zijn van mening dat dit plan niet op de reservelijst geplaatst moet worden. Op 26-10-2007 heeft het College al aangegeven te willen meewerken aan een vrijstelling van het bestemmingsplan tbv een 6-tal appartementen. Dus een toevoeging met 4 nulredenwoningen op deze locatie. Op grond daarvan behoort dit plan tot categorie 4 en niet tot categorie 6 zoals opgenomen in de concept-lijsten. Volgens MVO is echter de markt voor luxe appartementen zodanig slecht dat men nu op deze locatie 18 zorgeenheden wenst te ontwikkelen.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

MVO heeft gelijk dat de categorie-indeling onjuist is geweest. Er ligt inderdaad een brief vanuit het College voor medewerking aan zes appartementen aan Bijvank Vastgoed bv; waar nu in totaal twee bedrijfswoningen (winkels met woningen) zijn toegestaan. Dus inderdaad vier woningen toevoegen boven de vigerende bestemming. In 2007 was er nog sprake van een vrijstellingsmogelijkheid op basis van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, nu echter niet meer. Er moet nu een volledige bestemmingsplanprocedure worden doorlopen, planschade-overeenkomst ed.

Na de brief van 2007 is het project in andere handen over gegaan en is er nooit een planuitwerking aan ons voorgelegd die aansluit op onze brief. Het is absoluut niet aan de orde om op deze locatie 18 wooneenheden te realiseren. Wij hebben MVO hierover in gesprekken al aangegeven dat een dergelijk invulling absoluut niet past in dat gebied en onevenredig zware invulling met woningbouw zou betekenen.

Nu wij de reservelijst laten vervallen, stellen wij voor het plan op te nemen op de woningbouwplanning. We hebben wel de categorie aangepast naar 4. Deze 4 woningen kunnen ten laste worden gebracht voor de reservering voor het Centrumplan omdat het omzetting van winkelruimte naar wonen betreft ter versterking van de winkelfunctie in het kernwinkelgebied.

Besluit:

De inspraakreactie wordt deels overgenomen. In die zin dat er geen reservelijst meer wordt voorgesteld en ten aanzien van de categorie-indeling. Het maximale aantal extra woningen blijft vier en de locatie wordt opgenomen in Bijlage 2.

15. IODUS, namens winkeliers Dinxperlo en Suderwick.

Ingekomen op 20 oktober 2010.

Inhoud van de inspraakreactie

De ondernemersvereniging maakt bezwaar tegen de voorgenomen krimp van de woningbouw in het dorp Dinxperlo/De Heurne. Nu het kernwinkelgebied is opgeknapt moeten er ook grondgebonden woningen voor jongeren en jonge gezinnen in Dinxperlo/De Heurne komen omdat deze doelgroepen anders naar elders uitwijken. De vereniging denkt daarvoor aan de locatie 't Beggelder. Voor de locatie Wegwijzer stelt zij deels een invulling met parkeren voor.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

In de Woonvisie is de kern Dinxperlo opgenomen voor 29% van de totale woningbouwbehoefte van de gemeente. Als we de 1000 woningen uit de Woonvisie corrigeren naar de 835 zoals nu opgenomen in de Regionale woonvisie dan komt de kern Dinxperlo voor de periode 2010 tot 2020 in aanmerking voor 242 extra woningen. Het klopt dat in ons concept-voorstel de kern Dinxperlo qua woninggroei relatief te laag uitkwam. Dit is echter ingegeven doordat er weinig locaties de laatste jaren feitelijk in procedure zijn gebracht of qua planvorming al ver gevorderd zijn. Voor andere kernen is dat wel het geval. Wij zijn voornemens om het aantal van 242 woningen(29%) voor de kern Dinxperlo veilig te stellen in de woningbouwplanning. De kern De Heurne krijgt feitelijk te veel woningen toebedeeld met de locatie De Riete. Het is fijn te constateren dat IODUS onze mening deelt dat bouwen in De Heurne dus prima is voor de mensen uit Dinxperlo.

In de Regionale woonvisie is nadrukkelijk opgenomen dat we inzetten op kwaliteit en dat versterking in de centra van de grotere kernen prioriteit heeft en dat nieuwe uitleglocaties niet meer aan de orde zijn. De locatie 't Beggelder is duidelijk een uitleglocatie en behoort daarom niet meer in deze planningslijsten opgenomen te worden. Voor de locatie Wegwijzer denken wij nu aan een veel beperktere invulling(10 woningen) als voorheen opgenomen in de Structuurvisie Dinxperlo/De Heurne.

Besluit:

De inspraakreactie wordt deels overgenomen, in die zin dat voor de kern Dinxperlo ruimte in de woningbouwplanning wordt opgenomen voor 242 woningen tot 2020(inclusief een deel daarvoor in De Heurne). Er wordt geen uitleglocatie voor Dinxperlo opgenomen.

Deze wijzigingen worden in de bijlagen bij het Raadsvoorstel verwerkt.

16. Brunet advocaten, namens Jos Vaanholt Caravans bv en T2 Projecten bv.

Ingekomen op 20 oktober 2010.

Inhoud van de inspraakreactie

Betrokkene is van mening dat de locatie Hogestraat/Varsseveldsestraatweg ten onrechte in categorie 4 is geplaatst. Dit had categorie 3 moeten zijn omdat er wel degelijk sprake is van een plan dat in een R.O. procedure zit. Een vermindering van het aantal woningen met -10 is ook niet aan de orde nu er een procedure loopt bij de Raad van State over het niet vaststellen door de Raad van het bestemmingsplan Hogestraat 111.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

Er loopt inderdaad nog een procedure bij de Raad van State over het plan van 25 woningen en de inspreker heeft gelijk dat dit plan nu nog in een formele R.O. procedure is en behoort tot categorie 3. Echter de Raad heeft in juli jl. heel duidelijk aangegeven het bestemmingsplan met 25 woningen niet te willen vaststellen. Wij zijn dan ook van mening dat we terecht voorstellen het plan op de woningbouwplanning te plaatsen voor ongeveer 10 woningen. Nu de reservelijst komt te vervallen, zal het verder in procedure nemen pas aan de orde zijn bij een totale planontwikkeling die op de steun vanuit de Raad kan rekenen.

Besluit:

De inspraakreactie wordt overgenomen voor zover het de indeling in categorie betreft en dat er geen reservelijst meer wordt voorgesteld. De locatie wordt dus opgenomen in Bijlage 2.

17. Dinxpers Belang.

Ingekomen op 21 oktober 2010.

Inhoud van de inspraakreactie

Dinxpers Belang maakt zich ernstig zorgen over de ongelijke verdeling van de woningbouwlocaties tussen de kernen. De 1/3 verdeling uit de Woonvisie ziet men niet meer terug. Men verwacht daardoor een schaarste aan woningen voor jongeren, wegtrekkende bedrijven en aantasting van de leefbaarheid in Dinxperlo.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

In de Woonvisie is de kern Dinxperlo opgenomen voor 29% van de totale woningbouwbehoefte van de gemeente. Als we de 1000 woningen uit de Woonvisie corrigeren naar de 835 zoals nu opgenomen in de Regionale woonvisie dan komt de kern Dinxperlo voor de periode 2010 tot 2020 in aanmerking voor 242 extra woningen. Hiervoor stellen wij voor voldoende ruimte te houden in de woningbouwplanning, dat is dan- conform de Woonvisie- inclusief een deel van de locatie De Riete in De Heurne.

Besluit:

De inspraakreactie wordt overgenomen, in die zin dat voor de kern Dinxperlo ruimte in de woningbouwplanning wordt opgenomen voor 242 woningen tot 2020(inclusief een deel daarvoor in De Heurne). Deze wijzigingen worden in de bijlagen bij het Raadsvoorstel verwerkt.

18. WSD, Dinxperlo ,

Ingekomen op 21 oktober 2010.

Inhoud van de inspraakreactie

De WSD spreekt haar waardering uit over de voortvarendheid waarmee de gemeente duidelijkheid wil geven over de woningbouw mogelijkheden. Zij betreurt het dat er geen individueel gesprek met hen heeft plaatsgevonden. Zij maken zich zorgen over het ongunstig uitvallen van de kern Dinxperlo in het concept-voorstel. Het loslaten van de 1/3 verhouding ten behoeve van Dinxperlo uit de Woonvisie wordt niet gedeeld. De WSD ziet liever meer terughoudendheid in de uitbreiding bij diverse kleine kernen. De voorzieningen zijn in de twee grote kernen en handhaaf deze door een versterking van woningbouw in deze kernen. Daarnaast missen zij een locatie van hen aan de Hogestraat te Aalten op de lijsten. Ook missen zij de brief die gezonden is naar betrokkenen met een categorie 4 locatie.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

Wij zijn blij dat de WSD onze voortvarendheid op prijs stelt. Wij hebben regelmatig bestuurlijk overleg met de WSD waarbij wij dit onderwerp nadrukkelijk bespreken. De individuele gesprekken waaraan de WSD refereert hebben plaatsgevonden met bouwbedrijven en diverse initiatiefnemers die onvoldoende op de hoogte waren van de ontwikkelingen in de woningbouwplanning, ook regionaal. Wij zijn van mening dat de WSD, als betrokken partij bij de Regionale woonvisie Achterhoek, hiervan voldoende op de hoogte is.

Wij delen de bezorgdheid over de scheve verdeling qua woningbouwlocaties over de kernen in ons concept-voorstel waarbij voor Dinxperlo een te laag aantal locaties was opgenomen. Dit wordt in ons aangepaste voorstel gecorrigeerd. Zie ook onze reacties bij Klomps, Dinxpers Belang en IODUS. De door WSD gemiste locatie aan de Hogestraat te Aalten is opgenomen in de recent gemaakte prestatieafspraken, maar zelfs nog zonder programma. Deze locatie ligt vlak naast het kernwinkelgebied van Aalten en valt daardoor binnen de Centrumplan locaties waarvan wij nog woningen hebben opgenomen.

Op 22 september jl. zijn alle partijen waarvan locaties zijn opgenomen in Bijlage 3 en 4 van het concept-voorstel hiervan op de hoogte gesteld met een brief van allen vrijwel dezelfde strekking. Ook aan de WSD is deze brief verzonden.

Besluit:

De inspraakreactie wordt deels overgenomen, in die zin dat voor de kern Dinxperlo ruimte in de woningbouwplanning wordt opgenomen voor 242 woningen tot 2020(inclusief een deel daarvoor in De Heurne). Deze wijzigingen worden in de bijlagen bij het Raadsvoorstel verwerkt. De locatie Hogestraat te Aalten wordt in dit stadium niet afzonderlijk op de planning opgenomen.

19. Klaassen Groep te Dinxperlo.

Ingekomen op 21 oktober 2010.

Inhoud van de inspraakreactie

De Klaassen Groep waardeert het om vooraf een visie te mogen geven op een concept-raadsvoorstel. Zij constateren grote afwijkingen tussen dit voorstel en de Woonvisie die op gedegen uitgangspunten tot stand is gekomen. Het huidige voorstel stoelt op plancapaciteit en niet op de daadwerkelijk realisatie. Immers plannen kunnen wel bestemmingsplantechnisch klaar zijn maar de markt bepaald wat er daadwerkelijk wordt gebouwd. Ook zien zij dat er teveel woningen voor Aalten, Bredevoort en enkele kleine kernen in het voorstel zijn opgenomen. Dit staat haaks op de twee kernenvisie(Aalten/Dinxperlo) zoals opgenomen in de Woonvisie. Zij vragen o.a. om een goede afstemming met de lokale corporaties. Met name de getalsverhouding qua aantal woningen tussen Aalten en Dinxperlo wordt door hen sterk bestreden. Er moet meer ruimte komen in Dinxperlo waarvoor zij met name de locatie 't Beggelder opvoeren.

Zij stellen daarom voor ca 100 woningen extra voor Dinxperlo te ramen, in te zetten op 't Beggelder en de Dinexlocatie en de aantallen voor Aalten en Bredevoort te heroverwegen en de overprogrammering in enkele kleine kernen(Lintelo/De Heurne) terug te brengen.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

Zie de reacties gegeven bij Klomp, IODUS, Dinxpers Belang en de WSD over de woningbouwlocaties in Dinxperlo ten opzichte van de andere kernen.

De Dinexlocatie is ook in de Structuurvisie Dinxperlo/De Heurne al niet opgenomen als een woningbouwlocatie omdat dit volgens ons ruimtelijk geen goede invulling is. De locatie is gelegen op een industriegebied en de herontwikkeling moet daarbinnen passen. De Klaassen Groep is door ons hiervan bij brief van 30 augustus 2007 ook op de hoogte gesteld. Daarbij is wel aangegeven dat de mogelijkheden voor het gehele gebied onderzocht zouden worden. In 2011 wordt dit onderzoek uitgevoerd.

De opmerking dat bestemmingsplannen die gereed zijn niet behoeven te resulteren in daadwerkelijk bouw is correct. Wij merken dat dit nu bij diverse woningbouwlocaties actueel is. Echter wij maken bestemmingsplannen klaar ten behoeve van daadwerkelijke realisatie en niet om capaciteit te reserveren voor latere invulling. Wij worden afgerekend op de daadwerkelijke realisatie die er de komende 10 jaar gaat plaatsvinden en als er vigerende capaciteit is moeten we er rekening mee houden dat er bij een veranderende markt ineens gebouwd kan worden. Wij stellen dan ook voor om nog slechts bestemmingsplannen aan te passen voor woningbouw als er ook een realistisch beeld is dat er daadwerkelijk binnen enkele jaren gebouwd gaat worden. Immers de 'claim' van vigerende capaciteit in bestemmingsplannen die in de praktijk niet worden gerealiseerd belemmert de mogelijkheid van andere initiatiefnemers. Als initiatiefnemers dus hun vigerende woningbouwcapaciteit willen inleveren ten behoeve van plannen met meer kwaliteit en beter passend in de woningbouwbehoefte is dat zeker bespreekbaar.

Besluit:

De inspraakreactie wordt slechts overgenomen voor zover het het aantal woningen voor de kern Dinxperlo betreft. Daarvoor worden in de woningbouwplanning 242 woningen tot 2020 opgenomen(inclusief een deel daarvoor in De Heurne). Deze wijzigingen worden in de bijlagen bij het Raadsvoorstel verwerkt. Er wordt geen uitleglocatie voor Dinxperlo opgenomen en ook de DINEX-locatie wordt niet als woningbouwlocatie opgenomen.

20. Blekkink Makelaardij bv, namens diverse eigenaren gronden 't Dal/Beeklaan, te Aalten.

Ingekomen op 21 oktober 2010.

Inhoud van de inspraakreactie

Diverse eigenaren van gronden en gebouwen aan 't Dal en de Beeklaan hebben de afgelopen jaren gesprekken gevoerd over herontwikkeling van de voormalige Borstelfabriek aan de Hogestraat 69II en verdere uitwerking van het bestemmingsplan ten behoeve van woningbouw. Men treft nu in het voorstel slechts de locatie van de Borstelfabriek aan (met een verkeerd huisnummer) en niet de overige gewenste woningen. Er heeft geen apart overleg met betrokkenen plaatsgevonden dus neemt men aan dat de plannen niet worden geschrapt. In 2002 is door het College besloten om het bestemmingsplan nader, positief, uit te werken. Het is bijzonder gewenst om dit plangebied stedenbouwkundig in te vullen en te bebouwen. Betrokkenen hebben op 30 augustus jl. een gezamenlijk verzoek tot planschade ingediend.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

In genoemde brief uit 2002 is door het College aangegeven het verzoek voor een tweetal kadastrale percelen (Gemeente Aalten sectie K, nrs 1810 en 1811) verder mee te nemen bij de uitwerking van een nieuw bestemmingsplan voor het centrum van Aalten. Toen werd gedacht aan een tweetal vrijstaande woningen, waarbij wel werd opgemerkt dat het nog onzeker was of daar wel genoeg ruimte voor zou zijn in de woningbouwplanning. Men zou dan qua planontwikkeling kunnen 'meeliften' met de aanpassing van het bestemmingsplan. Dat bestemmingsplan centrum Aalten is in 2004 vigerend geworden en geeft nu de kaders aan voor verdere planuitwerking voor dit gebied.

De boerderij op Hogestraat 69II heeft een woonbestemming en is aangemerkt als gemeentelijk monument. Omdat er lange tijd twee huishoudens in hebben gewoond, vinden wij het goed dat er twee woningen in het monumentale gebouw gerealiseerd worden.

In de voormalige borstelfabriek is een dienstwoning toegelaten op basis van het bestemmingsplan. Wij kunnen instemmen met één extra woning in dit gebouw (totaal dus twee woningen). De borstelfabriek wordt dan gerestaureerd en ontdaan van lelijke aanbouwen.

De twee extra woningen kunnen ten laste worden gebracht op het aantal voor het Centrumplan.

Voor het achterliggende/naastliggende gebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van woningbouw. Er is dus geen sprake van vigerende capaciteit op grond waarvan bij recht woningen gebouwd zouden kunnen worden. Uiteraard is er thans bij ons geen enkele aanleiding om gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid; er is al een te groot planaanbod voor woningen in de kern Aalten.

Besluit:

De inspraakreactie wordt niet overgenomen. Wel wordt de locatie met het juiste huisnummer in de woningbouwplanning opgenomen (Bijlage 2).

21. IKAD over het woningbouwbeleid algemeen

Ingekomen op 25 oktober 2010.

Inhoud van de inspraakreactie

Zij betreurt het dat zij niet vooraf geïnformeerd worden over ontwikkelingen rondom industrieterreinen en woningbouwbeleid. Zij betreuren het dat de gemeente inzet op de realisatie van haar eigen locaties en ondernemers met de risico's laat zitten. Het realiseren van woningbouw op uitsluitend inbreidingslocaties wordt duur en geeft geen woningbouw waaraan behoefte is voor starters en jonge gezinnen. Om werknemers aan bedrijven te binden is betaalbare woningbouw essentieel. Ook merkt IKAD op dat de verhouding tussen Dinxperlo (33% en Aalten 66%) uit haar verband is gerukt in het voorstel.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

De IKAD is formeel te laat gekomen met haar reactie. Echter het betreft inspraak op grond van de Inspraakverordening en we kunnen gerust ingaan op haar bezwaren zonder daarmee in formele trajecten terecht te komen.

Wij zien de IKAD als een gesprekspartner over werkgelegenheid en economische zaken, maar niet over het woningbouwbeleid. Vandaar dat werkgeversverenigingen door ons ook niet betrokken zijn bij de opstelling van de Woonvisie in 2009. In deze Woonvisie is een verdeling Aalten/ Dinxperlo opgenomen van 50%/29%. Voor de verhouding Dinxperlo ten opzichte van de andere kernen. Zie wat wij hiervoor hebben opgenomen bij IODUS, Dinxpers Belang, WSD en Klomps. Wij denken dat er voldoende mogelijkheden zijn voor starters en jonge gezinnen in de bestaande woningmarkt en op de diverse locaties die nog in ontwikkeling zijn of komen.

Besluit:

De inspraakreactie wordt overgenomen, in die zin dat voor de kern Dinxperlo ruimte in de woningbouwplanning wordt opgenomen voor 242 woningen tot 2020(inclusief een deel daarvoor in De Heurne). Deze wijzigingen worden in de bijlagen bij het Raadsvoorstel verwerkt. Er wordt geen uitbreidingslocatie opgenomen.

22. *Lensink Gussinklo Makelaardij/Seesink Makelaardij*

Ontvangen op 21 november 2010

Inhoud van de inspraakreactie

De makelaars maken zich zorgen over de concept-woningbouwplanning omdat deze niet overeenkomst met de Woonvisie 2010 tot 2020. Met name de verhouding Aalten/Dinxperlo komt niet overeen. De makelaars benadrukken dat het voor een goede leefbaarheid in Dinxperlo nodig is dat er in Dinxperlo nieuwbouw gaat plaatsvinden.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

De makelaars zijn formeel veel te laat met hun reactie. Echter het betreft inspraak op grond van de Inspraakverordening en we kunnen gerust ingaan op de bezwaren zonder daarmee in formele trajecten terecht te komen.

In de Woonvisie is een verdeling Aalten/ Dinxperlo opgenomen van 50%/29%. Voor de verhouding Dinxperlo ten opzichte van de andere kernen. Zie wat wij hiervoor hebben opgenomen bij IODUS, Dinxpers Belang, WSD en Klomps.

Besluit:

De inspraakreactie wordt overgenomen, in die zin dat voor de kern Dinxperlo ruimte in de woningbouwplanning wordt opgenomen voor 242 woningen tot 2020(inclusief een deel daarvoor in De Heurne). Deze wijzigingen worden in de bijlagen bij het Raadsvoorstel verwerkt.

Overige aanpassingen

Bijlage 1.

Locatie Beth San te Aalten. Er is in 2009 een bouwvergunning afgegeven voor een volledige vervanging van de huidige intramurale bebouwing. De nieuwbouw blijkt volgens de bouwtekeningen te resulteren in 42 zelfstandige zorgwoningen en een aantal kleine intramurale eenheden. Sloop 1^e deel heeft plaatsgevonden. Categorie indeling 1/2 voor deze locatie.

Locatie Ludgerstraat te Aalten. Plan was ten tijde van het concept-voorstel nog niet in de RO procedure. Dus geen categorie 3 maar categorie 5. Naar Bijlage 2.

Bijlage 2.

In Bijlage 2 zijn nu ook de locaties opgenomen die in de concept-versie op Bijlage 3 stonden- de zogenaamde reservelijst.

Locatie Veldmate, Dinxperlo weer opgenomen.

LOG-Lintelo, drie bedrijfswoningen opgenomen. In concept-versie vergeten.

Bijlage 3.

Was de concept-bijlage 4.

Bijlage 4.

Was de concept-bijlage 5.

De aanpassingen als gevolg van de inspraakreacties en bovenstaande overige aanpassingen zijn hierin verwerkt.