

Gemeente Aalten; bestemmingsplan-aanpassing Bredevoortsestraatweg 121  
Dansstudio Vieberink

**Toezeggingen/afspraken door de gemeente tot op heden reeds gemaakt:**  
( Gemaakte afspraken, ook mondeling hebben rechtskracht ! )

- Bestemmingsplantechnisch mag er zakelijk gebouwd worden op perceel Bredevoortsestr.weg 121;  
Op bestaande pand tot 12 meter hoog  
Achter het pand tot ± 150 m2

- 
- 2 april 2007:** Brief aan B&w met verzoek de “zakelijke” bouwmogelijkheid om te zetten in een bedrijfswoning.  
Antwoord: streven nader te kunnen berichten vóór 1-7-2007
- Mrt/Mei -2008:** Bestemmingsplan technisch wil college meewerken aan het verzoek 2<sup>e</sup> bedrijfswoning als voldaan wordt aan milieu eisen en normen.  
( Mondeling en schriftelijk, in bijzijn van twee wethouders, t.w.; dhr. Teeuwssen en dhr. Ten Voorde, bevestigd. ! )
- 2008 - 2009:** Door milieu eisen en geluidsnormen, diverse onderzoeksrapporten akoestisch adviesbureau aan gemeente aangeleverd. ( kosten € 1300,- )
- 19 febr. 2010:** Plan, met dove noordgevel, voldoet aan criteria van het geluidbeleid en gemeente kan/wil nu de hogere (geluids-) grenswaarde verlenen.
- 7 april en 28 april 2010:** Brief: (Exploitatie)overeenkomst met gemeente, inclusief voorstel herziening bestemmingsplan, ( Letterlijk : “ Door middel van een bestemmingswijziging maken we een tweede bedrijfswoning mogelijk, op dit perceel.” )  
planschade-overeenkomst, kosten, tijdspad en procedure.
- Aug/Sept. 2010:** Planschade-overeenkomst getekend en leges ( € 2825,- ) betaald.!!

**De gemeentelijke woonvisie 2010 – 2020**

- 22 sept 2010; Brief van gemeente met concept-raadsvoorstel aan ons, over woonvisie 2010-2020; Ondanks toezeggingen en afspraken, bedrijfswoning Dansstudio op “reservelijst” ( categorie 4 ) geplaatst.
- 30 sept 2010: Inspraakreactie-brief van Dansstudio aan college van B&w, waarin na chronologische weergave van de reeds gemaakte toezeggingen, het verzoek ons van de “reservelijst” af te halen en ons te voegen bij de “gewoon doorgaan” lijst. ( zie onze brief als extra bijlage )
- 15 dec 2010: Ontvangen reactie op onze inspraakbrief d.m.v. commentaarnota;  
Voorstel om deze locatie nu geheel laten vervallen !!!!  
**( Een voor ons absoluut onbegrijpelijk standpunt, met “ meningen “ en geen feiten en niet ter zake doende argumenten, voorbijgaand aan de reeds bestaande afspraken. )**
- Argument 1.; “ Wij zijn van mening (???) dat er voor een dergelijk bedrijf (??) geen sprake kan zijn van een noodzaak tot het hebben van een bedrijfswoning..... “.  
(Waarop is die “mening” gebaseerd: wettelijk en of reglementair argument ???)  
**ZOLANG ONZE DANSSTUDIO BESTAAT, ( op die plek al 45 jaar. ) IS ER AL SPRAKE VAN EEN, IN DE PRAKTIJK ABSOLUUT NOODZAKELIJK GEBLEKEN, BEDRIJFSWONING.**  
Ook hebben naburige ( garage) bedrijven al decennia, elk TWEE bedrijfswoningen.!!
- Argument 2.; “.....laat staan ( het hebben van ) van een 2° bedrijfswoning”. ( zie hierboven!)  
Vanaf april 2007, hebben wij in de overleggen met de gemeente steeds aangegeven waarom een tweede bedrijfswoning in deze tijd, voor ons, **zakelijk gezien, een absoluut noodzakelijk overlevingsstrategie is.**  
“ Bouwgrond “ is op die plek, in eigendom aanwezig.  
Het is ook financieel GEEN optie om elders in de omgeving, dure bouwgrond, zo die er al is, erbij te kopen. ( € 150.000,- extra !!)  
De gemeente zag dit ook in, en gaf ons in 2008 al groen licht voor de vervolprocedure.  
**HOE IS HET MOGELIJK DAT DE GEMEENTE NA ALLE TOEZEGGINGEN EN GEMAAKTE KOSTEN DAAR NU OP TERUGKOMT.??**
- Argument 3.; “Ook de ligging ten opzichte van de intensief bereiden Ringweg is verre van gunstig om ter plaatste een woning toe te voegen”.  
**WAAROM LAAT DE GEMEENTE ONS EEN DUUR ONDERZOEKSBUREAU VOOR MILIEU-EISEN INSCHAKELLEN EN WORDT ONS UITEINDELIJK EEN HOGERE GELUIDSGRENSWAARDE VERLEEND OM DAN NU, MET DIT ACHTERHAALDE ARGUMENT TE KOMEN. ??**

Verdere **inhoudelijke** argumenten hebben wij niet gezien;

BESLUIT in commentaarnota;

“ De inspraakreactie wordt niet overgenomen, in die zin dat we NU ZELFS voorstellen deze locatie geheel te laten vervallen.” !!

Verder blijkt uit de “commentaar nota”, dat diverse inspraakreactie in situaties waarin de procedures minder ver gingen dan de onze, met minder toezeggingen en gemaakte kosten , **WEL** werden gehonoreerd en werden opgenomen in bijlage 2 ( gewoon doorgaan !)  
WORDT HIER MET TWEE MATEN GEMETEN ??

**HIER KUNNEN WIJ NIET MEE LEVEN:**

**WIJ VRAGEN ALLE BETROKKEN BESLUITNEMERS, BOVENSTAANDE SITUATIE  
“ EERLIJK” EN “OPRECHT”, OPNIEUW EN OP FEITELIJKHEDEN, TE BEOORDELEN.**

Bijlage; Onze inspraakreactie brief, aan de gemeente.

Aan het college van burgemeester en wethouders  
Gemeente Aalten  
T.a.v. wethouder Dhr. T.m.m. Kok

Postbus 119  
7120 AC AALTEN

Aalten 30 september 2010

Geacht college, geachte heer Kok.

Met stomheid geslagen, lasen wij uw brief d.d. 22 sept. 2010 met als onderwerp ,  
" woningbouwlocaties tot 2020 ".

Na jarenlange procedures en hoge reeds betaalde kosten, dachten wij, met toezeggingen  
ondersteund, dat wij in de laatste fase zaten voor het bouwen van een woning.;

Uit het bijgevoegde concept besluit ( bijlage 3 ), maken we op dat wij **nu** op de  
" **reservelijst** woningbouwplannen 2010-2020 " , zijn geplaatst en onze dansstudiotoeekomst  
opnieuw onzeker wordt. Onbegrijpelijk !!!!!

De feiten;

- Reeds in **April 2007** (!! ) hadden wij contact met de gemeente over onze plannen en deden  
een aanvraag voor vrijstelling van het toen geldende bestemmingsplan voor het realiseren van  
een tweede bedrijfswoning bij de dansstudio.

De toenmalige ambtenaren, gevestigd in Dinxperlo, deden ons geloven dat dit een snelle en  
goedkope procedure zou zijn.;

In een gemeente schrijven aan ons, d.d. 2 april 2007 , werd gemeld, er naar te streven,  
vòòr **1 juli 2007** ons nader te kunnen berichten.

Na bijna wekelijks/maandelijks telefonisch contact, waarin steeds andere problemen zich  
voordeden, wisselingen van ambtenaren, afwezigheid/vakanties, en onduidelijkheden door  
overdracht, zou uiteindelijk in **maart 2008** een voorstel naar het college gestuurd worden.  
Dit bleek, ook weer na divers telefonisch overleg **mei 2008** en vervolgens **juni 2008** te  
worden.!

Ons werd daarna verteld dat het college van B&w in overleg besloten had, om aan de  
aanvraag "vrijstelling bestemmingsplan" in principe mee te werken.

- In **september 2008** bleken voor ons plotsklaps milieu/geluidsbepalings een rol te gaan  
spelen en werd ons geadviseerd om hogere voorkeursgrenswaarden geluid aan te vragen.  
Er werd gezegd dat dit een administratie procedure zou zijn waarbij toekenning geen  
probleem zou zijn.

Wel was daarvoor hulp nodig, van een akoestisch adviesbureau; **Kosten € 650,- !!**

- **November 2008** werd door ons, het akoestisch-adviesbureau rapport aan de gemeente aangeboden met nogmaals een verbeterde versie in december 2008.  
Conclusie, een aanvraag voor een hogere grenswaarde bij de gemeente zou geen problemen hoeven op te leveren, dit werd door vele gemeenten in Gelderland reeds veelvuldig gedaan. !

Inmiddels hadden wij zelf in contacten met diverse instanties waaronder de provincie begrepen dat o.a., een oorzaak van de hoge geluidsbelasting, de ringweg, op korte termijn voorzien zou worden van "fluister asfalt"( zeer stil wegdek) wat voor de geluidsbelasting tenminste 5 db minder zou uitmaken.  
Daar hadden de gemeente (milieuambtenaar ) en adviesbureau, ons verzuimd, over te vertellen.!

- **Begin 2009** kregen we te maken met een nieuwe milieu ambtenaar van de gemeente, die ons in een onderhoud meedeelde dat het allemaal niet zo eenvoudig was. !  
Totaal verbrouwereerd hoorden wij dat hij het ( **persoonlijk?** ) ook niet nodig vond mee te werken aan de totstandkoming aanvraag tweede bedrijfswoning.  
**WIJ WAREN TERUG BIJ AF, LEEK HET. !!**

Dit konden we niet over onze kant laten gaan; een B&w principe besluit werd hier volledig terzijde geschoven.

Ten einde raad hebben we in april 2009 een gesprek aangevraagd met twee wethouders, t.w. dhr ten Voorde en Dhr Teeuwsen en in het bijzijn van de bewuste milieu ambtenaar, werd er in dat gesprek d.d. **18 mei 2009** door de wethouders nog eens, genotuleerd, bevestigd dat het college bestemmingsplantechnisch wilde meewerken aan het verzoek,  
" bouw tweede bedrijfswoning".

In ditzelfde gesprek oppert dhr Ten Voorde te kijken naar de mogelijkheid om de woning vrijstaand te bouwen met als doel de geluidsbelasting nog meer terug te dringen.  
De milieuambtenaar blijft hameren op een onzinnige geluidswal of walwoning.  
Onzinnig omdat door het plaatsen van een geluidswal de totale bouwkevel, doordat deze lager ligt dan de ringweg, bijna volledig in beslag wordt genomen.  
Afgesproken wordt o.a. dat het adviesbureau de situatie ter plekke bekijkt, ( was door gemeente en adviesbureau tot dan toe verzuimd ! ) en het adviesbureau een aanvullende rapportage maakt. Kosten voor ons € 650,- !!!

- In de aanvullende adviesbureaurapportage ( **januari 2010.** ) wordt korte metten gemaakt met de geluidswal en wordt geconcludeerd, net zoals in het vorige rapport dat verhoging van de norm de enige mogelijkheid is.

Door onzinnige eisen bleek de procedure weer een half jaar vertraagd te zijn, afgezien nog van de extra kosten.!

Na beoordeling van de aanvullende rapportage liet de milieu ambtenaar ons in een mail weten; "Op grond van de onderzochte situatie, met dove noordgevel, etc, voldoet het plan aan de criteria van het geluidbeleid en kunnen wij op basis daarvan een hogere grenswaarde verlenen".

We moeten nog wel een officieel verzoek indienen; Kosten ruim € 620,- !!

- Op 24 februari 2010 hebben wij de gemeente vervolgens de aanvraag, “hogere grenswaarde op grond van de wet geluidshinder i.v.m. bouw 2<sup>e</sup> bedrijfswoning” gestuurd.

Antwoord van de gemeente; “wij streven ernaar u voor 8 april 2010 nader te kunnen berichten”.

- April 2010 ; brief van de gemeente aan ons, met “planschadeovereenkomst”( blanco cheque! ) en “schema bestemmingsplanprocedure”. Kosten € 5.651,- Dit bedrag zou nog worden vermeerderd met de kosten van een ( extern ) adviesbureau en is nog exclusief leges voor andere beschikkingen en/of vergunningen ?

Ook tijdsplan wordt genoemd: april 2010 tot september 2010.

De kosten rijzen inmiddels de pan uit en we hebben nog niets !!

Wij verzoeken de gemeente of er voor deze absurd hoge kosten een andere oplossing te vinden is en gaan akkoord met het voorstel van de gemeente, om ons plan mee te laten nemen in de “algehele herziening bestemmingsplan kern-Aalten”.

Kosten dan € 2825,- plus ondertekende planschade overeenkomst, met als tijdsplan vaststelling bestemmingsplan door raad 2<sup>e</sup> helft 2011.

Dit wordt bij brief d.d. 29 april 2010 door de gemeente aan ons bevestigd.

Gezien dit bovenstaande en de kosten die reeds gemaakt zijn, kunnen wij ons niet voorstellen dat de gemeente ons nu plotsklaps op de “reservelijst woningbouwplannen 2010-2020” zet.

Het feit dat wij altijd begrip hebben gehad voor “problemen” bij de gemeente, en ook steeds gezegd hebbende dat wij geen haast hadden om zo de druk bij de gemeente weg te nemen, zou betekenen dat wij nu voor ons begrip gestraft worden.

Wij verzoeken u dan ook dringend ons van de “reservelijst” af te halen en ons te voegen bij de “gewoon doorgaan”, lijst

Gaarne willen wij hierover, indien gewenst, nog een en ander persoonlijk toelichten.

Hoogachtend

Dansstudio Vieberink Bredevoortsestraatweg 121

J.m.w.b. Veldkamp – Vieberink

Haartsestraat 140

7121 WK AALTEN

0543 473384