GEMEENTE AALTEN
ONTVANGEN 15 SEP 2026 om 10 uur
Datum: 15 SEP. 2026
Zaaknummer: 2026/216714.

Geachte leden van de gemeenteraad,

Wij vragen uw aandacht voor onze lopende zaak rond het voormalige Saab-museum aan de Bredevoortsestraatweg 65 in Aalten.

Zoals bekend hebben wij een aanvraag ingediend voor het inpandig verbouwen van het voormalige Saab-museum tot een zelfstandige, gelijkvloerse woning. Het college heeft geweigerd om hieraan medewerking te verlenen. Inmiddels loopt hierover opnieuw een beroepsprocedure bij de rechtbank.

Met deze brief willen wij de juridische procedure niet verder verscherpen. Integendeel: wij willen juist bezien of een bestuurlijke oplossing buiten de rechtbank mogelijk is.

De directe aanleiding voor deze brief is dat het Voorstel ontwerp-Omgevingsvisie gemeente Aalten 2040 op 8 september als agendapunt 3 op de agenda stond. Voor mij, [redacted], was dit aanleiding om nogmaals te proberen om in deze lopende zaak daadwerkelijk met de gemeente aan tafel te komen. De ontwerp-Omgevingsvisie gaat immers over precies de thema's die in onze kwestie spelen: passende woningen voor ouderen, doorstroming, hergebruik en transformatie van bestaande bebouwing, zorgvuldig ruimtegebruik en gebiedsgericht maatwerk. Wij zien deze nieuwe visie daarom als een kans om niet verder te procederen, maar te onderzoeken of een redelijke bestuurlijke oplossing mogelijk is.

De rechtbankprocedure laat zien dat de motivering kwetsbaar blijft

Op 19 december 2025 heeft de rechtbank het eerdere besluit op bezwaar vernietigd en het college opgedragen een nieuw besluit op bezwaar te nemen met inachtneming van de uitspraak. Het college heeft op 7 mei 2026 opnieuw besloten de omgevingsvergunning te weigeren. In beroep is namens ons aangevoerd dat ook deze nieuwe motivering geen stand kan houden, omdat het college opnieuw onvoldoende concreet motiveert waarom ons bouwplan niet voldoet aan het criterium van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Wij willen voorkomen dat deze kwestie opnieuw uitsluitend juridisch wordt uitgevochten. Volgens ons ligt er juist een kans om bestuurlijk tot maatwerk te komen.

Ons plan past bij de nieuwe Omgevingsvisie Aalten 2040

De nieuwe Omgevingsvisie Aalten 2040 biedt duidelijke aanknopingspunten om ons initiatief opnieuw te beoordelen. De Omgevingsvisie benoemt wonen als een van de meest urgente thema's voor Aalten. In vrijwel alle kernen en buurtschappen wordt een tekort ervaren aan passende woningen voor starters, jongeren en ouderen. Wonen wordt daarbij niet alleen gezien als ruimtelijke of economische opgave, maar nadrukkelijk ook als sociale opgave.

Onze situatie sluit hier rechtstreeks op aan. Onze huidige woning is vanwege leeftijd en fysieke beperkingen steeds minder geschikt. Het voormalige Saab-museum kan met beperkte aanpassingen worden getransformeerd tot een gelijkvloerse, levensloopbestendige woning. Daarmee kunnen wij op onze vertrouwde plek blijven wonen, terwijl de bestaande woning beschikbaar kan komen voor de volgende generatie. Dit draagt bij aan doorstroming.

Hergebruik en transformatie hebben volgens de Omgevingsvisie voorrang

De Omgevingsvisie vermeldt dat de woningbouwopgave hoofdzakelijk wordt ingevuld binnen bestaande kernen en dat inbreiding, hergebruik en transformatie van bestaande locaties voorrang hebben.

Ook voor de kern Aalten blijft ruimte bestaan voor aanvullende woningbouw, herstructurering en transformatie, wanneer ontwikkelingen bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving en passen binnen de beschikbare ruimte en infrastructuur.

Ons initiatief is een kleinschalige transformatie van een bestaand gebouw. Er wordt geen nieuwe woningmassa toegevoegd. Het gaat juist om zorgvuldig en efficiënt gebruik van bestaande bebouwing. Daarmee sluit het plan aan bij de voorkeursrichting van hergebruik en transformatie.

De vergelijking met de alternatieve locatie maakt de weigering moeilijk te begrijpen

Het college heeft eerder aangegeven dat een tweede woning op een andere plek op ons perceel wel aanvaardbaar zou zijn. In de beroepsgronden is namens ons aangevoerd dat deze alternatieve locatie juist leidt tot extra verstening en aantasting van de tuin, terwijl de transformatie van het museum dat niet doet. Ook zou bij beide varianten al het verkeer over dezelfde toegangsweg lopen.

Daarmee is voor ons moeilijk te begrijpen waarom nieuwbouw op het perceel wel bespreekbaar is, maar hergebruik van een bestaand gebouw niet. Als de gemeente ruimtelijke kwaliteit, beperking van verstening en zorgvuldig ruimtegebruik belangrijk vindt, ligt transformatie van het bestaande museum juist meer voor de hand dan toevoeging van een geheel nieuwe woning.

Geen onevenredige aantasting van woon- en leefklimaat

Het college heeft zorgen geuit over het woon- en leefklimaat van omwonenden. Wij begrijpen dat dit zorgvuldig moet worden beoordeeld, maar menen dat deze zorgen in dit concrete geval niet dragend kunnen zijn voor een weigering.

In de beroepsgronden is erop gewezen dat geen van de omwonenden zich als derde-belanghebbende heeft gemeld of bezwaren tegen de transformatie heeft ingediend. Ook is aangevoerd dat het verkeer beperkt blijft tot circa 8 tot 9 extra motorvoertuigbewegingen per etmaal, dat de aanwezige toegangsweg deze bewegingen kan verwerken en dat een toename van zeer weinig naar weinig verkeersbewegingen geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat oplevert.

Verder is aangevoerd dat van privacy-aantasting geen sprake is, mede doordat de woning van omwonenden op meer dan 20 meter afstand staat en de percelen van elkaar worden gescheiden door een schutting.

Het museumgebruik is relevant voor de feitelijke beoordeling

Het voormalige Saab-museum heeft jarenlang bezoekers getrokken. Volgens de beroepsgronden heeft dit gebruik nooit tot problemen, handhavingsverzoeken of hinder geleid.

Dat is van belang voor de feitelijke beoordeling. De transformatie naar één woning leidt naar verwachting tot minder publiekswerking en minder piekbelasting dan het eerdere museumgebruik. De beoordeling zou daarom niet alleen moeten worden gemaakt ten opzichte van een theoretisch gebruik als bijgebouw, maar ook ten opzichte van het feitelijke gebruik dat jarenlang heeft plaatsgevonden.

De Omgevingsvisie vraagt om maatwerk

De Omgevingsvisie bepaalt dat initiatieven niet worden beoordeeld aan de hand van een eenvoudig afvinklijstje, maar via een zorgvuldige en integrale afweging van belangen, kwaliteiten en opgaven. Daarbij moet worden gekeken naar de kwaliteiten van het gebied, de bijdrage aan de leefomgeving, de belangen van inwoners en omgeving, de uitvoerbaarheid en de mogelijkheden om meerdere opgaven met elkaar te verbinden.

Verder staat in de visie dat nadrukkelijk ruimte blijft bestaan voor maatwerk. Per initiatief wordt een integrale afweging gemaakt, waarbij onder meer rekening wordt gehouden met de specifieke kenmerken van het gebied, de aard en schaal van het initiatief, de belangen van de omgeving, de uitvoerbaarheid en de bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving.

Daarbij kijkt de gemeente volgens de visie niet alleen naar mogelijke knelpunten of beperkingen, maar juist ook naar kansen om initiatieven beter te laten aansluiten op de omgeving en op de doelen van de Omgevingsvisie.

Wij vragen het college om deze maatwerkbenadering alsnog toe te passen. Een enkele verwijzing naar achtererf, verrommeling of precedentwerking doet onvoldoende recht aan de concrete omstandigheden van dit geval.

Ons verzoek

Wij verzoeken de gemeenteraad voordat de rechtbankprocedure verder wordt voortgezet; om vanuit haar kaderstellende en controlerende rol het college te vragen deze zaak opnieuw bestuurlijk te beoordelen in het licht van de ontwerp-Omgevingsvisie Aalten 2040, en daarbij met ons in overleg te treden over een mogelijke oplossing buiten de rechtbank.

Wij vragen de raad niet om de rol van het college of de rechter over te nemen. Wel vragen wij u erop toe te zien dat uitgangspunten als maatwerk, hergebruik, transformatie, levensloopbestendig wonen, doorstroming en zorgvuldig ruimtegebruik ook daadwerkelijk worden betrokken bij de beoordeling van ons concrete initiatief.

Ons verzoek is daarom: help ons om aan tafel te komen, zodat kan worden onderzocht of deze zaak op een redelijke en menselijke manier kan worden opgelost.

Met vriendelijke groet,

Familie [redacted]

[redacted]

[redacted] Aalten