

Gemeenteraad Aalten,

Aan gemeente raad gemeente Aalten
Postbus 119 7120 AC Aalten

Aalten, 26 januari 2020

Onderwerp: Toelichting op Bezwaar ontwerp- bestemmingsplan uitbreiding AH aan de Hoven 25 te Aalten zoals getoond op de site van de gemeente Aalten op 15-06-2019 met daarbij de bijbehorende commentaarnota: uitbreiding supermarkt De Hoven 25 Aalten.

Geachte Gemeente raad van de gemeente Aalten

Voor 4 februari 2020 zijn wij uitgenodigd om ook aan de gemeente raad onze bezwaren toe te lichten. Hier willen wij graag gebruik van maken. Deze brief is ter voorbereiding van deze toelichting.

Voorgeschiedenis

Tijdens de informatieavond op 07-12-2018 is het ontwerp- bestemmingsplan uitbreiding AH aan de Hoven 25 in Aalten bekendgemaakt. Op de site van de gemeente Aalten is dd 15-06-2019 het bijgewerkte plan ontwerp uitbreiding supermarkt De Hoven 25 Aalten geplaatst.

Op 16 juni hebben wij als eigenaar van het bedrijf en winkelpand aan de Hogestraat 35 onze bezwaren kenbaar op dit voorgenomen ontwerp -bestemmingsplan.

Op 17 december 2019 hebben wij onze zienswijze toegelicht aan de wethouder.

Op 14 januari 2020 heeft het college van B&W een voorstel naar de raad gestuurd ter goedkeuring. In dit voorstel staat een antwoord op onze zienswijze.

Er is een overmaat aan winkelruimte in de gemeente Aalten en het Centrum dient versterkt te worden en het kern winkel gebied dient verkleint te worden. De grens van het centrum winkel gebied ligt enkele meters van ons pand. De voorgenomen wijzigingen in het bestemmingsplan hebben betrekking op het centrum winkelgebied.

De stelling dat wij op de hoogte waren van dit beleid en de consequenties hiervan is niet terecht. Voordat wij eigenaar werden van het pand hebben wij navraag gedaan over het beleid van de gemeente. De mondelinge en schriftelijke antwoorden uit die tijd (maart2015) zijn dat er geen enkele duidelijkheid was over het te voeren beleid en de invulling daarvan.

Onze bezwaren

Onderstaande bezwaren zijn wat ons betreft nog steeds van kracht.

Een aantal jaar geleden hebben we in de Hogestraat een zeer geschikte locatie gevonden die ons in staat stelde om als startende ondernemers, daadwerkelijk een winkel te openen.

De woon/winkel bestemming gaf voor ons de doorslag. Het stelt ons in staat om de Toonderij in zijn eigen tempo te laten groeien zonder onverantwoorde risico's te lopen. Inmiddels is de Toonderij, zeker voor liefhebbers, een begrip in de omgeving.

De laatste jaren hebben meerdere startende ondernemers de mogelijkheden van de Hogestraat gezien. Denk hierbij aan Iets Anders Makelaar, Thils Brocante, de Sportschool, Het Kruidenhoekje Muna Mani en het Huiskamertje. Vele van hen zijn weer verder gegaan binnen Aalten en er zijn bedrijven weer vertrokken naar een andere stad.

De voorgenomen plannen rondom het aanzien van de Hogestraat zijn een esthetische verbetering.

Een belangrijke publiekstrekker in de straat is de bibliotheek én de aanwezigheid van de doorgang naar de Albert Heijn/De Hoven.

Eén van de genoemde argumenten in de commentaarnota is dat het plan is om een compact centrum te creëren.

Een krimpend winkel bestand heeft een stimulans voor starters nodig, geen noodmaatregelen.

Als eigenaar en bedrijf is er veel in de Toonderij geïnvesteerd om het bedrijf een succes te maken.

De voorgenomen plannen hebben tot gevolg dat ons bedrijf geïsoleerd wordt van het centrum.

Het pand aan de Hogestraat 35 heeft een winkelbestemming en daarmee heeft de gemeente in mijn ogen een verantwoordelijkheid en dient hier naar te handelen.

Een isolering van de Hogestraat, De Toonderij en het pand zijn ons inziens schadelijk.

De verwachte gevolgen:

- *Verminderde toegankelijkheid voor bezoekers.*
- *Minder voorbijgaand verkeer en bezoekers.*
- *Het pand is daarmee verminderd geschikt voor haar bestemming.*
- *De mogelijkheden voor nieuwe bedrijven worden beperkt door het gevoerde beleid in plaats van dat initiatieven gestimuleerd worden.*

Een doorgang en verbinding met de rest van het winkelgebied is essentieel.

Op basis van de bovenstaande argumenten maken wij bezwaar tegen het ontwerp- bestemmingsplan uitbreiding AH aan de Hoven 25 te Aalten.

Naar aanleiding van het voorgaande verzoeken wij u met inachtneming van onze zienswijze het ontwerp-bestemmingsplan niet vast te stellen, of gewijzigd vast te stellen.

Mogelijke alternatieven:

- Wellicht niet geheel op zijn plek in een bezwaarschrift maar een mogelijk alternatief zou zijn om kleinschalige winkel-/bedrijfsalternatieven aan te bieden aan de zijde van Hogestraat. Een stimulans voor kleinere ondernemers om zich hier te vestigen en door te ontwikkelen om zodanig een bijdrage te leveren aan de Aaltense economie.
- Mogelijk zou er een 2^e ingang van de Albert Hein aan de Hogestraat zijde kunnen komen voor voetgangers en fietsers. Hierdoor zou de middenstand in de Hogestraat een stimulans krijgen.

Als eigenaar van de Toonderij willen wij hierom bezwaar aantekenen tegen het afsluiten van de doorgang en isolering naar de Hogestraat.

We zouden graag zien dat bovenstaande bezwaren in een hernieuwd ontwerp verwerkt gaan worden, zodat de nadelige gevolgen voor ons bedrijf beperkt blijven tot de verbouwingsoverlast. We gaan ervan uit dat u ons van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,