

Aan de leden van de Raad
van de Gemeente Doetinchem

Betreft: Rijksweg 288 Gaanderen

Gaanderen, 11 januari 2018

Geachte leden van de Raad,

Deze brief aan U is geschreven vanuit een particuliere, maar ook grote maatschappelijke zorg. Ik wil die zorg met U delen en U vragen met mij tot een oplossing van het gerezen probleem te komen.

Ik ben vijftig jaar lang dansleraar geweest in Gaanderen en wil daar in 2021, als 'Dansstudio Berentsen' haar eeuwfeest heeft gevierd, mee stoppen. Ik ben jarenlang op zoek geweest naar een opvolger, die mijn panden op het adres Rijksweg 288 zou willen overnemen en mijn dansschool zou willen voortzetten. Met spijt moet ik constateren, dat dansen en dansles geen gemeengoed meer zijn. Er kan geen volwaardig economisch bestaan meer in worden opgebouwd, zeker niet door een starter. Inmiddels heb ik mijn panden al een tijd in de verkoop, maar er heeft zich geen serieuze gegadigde gemeld.

Mijn onroerend goed bestaat uit een vooroorlogs woonhuis, waar begin jaren zestig een grote danszaal tegen aan is gebouwd. Mijn zorg is: wat te doen met de danszaal na 2021? Het pand is gedateerd, maar nog in goede staat en vertegenwoordigt nog altijd een economische waarde. Als ik geen koper vind, heb ik een keuze uit leegstand of verhuur.

Mijn jongste dochter bood een oplossing voor mijn zorgen. Zij wil mijn panden kopen, afbreken en dan voor haar gezin een nieuwe woning bouwen. Het perceel is groot genoeg om daar tevens voor mij een kleinere woning op terug te bouwen, waarvoor ik dan ook de financiële middelen heb. Met dat idee ging zij naar de gemeente en hoorde daar dat dit niet kan. Er ligt geen woonbestemming op het perceel. Ik kan U vertellen dat dit een vreemde gewaarwording is.

In het Bestemmingsplan Gaanderen 2017 blijkt, zonder mijn medeweten, de bestemming 'cultuur en ontspanning' op mijn totale perceel te zijn gelegd. Beleidsmatig bestaat mijn geboorte- en huidige woonhuis niet. Dat is allemaal geen probleem als de situatie blijft, zoals die nu is. Dan zijn de papieren wereld en de realiteit weliswaar niet met elkaar in overeenstemming, maar bijten elkaar niet. Dat blijkt wel het geval als je in de reële wereld iets wilt veranderen.

Om een lang verhaal kort te maken, de gemeente heeft volgens eigen zeggen 'abusievelijk' de bestaande woning niet in het nieuwe plan opgenomen. Op grond van de overgangsbepaling kan ik wel een nieuwe bedrijfswoning terugbouwen. Een bedrijfswoning, waarvan ik niet wist dat ik die had. Maar ik stop nu juist met mijn onderneming.

Op 6 oktober jl. heb ik in een gesprek met wethouder mw. Lambregts mijn voorstel uitgebreid toegelicht en haar gevraagd of de gemeente wil meewerken aan de bouw van twee woningen op mijn perceel. Zij zei, dat hier een besluit van de Gemeenteraad voor nodig is. Zij vroeg om een schriftelijke nadere onderbouwing van het verzoek en zou dan een voorstel in het College brengen. Ik was hoopvol gestemd na dit gesprek en leverde op 11 oktober de gewenste

informatie. Daarbij zit desgevraagd een hele historische beschrijving van de plek en voer ik diverse plausibele argumenten aan voor de voorgestelde verandering. Ik wil U nu hier niet mee lastigvallen, maar ik kan ze, indien gewenst, aanleveren.

Op 21 november nemen B&W een principebesluit waarin mijn verzoek wordt afgewezen. Mijn verzoek ‘past niet binnen de raadsbesluiten van 5 november 2015 en 22 september 2016 over de wijze waarop uitvoering wordt gegeven aan de herziene woningbouwstrategie’. Daarnaast zou er van mijn verzoek ‘een ongewenste precedentwerking uitgaan’ als het College zou meewerken. De argumenten van publiek belang die ik in mijn onderbouwing had aangevoerd, hebben in de wegging van mijn voorstel ogenschijnlijk geen rol gespeeld, want daarvan is in de brief van B&W van 22 november niets terug te vinden. Juist deze tonen aan dat hier geen sprake is van een precedentwerking, maar dat het hier om een unieke situatie met een stapeling van planologische obstakels gaat, die een gemeentelijke beleidsaanpassing rechtvaardigt.

Ik schets kort de situatie. Ik stop in 2021 met mijn dansschool. Mijn panden zijn met de zwaar beperkende bestemming ‘cultuur en ontspanning’ niet te verkopen en verliezen daardoor hun economische waarde. Ik investeer zonder de inkomsten uit mijn dansschool nauwelijks meer in onderhoud. Nu zijn er twee mogelijkheden. De dansschool vervalt en verloedert en wordt een rotte plek in Gaanderen. Ik heb dan een probleem, want mijn kapitaal verdwijnt voor mijn ogen en m.i. heeft de publieke zaak een probleem omdat de ruimtelijke kwaliteit van deze zichtlocatie zienderogen achteruit gaat en dat zal zeker aanleiding vormen voor een reeks van terechte klachten.

De tweede mogelijkheid is dat ik een huurder vind in de sfeer ‘ontspanning’. ‘Cultuur’ is met alle concurrerende voorzieningen in de omgeving geen optie. Welke ondernemer in de sfeer van ontspanning zou zich als huurder vestigen in een sterk gedateerd pand? Niet iemand die eens fors in het gebouw gaat investeren, maar iemand die snel geld wil maken, verwacht ik. U zult met mij de mogelijke invullingen kunnen bedenken. Ook het risico dat een foute huurder illegale praktijken uitoefent, acht ik verre van denkbeeldig. De voorbeelden zien we wekelijks in het nieuws. Wil de gemeente dat risico lopen? Ik zeker niet, maar de knellende bestemming geeft zo weinig mogelijkheden dat ze mij in deze richting duwt. Besturen is ook vooruitzien en nu voorkomen is beter dan straks genezen.

Het is voor mij wrang om als laatste van een dansgeslacht het werk van drie generaties te moeten beëindigen. Ik had het liever anders gezien. Maar de tijden veranderen en het is een maatschappelijk feit. Het zou van visie getuigen als het planologische beleid van de gemeente mij als ondernemer en burger ruimte zou bieden op die veranderende maatschappelijke ontwikkelingen in te spelen. Een nu bestaande situatie kun je niet voor vele jaren vastleggen in de veronderstelling dat de wereld niet verandert. Tot mijn spijt moet ik constateren dat ik buiten medeweten of schuld door mijn gemeentebestuur planologisch compleet klem ben gezet. Mijn speelveld is zo beperkt geworden, dat ik geen kant op kan. Daarbij ontgaat mij de redelijkheid van dit beleid ten ene male. Dat dit mij economisch, maar ook emotioneel, grote schade berokkent, hoef ik U niet uit te leggen.

Onwenselijke ontwikkelingen kunnen worden voorkomen door mij de planologische mogelijkheid te bieden tot de bouw van twee duurzame woningen op mijn perceel. Daarmee is de situatie weer als in 1959 toen hier ook twee woningen (nr. 288 en 290) stonden. Ik vraag Uw Raad het mij, ook in het algemene belang, mogelijk te maken na 2021 de bouwkundige en

ruimtelijke kwaliteit op mijn perceel te waarborgen. U stelt beleid vast en U hebt de bevoegdheid dat bij te stellen als de situatie dit vraagt.

Met de meeste hoogachting,

w.g.

Inwoner