

GEMEENTE AALTEN		
De Heurne 20-03-2026		zienswijze, bezwaarschrift
Zaaknummer [REDACTED]	datum: 25 MAART 2026	verontwaardiging,
Aan : De Gemeente Aalten	Zaaknummer: [REDACTED]	ZZP- bestaansrecht
		Hobbymatig gebruik
		- Overlast en criminaliteit

Onderwerp: ongewenste situatie op perceel

Geachte heer, mevr, burgemeester en wethouders en griffie

Op 19 februari heb ik een brief ontvangen van de gemeente Aalten over bevindingen die gedaan en genoteerd zijn tijdens een bezoek van de Omgevingsdienst Achterhoek en de gemeentelijke handhaving op 11 oktober 2025. Welgeteld 4 maanden later!

Mijn vrouw en ik zijn na het lezen van deze brief, met name de datum 1 mei 2026 totaal van slag.

Mensen die bij ons in de schuur spullen hebben staan ter uitoefening van hun hobby zijn radeloos. Waar moeten deze mensen met hun spullen naartoe op zo een korte termijn?

Deze brief zorgt dus bij alle hobbyisten voor veel onrust.

In mijn beleving is de lijst met bevindingen zwaar overdreven en aangedikt op papier gekomen.

Met werkplaatsen en laboratorium die genoemd zijn als bevinding in de brief dekt totaal de lading niet. En geeft een heel vertekend beeld.

Wat is er nu mooier dan dat mensen die in hun woonsituatie de mogelijkheid of de ruimte niet hebben hun hobby uit te oefenen, dat zulke mensen hier bij ons in de schuur dat wel kunnen.

En als er nu 1 iemand bij is die van zijn hobby zijn werk kan maken, is dat toch prachtig. Deze persoon komt er op een gegeven moment achter dat de ruimte beperkingen geeft, en gaat dan zelf op zoek naar een oplossing, die ligt dan op het industrieterrein. Deze persoon heeft dan de start van zijn bedrijf al gehad, en zal dan gemakkelijker een financieel zwaardere stap aankunnen.

Door bovenstaande situatie heb ik in die afgelopen periode naar een praktische oplossing gezocht en zijn zaken als bestemming en ongewenste situaties naar de achtergrond gekomen.

Van burens hebben wij in deze periode nog niet 1 keer een melding gehad van overlast of rotzooi.

Graag zou ik in gesprek komen over de ontstane situatie, en weer naar een legale situatie gaan.

Wie van uw organisatie kan mij hier bij helpen?

Wat is er wel mogelijk?

Echter, de gemeente heeft er een periode van 4 maanden voor genomen om tot deze brief te komen dat er bij ons heel veel moet veranderen. De termijn die word gesteld in de brief (1 mei alles leeg) is onmogelijk voor ons allen :

- de hobbyisten moeten vervangende ruimte zien te vinden
- Voor onszelf valt er een groot financieel gat door het missen van huurinkomsten
- Hier zit helemaal niemand op te wachten
- Bijgevoegd is de brief van 16 februari 2026

Hopend op een geruststellend antwoord, dat de termijn van handhaving uitgesteld word met een half jaar

Zodat we tijd krijgen om in gesprek te gaan, en daarna weloverwogen keuzes kunnen maken voor de toekomst op de



Graag binnen 14 dagen een reactie, dan weet ik waar ik aan toe ben.

Met het verzoek aan de griffie om dit schrijven door te sturen naar alle raadsleden

Met vriendelijke groet,





Postbus 119
7120 AC Aalten

T 0543 49 33 33
E gemeente@aalten.nl

www.aalten.nl

Aalten : 16 februari 2026
Verzonden : 16 FEB 2026
Zaaknummer : [REDACTED]
Bijlage(n) : 1 (plattegrond)
Uw kenmerk :
Telefoonnummer : (0543) 49 33 33
Beh. ambtenaar : [REDACTED]
Onderwerp : Ongewenste situatie op perceel

Geachte [REDACTED]

Op 11 oktober 2025 hebben toezichthouders van de Omgevingsdienst Achterhoek en de gemeente een controle uitgevoerd op uw perceel [REDACTED]. Tijdens deze controle is een aantal overtredingen geconstateerd.

In deze brief informeren wij u als eigenaar van het perceel over de gevolgen van deze constatering.

Bevindingen

Op uw perceel staan een dubbele woning en een bijgebouw. Ook is voormalige agrarische bebouwing aanwezig in de vorm van drie stallen en een bijgebouw en staat er een keet.

In de eerste stal bevinden zich drie ruimtes.

- 1) In de eerste ruimte is uw eigen werkplaats gesitueerd.
- 2) De tweede ruimte wordt verhuurd en gebruikt voor het stallen van voertuigen, zoals crossauto's.
- 3) De derde ruimte wordt ook verhuurd en is in gebruik stallingsruimte voor personenauto's.

De tweede stal is eveneens opgedeeld in drie ruimtes.

- 4) De eerste ruimte wordt verhuurd en is in gebruik als laboratorium.
- 5) De tweede ruimte wordt ook verhuurd en gebruikt als werkplaats en voor de opslag van een crossauto.
- 6) De derde ruimte wordt eveneens verhuurd en is in gebruik voor opslag en de stalling van een personenauto.

De derde stal bestaat uit vijf ruimtes en heeft een bijgebouw.

- 7) In de eerste ruimte heeft u zelf verschillende zaken opgeslagen en voertuigen gestald.
- 8) De tweede ruimte wordt gehuurd door dezelfde huurder van ruimte 2) en wordt gebruikt als werkplaats en voor de stalling van crossauto's en een crossmotor.



- 9) De derde ruimte wordt verhuurd aan een klusbedrijf en is in gebruik als werkplaats.
- 10) De vierde ruimte wordt ook verhuurd en voor de stalling van personenauto's
- 11) De vijfde ruimte wordt verhuurd aan twee broers die deze gebruiken als werkplaats en voor de stalling van personenauto's en een crossmotor.

Het bijgebouw bestaat uit drie ruimtes, twee geschakelde ruimtes en een derde. Ook is een keet aanwezig.

- 12) De eerste twee ruimtes worden verhuurd aan de onder 11) genoemde personen en zijn in gebruik als opslagruimte voor auto-onderdelen.
- 13) De derde ruimte wordt door u gebruikt voor metaalopslag.
- 14) De keet wordt als privé-drankkeet gebruikt. In de buitenruimte is een statafel aanwezig in de vorm van een IBC-container.

Tot slot is bij de woning ook een bijgebouw aanwezig.

- 15) Deze ruimte wordt door u gebruikt als opslagruimte.

In de bijlage bij deze brief is een afbeelding opgenomen waarop de situatie is weergegeven.

Omgevingsplan

Uw perceel is gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan 'Kern Aalten 2011', dat een onderdeel is van het gemeentelijke omgevingsplan.

Op grond van het bestemmingsplan heeft uw perceel de bestemming 'Agrarisch met waarden' en de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Voorts zijn maximaal twee wooneenheden in de vorm van agrarische bedrijfswoningen toegestaan. Op de onderstaande afbeelding is dit zichtbaar.



Op grond van artikel 4.1.1 van het bestemmingsplan zijn de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- c. een niet grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en wel:
 1. binnen een agrarisch bouwvlak en
 2. tot maximaal 1 ha van dat vlak, dan wel de bestaande grotere oppervlakte;
- d. een glastuinbouwbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- e. een boomkwekerij uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt';
- f. een akker- en of tuinbouwbedrijf, niet zijnde glastuinbouw;
- g. een productiegerichte paardenhouderij;
- h. een gebruikgerichte paardenhouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
- i. verblijfsrecreatie ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie';
- j. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering in een bedrijfswoning;
- k. behoud, herstel en ontwikkeling van kleinschalige landschapselementen, zoals bosjes, houtwallen en poelen;
- l. behoud, herstel en ontwikkeling van de volgende landschapselementen ter plaatse van de aanduidingen:
 1. 'specifieke vorm van verkeer - onverharde paden': onverharde paden;
 2. 'houtsingel': houtsingels;
 3. 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - hoogteverschillen': hoogteverschillen;
 4. 'openheid': openheid;
 5. 'waterhuishoudkundige en/of waterstaatkundige functie': de waterhuishoudkundige situatie;
 6. 'bos': bos;
- m. productiebossen, met dien verstande dat de uitoefening van productiebos niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'openheid';

Overtreding

Uit de controle is gebleken dat u ter plaatse geen agrarisch bedrijf (meer) uitoefent en de voormalige agrarische gebouwen (deels) verhuurt aan derden ten behoeve van het gebruik als werkplaats, stallingsruimte en/of opslag. Daarmee is feitelijk sprake van bedrijfsverzamelgebouwen. Een dergelijk gebruik valt echter niet onder een van de toegestane functies ad a t/m m. Aldus handelt u in strijd met het omgevingsplan en pleegt u een overtreding. Daar kunnen en willen wij niet mee instemmen.

Wij verwachten daarom dat u de overtreding beëindigt én beëindigd houdt. Dat betekent dat u uw perceel in overeenstemming met de geldende wet- en regelgeving moet brengen.

Wij geven u tot **1 mei 2026** de tijd om de overtreding te beëindigen. Dat houdt concreet in dat u de verhuurde ruimten, zoals hierboven omschreven, moet (laten) ontruimen en ontruimd moet houden. Uw eigen privégebruik is wel toegestaan.

Na bovengenoemde datum zullen wij opnieuw en onaangekondigd een controle uitvoeren. Als wij dan constateren dat de overtreding niet is beëindigd, zijn wij genoodzaakt om handhavend op te treden en een bestuursrechtelijke maatregel te treffen in de vorm van een last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang. In dat laatste geval laten wij de betreffende ruimten ontruimen en verhalen wij de kosten op u.

Legalisatie

Ter voorlichting geven wij u het volgende in overweging. Transformatie naar dit soort bedrijfsverzamelgebouwen in het buitengebied vinden wij niet wenselijk. Bedrijvigheid hoort thuis op een bedrijventerrein of mag (in beperkte omvang) als beroep aan huis plaatsvinden. Wij zien daarom geen mogelijkheden om het huidige gebruik te legaliseren.

Wij hebben echter beleid voor functieverandering van voormalige agrarische bedrijven, waarbij één of meerdere bouwkavels voor vrijstaande woningen kunnen worden gerealiseerd in ruil voor sloop van leegstaande schuren en stallen. Dit om ruimtelijke kwaliteitswinst te bewerkstelligen en ondermijning te voorkomen.

U kunt een verzoek tot wijzigen van de bestemming naar 'Wonen' indienen. In dat geval moet er sprake zijn van sloop van overtollige bebouwing.

Beginselflicht tot handhaving

Wij zijn in beginsel verplicht om handhavend op te treden als er sprake is van een overtreding van een wettelijk voorschrift. Slechts als er sprake is van bijzondere omstandigheden mogen wij van deze verplichting afwijken. Van bijzondere omstandigheden is bijvoorbeeld sprake als er concreet zicht is op legalisatie. Op dit moment zijn ons geen bijzondere omstandigheden bekend en is er geen concreet zicht op legalisatie, zoals wij hierboven hebben uitgelegd.

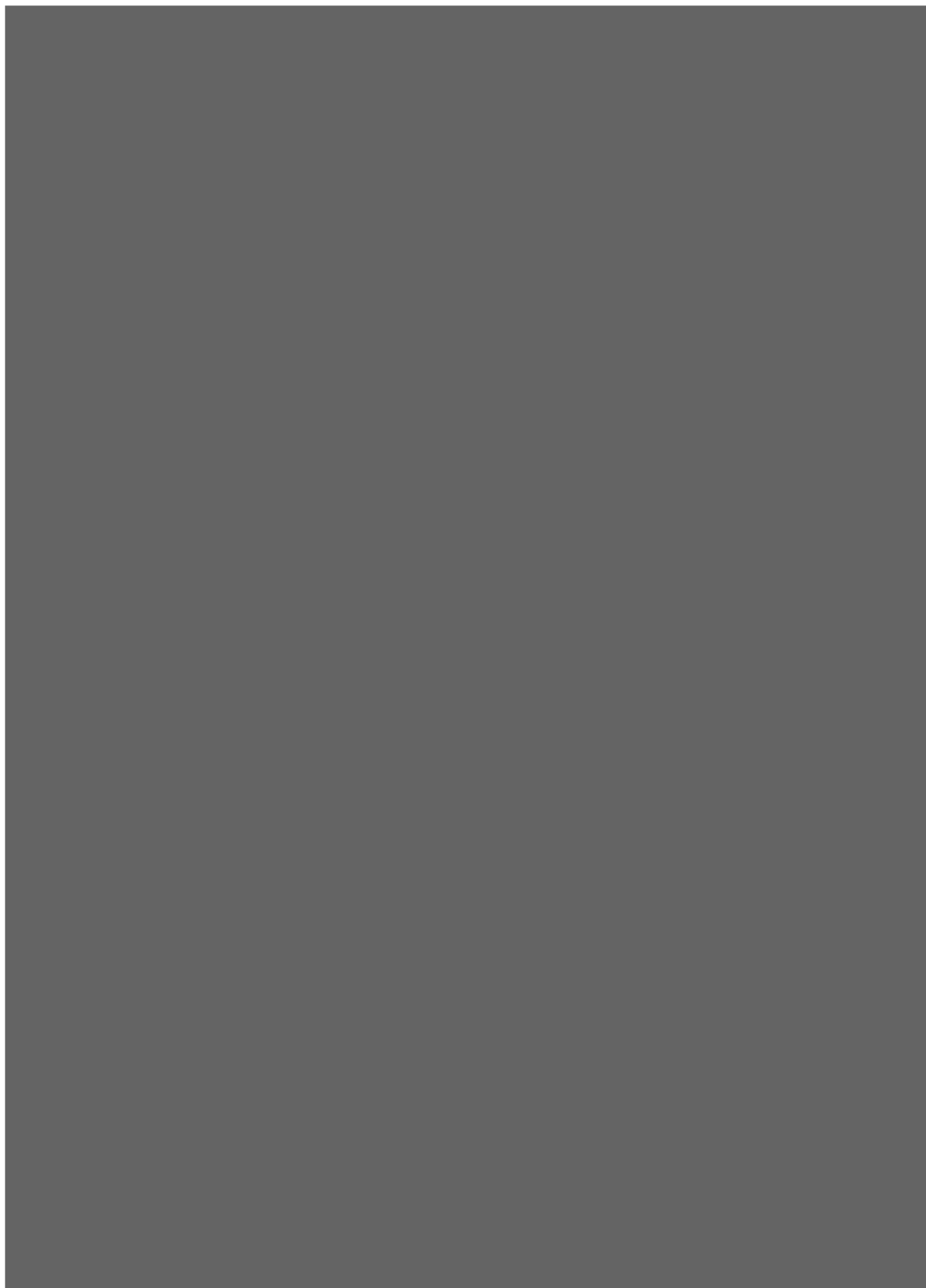
Wij vertrouwen er echter op dat u de overtredingen (blijvend) beëindigt en dat handhavend optreden niet nodig zal zijn.

Hebt u nog vragen?

Neem dan contact met ons op via het algemene telefoonnummer (0543) 49 33 33. Of stuur een e-mail: gemeente@aalten.nl.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Aalten





Gemeente Aalten
t.n.v. griffie