

## Besluit

Datum: 8 maart 2022  
Nummer 2022-002337

De raad van de gemeente Hellendoorn;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van 1 februari 2022;

**B e s l u i t** vast te stellen:

1. Instemmen met de beantwoording van de zienswijze overeenkomstig bijgevoegde zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan "Ninaberlaan 67 Hellendoorn" en de ingediende zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening voor het bestemmingsplan "Ninaberlaan 67 Hellendoorn";
3. Het bestemmingsplan "Ninaberlaan 67 Hellendoorn" met de ondergrond basisregistratie grootschalige topografie (BGT) (2021-02-02) en met de planidentificatie NL.IMRO.163.BPHENINA67-VG01, ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan.

De raad voornoemd,

de griffier



de voorzitter



**Bijlage bij bestemmingsplan “Ninaberlaan 67 Hellendoorn” (zaaknummer 2021-028260)**  
**Zienswijzennota: Beoordeling ingekomen zienswijzen**

---

Het ontwerpbestemmingsplan “Ninaberlaan 67 Hellendoorn” heeft vanaf zaterdag 25 september 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Met dit ontwerpbestemmingsplan wordt op de locatie de bestemming ‘Bedrijf’ omgezet naar de bestemming ‘Wonen’ voor maximaal één vrijstaande woning. Het voorste deel van het perceel krijgt de bestemming ‘Horeca’ waarin het bestaande horecabedrijf (lunchroom) wordt ingepast. Dit ontwerpbestemmingsplan kan via de volgende link worden geraadpleegd:

<https://bit.ly/3kr7tc1>.

Van de geboden gelegenheid om tijdens die periode mondeling, schriftelijk dan wel per email een zienswijze in te dienen omtrent genoemd ontwerpbestemmingsplan, is gebruik gemaakt door de heer en mevrouw

**Ontvankelijkheid**

Het voormelde ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van zaterdag 25 september 2021 tot en met zaterdag 6 november 2021. De per post ingediende zienswijze is ingekomen op 1 november 2021. Om die reden kan de indiener in zijn zienswijze worden ontvangen.

**Ingekomen zienswijze op zichzelf bezien**

De ingekomen zienswijze wordt hieronder per onderdeel samengevat weergegeven, waarbij deze vervolgens telkens voor elk onderdeel wordt becommentarieerd en afgeconcludeerd.

**1. Foutieve verwijzing in hoofdstuk 1.5**

Het ontwerpbestemmingsplan Ninaberlaan 67 is gelegen in Hellendoorn-dorp en niet in Nijverdal. Het bestemmingsplan dient op dit punt niet gewijzigd te worden vastgesteld, aangezien dit uit historisch oogpunt absoluut onjuist is.

**Commentaar ad 1.**

In paragraaf 1.5 staat inderdaad abusievelijk het woord Nijverdal vermeld, terwijl Hellendoorn-dorp wordt bedoeld. Paragraaf 1.5 betreft een leeswijzer. In paragraaf 5.7 zijn de archeologische en cultuurhistorische aspecten van het plan toegelicht. Deze hebben betrekking op het plangebied, gelegen in het dorp Hellendoorn.

**Conclusie ad 1.**

Wij adviseren u om dit deel van de zienswijze ongegrond te verklaren.

**2. In hoofdstuk 2 staat niets genoemd met betrekking tot historische ontwikkeling**

Nijverdal is een jonger dorp dan Hellendoorn. In dit hoofdstuk moet een beschrijving staan over de ligging, situering van het ontwerp-bestemmingsplan in het Dorp Hellendoorn. Hoofdstuk 2 is op onjuiste wijze ingevuld en geeft geen beeld weer over de situatie. Het ontwerp-bestemmingsplan dient dan hierop niet te worden vastgesteld.

**Commentaar ad 2.**

Het is juist dat Nijverdal een jonger dorp is dan Hellendoorn.

In hoofdstuk 2 is een beschrijving weergegeven van de huidige situatie van het plangebied. De archeologische en cultuurhistorische aspecten van het plan zijn toegelicht in paragraaf 5.7.

**Conclusie ad 2.**

Wij adviseren u om dit deel van de zienswijze ongegrond te verklaren.

**3. Onjuiste weergave van huidige situatie op afbeelding 2.3**

De tekening in afbeelding 2.3 geeft geen juiste weergave van het huidige bebouwde oppervlak. Hieruit kunnen wij als aangrenzende bewoners onmogelijk een voorstelling maken van hetgeen de initiatiefnemer wil gaan uitvoeren. Initiatiefnemer heeft ons niet de informatie verschaft

betreffende zijn voorgenomen ontwikkeling. Het ontwerpbestemmingsplan geeft misleidende informatie betreft de situering en dient hierdoor niet te worden vastgesteld.

#### **Commentaar ad 3.**

In afbeelding 2.3 wordt een impressie weergegeven van de huidige bebouwing op het perceel. Maatvoering ontbreekt op deze impressie. Aan de achterzijde van het perceel, aan de zijde van de Kluversweg is de aanwezige bebouwing inderdaad niet volledig weergegeven, in werkelijkheid is daar meer bebouwing aanwezig zoals de luchtfoto weergeeft. Uit de zienswijzen hebben wij begrepen dat inmiddels een gesprek heeft plaatsgevonden tussen de indieners van de zienswijzen en initiatiefnemer. Hetgeen initiatiefnemer wil gaan uitvoeren is indicatief weergegeven op afbeelding 3.1.

#### **Conclusie ad 3.**

Wij adviseren u om dit deel van de zienswijze ongegrond te verklaren.

#### **4. Onjuiste weergave van de toekomstige situatie op afbeelding 3.1**

Afbeelding 3.1. is misleidend omdat de maatvoering niet klopt ten opzichte van de huidige situatie. Hierdoor kunnen wij ons geen volledige voorstelling maken van wat voor impact het ontwerpbestemmingsplan voor ons als aanwonende en eigenaar van naburig perceel heeft. Schade vanwege privacy, geluidstoename en schaduwwerking op ons perceel, woongenot en bewoning kunnen enorm negatief uitpakken alsmede verlies van lichtinval op ons perceel. Het ontwerpbestemmingsplan geeft misleidende informatie betreft de situering en dient hierdoor niet te worden vastgesteld.

#### **Commentaar ad 4.**

Op de huidige situatie is in ons commentaar onder ad 3 ingegaan. De toekomstige gewenste situatie staat op afbeelding 3.1. indicatief weergegeven. Leidend zijn echter de regels binnen de gewenste bestemming 'Wonen-2'. Binnen deze bestemming zijn regels gesteld waaraan de gewenste toekomstige woning dient te voldoen. Dit betreffen regels ten aanzien van onder andere maximale goot- en bouwhoogte, maximale hoofdbouwdiepte en de minimale afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens. Het verlies van privacy en lichtinval/schaduwwerking en kennelijke schade als gevolg van geluidstoename is in dit geval niet onevenredig, gelet op de mogelijkheden die de huidige bestemming ('Bedrijf') biedt, het toekomstige bouwplan voor één woning en de ligging van het perceel binnen het dorp. In dit geval wordt een intensievere bestemming 'Bedrijf' omgezet naar een minder intensieve bestemming 'Wonen'. In het bestemmingsplan is ook opgenomen dat de hoofdbouwmassa tenminste 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrens dient te worden gebouwd. Daarnaast wordt een in het verleden verleende vrijstelling van het bestemmingsplan voor een horeca-inrichting planologisch ingepast.

#### **Conclusie ad 4.**

Wij adviseren u om dit deel van de zienswijze ongegrond te verklaren.

#### **5. Onduidelijkheid ten aanzien van toekomstige activiteiten op het perceel**

Uit hoofdstuk 3.1. blijkt dat er een pand van 75m2 komt voor kleine bedrijfsmatige opslag. Uit deze informatie maken wij op dat de huidige horecagroothandel wordt voortgezet in het genoemde pand. Tevens wordt geen duidelijkheid verschaft over een doorgang van het pand Ninaberlaan 67 naar de nieuw te bouwen opslag en hoe deze opslag bedrijfsmatig ingevuld wordt. Er komt een vierde activiteit bij op het perceel, waardoor de geluidsintensiteit toe zal nemen. Dit zorgt niet voor een beter leefomgeving. Vanuit deze onduidelijkheid betreft de impact dient het ontwerp-bestemmingsplan niet te worden vastgesteld.

#### **Commentaar ad 5.**

In de toekomstige situatie is er sprake van de bestemming wonen richting het perceel van indieners van de zienswijze. Het voorste deel van het perceel krijgt de bestemming horeca (tot en met categorie 1), conform het bestaande, vergunde gebruik. Zoals eerder vermeld, komt een

intensievere bestemming 'Bedrijf' te vervallen. Binnen de huidige bestemming 'Bedrijf' zijn naar verhouding meer bedrijfsactiviteiten mogelijk (tot en met bedrijfscategorie 2) welke potentieel geluidhinder kunnen veroorzaken dan binnen de bestemming 'Wonen'. De bestemming 'Horeca' en 'Wonen' zijn op de verbeelding van het plan duidelijk begrenst. Naar ons oordeel zijn de regels van het bestemmingsplan voldoende duidelijk en rechtszeker. Bedrijfsactiviteiten binnen de woonbestemming dienen altijd met die woonfunctie in overeenstemming te zijn. Ook is de maximaal toegestane oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen begrenst in de regels.

#### **Conclusie ad 5.**

Wij adviseren u om dit deel van de zienswijze ongegrond te verklaren.

#### **6. Toename verkeersbewegingen op de Kluversweg**

De voorgenomen ontwikkelingen zorgen voor toename van verkeersbewegingen op de Kluversweg. Dit is de enige uitgangsweg voor de woonwijk Zuid-es aangezien de Kerkekampstraat een 'éénrichtingsweg' is. In de huidige situatie is er, door het aanwezige autobedrijf, al sprake van opstoppingen en blokkeringen. Het ontwerpbestemmingsplan laat niet zien dat de horecagroothandel geheel stopt op deze locatie. De Nota Autoparkeren laat zien dat er een toename is met 2,2 parkeerplaatsen, waarvan 0,3 bezoekersparkeerplaatsen. Hoe worden opstoppingen in de toekomst voorkomen? Hoe gaat de gemeente de ontsluiting van de wijk Zuid-es verbeteren?

#### **Commentaar ad 6.**

De voorgenomen plannen zorgen juist voor een afname van het aantal verkeersbewegingen op de Kluversweg. Zoals eerder vermeld, is er sprake van het omzetten van een intensievere bestemming 'Bedrijf' naar een minder intensieve bestemming 'Wonen'. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel van initiatiefnemer. Bestaande hinder, welke mogelijk afkomstig is van bedrijven in de omgeving wordt niet geregeld in dit bestemmingsplan. In de Nota Autoparkeren geldt op basis van de huidige bestemming (Bedrijf) een parkeernorm van 6,4 parkeerplaatsen per 100m<sup>2</sup> (Groothandel in levensmiddelen). Waar de bedrijfsbestemming komt te vervallen staat ongeveer 320m<sup>2</sup> aan opstallen, wat een parkeernorm genereert van ongeveer 20 parkeerplaatsen. In de nieuwe situatie is op die plek sprake van een woonbestemming voor één woning, waarvoor een parkeernorm van 2,2 parkeerplaatsen van toepassing is. Per saldo is voor het plangebied dus sprake van een aanzienlijke afname van de parkeervraag.

#### **Conclusie ad 6.**

Wij adviseren u om dit deel van de zienswijze ongegrond te verklaren.

#### **7. Grondplan woning wijkt af van maatvoering huidige bebouwing**

Wij zijn van mening dat het grondplan van de te bouwen woning afwijkt van de maatvoering van de huidige bebouwing. Deze laat een woning zien van 7 meter breed en 12 meter lang. Volgens de regels wordt de woning 10 meter hoog. Wij zijn van mening dat deze hoogte niet past in de huidige omgeving. Het ontwerpbestemmingsplan dient dan ook een restrictie te geven aan de maximale bouwhoogte.

#### **Commentaar ad 7.**

De systematiek van de regels sluit aan bij het nu geldende bestemmingsplan 'Hellendoorn Dorp 2013'. Meerdere omliggende percelen hebben dezelfde bouwregels. Daarnaast sluit de voorgestelde woning aan bij de rooilijn van de woningen aan die zijde van de Kluversweg. Het is juist dat de hoofdbouwdiepte van de woning 12 meter mag worden en de bouwhoogte maximaal 10 meter. Dit is ook van toepassing bij de omliggende bestemming 'Wonen-2'. Dit is passend in de huidige omgeving.

#### **Conclusie ad 7.**

Wij adviseren u om dit deel van de zienswijze ongegrond te verklaren.

## **8. Het plan draagt niet bij aan doorstroming in het dorp**

Om in doorstroming van de lokale woningbehoefte te voorzien zijn wij van mening dat er kansen moeten zijn voor doorstroming in het dorp. Het nieuw te bouwen woonhuis moet dan ook in de openbare verkoop worden gezet. De suggestie dat mensen van elders de woning kopen of misschien al gekocht hebben dient dan ook uitgesloten te worden.

### **Commentaar ad 8.**

De nieuw te bouwen woning draagt inderdaad bij aan doorstroming op de woningmarkt. Er wordt immers een woning toegevoegd. Het grootste deel van de verhuizingen van en naar Hellendoorn vindt plaats binnen de eigen gemeente: ongeveer 69% in de periode 2011 tot 2017. Daarnaast komt een groot deel van de verhuizingen vanuit regiogemeenten, waaronder Almelo, Twenterand en Wierden, zie onderstaande tabel 5 (linker kolommen). In totaal komt bijna 90% van de verhuizers uit de provincie Overijssel, slechts 11% komt uit andere delen van het land. Hetzelfde geldt voor uitgaande verhuisbewegingen (rechter kolommen). De woningmarkt is daarmee hoofdzakelijk lokaal (en regionaal) georiënteerd. Op gemeenteniveau groeit het aantal huishoudens in Hellendoorn de komende tien jaar nog met zo'n 1%, maar op kernniveau varieert de groei meer. In de grotere kernen, Nijverdal en Hellendoorn, wordt het grootste deel van de huishoudensgroei verwacht. Gelet op het principe van duurzame verstedelijking geldt dat deze opgave hoofdzakelijk binnen de bestaande kernen ligt. Deze locaties dragen meer bij aan structuurversterking van een kern of gemeente dan locaties aan de rand. Voor de gemeente Hellendoorn is voor de structuurversterking wenselijk aanvullend gebruik te maken van transformatielocaties en aanpakken van 'rotte kiezen'. In dit geval is er sprake van het vervallen van een verouderde en intensievere bestemming 'Bedrijf'.

Het is publiekrechtelijk niet mogelijk om af te dwingen dat een woning welke door een particulier wordt ontwikkeld, in de openbare verkoop te zetten. Hier geldt het principe van marktwerking.

### **Conclusie ad 8.**

Wij adviseren u om dit deel van de zienswijze ongegrond te verklaren.

## **9. Regels t.a.v. beperken geluidsoverlast ontbreken**

Conform het Bouwbesluit 2012 moeten er regels in het ontwerpbestemmingsplan staan. Met name moderne warmte- en koudeopwekking veroorzaken geluidsoverlast. De norm uit het Bouwbesluit moet ook gehanteerd worden. Op 4 augustus heeft de Raad van State uitspraak gedaan over een bestemmingsplan van de gemeente Gooise Meren. Omwonenden vonden dat de gemeenteraad geen onderzoek heeft gedaan naar de cumulatieve geluidsbelasting. De Raad van State oordeelde dat de norm van 40dB voor onder andere warmtepompen uit het Bouwbesluit geldt per 1 april 2021. Deze norm had in het bestemmingsplan moeten staan.

Tevens oordeelde de raad dat er rekening moet worden gehouden met meerdere geluidsbronnen.

Initiatiefnemer heeft al jaren geluidsoverlast veroorzaakt met koelunits.

### **Commentaar ad 9.**

Toetsing aan het Bouwbesluit en de geldende normen ten aanzien van installaties voor warmte- en koudeopwekking vindt plaats bij het behandelen van de aanvraag omgevingsvergunning. Uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening is het op voorhand niet aannemelijk dat bij het omzetten van de bestemming 'Bedrijf' naar een woonbestemming de geluidsnormen overtreden zullen worden. De aangehaalde uitspraak van 4 augustus 2021 over een bestemmingsplan van de gemeente Gooise Meren is in dit geval niet relevant. Inmiddels is het bewuste artikel van het Bouwbesluit immers in werking getreden. Ook voorziet dit ontwerpbestemmingsplan niet in de bouw van meerdere woningen, in tegenstelling tot de situatie in de aangehaalde uitspraak. De nieuw te bouwen woning dient uiteraard te voldoen aan het Bouwbesluit.

**Conclusie ad 9.**

Wij adviseren u om dit deel van de zienswijze ongegrond te verklaren.

**10. Toetsen van geluid**

In hoofdstuk 5.5.3.1 situatie plangebied wordt gesproken over de nieuwe functie betreft de interne en externe werking. Het ontwerp-bestemmingsplan moet niet worden vastgesteld omdat het geluid niet wordt getoetst volgens de normen van het Bouwbesluit 2012.

**Commentaar ad 10.**

Het ontwerpbestemmingsplan betreft het planologisch mogelijk maken van één woning in de directe nabijheid van de bestaande horecabestemming welke ook onderdeel uitmaakt van dit plangebied. Om te beoordelen of deze beide functies naast elkaar toelaatbaar zijn, is in het kader van de handreiking Bedrijven en milieuzonering een akoestisch onderzoek uitgevoerd om de geluidsbelasting ten gevolge van de bedrijfsmatige activiteiten te bepalen op de gevel van de nieuw te bouwen woning. Toetsing van dit akoestisch onderzoek vindt niet plaats op basis van het Bouwbesluit. Het Bouwbesluit heeft betrekking op de bouw van de toekomstig te bouwen woning.

**Conclusie ad 10.**

Wij adviseren u om dit deel van de zienswijze ongegrond te verklaren.

**11. Onjuistheden in quickscan flora & fauna**

De conclusie t.a.v. de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen is onjuist. In het gebouw zitten 10 ronde gaten op 3 meter hoogte. Deze conclusie is niet in overeenstemming met het vleermuisprotocol. Het bureau welke het onderzoek heeft uitgevoerd is geen lid van de brancheorganisatie Netwerk Groene Bureaus. Is de uitvoerder van de quick-scan een ervaren ecooloog die habitats voor vleermuizen kan identificeren?

**Commentaar ad 11.**

Het bureau welke het onderzoek heeft uitgevoerd, beschikt over de vereiste deskundigheid volgens de Wet Natuurbescherming. Er is weliswaar sprake van gaten in de muur, maar er is geen sprake van open stootvoegen die zorgen voor ventilatie in een spouwmuur. Kraamverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen bevinden zich altijd in een spouwmuur en dan altijd op hoogte en bij voorkeur in oudere huizen met een spouw. Massa-winterverblijfplaatsen zitten altijd in hoge gebouwen met een blinde muur met een spouw. Balts-, paar- en zomerverblijfplaatsen zouden hier kunnen zitten, maar die worden altijd aangetroffen achter daklijsten die niet zo strak tegen de muur zitten en altijd op een hoger niveau, want de mannetjes roepen de vrouwtjes van een zo hoog mogelijk gelegen punt. Ze zullen in de omgeving van het plangebied, waar veel oudere en hogere huizen staan, dus juist die plekken uitzoeken van waaruit ze baltsgeluid laten horen. De kans dat ze op deze lage locatie zitten is nihil. Uiteraard is het vleermuisprotocol 2021 bekend. Volgens dat protocol voert het betreffende bureau veel aanvullend vleermuisonderzoek uit.

**Conclusie ad 11.**

Wij adviseren u om dit deel van de zienswijze ongegrond te verklaren.

**12. Zorgen m.b.t. hoogteverschil van de kavel**

De kavel van indiener van de zienswijze ligt hoger dan de kavel Ninaberlaan 67. Door hoogteverschillen is een goede waterhuishouding essentieel en de berging/infiltratie hiervan. De keermuur welke nu aanwezig is verkeerd in slechte staat. Door het uitspoelen van hoger gelegen grond richting de kavel Ninaberlaan 67 is een mogelijkheid dat de keermuur het begeeft.

**Commentaar ad 12.**

De herziening van het bestemmingsplan heeft geen betrekking op aanpassing van het hoogteverschil van het terrein. Dit is een kwestie welke valt onder het Burgerlijk Wetboek. De

mogelijkheid om op het perceel een woning te bouwen, verandert niets aan de bestaande hoogteverschillen. Ook de bouwkundige staat van de keermuur staat los van deze bestemmingsplanherziening. Onderhoud aan de keermuur kan immers ook plaatsvinden met de huidige bestemming van het terrein. Omdat de bebouwde oppervlakte door de herziening van de bestemming niet verder toe zal nemen, zal infiltratie van hemelwater naar verwachting geen problemen geven. Dit aspect dient verder te worden uitgewerkt bij de behandeling van de aanvraag omgevingsvergunning.

**Conclusie ad 12.**

Wij adviseren u om dit deel van de zienswijze ongegrond te verklaren.

**13. Toekennen extra bestemming**

Voorheen waren er 3 activiteiten gevestigd op het perceel. Door een deel van het pand af te breken ontstaat een nieuwe kavel voor een woning met opslag. Hierdoor wordt er een extra activiteit aan de bestemming toegevoegd.

**Commentaar ad 13.**

Zie hiervoor ons commentaar onder ad 5.

**Conclusie ad 13.**

Wij adviseren u om dit deel van de zienswijze ongegrond te verklaren.

**14. Economische gift aan initiatiefnemer**

Het bestemmingsplan geeft een vrijbrief om panden anders dan een woonfunctie deels te slopen en er woonhuizen voor terug te zetten. Economisch is dit niet uit te leggen aan degenen die duurdere bouwgrondprijs betaald hebben met de bestemming Wonen. Gaat de eigenaar het verschil in grondprijs storten in de gemeentekas zodat er geen sprake is van een economische gift?

**Commentaar ad 14.**

Ruimtelijke initiatieven worden per geval beoordeeld en getoetst aan wet- en regelgeving en gemeentelijk en provinciaal beleid. In dit geval wordt een intensievere bestemming 'Bedrijf' bestemd als een minder intensievere bestemming 'Wonen'. Voor de initiatiefnemer zijn er ook kosten verbonden aan een dergelijke herontwikkeling, denk aan de kosten van de herziening van het bestemmingsplan, de benodigde onderzoeken en de sloopkosten van de huidige bebouwing. Ook de waarde van huidige bestemming is in geld uit te drukken. Ruimtelijke initiatieven brengen ook vaak risico's met zich mee, bijvoorbeeld verandering marktwaarde onroerend goed, toenemen van bouw- en sloopkosten. De kosten en risico's van het initiatief komen volledig voor rekening van initiatiefnemer. De mogelijke baten hoeven niet in de gemeentekas te worden gestort.

**Conclusie ad 14.**

Wij adviseren u om dit deel van de zienswijze ongegrond te verklaren.

**15. Verdwijnen horecagroothandel en verkeerskundige aspecten**

Verdwijnt de horecagroothandel volledig? Wij zijn van mening dat dit soort activiteiten niet in een woonwijk horen, maar op een industrieterrein. De Kluversweg is niet ingericht als overslagpunt en er liggen mogelijkheden om de Kluversweg te verbreden. Gaat de gemeente de Kluversweg aanpassen en verbreden waardoor er geen opstoppen meer plaatsvinden? Neemt de gemeente haar grond welke nu bij de kavel Ninaberlaan 67 in gebruik is terug? Gaat u overwegen de stempel eenrichtingsverkeer van de Kerkekampstraat af te halen?

**Commentaar ad 15.**

Zie hiervoor ons commentaar onder ad 6. Gelet op dat commentaar is er dus ook geen reden om de Kluversweg te verbreden als gevolg van dit plan. Ook is er geen reden om andere verkeerskundige maatregelen te treffen als gevolg van dit plan.

**Conclusie ad 15.**

Wij adviseren u om dit deel van de zienswijze ongegrond te verklaren.

**16. Economische uitvoerbaarheid en planschade**

Gezien de voorgenomen ontwikkelingen gaan wij financiële schade lijden van ons erf en woning. Wij zijn voornemens om te gaan beroepen op planschade.

**Commentaar ad 16.**

Na inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan kan bij het college van burgemeester en wethouders een verzoek worden ingediend om een tegemoetkoming in planschade. Een dergelijk verzoek wordt beoordeeld door een van de gemeente niet afhankelijke, deskundige adviseur van de Stichting Advisering Onroerende Zaken. Daarbij worden de maximale planologische mogelijkheden van het voorheen ter plaatse geldende bestemmingsplan "Hellendoorn Dorp 2013" vergeleken met de maximale planologische mogelijkheden van het nieuwe bestemmingsplan. Zowel de indiener van de claim als de gemeente Hellendoorn worden daarbij door de adviseur gehoord alvorens deze adviseur advies zal uitbrengen. Als het college op basis van het advies van deze adviseur tot de conclusie komt, dat er inderdaad sprake is van waardevermindering, dan wordt deze waardevermindering als tegemoetkoming in de planschade (onder aftrek van een wettelijk bepaald eigen risico) aan de indieners uitbetaald. Voor het in behandeling nemen van zo'n verzoek, moet een bepaald recht aan de gemeente worden betaald. Als men in het gelijk wordt gesteld, wordt dit bedrag gerestitueerd. Tegen het besluit van het college over de schadeclaim kan men een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders. Hierover wordt het college geadviseerd door een onafhankelijke bezwarencommissie die, vóórdat deze commissie advies uitbrengt aan het college, de indieners van een bezwaarschrift en vertegenwoordigers van de gemeente Hellendoorn eerst zal horen. Tegen de beslissing op bezwaar van het college is beroep bij de Rechtbank mogelijk. Tot slot is tegen het besluit van de Rechtbank op het beroepschrift, hoger beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in Den Haag.

**Conclusie ad 16.**

Wij adviseren u om dit deel van de zienswijze ongegrond te verklaren.

**Resumé**

Wij stellen u voor om de zienswijzen ongegrond te verklaren.

Er is geen aanleiding om uw raad een voorstel te doen tot ambtshalve vaststelling van het bestemmingsplan in afwijking van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan.