

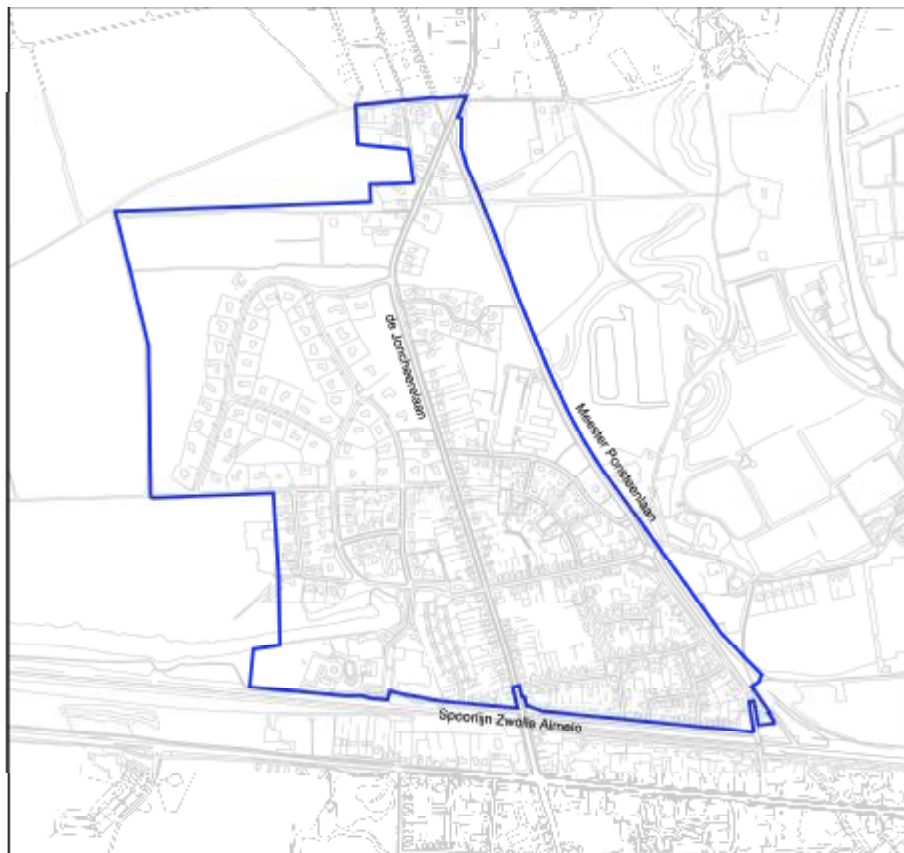
Bijlage 2

Eindverslag inspraakprocedure

Eindverslag inspraakprocedure en beoordeling van de ingekomen vooroverlegreacties omtrent het voorontwerpbestemmingsplan "Nijverdalen-Noordwest"

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is op 17 oktober 2009 bekend gemaakt dat burgemeester en wethouders bezig zijn met de voorbereiding om te komen tot een herziening van (delen van) diverse bestemmingsplannen dat leidt tot een nieuw bestemmingsplan "Nijverdalen Noord-West".

Het plan betreft het gebied Zeeheldenbuurt/Wilhelminawijk (= het rode dorp), welk gebied globaal wordt begrensd door de Meester Ponsteenlaan, de Bouwmeesterstraat, de Piet Heinweg tot even voorbij het nieuw te bouwen zwembad, het gebied ter weerszijden van de Trompweg, de Ruyterweg, het gebied ter weerszijden van de Jan van Galenlaan tot aan De Joncheerelaan inclusief het terrein) van de voormalige camping Hietland, van daaruit in noordelijke richting het gebied ter weerszijden van de Joncheerelaan, het gebied ter weerszijden van de Parkweg, vanaf het eind van de Parkweg de Hellendoornsebergweg en de Ninaberlaan tot aan de Meester Ponsteenlaan (een en ander zoals is weergegeven op het aangegeven kaartbeeld).



Doel van dit bestemmingsplan is te komen tot een integrale herziening van de bestemmingsregeling voor het beschreven gebied.

Aan een ieder is de mogelijkheid geboden om tijdens de periode van 17 oktober 2009 tot en met 27 november 2009 mondeling, schriftelijk of per e-mail een inspraakreactie in te dienen bij ons college van burgemeester en wethouders.

Daarnaast is aan diverse onafhankelijke instanties om advies gevraagd over dit bestemmingsplan (wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit op de ruimtelijke ordening).

Voorts heeft van 29 juni 2005 tot en met 26 juli 2005 een afzonderlijk voorontwerpbestemmingsplan "Hietland" voor een ieder ter inzage gelegen in het kader van een inspraakprocedure.

Alle Nederlandse gemeenten, dus ook de gemeente Hellendoorn, zijn er toe gehouden om uiterlijk op 1 juli 2013 voor hun gehele grondgebied al hun bestemmingsplannen te hebben geactualiseerd en digitaal beschikbaar te hebben. Aan deze datum is een overgangsrecht gekoppeld dat er kortweg op neerkomt dat bestemmingsplannen op 1 juli 2013 niet langer dan 10 jaar daarvoor door de gemeenteraad mogen zijn vastgesteld. Om die reden heeft de gemeente Hellendoorn naderhand besloten om het voorontwerpbestemmingsplan "Hietland" integraal op te nemen in het voorontwerpbestemmingsplan "Nijverdal-Noordwest".

Er hebben vijf personen/instanties een inspraakreactie ingediend tijdens deze periode. Aan de indieners hiervan is per brief medegedeeld dat:

- zij tot op heden nimmer een inhoudelijke reactie hebben gekregen op hun inspraakreactie;
- inmiddels door hun college burgemeester en wethouders van Hellendoorn is besloten om het terrein Hietland integraal op te nemen in het voorontwerpbestemmingsplan "Nijverdal-Noordwest";
- bij de behandeling van de inspraakreacties omtrent het voorontwerpbestemmingsplan "Nijverdal-Noordwest" ook de inspraakreacties omtrent het voorontwerpbestemmingsplan Hietland zullen worden behandeld;
- zij derhalve, voor wat betreft het planonderdeel Hietland, niet opnieuw een inspraakreactie behoeven in te dienen, tenzij het gaat om aanvullingen of wijzigingen van eerder ingediende inspraakreacties.

Van de mogelijkheid om een inspraakreactie in te dienen, is gebruik gemaakt door:

1. Mevrouw M. ten Hulscher, De Joncheerelaan 105, 7441 HD Nijverdal (bij brief ontvangen 25 juli 2005, nr. 2005008609).
2. Inmiddels is deze inspraakreactie (bij brief ontvangen 30 november 2009 nr 09ink08890) ingetrokken.
3. De heer B. ten Hulscher, De Joncheerelaan 105, 7442 HD Nijverdal (bij brief ontvangen 22 juli 2005, nr. 2005008608).
4. De heer H.J.M. ten Brummelhuis, De Joncheerelaan 111, 7441 HD Nijverdal (bij brief ontvangen 26 juli 2005, nr. 2005008682).
5. De Stichting Milieuraad voor de gemeente Hellendoorn, p/a Noordesweg 31, 7441 GA Hellendoorn (brief 25 augustus 2005, nr. 2005009460).
6. De Stichting Milieuraad voor de gemeente Hellendoorn, p/a Noordesweg 31, 7441 GA Hellendoorn (bij brief ontvangen 26 augustus 2005, nr. 2005008569).

7. Jacobs Kranenburg Advocaten, mevrouw mr. I.C. Dunhof-Lampe, Postbus 320, 7600 AH Almelo, namens (wijlen) de heer W. Rakhorst te Rijssen en de heer G. Rakhorst te Groningen (bij brief ontvangen 20 juli 2005, nr.2005008432)/
8. Jacobs Kranenburg Advocaten, mevrouw mr. I.C. Dunhof-Lampe, Postbus 320, 7600 AH Almelo, namens (wijlen) de heer W. Rakhorst te Rijssen en de heer G. Rakhorst te Groningen (bij brief ontvangen 22 juli 2005, nr. 2005008537).
9. De heer H.J.M. ten Brummelhuis, De Joncheerelaan 111, 7441 HD Nijverdal (09ink09033).
10. Stichting Univé Rechtshulp, mevrouw mr. I. Smilda, Postbus 557, 9400 AN Assen namens de heer B.A. ten Hulscher, De Joncheerelaan 105, 7441 HD Nijverdal (09ink08961).
11. De Stichting Milieuraad voor de gemeente Hellendoorn. Het betreft een ongeadresseerde inspraakreactie, waarmee de inspraakreactie eigenlijk niet-ontvankelijk behoort te worden verklaard. Er wordt echter vooralsnog van uitgegaan
12. dat het adres ongewijzigd is gebleven ten opzichte van de hiervoor als nummer 4 aangeduide, eerder ingediende zienswijze (09ink08797).
13. Damsté Advocaten en Notarissen, de heer mr. J.H.B. Averdijk, Postbus 126, 7500 AC Enschede namens de heer G. Rakhorst, Esserweg 2, 9722 SN Groningen (09ink08797).
14. Natuur en Milieu Overijssel, Stationsweg 3, 8011 CZ Zwolle (09ink08774).
15. De heer J.P. van Vree, Van Limburg Stirumstraat 9, 7443 CE Nijverdal (09ink08425).
16. Mevrouw H. Bannink-Krommendijk, Van Speykstraat 2, 7441 HV Nijverdal (09ink08560).
17. De heer M.J. Keizer, Van Limburg Stirumstraat 11, 7443 CE Nijverdal (09ink08773).
18. Familie G.J.S. ten Bok, Schapenmarkt 24, 7447 CV Hellendoorn (09ink08559).
19. BJZ.nu ruimtelijke ordening en projectrealisatie B.V., de heer W.G. Bekke , Schaddenbeltsweg 10, 7645 BG Hoge Hexel, namens de heer F.H.B. Velthuis, Van Speykstraat 6a, 7441 HV Nijverdal (09ink08201).
20. De heer L.K. Pennings, Ommervweg 2a, 7447 RE Hellendoorn (09ink08102).
21. De heer R.M. Eikenaar e/o mevrouw G.W. Eikenaar-Hekman, De Joncheerelaan 109, 7441 HD Nijverdal (09ink08887).
22. De heer R.M. Eikenaar e/o mevrouw G.W. Eikenaar-Hekman, De Joncheerelaan 109, 7441 HD Nijverdal (09ink09333)

Behandeling inspraak- en vooroverlegreacties.

Inleiding vooraf aangaande het terrein van de voormalige camping Hietland.

Omdat het overgrote deel van de ingekomen inspraak- en vooroverlegreacties gericht is op de in het voorontwerpbestemmingsplan "Nijverdal-Noordwest" voorgestane (her)ontwikkeling van een deel van het terrein van de voormalige camping Hietland, gaan wij eerst in op deze ontwikkeling.

Sedert medio 2002 is er veelvuldig zowel ambtelijk als bestuur gesproken en gecorrespondeerd tussen de gemeente Hellendoorn en de provincie Overijssel over het gemeentelijk voornemen om op de locatie aan de Jan van Galenlaan te Nijverdal waar tot 2002 camping Hietland werd geëxploiteerd, 11 landhuizen planologisch mogelijk te maken (waarvan 1 ter vervanging van de voormalige dienstwoning aan de Joncheerelaan 103 te Nijverdal).

Volgens de provinciale Omgevingsvisie maakt het gebied Hietland deel uit van de Provinciale Ecologische HoofdStructuur(hierna te noemen: PEHS). Om die reden wenst de

provincie Overijssel geen medewerking te verlenen aan de realisering van 11 landhuizen op deze locatie.

De gemeente Hellendoorn heeft geruime tijd, zowel op ambtelijk als op bestuurlijk niveau getracht het provinciebestuur ervan te overtuigen toch medewerking te verlenen aan de realisering van deze landhuizen, doch de provincie blijft volharden in haar afwijzende standpunt in dezen.

Bijkomende factor is dat de eigenaren van de voormalige camping Hietland, de erven Hietland, zelf niet de beschikking hebben over de financiële middelen en de know-how om het voormalige kampeerterrein te ontwikkelen. Daarom hebben zij in verleden samenwerking gezocht met Avabouw B.V., welke vennootschap tot voor kort eigenaar was van de woning De Joncheerelaan 103 te Nijverdal, kadastraal bekend gemeente Hellendoorn, sectie G, nummer 4894 alsmede van de direct naastgelegen kavel, kadastraal bekend gemeente Hellendoorn, sectie G, nummer 4893.

Begin februari 2010 is Avabouw B.V. (inclusief een aantal "dochterbedrijven") alsmede de eigenaar persoonlijk failliet verklaard.

De erven Hietland kunnen dus niet langer een beroep doen op de financiële middelen en de know-how van Avabouw B.V. Bovendien berust thans de formele zeggenschap over de kavel en de woning De Joncheerelaan 103 te Nijverdal alsmede over de naastgelegen kavel bij de faillissementscurator. Deze kavels maakten evenwel onlosmakelijk deel uit van de plannen om te komen tot herontwikkeling van het voormalige kampeerterrein, want de plannen waren er immers op gebaseerd om 11 landhuizen te bouwen, waarvan één ter vervanging van de woning De Joncheerelaan 103 te Nijverdal waarvan de eigendom nu berust bij de eerder genoemde curator.

Gelet hierop hebben wij besloten om:

- af te zien van de verdere planologische ontwikkeling van de voormalige camping Hietland aan de Jan van Galenlaan te Nijverdal (betreft de realisering van 11 landhuizen, waarvan 1 ter vervanging van de voormalige dienstwoning De Joncheerelaan 103 te Nijverdal;
- de op dit moment niet positief bestemde, bij de voormalige camping Hietland behorende, dienstwoning De Joncheerelaan 103 te Nijverdal alsnog positief te bestemmen. Het gaat om een al vele jaren bestaande woning die sedert jaar en dag bij het Centraal Bureau voor de Statistiek als woning is geregistreerd en daarom als legale woning moet worden aangemerkt;
- aan het overige deel van het voormalige kampeerterrein de bestemming "Bos" toe te kennen.

Ad 1. Mevrouw M. ten Hulscher (brief ontvangen 24 juni 2005, nr. 2005008609).

De inspraakreactie omtrent het voorontwerpbestemmingsplan "Hietland" is per brief (ontvangen 30 november 2009, nr.09ink08890) ingetrokken en kan derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

Commentaar ad 1.

Deze inspraakreactie behoeft, nu deze is ingetrokken, geen nader commentaar.

Ad 2. De heer B. ten Hulscher (brief 22 juli 2005) omtrent het voorontwerpbestemmingsplan "Hietland".

De heer B. ten Hulscher heeft in zijn inspraakreacties een groot aantal detailvragen gesteld en opmerkingen gemaakt omtrent de door de gemeente toen nog voorgestane planologische ontwikkeling van dit terrein conform het voorontwerpbestemmingsplan "Hietland".

Commentaar ad 2.

Nu wordt afgezien van de verdere ontwikkeling van het voormalige kampeerterrein zoals hiervoor is verwoord in de inleidende beschouwing over het "Hietlandterrein" kan de inspraakreactie voor zover gericht tegen deze ontwikkelingen verder buiten beschouwing blijven.

Ad 3, de heer H.J.M. ten Brummelhuis.

In zijn inspraakreactie (ontvangen 27 juli 2005, nr. 2005008682) omtrent het voorontwerp-bestemmingsplan "Hietland" plaatst de heer Ten Brummelhuis diverse kritische en een aantal opbouwende kanttekeningen bij de door de gemeente voorgestane planologische ontwikkeling van het terrein Hietland.

Commentaar ad 3.

Nu wordt afgezien van de verdere ontwikkeling van het voormalige kampeerterrein zoals hiervoor is verwoord in de inleidende beschouwing over het "Hietlandterrein" kan de inspraakreactie voor zover gericht tegen deze ontwikkelingen verder buiten beschouwing blijven.

Ad 4, de Stichting milieuraad voor de gemeente Hellendoorn.

De inspraakreactie (ontvangen op 25 juli 2005, nr. 2005008569) van de Stichting milieuraad voor de gemeente Hellendoorn betreft een pro-forma inspraakreactie, nader aangevuld bij brief van 26 augustus 2005.

Commentaar Ad 4.

Behoeft geen becommentariëring.

Ad 5, de Stichting milieuraad voor de gemeente Hellendoorn.

In de inspraakreactie ontvangen 26 augustus 2005, nr. 2005009460) stelt de Milieuraad dat zij bezwaar heeft tegen het voornemen medewerking te verlenen aan een bestemmingsplanwijziging voor Hietland en voert daarvoor diverse motieven aan.

Commentaar ad 5.

Nu wordt afgezien van de verdere ontwikkeling van het voormalige kampeerterrein zoals hiervoor is verwoord in de inleidende beschouwing over het "Hietlandterrein" kan de inspraakreactie voor zover gericht tegen deze ontwikkelingen verder buiten beschouwing blijven.

Ad 6 Mevrouw mr. I.C. Dunhof-Lampe van Jacobs Kranenburg Advocaten, namens wijlen de heer W.Rakhorst te Rijssen en de heer G. Rakhorst te Groningen, alsmede

In de inspraakreactie ad 6 (ontvangen 20 juli 2005, nr. 2005008432) omtrent het voorontwerpbestemmingsplan "Hietland" schrijft mevrouw Dunhof dat de gemeente haar op 14 juli 2005 heeft bevestigd dat het voorontwerpbestemmingsplan "Hietland" ter inzage ligt in het kader van een inspraakprocedure ex artikel 6a WRO(oud) en niet in het kader van een procedure ex artikel 23 WRO (oud), dat wil zeggen niet als ontwerpbestemmingsplan.

Commentaar ad 6.

Deze inspraakreactie behoeft geen becommentariëring.

Ad 7. Mevrouw mr. I.C. Dunhof-Lampe van Jacobs Kranenburg Advocaten, namens wijlen de heer W.Rakhorst te Rijssen en de heer G. Rakhorst te Groningen, alsmede

In de inspraakreactie ad 7 van 21 juli 2005 omtrent het voorontwerpbestemmingsplan "Hietland" stelt mevrouw Dunhof een aantal vragen, plaatst een aantal kritisch kanttekeningen en stelt tot slot dat het, gezien de compensatieplicht waarmee de

ontwikkeling Hietland te maken krijgt, niet verstandig is de nabij gelegen gronden van haar cliënten buiten de ontwikkeling van het gebied te houden.

Commentaar ad 7.

Nu wordt afgezien van de verdere ontwikkeling van het voormalige kampeerterrein zoals hiervoor is verwoord in de inleidende beschouwing over het "Hietlandterrein" kan de inspraakreactie voor zover gericht tegen deze ontwikkelingen verder buiten beschouwing blijven.

Ad 8, van de heer H.J.M. ten Brummelhuis

In zijn inspraakreactie (ontvangen 3 december 2009, nr. 09ink09033) omtrent het voorontwerpbestemmingsplan "Nijverdal-Noordwest" plaatst de heer Ten Brummelhuis een aantal kritische kanttekeningen bij de door de gemeente voorgestane planologische ontwikkeling en invulling van het terrein van de voormalige camping Hietland met 11 landhuizen.

Voor de andere opgenomen bouwplannen te weten het voormalig Van Burenterrein en de Beatrixschool alsmede sportcomplex Het Ravijn gelden reeds separate bestemmingsplannen en deze plannen zijn inmiddels zelfs (deels) gerealiseerd. De heer Ten Brummelhuis stelt daaromtrent dat hij zich niet aan de indruk kan onttrekken dat deze in dit totale plan zijn meegenomen ten einde te bewerkstelligen dat het bebouwingsplan op de voormalige camping Hietland niet zo opvalt. De wijze waarop dit plan is vormgegeven komt de transparantie naar zijn mening in elk geval niet ten goede. Een separaat bestemmingsplan aangaande camping Hietland zou voor iedereen, ook voor de provincie, zeer verhelderend kunnen werken.

Een separaat bestemmingsplan aangaande voormalig camping Hietland, zou voor iedereen, ook voor de provincie, zeer verhelderend kunnen werken.

Hij vertrouwt erop dat, in gezamenlijk overleg, tot een voor iedereen en natuurvriendelijke oplossing gekomen kan worden.

Commentaar ad 8.

Nu wordt afgezien van de verdere ontwikkeling van het voormalige kampeerterrein zoals hiervoor is verwoord in de inleidende beschouwing over het "Hietlandterrein" kan de inspraakreactie voor zover gericht tegen deze ontwikkelingen verder buiten beschouwing blijven.

Voor wat betreft het voormalige Van Burenterrein, kunnen wij mededelen dat de voormalige eigenaar van deze gronden, de Rabobank, deze inmiddels heeft verkocht aan Bouwbedrijf Schothans b.v. Omdat is gebleken dat de bouwkavels op dit terrein moeilijk in de markt konden worden gezet, is inmiddels besloten tot een andere planopzet. Dat noopt ertoe de bestemmingsregeling voor deze gronden te herzien en dat zal worden meegenomen in het bestemmingsplan "Nijverdal-Noordwest".

Zowel het sportcomplex Het Ravijn (nieuwbouw zwembad en sporthal) als de Beatrixschool zijn vergund door middel van een vrijstelling ex artikel 19, lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud). Dat betekent dat ter plaatse de onderliggende, oude bestemmingsplannen nog steeds van kracht zijn. Om deze redenen moeten deze twee complexen alsnog juridisch worden vastgelegd in een nieuw, herzien bestemmingsplan en gezien de ligging van deze complexen is er voor gekozen om dat te doen in het bestemmingsplan "Nijverdal-Noordwest" en dat heeft totaal niets te maken, zoals de heer Ten Brummelhuis suggereert, met het niet zo laten opvallen van de door de gemeente voorgestane bebouwing van een deel van het terrein van de voormalige camping Hietland. Bovendien betreft het hier een voorontwerpbestemmingsplan: een openbaar stuk dat voor

een ieder ter inzage is gelegd en in het kader van het wettelijk vooroverleg ook is ingezonden naar instanties als de provincie, het Waterschap Regge en Dinkel en de VROM-Inspectie, Regio Oost.

Bovendien heeft de gemeente te maken met landelijke regelgeving die de verplichting met zich brengt om bestemmingsplannen te actualiseren en digitaal beschikbaar te maken, zoals in de inleiding van dit eindverslag is uiteengezet.

Ad 9. de Stichting Univé rechtshulp, mevrouw mr. I. Smilda namens de heer B. Ten Hulscher omtrent het voorontwerpbestemmingsplan "Nijverdal-Noordwest" (brief ontvangen 3 december 2009, nr. 09ink08961)

Mevrouw Smilda voert diverse argumenten aan die uiteindelijk uitmonden in het verzoek om niet over te gaan tot het bestemmingsplan Nijverdal Noordwest voor zover het betreft de door de gemeente voorgestane planologische ontwikkeling en invulling van het terrein "Hietland" met 11 landhuizen.

Commentaar ad 9.

Nu wordt afgezien van de verdere ontwikkeling van het voormalige kampeerterrein zoals hiervoor is verwoord in de inleidende beschouwing over het "Hietlandterrein" kan de inspraakreactie voor zover gericht tegen deze ontwikkelingen verder buiten beschouwing blijven.

Ad 10. de Stichting Milieuraad voor de gemeente Hellendoorn.

In de inspraakreactie (ontvangen 27 november 2009, nr.09ink08883) omtrent het voorontwerpbestemmingsplan 'Hietland" vult de Milieuraad haar hiervoor (onder nummer 4) uiteengezette inspraakreactie uit 2005 aan met de opmerking dat het voor haar een raadsel is waarom het deel Hietland niet is toegevoegd aan het bestemmingsplan Duivecate. Dit deel van Nijverdal is essentieel voor de ecologische verbinding van de Sallandse Heuvelrug en het Reggedal.

Voorts plaatst zij diverse kritische kanttekeningen omtrent de door de gemeente voorgestane planologische ontwikkeling en invulling van het terrein "Hietland" met 11 woningen.

Commentaar ad 10.

Bij de aanvankelijk voorgenomen bouw van 11 landhuizen op het terrein Hietland, ging het om "afrondende woningbouw voor de kern Nijverdal". Het gebied Reggedal/Duivecate is naar zijn aard een meer "landelijk gebied". De raad is bevoegd om de grenzen van een bestemmingsplan te bepalen.

Overigens zien wij niet in wat het uitmaakt of de voormalige camping "Hietland" nu ligt in het bestemmingsplan "Nijverdal-Noordwest" of in het bestemmingsplan "Reggedal-Duivecate", want de gemeentelijke (planologische) intentie wordt er in beginsel niet anders door en ook voor het behoud (en waar mogelijk versterken) van de ecologische verbindingzone tussen de Sallandse Heuvelrug en het Reggedal maakt het in principe geen verschil in welk bestemmingsplan een bepaald perceel ligt.

Nu wordt afgezien van de verdere ontwikkeling van het voormalige kampeerterrein zoals hiervoor is verwoord in de inleidende beschouwing over het "Hietlandterrein" kan de inspraakreactie voor zover gericht tegen deze ontwikkelingen verder buiten beschouwing blijven.

Ad 11. Damsté, de heer mr. H.H.B. Averdijk, Postbus 126, 7500 AC Enschede, namens de heer G. Rakhorst, Esserweg 2, 9722 SN Groningen.

In de inspraakreactie (ontvangen 25 november 2009, nr. 09ink08797) omtrent het voorontwerpbestemmingsplan "Nijverdal-Noordwest" schrijft de heer Averdijk dat zijn cliënt eigenaar is van de percelen, kadastraal bekend gemeente Hellendoorn, sectie G,

nrs. 4340, 4342, 4552 en 2414. Alle percelen zijn gelegen in de directe omgeving van de Joncheerelaan te Nijverdal. De percelen met de nrs. 4552 en 2414 maken deel uit van het voorontwerpbestemmingsplan "Nijverdal-Noordwest". De percelen met de nummers 4340 en 4342 maken deel uit van het bestemmingsplan "Buitengebied", maar grenzen aan de zuidzijde direct aan het plangebied van het voorontwerpbestemmingsplan "Nijverdal-Noordwest". Op de percelen direct ten zuiden van het perceel 4342 worden in het bestemmingsplan "Nijverdal-Noordwest" elf boswoningen geprojecteerd. Deze woningen krijgen de bestemming "Wonen-5".

De woningen worden geprojecteerd op de gronden van de voormalige camping Hietland.

Voor deze ontwikkeling is compensatie nodig.

Net als vier jaar geleden is cliënt ook nu bereid aan de compensatie mee te werken, maar dan wel onder de voorwaarde dat cliënt in het plan voor de bouw van elf boswoningen ter compensatie zijn gronden inbrengt in ruil voor bouwrijpe kavels. Subsidiar, dus in tweede instantie, is cliënt bereid zijn gronden in te brengen in ruil voor bouwrijpe kavels tegen kostprijs of tegen een nader te bepalen symbolisch bedrag.

Commentaar ad 11.

Nu wordt afgezien van de verdere ontwikkeling van het voormalige kampeerterrein zoals hiervoor is verwoord in de inleidende beschouwing over het "Hietlandterrein" kan de inspraakreactie voor zover gericht tegen deze ontwikkelingen verder buiten beschouwing blijven.

Ad 12 Natuur en Milieu Overijssel.

Natuur en Milieu Overijssel stelt in haar inspraakreactie (ontvangen 25 november 2009, nr. 09ink08774): Natuur en Milieu is de milieuorganisatie die zich in Overijssel inzet voor een gezond leefmilieu, een rijke natuur en een mooi landschap. Wij nemen het voortouw in het streven naar een duurzame samenleving waarin de bescherming, het behoud en het herstel van de biodiversiteit, landschap en milieu kernwaarden zijn. Wij stimuleren overheden, bedrijven en burgers om hieraan een bijdrage te leveren. Wij verbinden ons met vrijwilligers en organisaties die dezelfde doelen nastreven en ondersteunen hen daarbij. Vanuit deze missie hebben wij met belangstelling kennis genomen van het voorontwerpbestemmingsplan "Nijverdal-Noordwest". Wij maken graag gebruik van de gelegenheid een reactie op dit voorontwerpplan te geven.

Natuur en Milieu Overijssel plaatst vervolgens diverse kritische kanttekeningen omtrent de door de gemeente voorgestane planologische ontwikkeling en invulling van het terrein "Hietland" met 11 woningen.

Commentaar ad 12.

Nu wordt afgezien van de verdere ontwikkeling van het voormalige kampeerterrein zoals hiervoor is verwoord in de inleidende beschouwing over het "Hietlandterrein" kan de inspraakreactie voor zover gericht tegen deze ontwikkelingen verder buiten beschouwing blijven.

Ad 13. De heer J.P. van Vree.

In zijn inspraakreactie (ontvangen 11 november 2009, nr. 09ink08425) stelt de heer Van Vree.

"Graag wil ik reageren op het Voorontwerp bestemmingsplan Nijverdal Noordwest. Het gaat om de bestemming van het perceel 4681 tussen de De Joncheerelaan en Van Limburg Stirumstraat en bijbehorend toegangspad 2286 tussen de huisnummers 9 en 11 aan de Van Limburg Stirumstraat. In het geldende bestemmingsplan Wilhelminawijk (nog niet zo lang geleden vastgesteld) had het gebied 4681 (behorende bij het perceel De Joncheerelaan 68) de bestemming "bijzonder dorpsgroen". Nu ineens maakt hetzelfde

gebied deel uit van het bebouwde / te bebouwen gebied. Mijn vraag is waarom de bestemming in een zo korte tijd ineens veranderd zou moeten worden. Los van deze vraag, waarop ik wel graag het antwoord zou willen weten, maak ik bezwaar tegen de nieuwe bestemming. Reden hiervoor is dat de huidige tekening (die blijkens de regels rechtskracht heeft het toestaat dat perceel 4681 bebouwd zou kunnen worden. En dat zou een ernstige schending zijn van onze privacy en woongenot, vooral omdat een dergelijke bebouwing bereikbaar wordt via toegangsweg 2286. Door woningbouw zou een (groot) deel van een uniek stukje natuur in de woonbebouwing in dit deel van de Wilhelminawijk verloren gaan.

In de toelichting op het plan staat dat nieuwe ontwikkelingen zijn meegenomen waar het min of meer concrete plannen betreft. '

De bouw van nieuwe (extra) woningen is in het plangebied beperkt tot de volgende locaties: _

- 1 een voormalig bedrijfsperceel aan De Joncheerelaan/Van Limburg Stirumstraat (plan Van Buren),
2. het terrein van de camping Hietland, ten noorden van de Jan van Galenlaan;
3. de vervanging van de bestaande Beatrixschool.

Samengevat komt dit neer op de volgende woningaantallen:

1. Plan van Buren 24
2. Plan Hietland 11
- 3 Omgeving Beatrixschool 3

Deze aantallen hebben betrekking op de toename van het aantal woningen; vervanging van bestaande woningen valt hier dus niet onder.

Hieruit zou de conclusie getrokken kunnen worden dat woningbouw op het door mij bedoelde perceel niet mogelijk is. Als die conclusie juist is, kan de huidige bestemming zonder problemen gehandhaafd blijven. Los nog van het feit dat het hier inderdaad gaat om een stuk bijzonder dorpsgroen met bijbehorende flora en fauna".

Commentaar ad 13.

Het is nadrukkelijk niet de bedoeling dat op deze locatie een woning gebouwd gaat worden.

De bebouwingsregels zijn vastgelegd in de planregels. Het betreffen geen openbare gebieden, doch kavels die qua private eigendomssituatie behoren bij de woning De Joncheerelaan 68 te Nijverdal. Dat is de enige reden dat om het voorontwerpbestemmingsplan "Nijverdal Noordwest" aan deze percelen de bestemming "Wonen" is toegekend.

In het thans nog ter plaatse geldende bestemmingsplan "Wilhelminawijk" heeft het perceel 4681 niet de bestemming "Bijzonder dorpsgroen, doch de bestemming "Groene ruimte"(artikel 14 planregels), terwijl het perceel 2286 in het bestemmingsplan "Wilhelminawijk" de bestemming "Tuin of erf" (artikel 12 planregels) heeft.

Op gronden met de bestemming "Tuin of erf" mogen in het bestemmingsplan "Wilhelminawijk" uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, terwijl gronden met de bestemming "Groene ruimte" uitsluitend zijn bestemd voor de instandhouding van het open, groene karakter van die gronden (er mag derhalve niet op gebouwd worden).

Per 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna te noemen: Wabo) van kracht geworden.

Op grond van het bepaalde in artikel 2.1 van de Wabo juncto artikel 2 van Bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht (hierna te noemen Bor), is voor de in dit artikel

2 genoemde categorieën van bouwactiviteiten en gebruiksactiviteiten geen omgevingsvergunning vereist.

Op grond van het bepaalde in artikel 2.1 van de Wabo, juncto artikel 3 van Bijlage II behorende bij het Bor is voor de in dit artikel 3 genoemde categorieën van bouwactiviteiten evenmin een omgevingsvergunning vereist, mits deze bouwactiviteiten niet strijdig zijn met het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Bij de Wabo moet men goed in ogenschouw nemen dat men onder gebruik verstaat, gebruik in ruime zin! Het betreft dus niet alleen het feitelijk gebruik van gronden en reeds gerealiseerde bouwwerken, maar ook het aanleggen van werken, geen bouwwerken zijnde en het bouwen en slopen van bouwwerken.

Naar de heer Van Vree moet worden toegegeven dat het toekennen van een "Woonbestemming" aan de percelen 4681 en 2296, onder het regime van de nieuwe Wabo, er toe leidt dat ter plekke veel meer omgevingsvergunningvrij kan worden gebouwd dan dat wij voor ogen hebben gehad.

Om die reden zullen wij, gelet op de hiervoor beschreven in het thans ter plaatse geldende bestemmingsplan "Wilhelminawijk" aan deze percelen toegekende bestemmingen, in het ontwerpbestemmingsplan "Nijverdal-Noordwest" een nieuwe bestemming "Tuin" introduceren en deze bestemming aan de kavels 4681 en 2286 toekennen. In de doeleindenomschrijving zullen wij vastleggen dat de in de bestemming "Tuin" gelegen gronden niet als erf dienen te worden beschouwd in de zin van artikel 1 van Bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht van 25 maart 2010. Omdat ter plekke recent nog een garage is gebouwd met toepassing van artikel 19, lid 3, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud) en het redelijkerwijs niet is te verwachten dat deze garage binnen een tijdsbestek van 10 jaren na vaststelling van dit bestemmingsplan verwijderd zal worden, mag deze garage niet onder het overgangsrecht gebracht worden. Om die reden zullen wij in de regels (zowel in de bestemmingsomschrijving als in de bouwregels) vastleggen dat op gronden met de bestemming "Tuin of erf" een garage mag worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "garage" waarvan de oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan de bestaande oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte.

Op gronden met deze bestemming mag uitsluitend (omgevings)vergunningvrij worden gebouwd als wordt voldaan aan artikel 2 van bijlage II van het Bor .

Ad 14. Mevrouw H. Bannink-Krommendijk.

In haar inspraakreactie (ontvangen 17 november 2009, nr. 09ink08560) stelt mevrouw Bannink dat zij in het plan een vastgelegde plek aan de Karel Doormanweg mist voor een openbare speelvoorziening. Als bewoners zijn zij al sinds maart 2003 met de gemeente bezig om een veilige speelplaats voor kinderen tot 12 jaar te vinden in de buurt. Voormalig wethouder de heer Scholten heeft hen een speelvoorziening toegezegd. Een door de gemeente aangewezen ambtenaar heeft contact gezocht met de Beatrixschool om te bezien of de kinderen in de buurt van hun speelgelegenheid gebruik mogen maken. Dat is waarschijnlijk nooit gelukt omdat we daarover niets meer van haar gehoord hebben. Wel heeft ze telefonisch medegedeeld dat er een plaats in het bestemmingsplan opgenomen zou worden van de Woningstichting aan de Karel Doormanweg. Een alternatief zou kunnen zijn dat de gemeente grond koopt of huurt van aannemer Schothans, die drie zeer dure woningen aan de Van Speykstraat wil bouwen. De grond naast de T.H. de Vriesstraat 1 is heel geschikt. Voorheen stond daar ook de speelvoorziening van de kleuterschool. Het is centraal gelegen in de wijk. Weinig verkeer in de straat. Weinig kans dat er een hangplek ontstaat.

Bedacht moet worden dat aan de westzijde van de Joncheerelaan nooit een speelplaats is aangelegd terwijl in het oude bestemmingsplan daar wel een plaats voor was ingeruimd.

Het volgende dat zij onder de aandacht wil brengen is de mogelijke "ontgroening" in haar wijk als de gemeente de regels behorende bij het bestemmingsplan zo ruim neemt ten aanzien van het verkeer en verblijf. Bijvoorbeeld aan de Trompweg kunnen plantsoenen en bermen zomaar verdwijnen en parkeerplaatsen worden en dat moet een Groene gemeente als Hellendoorn toch niet willen.

Commentaar ad 14.

De gemeente heeft nog geen afspraken gemaakt met het bestuur van de Beatrixschool om het schoolplein eventueel beschikbaar te stellen als openbare speelvoorziening.

Inmiddels is het nieuwe sportcomplex Het Ravijn geopend. Als straks het oude overdekte zwembad zal zijn gesloopt, wordt het tracé van de Trompweg aangepast en zijn er voor de gemeente meer mogelijkheden om een speelgelegenheid ter plaatse te realiseren. Mocht het niet lukken om ter plekke een speelvoorziening te realiseren, dan zal de gemeente alsnog in gesprek gaan met het schoolbestuur om als alternatief het schoolplein eventueel beschikbaar te stellen als openbare speelvoorziening-/speelruimte.

De gemeente heeft er alle belang bij om te beschikken over een bestemmingsregeling die enige flexibiliteit biedt, omdat anders elke noodzakelijke aanpassing niet zou gaan zonder een herziening van een veel tijd en geld kostende bestemmingsregeling.

De gemeente is zelf beheerder van de openbare ruimte ter plaatse en is er uiteraard alert op dat er geen onnodige "ontgroening" van de woonwijk ter plaatse zal plaatsvinden. Alleen als dat strikt noodzakelijk wordt geacht, zal het soms noodzakelijk zijn om de mogelijkheid te houden om ter plaatse bijvoorbeeld een nutsvoorziening, een sport- of speelvoorziening of bijvoorbeeld een voet- of fietspad te realiseren.

Ad 15. De heer M.J. Keizer.

In zijn inspraakreactie (ontvangen 25 november 2009, nr. 09ink08773) stelt de heer Keizer dat het hem gaat om de bestemming van het perceel 4681 tussen de De Joncheerelaan en de Van Limburg Stirumstraat en het bijbehorende toegangspad 2286, gelegen tussen de huisnummers Van Limburg Stirumstraat 9 en 11. Het pad behoort bij De Joncheerelaan 68 en geeft toegang tot het perceel 4681.

In het van kracht zijnde bestemmingsplan "Wilhelminawijk" had het gebied 4681 de bestemming "bijzonder dorpsgroen". In het voorontwerpbestemmingsplan maakt ditzelfde gebied deel uit van bebouwde/te bebouwen gebied.

Hierbij verzoekt hij u om bij de definitieve vaststelling voor perceel 4681 de huidige bestemming "bijzonder dorpsgroen" te handhaven.

Het perceel is een mooie groene long en zeker voor de fauna een waardevol gebied (veel nestgelegenheid).

In het voorontwerp bestemmingsplan Nijverdal-Noordwest worden drie locaties genoemd waar woningbouw gerealiseerd kan worden:

1. terrein van Buren (zoals gepresenteerd een goed uitziend plan)
2. plan Hietland
3. plan Beatrixschool

Woningbouw op perceel 4681 lijkt dus niet aan de orde.

Reden waarom zijns inziens de bestemming "bijzonder dorpsgroen" gecontinueerd kan worden.

Woningbouw op perceel 4681 zou een ernstige aanslag zijn om het woongenot van de bewoners van de Van Limburg Stirumstraat 9 en 11, mede omdat perceel 2286 dan als toegangsweg gebruikt moet worden.

Aan de balie werd hem de suggestie gedaan dat perceel 4681 de bestemming "Verkeer-verblijf" zou kunnen krijgen.

Aangezien dit perceel geen openbaar groen is, vraagt hij zich af wat de waarde is van het toekennen van de bestemming "Verkeer-verblijf".

Samengevat is zijn zienswijze: handhaven van de huidige bestemming (Bijzonder dorpsgroen) voor de percelen 4681 en 2286.

Commentaar ad 15.

De inspraakreactie is gelijklopend aan de inspraakreactie onder ad 13 van de heer J.P. van Vree. Voor ons commentaar wordt dan ook verwezen naar commentaar op de inspraakreactie ad 13.

Ad 16. Familie G.J.S. ten Bok

De familie Ten Bok geeft in haar inspraakreactie (ontvangen 17 november 2009, nr. 09ink08559) aan dat zij al gedurende 40 jaren in het bezit zijn van een 2^e huis op het perceel, kadastraal bekend gemeente Hellendoorn, sectie G, nummer 3518.

Na in het Huis voor Cultuur en Bestuur kennis te hebben genomen van het voorontwerp, bestemmingsplankaart, hebben zij helaas moeten constateren dat hun al vele jaren bestaande huis-tuin-erfgoed slechts als recreatiewoning is bestemd.

Zij verzoeken aan dit huis de bestemming wonen toe te kennen.

Zij wonen in het nieuwe wooncomplex op de Schapenmarkt, op de plek waar zij tot voor een aantal jaren geleden onze bakkerij en lunchroom hebben geëxploiteerd.

Omdat zij daar geen tuin hebben, genieten zij op dit moment van hun pensioen en gebruiken hun woning vrijwel dagelijks.

Mede tegen de achtergrond van dit woongenot, hebben zij destijds ook meegewerkt aan het voortraject bij het appartementencomplex, tot realisering op de Schapenmarkt.

Commentaar ad 16.

Het door de familie genoemde kadastrale nummer G 3518 betreft een oud kadastraal nummer. Het huidige kadastrale nummer is G, nummer 35 18 en betreft een recreatiewoning op het perceel Reestweg 14 te Nijverdal.

Het gaat hier om een recreatiewoning die ook als zodanig is bestemd in het voorontwerpbestemmingsplan. Een dergelijke recreatiewoning mag alleen worden gebruikt voor recreatieve doeleinden door mensen die hun hoofdverblijf elders hebben. Wij zijn niet bereid om de bestemming van deze woning te wijzigen in een reguliere woonbestemming. Hiervan zou namelijk een precedent uitgaan naar andere recreatiewoningen in onze gemeente en dat kan de gemeente Hellendoorn zich niet veroorloven.

Bovendien mag de gemeente Hellendoorn, gelet op de demografische ontwikkelingen, maar een relatief beperkt aantal woningen aan haar woningvoorraad toevoegen en zou het herbesteden van recreatiewoningen tot reguliere woningen het gemeentelijk woningbouwprogramma op een ongewenste manier doorkruisen.

Ad 17. BJZ.nu B.V., de heer W.G. Bekke, namens de heer F.H.B. Velthuis.

In zijn inspraakreactie (ontvangen 4 november 2009, nr. 09ink08201) geeft de heer Bekke namens de heer Velthuis aan dat de inspraakreactie zich richt op de voorgenomen recreatieve bestemming van het perceel Van Speykstraat 6a te Nijverdal. De heer Velthuis kan zich met deze voorgenomen bestemming niet verenigen.

Omtrent de totstandkoming van de woning Van Speykstraat 6 en de bestemming van het perceel is in het verleden veel te doen geweest. Een en ander heeft in 2004 geresulteerd in de vaststelling van een bestemmingsplan op grond waarvan het perceel Van Speykstraat 6a een recreatieve bestemming heeft gekregen. Dit plan voorziet bovendien in een overgangsregeling op basis waarvan de heer Velthuis en zijn gezin een persoonlijk recht hebben de bewuste woning permanent te bewonen. De heer Velthuis ervaart grote nadelen van de te knellende bestemming.

Bij brief van 16 oktober 2008 heeft hij de gemeenteraad, namens de heer Velthuis verzocht om de recreatieve bestemming van het bewuste perceel te wijzigen in een reguliere woonbestemming. Dit verzoek was voorzien van een uitgebreide onderbouwing. Hij verzoekt u dit verzoek met onderbouwing hier als nadere onderbouwing van de inspraakreactie als ingelast te beschouwen. Het verzoek is als bijlage bij deze inspraakreactie gevoegd.

Behandeling van zijn verzoek van 16 oktober 2008 heeft plaatsgevonden in de vergadering van de commissie grondgebied van 17 december 2008.

Op 17 maart 2009 heeft er vervolgens in de gemeenteraad een interpellatiedebat plaatsgevonden. Hierbij is door de raadsleden mevrouw C. Vos-IJsselstein en de heren J. Veneman en W. Gorter een aanvullend dossier op het bij de raad bekende dossier aan de raad overhandigd. Dit aanvullende dossier bevat een aantal stukken die niet eerder bij de gemeenteraad en wellicht bij uw college bekend waren. Hij verzoekt u dit dossier eveneens hier als nadere onderbouwing van de inspraakreactie als ingelast te beschouwen.

Op basis van de nieuwe gegevens heeft de gemeenteraad op 21 april 2009 unaniem een motie aangenomen waarbij het college van burgemeester en wethouders is opgedragen:

- "te onderzoeken of alsnog de functie "wonen" kan worden toegekend aan de Van Speijkstraat 6a, Nijverdal;
- de commissie grondgebied van de uitkomst van dit onderzoek op de hoogte te stellen en een adequaat voorstel van afhandeling van het verzoek voor te leggen".

Het in de motie genoemde onderzoek is nog steeds niet afgerond, althans niet aan de commissie grondgebied voorgelegd.

De heer Velthuis is van mening dat het onder deze omstandigheden niet redelijk is, zonder nadere uitleg en verklaring, het perceel Van Speykstraat 6a in het nieuwe voorontwerpbestemmingsplan opnieuw te bestemmen tot recreatiewoning.

Op grond van het vorenstaande, met name de onderbouwing van zijn verzoek van 16 oktober 2008 en het door de drie genoemde raadsleden samengestelde aanvulling van het dossier, verzoekt hij u namens de heer Velthuis voornoemd het perceel van Speykstraat 6a in Nijverdal alsnog met de bestemming "wonen" in een ontwerpbestemmingsplan "Nijverdal-Noordwest" op te nemen.

Commentaar ad 17.

Voorgeschiedenis:

Op 25 november 2008 hebben wij besloten de raad te adviseren geen medewerking te verlenen aan het verzoek van de heer Bekke (namens zijn cliënt, de heer Velthuis) om de bestemming van het perceel Van Speijkstraat 6a te herzien naar "wonen". Aan het zomershuis is in 2003 de bestemming "recreatie" toegekend. Daarnaast is er, om een eind te kunnen maken aan het permanent wonen, bij het bestemmingsplan een persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen. Dit houdt in dat de familie Velthuis ter plaatse kan blijven wonen in de recreatiewoning.

Ons desbetreffende voorstel aan de raad is tot driemaal toe in de raad aan de orde gesteld geweest (namelijk op 3 februari 2009, op 17 maart 2009 en op 21 april 2009). Er is door een drietal raadsleden om een interpellatie verzocht. De uitkomst hiervan is dat de raad besloten heeft ons college te verzoeken de mogelijkheden tot bestemmingsplanherziening naar "wonen" nogmaals te onderzoeken.

Uit de raadsnotulen komt naar voren dat de stukken van Gedeputeerde Staten van Overijssel d.d. 27-01-2004, aanleiding vormen voor enkele raadsleden om de vraag tot herziening van de bestemming te heroverwegen.

Gelet op de inhoud van de brief van GS d.d. 27-01-2004 kan worden opgemerkt dat deze brief het goedkeuringsbesluit van het bestemmingsplan "van Speijkstraat 6a" (vastgesteld op 27 mei 2003) is.

Geen nieuwe feiten

De inhoud van bovengenoemde brief van GS leidt in ieder geval niet tot nieuwe feiten, omdat de brief in februari 2004 bij de raad is binnengekomen. Dit betekent dat de inhoud van genoemde brief als bekend mag worden verondersteld.

Verder dient opgemerkt te worden dat er sinds 25 november 2008 naar ons oordeel geen nieuwe feiten aan het licht gekomen c.q. aangedragen zijn die betrokken zouden moeten worden bij onze afweging. In de raadsvergadering van 17 maart 2009 is ook aangegeven dat in de afweging tot het al dan niet herzien van het bestemmingsplan ons besluit van 3 augustus 2004 inzake permanente bewoning van gebouwen kan worden betrokken. In dat besluit zijn criteria opgenomen voor de beoordeling van permanent bewoonde recreatiewoningen.

Inhoud goedkeuringsbesluit GS

In het goedkeuringsbesluit geeft GS aan dat de PCFL (provinciale commissie voor de fysieke leefomgeving) haar heeft geadviseerd dat de bestemming "wonen", op basis van ruimtelijke-, stedenbouwkundige, en milieuhygiënische aspecten de voorkeur heeft boven een recreatieve bestemming voor Van Speijkstraat 6a, maar dat een recreatieve bestemming aanvaardbaar is.

GS geeft wel aan dat zij, gelet op de voorgeschiedenis, een recreatieve bestemming in combinatie met persoonsgebonden overgangsrecht een aanvaardbare oplossing vinden.

Onze afweging in relatie tot de mening GS

Juist voor ons als college is deze voorgeschiedenis (en bouwhistorie) van belang. Het is ook één van de toetsingscriteria voor recreatiewoningen uit 2004. Zonder het hele dossier hier te willen herhalen mag duidelijk zijn wij als college in de loop van de jaren tot 2004, ondanks het afzien van actieve handhaving, een duidelijke lijn hebben gevolgd. De eigenaren zijn er meerdere malen op gewezen dat permanente bewoning van het zomerhuisje aan de Van Speijkstraat 6a niet toegestaan is.

In 2004 heeft dit geresulteerd in het wijzigen van de toenmalige bestemming van 'speeltuin en speelterrein' in "recreatiewoning". Daarbij is de keus gemaakt om aan dhr Velthuis een persoonsgebonden overgangsrecht toe te kennen. Vanaf 2004 bestaat er dus een volstrekt heldere planologische regeling in de vorm van een bestemmingsplan. Dit plan voorziet in:

- a) de legalisering van de gebouwen binnen een passende bestemming

- b) een regeling die recht doet aan eventueel "door de historie ontstane rechten tot permanente bewoning", door een persoonsgebonden overgangsrecht te beschrijven.

Voorts moet worden gesteld dat GS zich niet bemoeit met het gemeentelijk handhavingsbeleid. Dit houdt in dat zij in 2004 alleen hebben getoetst op ruimtelijke aspecten. Zoals in ons besluit van 3 augustus 2004 m.b.t. permanente bewoning gebouwen is verwoord, speelt (zeker voor het gemeentebestuur) ook bouwhistorie en voorgeschiedenis een rol van betekenis bij de totale afweging. Die afweging heeft GS (en de PCFL in haar advies dus ook!) bij het goedkeuren van het bestemmingsplan Van Speijkstraat 6a niet hoeven maken!

Het omzetten van de planlogische juiste constructie zoals het bestemmingsplan van Speijkstraat 6a nu is, naar een reguliere woonbestemming, geeft naar ons oordeel een verkeerd signaal af naar de buitenwereld. Er zijn meerdere redenen om vast te houden aan de geldende bestemming:

- a) Zonder aanleiding (er zijn immers géén nieuwe feiten en/of inzichten bekend) wordt een eigenaar bevoordeeld ten opzichte van andere eigenaren in de gemeente in een eventueel vergelijkbare situatie.
- b) De planlogische regeling zoals die nu geldt, is in feite een soort van 'uitsterf'-regeling. Wanneer dhr Velthuis geen gebruik meer zal maken van de woning, wordt de permanente bewoning beëindigd en kan het zomershuisje weer als 'reguliere' recreatiewoning in gebruik worden genomen (dus zonder permanente bewoning).
- c) Wij zien niet in waarom de huidige bewoner beperkt wordt in zijn rechten. Het persoonsgebonden overgangsrecht regelt dat hij de rest van zijn leven in de woning kan blijven wonen.
- d) Er is geen onduidelijkheid meer bij bewoners en omwonenden over het zomershuisje en mogelijkheden ervan. Dit was tot 2004 wel het geval. Door nu een woonbestemming te overwegen wordt onduidelijkheid gecreëerd.
- e) Een van de voorwaarden voor medewerking in 2002 tot herziening van het bestemmingsplan en legalisering van het gebouw was de opname van een persoonsgebonden overgangsrecht. Door het nu toekennen van een woonbestemming is sprake van een ongewenste precedentwerking.
- f) Er zijn geen zwaarwegende argumenten aangedragen waarom uw college zou moeten afwijken van uw standpunt d.d. 25-11-2008.
- g) Het omzetten van een recreatiewoning naar een reguliere woning moet in planologische zin gezien worden als het toevoegen van een burgerwoning aan de woningvoorraad van de gemeente Hellendoorn. Dit gaat ten koste van het aantal woningen wat wij in de (nabije) toekomst zouden mogen bouwen (woningbouwprogrammering 2010-2020).

Conclusie:

Nu er geen gewijzigde inzichten en/of nieuwe feiten zijn met betrekking tot de planologische afweging en er geen zwaarwegende belangen zijn om het standpunt van de raad uit 2003 te herzien, is er voor ons college geen aanleiding om medewerking te willen verlenen aan het verzoek van de heer Bekke het bestemmingsplan voor de Van Speijkstraat 6a te herzien.

Ad 18. De heer L.K. Pennings.

In zijn inspraakreactie (ontvangen 29 oktober 2009, nr. 09ink08102) schrijft de heer Pennings dat de locatie De Joncheerelaan 26 in de huidige situatie een winkelbestemming is. Na informatie bij de Frontoffice Bouwen en Milieu van de gemeente is gebleken dat De Joncheerelaan 26 geen winkelbestemming in het nieuwe bestemmingsplan meer heeft.

Zijn verzoek is dus, om de bestaande situatie, zoals die nu is, in het nieuwe bestemmingsplan mee te nemen c,q, toe te passen. Hij gaat er van uit dat de bestaande situatie ongewijzigd blijft.

Commentaar ad 18.

Inderdaad is geconstateerd dat aan het perceel De Joncheerelaan 26 te Nijverdal in het bestemmingsplan "Wilhelmiawijk", de rechtsvoorganger van dit voorontwerpbestemmingsplan, de bestemming "Detailhandel" is toegekend. Kennelijk is dit bij de inventarisatie van het plangebied niet opgemerkt.

Wij achten deze inspraakreactie dan ook gegrond.

Daarom zullen wij aan dit perceel de bestemming "Gemengd" toekennen.

De voor "Gemengd" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. horeca, categorie I;
- c. dienstverlening, met hoofdzakelijk een baliefunctie die in de regel in winkelpanden wordt uitgeoefend zoals een kappersbedrijf, een schoonheidssalon, een reisbureau, een bank en een videotheek;
- d. kantoren;
- e. wonen, uitsluitend overeenkomstig de bestaande situatie
- f. water.

Ad 19. De heer R.M. Eikenaar e/o mevrouw G.W. Eikenaar-Hekman.

In hun inspraakreactie per e-mail (registratiedatum 30-11-2009, nr. 09ink08887) verzoeken de heer en mevrouw Eikenaar de volgende aanpassingen in het voorontwerpbestemmingsplan "Nijverdal- Noordwest" door te voeren:

Bestemming betreffende perceel 4262 alsmede perceel 4343 wijziging in W-K (Wonen Karakteristiek) in plaats van BO (Bos).

Toelichting:

- De percelen 4262 en 4343 vormen onlosmakelijk één geheel met perceel 3843. In het voorontwerpbestemmingsplan heeft dit perceel de bestemming W-K (Wonen karakteristiek).
- De percelen 3843, 4262 en 4343 zijn thans als één locatie in gebruik (de Joncheerelaan 109) met de bestemming WONEN, als ware het één perceel:
 - o Perceel 4262 is in gebruik als weg/oprit naar het woonhuis en de schuur/werktuigenberging.
 - o Perceel 4343 is in gebruik als weg/oprit naar de werktuigenberging, alsmede bebouwing (schuur/werktuigenberging) alsmede tuin.
 - o De aanwezige schuur/werktuigenberging bevindt zich zowel op perceel 3843 als 4343 (zie bijlage 1).
- Wij zijn graag bereid een nadere toelichting op dit verzoek te geven.

Commentaar ad 19.

De betreffende percelen, kadastraal bekend gemeente Hellendoorn, sectie G, nummers 3843, 4264 en 4343 liggen thans nog in het bestemmingsplan "Buitengebied 1995". Op de bijbehorende plankaart van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" is een aanduiding "E", dat wil zeggen "Woondoeleinden E" weergegeven, terwijl aan de omliggende gronden de bestemming "Bos" is toegekend.

Als we de bestaande situatie op de genoemde drie percelen in ogenschouw nemen, is de ingediende inspraakreactie gegrond. Daarom zal aan alle drie de genoemde percelen alsnog de bestemming "Wonen-Karakteristiek" toegekend worden met dien verstande dat het op de verbeelding weergegeven bouwvlak rondom de woning De Joncheerelaan 109 te Nijverdal ongewijzigd blijft. Voor de kadastrale percelen 4264 en 4343 zal derhalve de

toegekende bestemming "Bos" worden gewijzigd in "Wonen-karakteristiek"(artikel 18 van de planregels).

Ad 20. De heer R.M. Eikenaar e/o mevrouw G.W. Eikenaar-Hekman.

In hun inspraakreactie per e-mail (registratiedatum 04-12-2009, nr 09ink09333) verzoeken de heer en mevrouw Eikenaar de volgende aanpassingen in het voorontwerpbestemmingsplan "Nijverdal-Noordwest" door te voeren:

Bestemming Wonen-5 betreffende de 11 percelen op het voormalige terrein "camping Hietland" wijzigen in Wonen-6 (extra bestemmingsregel).

De bestemming Wonen-6 betreft een extra bestemmingsregel en is in de basis identiek aan bestemmingsregel Wonen-5 (art.17) met uitzondering van art. 7.2 lid a.8.: "de maximale bouwhoogte bedraagt 9m;" Dit art. wordt in bestemmingsregel Wonen-6 vervangen door: "de maximale bouwhoogte bedraagt 6 m:" (Wellicht dienen er nog aanvullende artikelen in deze bestemmingsregel te worden opgenomen b.v. plaats, vorm en kleur van de bebouwing, teneinde het vrije uitzicht richting het bos vanuit de Joncheerelaan 109 volledig te behouden.

Met "vrije uitzicht" wordt bedoeld: het zover mogelijk het bos inkijken (ongeacht seizoen) zonder dat er enig bouwwerk zichtbaar is.

Toelichting:

- Ondergetekenden hebben met ingang van 1 juli 2009 de locatie de Joncheerelaan 109 in eigendom en in gebruik voor bewoning (percelen 4263, 4343 en 3843).
- De reden voor deze aankoop is o.a. de unieke (karakteristieke) bebouwing, de unieke ligging en het naadloos overgaan van het perceel in bos en het hierbij aanwezige vrije uitzicht richting het bos.
- Wij waren op het moment van de koop alsmede de overdracht niet op de hoogte van de concrete plannen betreffende het voormalige terrein "camping Hietland" zoals in het voorontwerpbestemmingsplan "Nijverdal-Noordwest" weergegeven.
- Wij wijzen op voorhand niet de bouw van 11 woningen op het voormalige terrein "camping Hietland" van de hand. Voorwaarde voor ons is echter handhaving van het huidige vrije uitzicht.
- Door een extra bestemmingsregel toe te voegen met de vermelding van een maximale bouwhoogte van 6m., alsmede aanvullende artikelen betreffende de plaats, kleur en vorm van de bebouwing, alsmede het betrekken van ondergetekenden bij de verdere uitwerking van de plannen, is het naar ons mening mogelijk aan onze voorwaarde te voldoen.
- Wij zijn graag bereid een nadere toelichting op dit verzoek te geven.

Commentaar ad 20.

Nu wordt afgezien van de verdere ontwikkeling van het voormalige kampeerterrein, kan de inspraakreactie voor zover gericht tegen deze ontwikkelingen verder buiten beschouwing blijven.

Aan de bestaande dienstwoning behorende bij de voormalige dienstwoning, zal de bestemming "Wonen-5-" (artikel 17 planregels) worden toegekend. De huidige dienstwoning heeft geen bijzonder karakteristiek karakter en gelet op de toegekende bestemmingen aan omliggende woningen aan de Jan van Galenlaan en de Witte de Withlaan te Nijverdal, wordt deze bestemming "Wonen-5-" door ons beschouwd als de meest passende bestemming ter plaatse.

Vooroverlegreacties zijn ingekomen van:

- a. Het hoofd (a.i.) van de eenheid Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid van de provincie Overijssel, de heer ir. J.J. Vogelaar, Postbus 10078, 8000 GB Zwolle (09ink06976).
- b. De VROM-Inspectie, Directie Uitvoering Regioafdeling Oost, Postbus 137, 6800 AC Arnhem (09ink06100).

Ad a. a.Het hoofd (a.i.) van de eenheid Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid van de provincie Overijssel, de heer ir. J.J. Vogelaar (ontvangen 15 september 2009, nr. 09ink06976)

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening heeft uw college de provinciale eenheid Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid verzocht te adviseren over

het bovengenoemde plan.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft hoofdzakelijk een consoliderend karakter met daarin

enkele nieuwe ontwikkelingen.

Wij constateren dat het plan op onderdelen in strijd is met het provinciaal belang, zoals dat is

vastgelegd in ons ruimtelijk beleid. Dit onderdeel betreft de 11 geprojecteerde nieuwe landhuizen ten noorden van de Jan van Galenlaan. Het provinciale standpunt met betrekking

tot dit gebied is uw college bekend. Hiervoor verwijzen wij u naar ons schrijven van 2 februari

2007 kenmerk 2006/0020749 en 12 november 2007 kenmerk 2007/0564772.

Wij merken op dat dit gebied in de Omgevingsvisie Overijssel deel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur. Daarom is vanaf 1 september 2009 titel 2.7 van de Omgevingsverordening Overijssel van toepassing op dit gebied.

Wij adviseren u daarom dit planonderdeel niet verder in procedure te brengen.

Hiermee is, voor zover het de provinciale diensten betreft, voldaan aan het ambtelijke vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Commentaar.

Nu wij hebben besloten af te zien van de verdere ontwikkeling van het voormalige kampeerterrein van camping Hietland, kan deze vooroverlegreactie voor zover gericht tegen deze ontwikkelingen buiten verdere beschouwing blijven, nu er over het overige deel van het aan haar toegezonden voorontwerpbestemmingsplan geen inhoudelijke opmerkingen zijn geplaatst door de provinciale eenheid Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid.

Ad b. De VROM-Inspectie, Directie Uitvoering Regioafdeling Oost (ontvangen 24 juli 2009, nr. 09ink06100).

Op uw verzoek om advies ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) over het voorontwerpbestemmingsplan "Nijverdal-Noordwest", ontvangen op 25 juni 2009, bericht ik u het volgende.

Het Kabinet heeft op basis van de sturingsfilosofie van de Nota Ruimte en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangegeven het wenselijk te vinden dat de regionale rijksdiensten zoveel mogelijk samenwerken. Besloten is dat de directeur/inspecteur van de VROM-Inspectie regio Oost de redactie op voorontwerpbestemmingsplannen en

voorontwerpprojectbesluiten van alle belanghebbende rijksdiensten zal coördineren en zoveel mogelijk in één rijksreactie zal verwoorden.

Het bovengenoemde voorontwerpbestemingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Commentaar.

Ook deze vooroverlegreactie behoeft geen inhoudelijk commentaar.