Bijlage behorende bij de toelichting van het bestemmingsplan “Nijverdal-Noordwest”

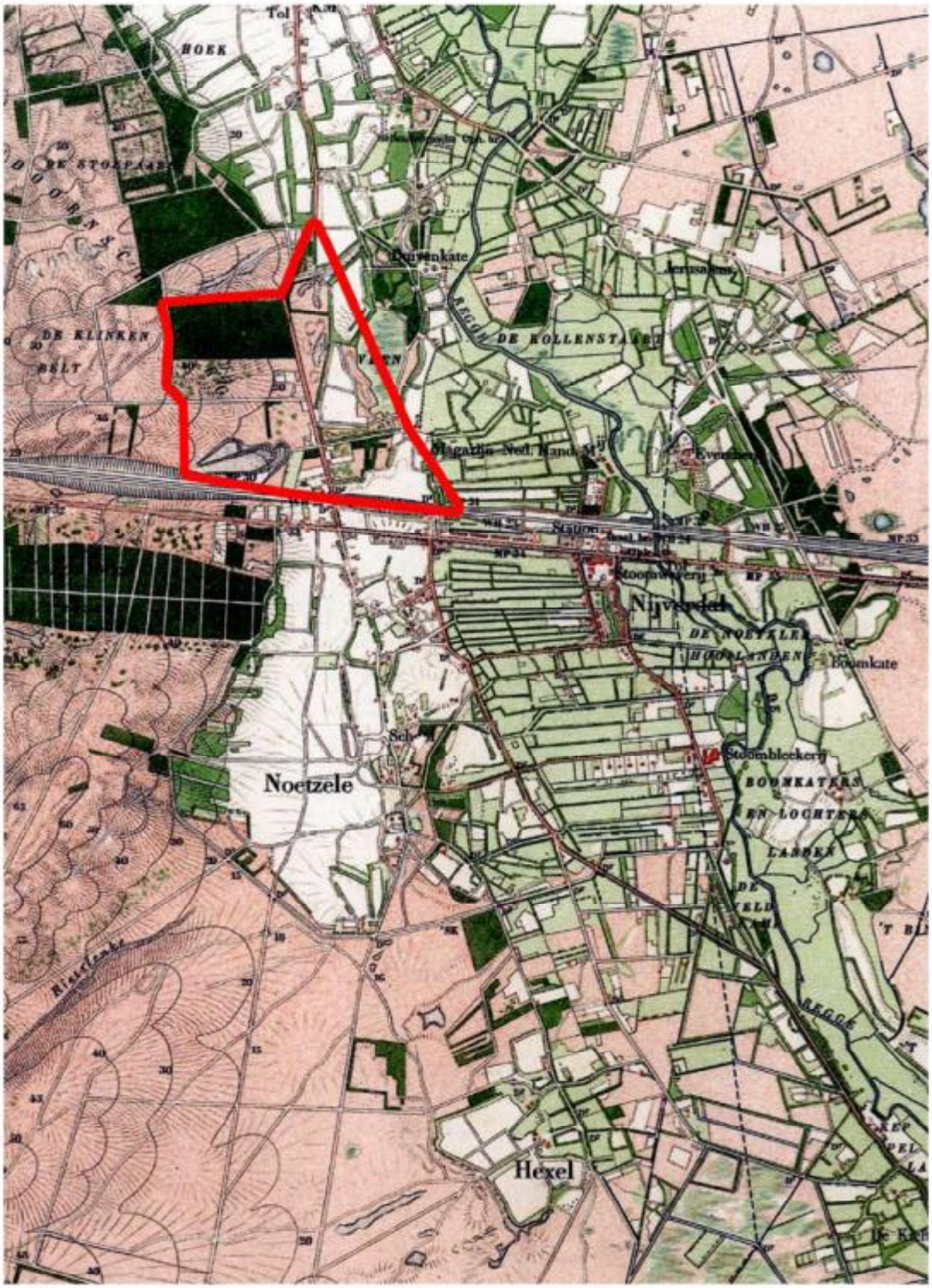
Inhoudsopgave

Bijlage 1 Welstandsnotitie karakteristieke gebieden Nijverdal-Noordwest 5
Bijlage 2 Eindverslag inspraakprocedure 25
Bijlage 3 Vooroverlegreactie d.d. 02-02-2007 eenheid RWB provincie 47
Bijlage 4 Bijgestelde vooroverlegreactie eenheid RWB 16-03-2007 51
Bijlage 5 Brief wethouder Hegeman aan gedeputeerde Rietkerk 55
Bijlage 6 Bestuurlijke reactie provincie Overijssel 61
Bijlage 7 Reactie gemeente op bestuurlijke brief provincie 65
Bijlage 8 Extern advies Kienhuis Hoving Advocaten en Notarissen 71
Bijlage 9 Verzoek gemeente aan provincie tot heroverweging 79
Bijlage 10 Bestuurlijke afwijzing provincie verzoek tot heroverweging 85
Bijlage 11 Formele inzending vooroverlegplan aan provincie 93
Bijlage 12 Advies provincie: breng Hietland niet verder in proceduret 97
Bijlage 13 Bestuurlijke reacitie gemeente op afwijzend advies Hietland provincie 101
Bijlage 14 Bestuurlijke reactie provincie op bestuurlijke brief gemeente 105
Bijlage 15 Vooroverlegreactie Vrom-Inspectie op voorontwerpplan 109
Bijlage 16 Bestuurlijk besluit gemeente stoppen ontwikkeling Hietlandterrein 113

Bijlage 1 Welstandsnotitie karakteristieke gebieden Nijverdal-Noordwest

Welstandsnotitie karakteristieke gebieden Nijverdal-Noordwest

112.00.03.68.00
22 juni 2009

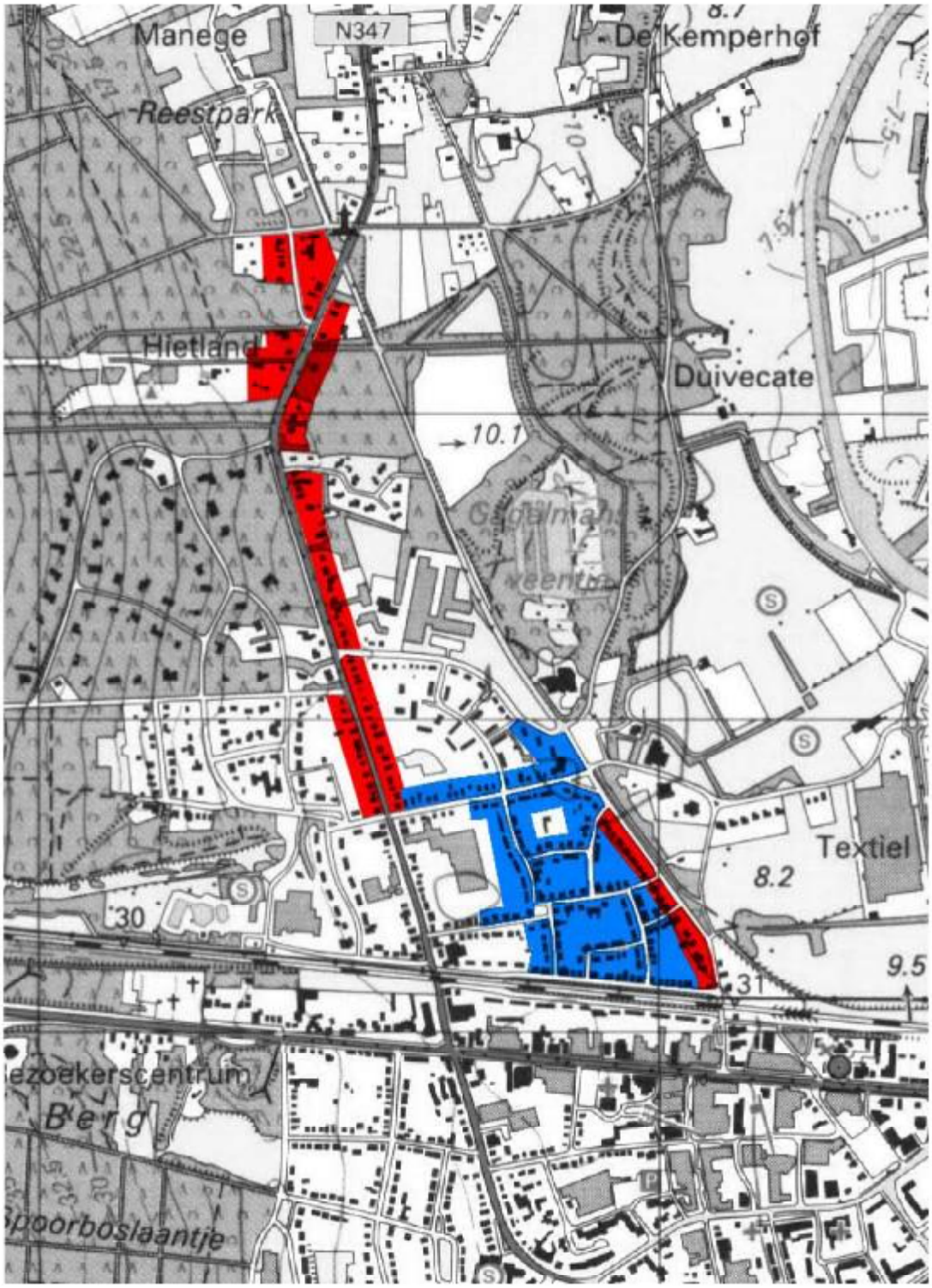


Historische kaart circa 1900

Beschrijving Nijverdal Noordwest

Het dorp Nijverdal bestond rond 1900 uit een kleine kern nabij de Regge rond een stoomweverij en een stoomblekerij. Ten noorden van de spoorlijn Zwolle-Almelo, die in het jaar 1881 in gebruik werd genomen, was sprake van een zeer dun bebouwingslint langs de huidige Joncheerelaan. Die laan vormde de verbinding tussen de nederzetting Noetsele en het dorp Hellendoorn. In het begin van de twintigste eeuw ontwikkeld het dorp Nijverdal zich sterk. De huisvesting van arbeiders is echter over het algemeen slecht te noemen. Tot circa 1925 wordt langs bestaande wegen als de Joncheerelaan op individuele basis gebouwd.

Vanaf dat jaar wordt een start gemaakt met het planmatig bouwen voor de arbeiders. De textielindustrie neemt de huisvesting van haar medewerkers ter hand en de Wilhelminawijk (ook wel het rode dorp genoemd) is de eerste planmatige uitbreiding van Nijverdal. Het krijgt een opzet die past in de tuindorpgedachte met ruime kavels en voor die tijd ruime woningen.
In dezelfde periode ontstaat langs de Joncheerelaan riante villabebouwing voor de beter gestelden. De Oranjestraat wordt in de jaren '30 bebouwd met grote (half)vrijstaande woningen evenals de Parkweg.



Situatiekaart karakteristieke gebieden

Karakteristieke gebieden

De Joncheerelaan, Parkweg en Oranjestraat zijn lintvormige gebieden. De Joncheerelaan en de Parkweg vormen de bebouwingszone tussen Nijverdal en Hellendoorn. De Oranjestraat is de rand van het woongebied Nijverdal-Noordwest aan de oostzijde.
Op de hiernaast afgebeelde kaart is het gebied aangegeven in rood.

De Wilhelminawijk is een buurt die is ingeklemd tussen de spoorlijn, de bebouwing langs de Joncheerelaan, de Oranjestraat en de Van Limburg Stirumstraat. Laatstgenoemde straat is ook opgenomen als karakteristiek gebied.
Op de hiernaast afgebeelde kaart is het gebied aangegeven in blauw.

Zuidelijk deel Joncheerelaan (uitloper centrumgebied)

Noordelijk deel Joncheerelaan (laankarakter)

Parkweg (bebouwing in het groen)

Oranjestraat (woningen en sterke laanbeplanting)

Voormalige tandartspraktijk Joncheerelaan

Villa 2 bouwlagen met fors zadeldak (Joncheerelaan)

s

1. DE JONCHEERELAAN, PARKWEG EN ORANJESTRAAT

Algemeen

De Joncheerelaan vormt de hoofdverbinding tussen Nijverdal en Hellendoorn. Er is een duidelijk onderscheid tussen het zuidelijke en het noordelijke gedeelte. Het deel ten zuiden van de Van Limburg Stirumstraat heeft de kenmerken van een uitloper van het centrumgebied, met een menging van functies en een diversiteit in de verschijningsvorm van de bebouwing. Er bevinden zich winkels, kantoren en bedrijfjes afgewisseld met kleinere woningen.
De bebouwing is vooral gebouwd tussen 1900 en 1925 en is sterk wisselend van uitstraling en kwaliteit. Dit deel van de Joncheerelaan is daarom niet aangewezen als karakteristiek gebied.

Het deel ten noorden van de Van Limburg Stirumstraat heeft een duidelijk laankarakter wat tot uitdrukking komt in het profiel met forse laanbomen. Het profiel van de weg bestaat uit een brede rijbaan, bomen en aan weerszijden fietspaden. De bebouwing kent uitsluitend een woonfunctie wordt gevormd door villa's en villa-achtige panden waarvan een groot deel werd gebouwd rond 1930. De architectuur uit deze periode wordt tegenwoordig hoog gewaardeerd. Reden om dit gebied aan te wijzen als karakteristiek. Het beeld in de Parkweg en de Oranjestraat is ook zeer groen, de Oranjestraat wordt gedomineerd door een stevige rij laanbomen. De bebouwing in beide straten bestaat vooral uit ruime twee-onder-een-kapwoningen maar in de Oranjestraat komt ook een rij Sallandse boerderijtjes en een aantal vrijstaande woningen voor.

Ruimte

De afstand tussen de woningen is wisselend maar over het algemeen ruim. In het deel van de Joncheerelaan tussen de Van Limburg Stirumstraat en de Willem de Clercqstraat en in de Oranjestraat kennen de woningen onderling een kortere afstand dan in het ruimer opgezette deel van de Joncheerelaan ten noorden van de Willem de Clercqstraat en de Parkweg.

Situering

Er is vaak sprake van een rooilijn, maar waar woningen verder uit elkaar liggen is deze niet altijd duidelijk waarneembaar. De oriëntatie van de woning is altijd gerelateerd aan de richting van de kavel. Bijgebouwen zijn niet dominant aanwezig en altijd gelegen achter de voorgevel. Uitzondering vormt een voormalige landarbeiderspraktijk aan de Joncheerelaan dat als bijgebouw aan de weg staat.

Hoofdvorm

De bebouwing langs de Joncheerelaan, Parkweg en Oranjestraat kent veelal een rechthoekige plattegrond maar er komen ook panden voor met uitbouwen en verspringingen die zorgen voor samengestelde bouwvolumes. De bebouwing is zonder uitzondering afgedekt met een kap.
Onderstaande hoofdvormen zijn te onderscheiden:
- een bouwlaag met een traditioneel zadeldak
- een bouwlaag met een steil oplopende of mansardekap
- twee bouwlagen met een fors zadeldak met of zonder wolfseinden

De nokrichting varieert van haaks op de weg tot evenwijdig aan de weg. In samengestelde bouwvormen komen beide voor in het hoofdgebouw.

Vrijstaande Villa (Joncheerelaan150)

Villa twee-onder-een-kap (Oranjestraat)

Detailering villa met erker, balkon en kroon

Detailering gevel met metselwerk

Ensemble Oranjestraat

Ensemble Joncheerelaan

3

Aanzichten en opmaak

De gevelcomposities zijn relatief gesloten, de gevelopeningen zijn grotendeels verticaal geleed met soms horizontale accenten.

De detaillering is soms bescheiden, soms wat opvallender maar over het algemeen zeer zorgvuldig.

Bijzondere details komen voor in:

- metselwerk
  kozijnen
- erkers
- balkons
- ornamenten
- goten en windveren

Er is vooral sprake van gevels in metselwerk aangevuld met houten gevelmaterialen. De grote vlakken kennen kleuren zoals bruin, bruinrood of geel metselwerk, in sommige gevallen lichte stenen of wit geverfde gemetselde gevels.

De daken zijn vooral afgedekt met pannen (een enkele uitzondering in riet) welke rood of antracietkleurig zijn.

Waardering

De waardering op basis waarvan het gebied is aangemerkt als karakteristiek zit hem in de kwaliteit van de architectuur van de bebouwing en de manier waarop de bebouwing samen met beplanting een sfeer maakt die relateert aan het geheugen van het dorp.

Beleidsintenties

Het beleid is gericht op het handhaven van de samenhang van het gebied die wordt gekenmerkt door vrijstaande en halfvrijstaande woningen grotendeels gebouwd tussen 1925 en 1935. De eenheid van het gebied zit in de verscheidenheid. De individualiteit van de panden is belangrijk. Het is daarom voor de toetsing van bouwplannen in het gebied van belang de karakteristieke hoofdvormen te behouden en aanbouwen en uitbreiding zoveel mogelijk aan de achterzijde te realiseren zodat deze geen afbreuk doen aan de uitstraling van de originele bebouwing. Indien er uitgebreid wordt aan de zijkanten of vanaf de openbare ruimte zichtbare zijden van de panden dient te worden aangesloten bij de karakteristiek of dient duidelijk te worden dat het om een recente toevoeging gaat door bijvoorbeeld veel glas of afwijkende materialen te kiezen.

In het gebied dat is bestemd als wonen-karakteristiek staan ook panden die als minder karakteristiek of passend kunnen worden beschouwd. Indien er sprake zal zijn van ver- of herbouw wordt nagestreefd dat er wordt gebouwd passend bij de karakteristiek zoals beschreven in deze beeldkwaliteitsnotitie.

Samengestelde hoofdvorm met een fors zadeldak. Details in vorm van erker/ balkon. Geel metselwerk, rode pannen.

Eenvoudige hoofdvorm met zadeldak. Details in metselwerk, luiken. Roodmetselwerk antraciet pannendak.

Eenvoudige hoofdvorm, stijl zadeldak. Details in bakgoten, erker. Rood metselwerk, rood pannendak.

Voorbeeld nieuwe invulling passend in de karakteristiek

Voorbeeld nieuwe invulling passend in de karakteristiek

Afwijkend kleur- en materiaalgebruik

13

Criteria

Situering
- bestaande rooilijn behouden
- bestaande nokrichting handhaven of aanpassen aan karakteristiek
- bijgebouwen ondergeschikt aan het hoofdgebouw
  enige tot zeer ruime afstand tussen gebouwen

Hoofdvorm
- eenvoudige of uit meerdere volumes samengestelde hoofdvorm
- (fors) zadel- of mansardedak met overstek

Aanzichten
- enigszins gesloten gevels
- rechthoekige compositie (verticaal geleed met horizontale accenten)

Opmaak
- gevels in roodbruin tot geel metselwerk
- pannendaken (rood- of antracietkleurig)
- kozijnen, balkons en dakkapellen in lichte kleuren
- bijgebouwen ondergeschikt qua materiaalgebruik
- geen glimmende materialen voor grote vlakken
- zorgvuldige basisdetaillering met rijkere aanvullingen (ornamenten)

11

Emsemble karakteristieke panden Frederik Hendrikstraat

Poortwerking entree Emmastraat

Ensemble vrijstaande woningen noordzijde Van Limburg Stirumstraat

Ensemble boerderijwoningen zuidzijde Van Limburg Stirumstraat

Voormalige slagerij op hoek van het Nassauplein

Rijenwoningen met mansardekap Dillenburgstraat

12

2. WILHELMINAWIJK (RODE DORP), VAN LIMBURG STIRUMSTRAAT EN DEEL BOUWMEESTERSTRAAT

Algemeen

De Wilhelminawijk neemt in het dorp Nijverdal een bijzondere plaats in. Het is de eerste planmatig gerealiseerde uitbreiding van het dorp. Het was bij de bouw een sterke verbetering voor de woonsituatie van de arbeiders uit de textielindustrie.
Een groot deel van de wijk is gebouwd in de tuindorpgedachte, een groene ruim opgezette wijk met als doel de arbeider een goed en gezonde leefomgeving te bieden. Deze sociale ontwikkeling is kenmerkend voor het begin van de vorige eeuw.

De opzet van de wijk bestaat uit woningen in de vorm van rijen- halfvrijstaande- en soms vrijstaande woningen met diepe achtertuinen. Deze tuinen waren bedoeld voor het verbouwen van groente of om een paar stuks kleinvee te houden.
Het stratenpatroon bestaat uit lichtgebogen straten en centraal in de wijk het groene Nassauplein.

De straten kennen een smal profiel waarbij de woningen op korte afstand van de straat zijn gelegen en wanden vormen. Op diverse plaatsen komen karakteristieke elementen voor zoals terug liggende rooilijnen.

De belangrijkste reden waarom de wijk is aangemerkt als karakteristiek zit in het feit dat het een voor Nijverdal belangrijke plek is in de sociale- en volkshuisvestingsgeschiedenis. De bebouwing heeft samenhang door de kenmerkende rode pannendaken en de op verschillende plaatsen voorkomende karakteristieke plaatsing van woningblokken. Doordat de woningen voor hedendaagse begrippen klein zijn maar wel op diepe kavels liggen is er sprake van druk op aanpassingen aan de bebouwing die indien deze niet zorgvuldig worden gedaan kunnen leiden tot het verloren gaan van het karakter van de wijk.

Naast het rode dorp zijn ook de Van Limburg Stirumstraat en een deel van de Bouwmeesterstraat opgenomen in de bestemming wonen-karakteristiek. Met name de noordelijke bebouwingswand van de Van Limburg Stirumstraat is afwijkend van het beeld dat het rode dorp kenmerkt. De woningen bestaan hier uit vrijstaande middenstandswoningen uit de jaren '30 met een bouwlaag en een zadeldak of mansardekap. Voor het deel van de Bouwmeesterstraat geldt hetzelfde, hier domineren vooral de mansardekapen.

Ruimte

De woningen staan op korte afstand tot de straat met uitzondering van plekken waar een karakteristieke opzet is gekozen door een terug liggende rooilijn toe te passen. In deze situaties ontstaan plekken die belangrijk zijn in de verder smalle straten. Het Nassauplein vormt de enige grotere ruimte in de wijk.

In de Van Limburg Stirumstraat is sprake van een ruimer profiel waarbij de woningen verder van de straat staan.

Eenheid in ensembe Frederik Hendrikstraat

Ensemble rijenwoningen Julianastraat

Sallands boerderijtje Julianastraat

Boerderijwoningen Prins Hendrikstraat

Detail poortje Frederik Hendrikstraat

Beeldverstoring door aanbrengen rolluiken

14

Situering

De woningen staan in de gevelrooilijn waarbij de bouwblokken in verhouding tot de kaveldiepte sterk op het voorste deel van de kavel staan. Op enkele plaatsen staan woningen niet evenwijdig aan de kavelgrenzen om zo een stedenbouwkundige hoekovergang vorm te geven. Bijgebouwen staan altijd achter de woningen en zijn vrijwel niet zichtbaar aanwezig in het straatbeeld.
De Van Limburg Stirumstraat kent een rooilijn die verder van de straat ligt.

Hoofdvorm

De woningen kennen vrijwel zonder uitzondering een bouwlaag met een kap die soms fors te noemen is. Een veel voorkomende kapvorm is het mansardedak hoewel er ook veel gewone zadeldaken voorkomen. Omwille van het woonvolume op de verdieping kennen de meeste woningen dakkapellen.
De nokrichting is bij de twee-onder-een-kapwoningen en rijen evenwijdig aan de weg. De vrijstaande panden hebben veelal een nokrichting haaks op de weg.

Aanzichten en opmaak

De gevelcomposities zijn relatief gesloten de gevelopeningen bestaan uit een voordeur en daarnaast vaak een relatief groot woonkamerraam. Bij de vrijstaande woningen komen enkele typisch Sallandse boerderijtjes voor die centraal een groter raam kennen en aan beide zijden daarvan kleinere.
De detaillering is sober en beperkt zich tot goten, dakkapellen en details in metselwerk rond de gevelopeningen.

De materialisering bestaat grotendeels uit rode of gele bakstenen gevels in combinatie met rode pannendaken.

Waardering

De Wilhelminawijk wordt vooral gewaardeerd om de kleinschaligheid van de bebouwing en de grote onderlinge samenhang. Deze samenhang komt vooral tot uitdrukking in de lage gootlijnen en het kleur- en materiaalgebruik. Ook de situering van de panden langs licht gebogen straten op korte afstand tot de straat geeft de wijk een sterk eigen karakter. De verschijningsvorm van de bebouwing is echter niet homogeen, er bestaat een groot verschil in woningtypen en de kwaliteit van de bebouwing. Negatieve ontwikkelingen die zich voordoen zijn het aanbrengen van zonneweringen in de vorm van gesloten witte rolluiken. Deze doen afbreuk aan het straatbeeld en de verschijningsvorm van de gevel. Desondanks is de Wilhelminawijk voor Nijverdal van onvervangbare waarde.

Verstoord ensemble drie halfvrijstaande woningen

Eenheid in gevelbeeld en dakkapellen per blok

Harmonie in kleur en materiaalgebruik

Voorbeeld nieuwe invulling Van Limburg Stirumstraat passend binnen de karakteristiek

Eenheid in ensembe

Beeldverstoring door aanbrengen uitbouw voor rooilijn

Beleidsintenties

Het beleid is in de Wilhelminawijk vooral gericht op het handhaven van het kleinschalige karakter en de samenhang in de blokken en tussen de blokken onderling op straatniveau. Om de samenhang per blok te handhaven zijn gevelwijzigingen die afbreuk doen aan de eenheid van een blok niet toegestaan. Ook bij de plaatsing van dakkapellen zal moeten worden gebracht binnen een blok te kiezen voor een vergelijkbare plaats op het dak en een zoveel mogelijk vergelijkbaar maatgevoerde dakkapel.

Een ander belangrijk punt is het handhaven van de hoofdvorm die gekenmerkt wordt door een bouwlaag met een kap. De naar de straat gerichte kant zal moeten worden gehandhaafd. Indien de wens bestaat een woning uit te breiden dient dit aan de achterzijde plaats te vinden op zodanige wijze dat de schaal ondergeschikt of gelijk is aan die van het huidige hoofdgebouw.
Ook in de materialisering en het kleurgebruik zal in hoge mate aangesloten moeten worden op het huidige beeld.

De geconstateerde gesloten zonneweringen in de vorm van witte rolluiken zijn storend in het beeld. In overleg met bewoners is de intentie deze bij vervangingsvragen niet terug te plaatsen maar te kiezen voor schermen met doek.
Bij vervanging van pannen op daken die in het verleden zijn vervangen door antracietkleurige pannen zal de gemeente adviseren rode pannen te gebruiken.

Criteria

Situering

- bestaande rooilijn behouden
  bestaande nokrichting behouden
- bijgebouwen ondergeschikt aan het hoofdgebouw
- uitbouwen aan de achterzijde, ondergeschikt aan de hoofdvorm

Hoofdvorm

- bestaande hoofdvorm behouden
- bestaande kapvorm behouden
- eenheid per bouwblok instand houden

Aanzichten

- traditionele compositie
- Aanwezige symmetrie behouden (ook in rijenblok en ensembles)
  terughoudend omgaan met zonnewering

Opmaak

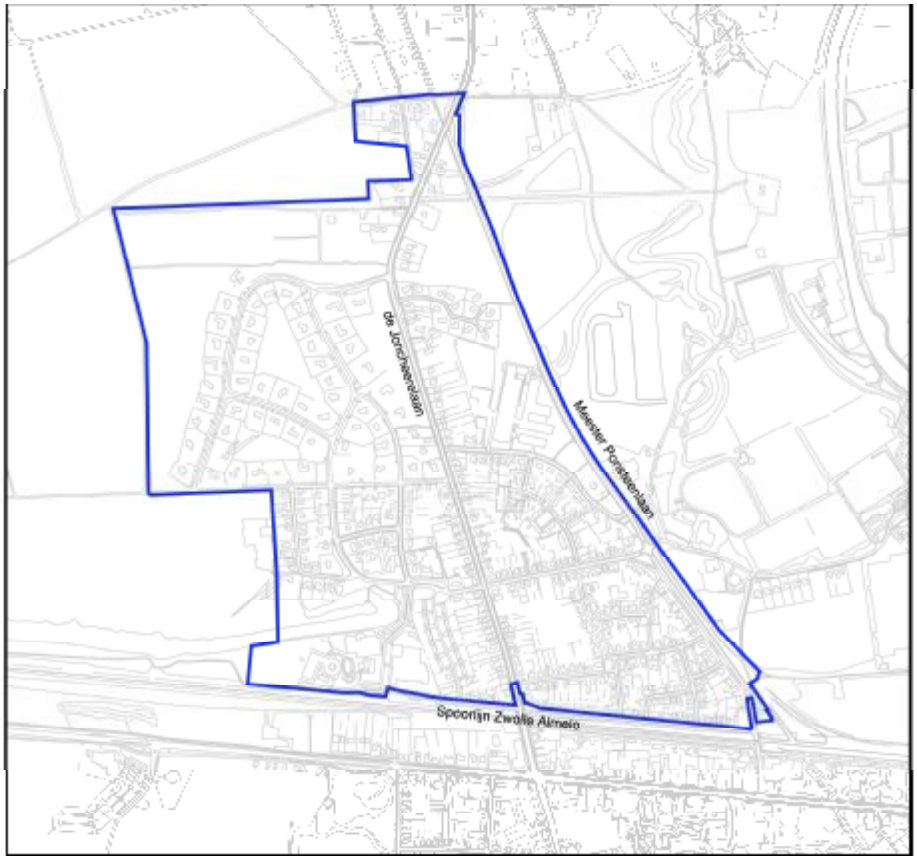
- rode baksteen
- rode dakpannen
- bijgebouwen in architectuur hoofdgebouw
- geen glimmende materialen toepassen
- eenvoudige zorgvuldige detaillering

Bijlage 2 Eindverslag inspraakprocedure

Eindverslag inspraakprocedure en beoordeling van de ingekomen vooroverlegreacties omtrent het voorontwerpbestemmingsplan "Nijverdal-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 "Nijverdal 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 bestemmingsrege-ling 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 voorontwerpbestemmings-plan "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 voorontwerpbestemmings- plan "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 voorontwerpbestem-mingsplan Hietland zullen worden behandeld;**
- **zij derhalve, voor wat betreft het planonderdeel Hietland, niet opnieuw een inspraakre-actie behoeven in te dienen, tenzij het gaat om aanvullingen of wijzigingen van eerder ingediende inspraakreacties.**

<u>Van de mogelijkheid om een inspraakreactie in te dienen, is gebruik gemaakt door:</u>

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 agustus 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, Ommerweg 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 geëexploiteerd, 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.**

<u>Ad 1. Mevrouw M. ten Hulscher (brief ontvangen 24 juni 2005, nr. 2005008609).</u>
De inspraakreactie omtrent het voorontwerpbestemmingsplan "Hietland" is per brief (ontvangen 30 november 2009, nr.09ink08890) ingetrokken en kan derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

<u>Commentaar ad 1.</u>
Deze inspraakreactie behoeft, nu deze is ingetrokken, geen nader commentaar.

<u>Ad 2. De heer B. ten Hulscher</u> (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 planolgische 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

<u>een ieder</u> 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.

<u>Ad 9. de Stichting Univé rechtshulp</u>, 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.

<u>Commentaar ad 9 .</u>
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.

<u>Ad 10. de Stichting Milieuraad voor de gemeente Hellendoorn.</u>
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.

<u>Commentaar ad 10.</u>
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 verbindingszone 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.

<u>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.</u>
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. Subsidiair, 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.
"Graaq 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 qeldende 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".

<u>Commentaar ad 13.</u>
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 gebuikt 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 gelijkluidend 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 2e 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 voorontwerpbestem-mingsplan. 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 herbestemmen 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.

<u>Commentaar ad 17.</u>

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 zomerhuis 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 planologische 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 zomerhuisje 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 zomerhuisje 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:**
  - **Perceel 4262 is in gebruik als weg/oprit naar het woonhuis en de schuur/werktuigenberging.**
  - **Perceel 4343 is in gebruik als weg/oprit naar de werktuigenberging, alsmede bebouwing (schuur/werktuigenberging) alsmede tuin.**
  - **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-Karakeristiek" toegekend worden met dien verstande dat het op de verbeelding weergeven 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).

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

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 bedragt 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.**

<u>Commentaar ad 20.</u>

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.

<u>Commentaar.</u>
Ook deze vooroverlegreactie behoeft geen inhoudelijk commentaar.

Bijlage 3 Vooroverlegreactie d.d. 02-02-2007 eenheid RWB provincie

Overijssel
PROVINCIE

07 ink 00808
PUBM

AFSCHRIFT

www.overijssel.nl

Burgemeester en wethouders van Hellendoorn
Postbus 200
7440 AE NIJVERDAL

best. plan opstellen
bv. dt.

NIET GESCANDE BIJLAGE(N)
VOLGEN PER POST

Postadres
Provincie Overijssel
Postbus 10078
8000 GB Zwolle

Telefoon 038 499 88 99
Telefax 038 425 48 30

Uw kenmerk	Uw brief	Ons kenmerk	Datum
Nr. 05.1464	22 05 2006	2006/0020749	02 02 2007
Bijlagen	Doorkiesnummer	Inlichtingen bij	
	499 8172	hr. M. Schilder	09 FEB 2007

Onderwerp
Voorontwerp-bestemmingsplan "Hietland" te Nijverdal.
Advies ex artikel 10 Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

In het kader van het ambtelijke vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening heeft uw college de provinciale eenheid Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid (RWB) verzocht u te adviseren over het voorontwerp-bestemmingsplan "Hietland". Mede namens de overige provinciale eenheden berichten wij u het volgende.

Planopzet
Het bovengenoemde voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in de realisering van 11 woningen op een voormalig campingterrein aan de noordwestelijke rand van de kern Nijverdal, ten noorden van de Jan van Galenlaan en grenzend aan de bossen op de Sallandse Heuvelrug. Het plangebied is momenteel bebost.

Voorgeschiedenis
Op 23 december 2005 hebben wethouder Hegeman en gedeputeerde Rietkerk bestuurlijk overleg gevoerd over dit bestemmingsplan. De heer Rietkerk heeft toen aangegeven dat de Provincie bezig is de uitvoering van het compensatiebeginsel te evalueren en dat de advisering over dit plan hiervan afhankelijk zou kunnen zijn. Deze evaluatie zou kunnen leiden tot beleidswijzigingen. Dit is relevant omdat dit bestemmingsplan op grond van het vigerende bestemmingsplan is gesitueerd binnen de bestemming "Bos". Deze beleidsevaluatie van het compensatiebeginsel is ook de reden waarom onze advisering over dit bestemmingsplan meer tijd in beslag heeft genomen dan gebruikelijk is.

Planologische situatie
Op basis van het geldende Streekplan Overijssel 2000+ is het plangebied gelegen binnen de rode contour rond Nijverdal. Het plangebied is deels gesitueerd in de streekplanzone "Bestaand stedelijk gebied" en deels in de streekplanzone "Landelijk gebied III met bestaand bos". Het plangebied is voor een deel gelegen binnen de Provinciale ecologische hoofdstructuur (PEHS).

Compensatiebeginsel
Het compensatiebeginsel is in het geldende Streekplan Overijssel 2000+ vastgelegd in § 3.3. (Algemene hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid). Ruimtelijke ingrepen die aan de aanwezige waarden van natuur en landschap in de streekplanzones III en IV, de Provinciale Ecologische hoofdstructuur en de bossen afbreuk doen, zijn daar alleen in uitzonderingsgevallen toelaatbaar (zwaarwegend maatschappelijk belang en het aantoonbaar ontbreken van alternatieven elders). Het compensatiebeginsel is van toepassing omdat het plangebied is bestemd als bos in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1995" en omdat er in het plangebied ook feitelijk bos aanwezig is.

Planbeoordeling
Wij constateren dat hier sprake is van een geprojecteerde woningbouwlocatie die enerzijds is gelegen binnen een geldende bosbestemming en anderzijds binnen de rode streekplancontour rond de kern Nijverdal.
Wij zijn van mening dat ook in gebieden binnen de rode streekplancontour rond kernen een zorgvuldige planologische afweging plaats dient te vinden en dat hierbij niet voorbij gegaan kan worden aan het compensatiebeginsel uit het streekplan en aan de vigerende bosbestemming van het plangebied.
De evaluaties van de uitvoering van het compensatiebeginsel zullen niet leiden tot een fundamentele beleidswijziging maar wel tot een scherpere formulering van het compensatiebeginsel en een betere borging van de daadwerkelijke uitvoering ervan in de beleidspraktijk.
Wij zijn, alles overwegende, van mening dat er geen zwaarwegend maatschappelijk belang is om de 11 landhuizen, juist op deze locatie, gelegen in een vigerende bosbestemming, te realiseren. Wij achten het uit oogpunt van doorstroming op de woningmarkt wel van belang dat er ook in het duurdere segment van de woningmarkt kan worden gebouwd. Er is echter niet aangetoond dat er in Nijverdal geen alternatieve locaties beschikbaar zijn om 11 woningen in dit segment van de woningmarkt te kunnen realiseren. Gelet op het bovenstaande concluderen wij daarom dat dit bestemmingsplan niet past binnen het geldende provinciaal ruimtelijk beleid.

Conclusie
Dit bestemmingsplan is strijdig met het provinciaal ruimtelijk beleid (compensatie-beginsel uit het streekplan Overijssel 2000+).
Daarom adviseren wij u dit bestemmingsplan niet verder in procedure te brengen.

Gelet hierop kan dit plan geen basis vormen voor het verlenen van vrijstelling op grond van artikel 19, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Hiermee is, voor zover het de provinciale eenheden betreft, voldaan aan het ambtelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

T. de Groot

hoofd eenheid Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid.

Bijlage 4 Bijgestelde vooroverlegreactie eenheid RWB 16-03-2007

GEMEENTE HELLENDOORN
Nr.:
Toegezond: RVBM
Ingek.: 13 mei 2007
Afdeling:
Wat met:
Route aan: BWDT
Afschrift B. Nieuwenhuis Verzo

Provincie Overijssel

www.overijssel.nl

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hellendoorn
Postbus 200
7440 AE NIJVERDAL

Postadres
Provincie Overijssel
Postbus 10078
8000 GB Zwolle

Telefoon 038 499 88 99
Telefax 038 425 48 30

Uw kenmerk	Uw brief	Ons kenmerk	Datum
		2007/260513	12-03-2007

Bijlagen	Doorkiesnummer	Inlichtingen bij
	499 81 72	hr. M. Schilder

16 MEI 2007

Onderwerp
Voorontwerp-bestemmingsplan "Hietland" te Nijverdal.
Korte nadere toelichting op het provinciaal advies ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening.

In het kader van het ambtelijk vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening heeft uw college de provinciale eenheid Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid (RWB) verzocht te adviseren over het voorontwerp-bestemmingsplan "Hietland". 07 inkoe808
Wij hebben u geadviseerd bij brief d.d. 3 februari 2007 met kenmerk 2006/002074 9.
Naar aanleiding van dit advies heeft uw clustermanager Ruimte, de heer Willemsen, op 20 februari 2007 een gesprek gehad met de heer Zantkuijl, interim teamleider Twente/West, van onze eenheid. In dit gesprek kwam naar voren dat nog enige onduidelijkheid bestaat over de aard van de strijdigheid van het voorontwerp-bestemmingsplan met het provinciaal ruimtelijk beleid. Hierbij geven wij een beknopte toelichting op ons advies en gaan hierbij in het bijzonder in op de strijdigheid van het plan met een hoofdlijn van het geldende provinciaal ruimtelijk beleid.

Planopzet
Het bovengenoemde voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in de realisering van 11 woningen op een voormalig campingterrein aan de noordwestelijke rand van de kern Nijverdal, ten noorden van de Jan van Galenlaan en grenzend aan de Hellendoornse Berg. Het plangebied is momenteel bebost.

Strijdigheid met het provinciaal ruimtelijk beleid
Dit voorontwerp-bestemmingsplan is strijdig met een hoofdlijn van het geldende provinciaal ruimtelijk beleid, namelijk het provinciaal ruimtelijk beleid gericht op de bescherming van de bestaande bossen en natuurgebieden in Overijssel.

Deze hoofdlijn van het provinciaal ruimtelijk beleid wordt ook wel aangeduid met de wat onvolledige term "compensatiebeginsel" en is vastgelegd op blz. 29 van het geldende streekplan Overijssel 2000+ (in paragraaf 3.3.)).

Van deze hoofdlijn van het provinciaal ruimtelijk beleid kan alleen worden afgeweken door Provinciale Staten met een streekplanherziening.
Mede naar aanleiding van externe onderzoeken van de Algemene Rekenkamer en de Inspectie VROM naar de toepassing van dit compensatiebeginsel door de Provincie Overijssel is de uitvoering van dit onderdeel van het provinciaal ruimtelijk beleid aangescherpt. Het gaat dus niet zozeer om de omvang van de compenserende maatregelen maar om een zware planologisch-juridische beschermingsstatus die scherper gehandhaafd wordt, ook op verzoek van het Rijk.

Compensatiebeginsel op grond van het geldende streekplan
Alleen bij een zwaarwegend maatschappelijk belang en het aantoonbaar ontbreken van alternatieve locaties kan een ruimtelijke ingreep in een bos plaatsvinden. Hiervan is in deze casus geen sprake zoals wij in ons advies hebben gemotiveerd.
Wij beschouwen een gebied als bos (als bedoeld in het streekplan) als er een bosbestemming vigeert en er feitelijk ook bos aanwezig is (wat in dit plangebied het geval is op grond van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1995). Dat het plangebied binnen de rode streekplancontour rond Nijverdal is geïtuneerd en grotendeels binnen de Provinciale ecologische hoofdstructuur, is correct maar doet hieraan niets af.

Wij zijn het er, terugkijkend op de gang van zaken, over eens dat de provinciale adviezing over dit voorontwerp-bestemmingsplan al met al erg lang heeft geduurd omdat de provincie erg met de gemeente heeft meegedacht en naar een compromisoplossing heeft gezocht waar dit feitelijk amper of niet mogelijk was binnen de geldende beleidskaders.

Uw college kan het (nieuwe) college van GS verzoeken het geldende streekplan Overijssel 2000+ te herzien ten behoeve van dit bestemmingsplan, wij schatten momenteel de kans niet erg hoog in dat GS politiek-bestuurlijk bereid zullen zijn deze ingreep in een bosgebied te willen verdedigen tegenover Provinciale Staten en de Provinciale commissie voor de fysieke leefomgeving.

Wij vertrouwen erop ons standpunt hiermee glashelder te hebben gemaakt en tegemoet te zijn gekomen aan de gemaakte afspraak in het gesprek met uw clustermanager Ruimte, de heer Willemsen.

Tj de Groot,

hoofd eenheid Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid.

Bijlage 5 Brief wethouder Hegeman aan gedeputeerde Rietkerk

De heer drs. T.W. Rietkerk
Postbus 10078
8000 GB Zwolle

Uw brief/kenmerk:	Ons kenmerk:	Doorkiesnr.:	Typ./coll.	Bijlagen:
	07UIT02918	63 05 18	ABR	1

Onderwerp:
voorontwerpbestemmingsplan "Hietland" te Nijverdal

Nijverdal,

29 juni 2007

Beste Theo,

Ter voorbereiding op ons onderhoud op woensdag 30 mei a.s., hierbij onze argumentatie inzake het plan "Hietland".

Vanaf 2 juni 2003 heeft onze gemeente op ambtelijk niveau, overleg gevoerd met de provincie over het plan "Hietland". Op die dag vond een eerste verkennend gesprek plaats, waarbij de provincie werd vertegenwoordigd door mevrouw G. Rooks en door de heren M. Schilder en H. Veringa van de eenheid Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid, team Twente (hierna te noemen RWB) alsmede door de heer P. de Wit van de eenheid Landbouw, Natuur en Landschap. De gemeente Hellendoorn werd in dat gesprek vertegenwoordigd door de heren A.H. Protzman en J.G. ten Dam van het team Ruimtelijke Ontwikkeling

In het kader van het wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985, hebben wij het hoofd van de eenheid RWB bij brief van 28 juni 2005, nummer 05.1464, het voorontwerpbestemmingsplan "Hietland" te Nijverdal doen toekomen, tezamen met de bijbehorende ambtelijke rapportage.

Vervolgens heeft op 31 oktober 2005 een overleg op ambtelijk niveau plaatsgevonden tussen uw toenmalig medewerker, de heer H. Veringa van team west van uw eenheid RWB en de heren J.G. ten Dam en A.H.J. Brinker van ons team Ruimtelijke Ontwikkeling. Naar aanleiding van dit gesprek zijn wij – naar aanleiding van de opmerkingen van de heer Veringa - bij brief van 19 mei 2006, kenmerk 05.1464, nog eens nadrukkelijk nader ingegaan op de ruimtelijke en financiële onderbouwing van dit bestemmingsplan. Een afschrift van deze brief treft u bijgaand aan.

De eenheid RWB stelt in haar brief van 2 februari 2007 dat vanwege een noodzakelijk geachte evaluatie van het compensatiebeginsel de advisering omtrent dit voorontwerpbestemmingsplan meer tijd in beslag heeft genomen dan gebruikelijk is.

Hoewel ik van mening was en nog steeds ben dat wij op basis van goed onderbouwde argumenten tot dit (voorontwerp)bestemmingsplan zijn gekomen, hebben wij inmiddels tot onze teleurstelling tot twee keer toe (brieven van 2 februari 2007 en 12 maart 2007) een afwijzende reactie ontvangen van de eenheid RWB. Teleurstellend, gelet op de lange periode van vooroverleg maar met name vanwege de naar mijn mening niet deugdelijke argumentatie. Hieronder zal ik uiteenzetten waarom wij deze mening zijn toegedaan.

Bouwen en milieu
bm@hellendoorn.nl

Bezoekadres:
Willem-Alexanderstraat 7 Nijverdal
Tel. (0548) 63 02 13
Fax (0548) 61 05 05

Postadres:
Postbus 200
7440 AE Nijverdal
www.hellendoorn.nl

De eenheid RWB stelt (in haar brief van 2 februari 2007):
Op basis van het geldende Streekplan Overijssel 2000+ is het plangebied gelegen binnen de rode contour rond Nijverdal. Het plangebied is deels gesitueerd in de streekplanzone "Bestaand stedelijk gebied" en deels in de streekplanzone "Landelijk gebied III met bestaand bos". Het plangebied is voor een belangrijk deel gelegen binnen de Provinciale ecologische hoofdstructuur (PEHS).
Compensatiebeginsel. Het compensatiebeginsel is in het geldende Streekplan Overijssel 2000+ vastgelegd in § 3.3 (Algemene hoofdlijnen van ruimtelijk beleid). Ruimtelijke ingrepen die aan de aanwezige waarden van natuur en landschap in de streekplanzones III en IV, de Provinciale Ecologische hoofdstructuur en de bossen afbreuk doen, zijn daar alleen in uitzonderingsgevallen toelaatbaar (zwaarwegend maatschappelijk belang en aantoonbaar ontbreken van alternatieven elders). Het compensatiebeginsel is van toepassing omdat het plangebied is bestemd als bos in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1995" en omdat er in het plangebied ook feitelijk bos aanwezig is.
De eenheid RWB constateert dat sprake is van een geprojecteerde woningbouwlocatie die enerzijds is gelegen binnen een geldende bosbestemming en anderzijds binnen de rode streekplancontour rond de kern Nijverdal. De eenheid RWB is van mening dat ook in gebieden binnen de rode streekplancontour rond kernen een zorgvuldige planologische afweging dient plaats te vinden en dat hierbij niet voorbij gegaan kan worden aan het compensatiebeginsel en het streekplan en aan de vigerende bosbestemming van het plangebied.

De eenheid RWB sluit haar brief af met de opmerking dat er geen zwaarwegend maatschappelijk belang is om de 11 landhuizen, juist op deze locatie, gelegen in een vigerende bosbestemming te realiseren. De eenheid acht het wél van belang dat, uit een oogpunt van doorstroming op de woningmarkt, er ook in het duurdere segment van de woningmarkt kan worden gebouwd. Echter er is niet aangetoond dat er in Nijverdal geen alternatieve locaties beschikbaar zijn om dit segment van de woningmarkt te kunnen realiseren. Gelet hierop, concludeert de eenheid RWB dat het onderhavige bestemmingsplan niet past binnen het geldende provinciale beleid.

Naar aanleiding van deze brief, heeft op 20 februari 2007 een gesprek plaatsgevonden tussen de heer F. Zantkuijl - interim teamleider Twente/West bij de provincie - en de heer R.J.P. Willemsen, clustermanager Ruimte van onze gemeente. De heer Zantkuijl heeft in het gesprek erkent dat de provincie veel te veel tijd heeft genomen om tot een standpunt te komen. Naar zijn mening had vanaf het begin duidelijk moeten worden aangegeven dat het plan niet de instemming van de provincie zou krijgen, daarbij expliciet verwijzend naar de inhoud van de brief van 2 februari 2007. De heer Willemsen heeft vervolgens aangegeven dat de argumentatie in de brief van de eenheid RWB niet juist is (zie hieronder de punten 1 t/m 4) en mede op grond daarvan de provincie wel degelijk tot een positief oordeel over het plan Hietland zou kunnen komen. Op basis van de door de heer Willemsen aangedragen argumenten, heeft de heer Zantkuijl toegezegd dat de eenheid RWB nogmaals zou kijken of zij bereid was haar standpunt te heroverwegen.

Bij brief van 12 maart 2007 heeft de eenheid RWB bericht dat het voorontwerpbestemmingsplan strijdig is met een hoofdlijn van het geldende provinciaal ruimtelijk beleid gericht op de bescherming van de bestaande bossen en natuurgebieden in Overijssel. Deze hoofdlijn van het provinciaal beleid wordt ook wel aangeduid met de onvolledige term "compensatiebeginsel" aldus de eenheid RWB. Van deze hoofdlijn kan alleen worden afgeweken door Provinciale Staten met een streekplanherziening.
De eenheid RWB stelt dat, mede naar aanleiding van externe onderzoeken door de Algemene Rekenkamer en de Inspectie VROM naar de toepassing van het compensatiebeginsel door de Provincie Overijssel de uitvoering van dit onderdeel van het provinciaal ruimtelijk beleid is aangescherpt. Het gaat, aldus de eenheid RWB, dus niet zozeer om de omvang van de compenserende maatregelen maar om een zware planologisch-juridische beschermingsstatus die scherper gehandhaafd wordt, ook op verzoek van het rijk.
Alleen bij een zwaarwegend maatschappelijk belang en het aantoonbaar ontbreken van alternatieve locaties, kan een ruimtelijke ingreep in het bos plaatsvinden. Hiervan is volgens de eenheid RWB geen sprake. De eenheid RWB beschouwt een gebied als bos (als bedoeld in het streekplan) als er een bosbestemming vigeert en er feitelijk ook bos aanwezig is (wat in dit plangebied het geval is op grond van het vigerende bestemmingsplan buitengebied 1995). De eenheid RWB merkt voorts op dat het correct is dat het plangebied binnen de rode streekplancontour van Nijverdal is gesitueerd en grotendeels buiten de Provinciale ecologische hoofdstructuur maar dat dit niets af doet van het hiervoor verwoorde provinciale standpunt. aldus de eenheid RWB.

Over de inhoud van beide brieven van de eenheid RWB merk ik het volgende op:

In tegenstelling tot wat de brieven van de eenheid RWB doet vermoeden, hebben wij in onze brief van 19 mei 2006 uitvoerig onze argumenten uiteengezet.

Onze argumenten komen samengevat op het volgende neer:

1. Het plangebied ligt niet binnen de PEHS (Provinciale Ecologische Hoofdstructuur). In de tweede brief erkent de eenheid RWB dit ook.
2. Het plangebied ligt ook niet binnen de rode contouren volgens het Streekplan. Ook dit aspect wordt door de eenheid RWB in de tweede brief erkent
3. Destijds, in 2003, toen het eerste overleg met de provincie begon, betrof het een kampeergebied met aanwezige campingvoorzieningen als een zwembad, een dienstwoning, toilet- en douche-units en diverse bij een camping behorende bouwsels. Het kampeerterrein heeft een eigen ontsluitingsweg. De opmerking van de eenheid RWB dat er een zwaarwegend maatschappelijk belang aanwezig moet zijn om het aanwezige bosgebied te mogen aantasten, is dan ook veel minder evident want het gaat om een - enigermate verpauperd - kampeerterrein en niet om een bosgebied. De hiervoor genoemde gebouwen zijn nog steeds aanwezig en kunnen zo weer in gebruik worden genomen als de camping opnieuw zou worden geactiveerd. Met andere woorden gezegd: ook al heeft het gebied de bestemming "bos", de feitelijk bestaande situatie is al ruim 30 jaar geheel anders. Daarnaast is van belang te vermelden dat slechts een beperkt deel van het kampeerterrein zal worden bebouwd. Het overige gedeelte wordt teruggegeven aan de natuur.
4. Onder verwijzing naar onze brief van 19 mei 2006 merken wij op dat op het moment dat de gesprekken over Hietland werden gestart, de exploitatie van de camping net was gestaakt. De camping is ter plaatse meer dan 30 jaar aanwezig geweest en met succes geëxploiteerd. Ondanks het feit dat de gronden formeel de bestemming bosgebied hebben gehad, is conform constante jurisprudentie, het overgangsrecht van toepassing. Alleen al om die reden is het aspect "zwaarwegend maatschappelijk belang" minder zwaarwegend en ligt een meer positieve grondhouding van de provincie in de rede.

Wij hebben de eenheid RWB voorts een integrale gebiedsvisie doen toekomen voor het overgangsgebied Nijverdal-Hellendoorn en Duivecate, welke als bijlage is meegezonden bij onze brief van 19 mei 2006. De gemeente wil het totale gebied zoveel mogelijk versterken en heeft daartoe een integrale gebiedsvisie opgesteld waarin een beperkt nieuw woongebied uitstekend past en bovendien een belangrijke financiële drager is van te treffen voorzieningen (inclusief boscompensatie-maatregelen). Het overgrote deel van de camping wordt teruggegeven aan de natuur. Het maatschappelijk belang is er in gelegen dat door uitvoering van dit plan de mogelijkheid ontstaat de ecologische kwaliteit in dit gebied te verhogen, onder andere door de camping op te ruimen. Er is door ons, in overleg met de initiatiefnemers, zorggedragen voor een forse boscompensatie. Mochten er aanvullende compenserende maatregelen nodig zijn, dan zijn wij bereid hiertoe de discussie met u aan te gaan en, voor zover redelijk, hiertoe invulling te geven.
Wij hebben de kosten en baten helder in beeld gebracht in het licht van de opmerking dat de bouw van de woningen geen doel op zich is maar vooral ook een financieringsmiddel.
Er wordt een goede faunapassage gecreëerd en drinkplaatsen voor het wild.

Al met al ben ik van mening dat in de reactie van de eenheid RWB volstrekt onvoldoende wordt ingegaan op onze onderbouwing, zoals wij die verwoord hebben in onze brief van 19 mei 2006.

Op grond van de hiervoor aangehaalde argumenten, dring ik er bij u op aan de eenheid RWB te bewegen tot een heroverweging van haar standpunt in dezen.

Met vriendelijke groet,

Johan Hegeman

Bijlage 6 Bestuurlijke reactie provincie Overijssel

GEMEENTE HELLENDOORN
Nr.: 07TOKO
Behand.: PVBM
Ingek. 16 NOV 2007
A / Bstuk Trefw.:
Werkpr.:
Kopie aan: B&W / Com. R. Willemse
Archief B / N. Reeks Vertr.:

Luttenbergstraat 2
Postbus 10078
8000 GB Zwolle
Telefoon 038 499 88 99
Fax 038 425 48 88
provincie.overijssel.nl
postbus@overijssel.nl

RABO Zwolle 39 73 41 121

Burgemeester en Wethouders
Van de gemeente Hellendoorn
Postbus 200
7440 AE HELLENDOORN

Inlichtingen bij
mw. G. Rooks
telefoon 038 499 8171
G.Rooks@overijssel.nl

Bestuurlijke reactie op voorontwerpbestemmingsplan Hietland.

Datum
12 november 2007
Kenmerk
2007/0564772
Pagina
1

Uw brief
29 juni 2007
Uw kenmerk
07UIT02918

Geacht college,

Naar aanleiding van de brief van wethouder J. Hegeman berichten wij u het volgende.

Het voorontwerpbestemmingsplan "Hietland" is bij brief van 2 februari 2007 voorzien van een ambtelijk advies in het kader van vooroverleg in de zin van artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. Geadviseerd wordt om het plan niet verder in procedure te brengen, omdat het in strijd is met het Streekplan Overijssel 2000+. Voor de motivering verwijzen wij naar deze brief en de daarop gegeven schriftelijke toelichting van 12 maart 2007.

Naar aanleiding van dit advies heeft bestuurlijk overleg plaatsgevonden tussen wethouder J. Hegeman en gedeputeerde Th.W. Rietkerk op 30 mei 2007. In aansluiting op dit overleg heeft wethouder Hegeman op 29 juni 2007 een brief met nadere informatie gestuurd.

Deze informatie is besproken in het portefeuilleoverleg van gedeputeerde Rietkerk op 29 oktober 2007. Wij kunnen u berichten dat de nadere informatie voor ons niet heeft geleid tot een ander standpunt dan eerder ambtelijk kenbaar is gemaakt.

Onze overwegingen naar aanleiding van de brief van wethouder Hegeman zijn de volgende.

1. Er is sprake van bestaand bos. Ruimtelijke ingrepen in bestaand bos zijn volgens een hoofdlijn van het streekplan alleen toegestaan bij een zwaarwegend maatschappelijk belang, indien gebleken is dat er geen alternatieven mogelijk zijn en indien wordt voldaan aan eisen van compensatie.
2. De aanwezige gebouwtjes en het zwembad zijn illegaal, dat wil zeggen in strijd met de geldende bosbestemming, gebouwd/aangelegd. Illegaal gebouwde gebouwen tellen niet mee bij het slopen van landschapontsierende gebouwen in het kader van kwaliteitsverbetering, zoals bijvoorbeeld in het Rood voor Rood-beleid. Met (extra) compensatie van bos en de sloop van de illegaal gebouwde bouwwerken is geen zwaarwegend maatschappelijk belang aangetoond. Bovendien zijn er alternatieve plekken te vinden voor de landhuizen.
3. Het overgangsrecht is niet van toepassing. Er is geen sprake van onderbreking van het gebruik als verblijfsrecreatie. Het gebruik als verblijfsrecreatie is zeven jaar geleden gestaakt. Het inrichten van het terrein met landhuizen ziet bovendien op een ander gebruik.

Bijlagen

Datum verzending 15 NOV 2007

provincie Overijssel

Conclusie
Er is geen beleidsruimte om planologisch medewerking te verlenen aan het landhuizenplan. De in het bos nog aanwezige en ontsierende bouwwerken kunnen via de weg van handhaving worden opgeruimd.

Gedeputeerde Staten van Overijssel,

voorzitter,

secretaris,

Datum
12 november 2007
Kenmerk
2007/0564772
Pagina
2

Uw brief
29 juni 2007
Uw kenmerk
07UIT02918

Bijlage 7 Reactie gemeente op bestuurlijke brief provincie

Gedeputeerde Staten van Overijssel
t.a.v. de heer drs. T.W. Rietkerk
Postbus 10078
8000 GB Zwolle

Uw brief/kenmerk:	Ons kenmerk:	Doorkiesnr.:	Typ./coll.	Bijlagen:
	07UIT02918	63 05 18	ABR	

Onderwerp: Nijverdal,
voorontwerpbestemmingsplan "Hietland" te Nijverdal

Geachte heer Rietkerk,

Vanaf 2 juni 2003 hebben wij, op ambtelijk niveau, overleg gevoerd met de provincie over het voorontwerpbestemmingsplan "Hietland". Op die dag vond een eerste verkennend gesprek plaats, waarbij de provincie werd vertegenwoordigd door mevrouw G. Rooks en door de heren M. Schilder en H. Veringa van de eenheid Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid, team Twente (hierna te noemen RWB) alsmede door de heer P. de Wit van de eenheid Landbouw, Natuur en Landschap. De gemeente Hellendoorn werd in dat gesprek ambtelijk vertegenwoordigd door de heren A.H. Protzman en J.G. ten Dam van het team ruimtelijke ontwikkeling

In het kader van het wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985, hebben wij het hoofd van de eenheid RWB bij brief van 28 juni 2005, nummer 05.1464, het voorontwerpbestemmingsplan "Hietland" te Nijverdal doen toekomen, tezamen met de bijbehorende ambtelijke rapportage.

Vervolgens heeft op 31 oktober 2005 een overleg op ambtelijk niveau plaatsgevonden tussen uw toenmalig medewerker, de heer H. Veringa van team west van uw eenheid RWB en de heren J.G. ten Dam en A.H.J. Brinker van ons team ruimtelijke ontwikkeling. Naar aanleiding van dit gesprek zijn wij – naar aanleiding van de opmerkingen van de heer Veringa - bij brief van 19 mei 2006, kenmerk 05.1464, nog eens nadrukkelijk nader ingegaan op de ruimtelijke en financiële onderbouwing van dit bestemmingsplan. Een afschrift van deze brief treft u bijgaand aan.

De eenheid RWB stelt dat vanwege een noodzakelijk geachte evaluatie van het compensatiebeginsel de advisering omtrent dit voorontwerpbestemmingsplan meer tijd in beslag heeft genomen dan gebruikelijk is.

Hoewel wij van mening waren en nog steeds zijn dat wij op basis van goed onderbouwde argumenten tot dit (voorontwerp)bestemmingsplan zijn gekomen, hebben wij inmiddels tot onze teleurstelling tot twee keer toe (brieven van 2 februari 2007 en 12 maart 2007) een afwijzende reactie ontvangen van uw eenheid RWB. Teleurstellend met name vanwege de niet deugdelijke argumentatie. Hieronder zullen wij onze argumentatie uiteenzetten waarom wij deze mening zijn toegedaan.

Bouwen en milieu
bm@hellendoorn.nl

Bezoekadres:
Willem-Alexanderstraat 7 Nijverdal
Tel. (0548) **63 02 13**
Fax (0548) **61 05 05**

Postadres:
Postbus 200
7440 AE Nijverdal
www.hellendoorn.nl

Uw eenheid RWB stelt (in haar brief van 2 februari 2007):
Op basis van het geldende Streekplan Overijssel 2000+ is het plangebied gelegen binnen de rode contour rond Nijverdal. Het plangebied is deels gesitueerd in de streekplanzone "Bestaand stedelijk gebied" en deels in de streekplanzone "Landelijk gebied III met bestaand bos". Het plangebied is voor een deel gelegen binnen de Provinciale ecologische hoofdstructuur (PEHS).
Compensatiebeginsel. Het compensatiebeginsel is in het geldende Streekplan Overijssel 2000+ vastgelegd in § 3.3 (Algemene hoofdlijnen van ruimtelijk beleid). Ruimtelijke ingrepen die aan de aanwezige waarden van natuur en landschap in de streekplanzones III en IV, de Provinciale Ecologische hoofdstructuur en de bossen afbreuk doen, zijn daar alleen in uitzonderingsgevallen toelaatbaar (zwaarwegend maatschappelijk belang en aantoonbaar ontbreken van alternatieven elders). Het compensatiebeginsel is van toepassing omdat het plangebied is bestemd als bos in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1995"en omdat er in het plangebied ook feitelijk bos aanwezig is.
De eenheid RWB constateert dat sprake is van een geprojecteerde woningbouwlocatie die enerzijds is gelegen binnen een geldende bosbestemming en anderzijds binnen de rode streekplancontour rond de kern Nijverdal. De eenheid RWB is van mening dat ook in gebieden binnen de rode streekplancontour rond kernen een zorgvuldige planologische afweging dient plaats te vinden en dat hierbij niet voorbij gegaan kan worden aan het compensatiebeginsel en het streekplan en aan de vigerende bosbestemming van het plangebied.

De eenheid RWB sluit haar brief af met de opmerking dat er geen zwaarwegend maatschappelijk belang is om de 11 landhuizen, juist op deze locatie, gelegen in een vigerende bosbestemming te realiseren. De eenheid acht het wél van belang dat, uit een oogpunt van doorstroming op de woningmarkt, er ook in het duurdere segment van de woningmarkt kan worden gebouwd. Echter er is niet aangetoond dat er in Nijverdal geen alternatieve locaties beschikbaar zijn om dit segment van de woningmarkt te kunnen realiseren. Gelet hierop, concludeert de eenheid RWB dat het onderhavige bestemmingsplan niet past binnen het geldende provinciale beleid.

Naar aanleiding van deze brief, heeft op 20 februari 2007 een gesprek plaatsgevonden tussen de heer F. Zantkuijl - interim teamleider Twente/West - en de heer R.J.P. Willemsen, clustermanager Ruimte van de gemeente Hellendoorn.
Op basis van de door de heer Willemsen aangedragen argumenten, heeft de heer Zantkuijl toegezegd dat de eenheid RWB nogmaals zou kijken of zij bereid was haar standpunt te heroverwegen.

Bij brief van 17 maart 2007 heeft de eenheid RWB bericht dat het voorontwerpbestemmingsplan strijdig is met een hoofdlijn van het geldende provinciaal ruimtelijk beleid gericht op de bescherming van de bestaande bossen en natuurgebieden in Overijssel. Deze hoofdlijn van het provinciaal beleid wordt ook wel aangeduid met de onvolledige term "compensatiebeginsel" aldus de eenheid RWB. Van deze hoofdlijn kan alleen worden afgeweken door Provinciale Staten met een streekplanherziening. De eenheid RWB stelt dat, mede naar aanleiding van externe onderzoeken door de Algemene Rekenkamer en de Inspectie VROM naar de toepassing van het compensatiebeginsel door de Provincie Overijssel de uitvoering van dit onderdeel van het provinciaal ruimtelijk beleid is aangescherpt. Het gaat, aldus de eenheid RWB, dus niet zozeer om de omvang van de compenserende maatregelen maar om een zware planologisch-juridische beschermingsstatus die scherper gehandhaafd wordt, ook op verzoek van het rijk.
Alleen bij een zwaarwegend maatschappelijk belang en het aantoonbaar ontbreken van alternatieve locaties, kan een ruimtelijke ingreep in het bos plaatsvinden. Hiervan is volgens de eenheid RWB geen sprake. De eenheid RWB beschouwt een gebied als bos (als bedoeld in het streekplan) als er een bosbestemming vigeert en er feitelijk ook bos aanwezig is (wat in dit plangebied het geval is op grond van het vigerende bestemmingsplan buitengebied 1995). De eenheid RWB merkt voorts op dat het correct is dat het plangebied binnen de rode streekplancontour van Nijverdal is gesitueerd en grotendeels buiten de Provinciale ecologische hoofdstructuur maar dat dit niets af doet van het hiervoor verwoorde provinciale standpunt. aldus de eenheid RWB.

Over de inhoud van beide brieven van de eenheid RWB merken wij het volgende op:
In onze brief van 19 mei 2006 hebben wij uitvoerig onze argumenten uiteengezet.
Onze argumenten komen samengevat op het volgende neer:

1. Het plangebied ligt niet binnen de PEHS (Provinciale Ecologische Hoofdstructuur).
2. Het plangebied ligt ook niet binnen de rode contouren volgens het Streekplan.
3. Destijds, in 2003, toen het eerste overleg met de provincie begon, betrof het een kampeergebied met aanwezige campingvoorzieningen als een zwembad, een dienstwoning, toilet- en douche-units en diverse bij een camping behorende bouwsels. Het kampeerterrein heeft een eigen toegangsweg. De opmerking van de eenheid RWB dat er een zwaarwegend maatschappelijk belang aanwezig moet zijn om het aanwezige bosgebied te mogen aantasten, gaat dan ook niet op want het gaat om een - enigermate verpauperd - kampeerterrein en niet om een bosgebied. De hiervoor genoemde gebouwen zijn evenwel nog steeds aanwezig en kunnen zo weer in gebruik worden genomen als de camping opnieuw zou worden geactiveerd. Met andere woorden gezegd: ook al heeft het gebied de bestemming "bos", de werkelijk bestaande situatie is geheel anders.
4. Onder verwijzing naar onze brief van 19 mei 2006 merken wij op dat het gebied ook qua jurisprudentie valt onder het overgangsrecht van de ter plaatse gedurende meer dan 30 jaren geëxploiteerde camping. Zoals hiervoor al opgemerkt: deze camping kan elk moment weer worden opgestart als de exploitanten daarvoor zouden kiezen.

Wij hebben de eenheid RWB voorts een integrale gebiedsvisie doen toekomen voor het overgangsgebied Nijverdal Hellendoorn en Duivecate, welke als bijlage is meegezonden bij onze brief van 19 mei 2006. De gemeente wil het verpauperde bosgebied ter plaatse zoveel mogelijk versterken en het overgrote deel van de camping terug geven aan de natuur. Het maatschappelijk belang is er in gelegen dat door uitvoering van dit plan de mogelijkheid ontstaat de ecologische kwaliteit in dit gebied te verhogen door de camping op te ruimen. Zoals hiervoor reeds opgemerkt, de camping kan op basis van overgangsrecht elk moment weer worden geactiveerd.
Er is door ons in overleg met de initiatiefnemers zorggedragen voor een forse boscompensatie.
Wij hebben de kosten en baten helder in beeld gebracht in het licht van de opmerking dat de bouw van de woningen geen doel op zich is maar vooral ook een financieringsmiddel.
Er wordt een goede faunapassage gecreëerd en drinkplaatsen voor het wild.

Al met al zijn wij van mening dat in de reactie van de eenheid RWB volstrekt onvoldoende wordt ingegaan op onze onderbouwing, zoals wij die verwoord hebben in onze brief van 19 mei 2006.

Op grond van de hiervoor aangehaalde argumenten, dringen wij dan ook aan op een heroverweging van het standpunt van de eenheid RWB.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Hellendoorn,

de secretaris, de burgemeester,

drs. J. van der Noordt, ir. J.J. van Overbeeke.

Bijlage 8 Extern advies Kienhuis Hoving Advocaten en Notarissen

KIENHUIS HOVING
ADVOCATEN EN NOTARISSEN

Burgemeester en Wethouders van Hellendoorn
Postbus 200
7440 AE NIJVERDAL

Enschede, 11 februari 2008

Inzake : Advies bestemmingsplan Hietland
Ref. : CvZ/MvdH 200810196
Telefoon : +31 (0)53 480 42 38
Fax : +31 (0)53 480 42 96
E-mail : j.w.van.zundert@kienhuishoving.nl
Van : dr. J.W. Van Zundert, adviseur

Geacht College,

U heeft mij verzocht te adviseren over uw standpuntbepaling met betrekking tot het al dan niet voortzetten van de bestemmingsplanprocedure voor het gebied van de voormalige camping "Hietland"aan de noordwestrand van de bebouwde kom van Nijverdal.
Van ambtelijke en onlangs tevens van bestuurlijke zijde van de provincie Overijssel is te kennen gegeven dat aan deze planologische ontwikkeling geen medewerking zal worden verleend. Goedkeuring van dit bestemmingsplan lijkt dan ook onwaarschijnlijk.
Ik zie niettemin mogelijkheden voor de oplossing van het probleem dat is gerezen door de uiteindelijke afwijzing door de provincie van de planologische regeling van de sanering van dit terrein.
Mijn voorstel is om met het provinciaal bestuur in kennis te stellen van uw beslissing omtrent het in procedure brengen en vaststellen van dit dan wel een eventueel gewijzigd ontwerp bestemmingsplan na de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening, die per 1 juli 2008 wordt verwacht. Ook bij een eventueel blijvend afwijzend standpunt van de provincie is er naar mijn mening een reële kans op het niettemin tot stand brengen van de door de gemeente gewenste planologische regeling.
Ik licht deze opvatting als volgt toe.

1. Argumenten afwijzing provincie
Voor zover ik heb kunnen vaststellen is over het voorontwerp bestemmingsplan "Hietland" van 14 juni 2005 geen advies uitgebracht door de Provinciale Commissie voor de Fysieke Leefomgeving (PCFL), maar uitsluitend door de

KANTOREN TE ENSCHEDE EN OLDENZAAL
KIENHUISHOVING N.V. PANTHEON 25 POSTBUS 109 7500 AC ENSCHEDE TELEFOON 053-480 42 00
www.kienhuishoving.nl info@kienhuishoving.nl Handelsregisternr. 08124589 BTW nr. NL8130.02.783.B01
BANKREKENING: 59.34.08.179 T.N.V. KIENHUISHOVING STICHTING DERDENGELDEN ADVOCATUUR

Al onze diensten worden verleend op basis van een overeenkomst gesloten met KienhuisHoving N.V. Op deze overeenkomst en op toekomstige overeenkomsten zijn de algemene voorwaarden van KienhuisHoving N.V. van toepassing. Deze algemene voorwaarden zijn gedeponeerd bij de rechtbank Almelo (nr. 3/2005) en staan op de achterzijde van deze brief en op www.kienhuishoving.nl. Wij zenden u op verzoek kosteloos een exemplaar.

provinciale ambtelijke "Eenheid Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid" (RWB), wier standpuntbepaling uiteindelijk (bij brief van 12 november 2007) is bevestigd door het college van gedeputeerde staten. Deze provinciale standpuntbepaling is naar het mij voorkomt niet gericht op een brede en dus volledige afweging van alle relevante belangen maar gebaseerd op een niet onomstreden argumentatie ten aanzien van een drietal aspecten, namelijk de huidige bestemming, het compensatiebegrip en de rechtstoestand van de feitelijke (voormalige) bebouwing en inrichting van het terrein.

1.1. Huidige bestemming en feitelijke inrichting

Betwijfeld kan worden of sprake is van "bestaand bos" (brief GS 12 november 2007). De bestemming in het bestemmingsplan Buitengebied 1995 is "multifunctioneel bos", waarmee wordt erkend dat in het gebied ook andere functies dan uitsluitend bos aanwezig zijn, alsmede voor een gedeelte de bestemming 'bos'. Tevens is in het gebied een woonbestemming begrepen. Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan is al rekening gehouden met de mogelijke sanering van de camping, die dan ook niet als zodanig is bestemd. Uit de inventarisatie ten behoeve van dit plan blijkt evenwel de aanwezigheid van de kampeerplaatsen, diverse gebouwen en een zwembad. Het zou in het kader van de ontwikkelingsgeschiedenis van dit plan onredelijk zijn om de inmiddels gesloopte en verwijderde bouwkundige voorzieningen buiten beschouwing te laten.
Ook in het streekplan is sprake van deels de streekplanzone "bestaand stedelijk gebied"en deels "landelijk gebied III met bestaand bos". In het voorontwerp-bestemmingsplan wordt het plangebied voor meer dan de helft bestemd als "bos", met weglating van andere functies. Voor het overige geldt het compensatiebeginsel.

1.2. Compensatie

In het Streekplan Overijssel 2000+ is voorzien in de mogelijkheid om – bij bestemmingsplan - een (multifunctioneel) bos te vervangen door een andere bestemming waartoe aan een tweetal voorwaarden moet worden voldaan: er moet sprake zijn van een zwaarwegend maatschappelijk belang en alternatieven moeten ontbreken.
Hoewel in het streekplan geen onderscheid is gemaakt tussen bos binnen en bos buiten de bebouwde kom, mag gelet op heersende stedenbouwkundige opvattingen, worden verondersteld dat het compensatiebeginsel naar aard en doelstelling met name toepassing zal vinden binnen de bebouwde kom, dus binnen de zogenaamde rode contour. Het streekplan biedt derhalve een afwegingsinstrumentarium voor de toepassing van dit beginsel, waarbij het uiteraard aan de gemeentelijke planwetgever is om aan te tonen dat aan de genoemde criteria wordt voldaan. Opvallend is dat geen kennelijke afweging heeft

plaatsgevonden van het argument van de gemeente dat het maatschappelijk belang in dit geval mede wordt bepaald door de relatief lange duur van de planontwikkeling, waarbij overigens de provincie regelmatig is betrokken.
Zoals ook in ambtelijke beleidsuitingen (email M. Schilder 2 maart 2007) wordt geconstateerd heeft de provincie daarbij "erg met de gemeente meegedacht en naar een compromisoplossing gezocht", als gevolg waarvan een zeker vertrouwen wordt opgewekt, dat wordt versterkt door het dispositie-effect door de sloop van gebouwen en ontmanteling van de camping, vooruitlopende op de nieuwe ontwikkeling. Ook het economisch aspect, te weten het creëren van een financieel draagvlak voor de sanering van de camping, is een argument dat de provincie had moeten afwegen. De toetsing van het gemeentelijk planologisch beleid dient daarbij overigens een marginaal karakter te hebben.
Nu uit de overgelegde (nadere) stukken blijkt dat sprake is van een kwalitatief voldoende compensatie, wellicht zelfs van enige overcompensatie, waarbij het belang van de ecologische hoofdstructuur blijft gewaarborgd, had bij de beoordeling van het plan een inhoudelijke afweging moeten worden gemaakt tussen het belang van de reeds in de gemeentelijke structuurvisie van 1998 voorziene sanering van de niet rendabele camping en de als economisch draagvlak daarvoor noodzakelijke villabouw.
De uitkomsten van het in het kader van de planontwikkeling uitgevoerde 'Ecologisch onderzoek en inrichting overgangsgebied Hellendoornsche Berg – Duivecate' van EcoGroen Advies van 8 maart 2004, toont aan dat dat met de daarin aanbevolen voorzieningen sprake zal zijn van een uit ecologisch oogpunt alleszins verantwoorde inpassing.
In de provinciale reacties is aan deze afweging voorbijgegaan.

1.3. Rechtstoestand camping c.a.

De in de discussie van provinciezijde ingebrachte argumenten dat het overgangsrecht niet (meer) van toepassing zou zijn, wat met deze stelling ook moge zijn bedoeld, lijkt van weinig relevantie voor de beoordeling van de vraag of de vervanging van de deplorabele camping (met het inherente risico van verdere aantasting van natuurbelangen) door een gedeeltelijke woonbestemming en voor het overige door een (niet multifunctioneel) bos, een redelijke planologische keuze van de gemeente is.
Ook de niet nader onderbouwde stelling dat sprake zou zijn van illegale bouwwerken is mijns inziens niet relevant. Ik wijs erop dat ingeval van een actief gemeentelijk grondbeleid ter sanering van de camping met gebruikmaking van de onteigeningsbevoegdheid, de feitelijke situatie bepalend zou zijn geweest. Overigens is uit inmiddels alsnog uitgevoerd archiefonderzoek gebleken dat in de periode 1950-1977 voor verschillende activiteiten op het campingterrein bouw- en sloopvergunningen zijn verleend die formele rechtskracht hebben verkregen.

Al met al valt te constateren dat de argumentatie van provinciale zijde voor de afwijzende stellingname geenszins compleet en voor bestrijding vatbaar is.
In een eventuele beroepsprocedure in het kader van de huidige wet zou een zorgvuldige afweging van alle relevante belangen stellig hebben kunnen leiden tot een kansrijke eventuele vernietiging van een onthouding van goedkeuring van dit bestemmingsplan.

2. Ontstaan en ontwikkeling plan
Zoals gezegd valt op dat in de provinciale stellingname weinig aanknopingspunten zijn te vinden voor een complementair bestuur. Daarin zou namelijk de vraag voorop hebben gestaan of en in hoeverre de gemeentelijke besluitvorming gelet op alle betrokken belangen en gelet op de oorspronkelijke situatie, had moeten worden gerespecteerd.
Het argument dat de provincie bezig is de uitvoering van het compensatiebeginsel te evalueren, waarmee kennelijk wordt aangegeven dat zal worden getoetst aan nog te ontwikkelen – stringenter – beleid getuigt van het ontbreken van een passende betrokkenheid bij de voorgeschiedenis van dit plan en de afwegingen die daarin, in belangrijke mate met medeweten van de provincie – zijn gemaakt. Anders gezegd: bij een tussentijdse beleidswijziging past "overgangsrecht"
Uiteraard zou de primaire afwijzende standpuntbepaling in het kader van de besluitvorming over goedkeuring van het bestemmingsplan nog nader worden versterkt, maar dat neemt niet weg dat er een naar mijn mening onvolledig afgewogen en dus voorbarige conclusie is getrokken.

Samenvattend ben ik van mening dat in de ambtelijke sfeer bij de provincie te eenzijdig is vastgehouden aan de opvatting dat met het plan "bestaand bos" onevenredig wordt aangetast en dat de gemeentelijke argumenten niet werkelijk zijn meegewogen, waardoor de gemeentelijke verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke inrichting onvoldoende is gerespecteerd. Zouden de door de gemeente reeds aangedragen en nog nader aan te dragen argumenten in samenhang met de lange voorgeschiedenis met inbegrip van een regelmatige provinciale betrokkenheid, objectief zijn meegewogen dan zou aan de gemeente redelijkerwijs het voordeel van de twijfel moeten zijn gegund.

3. Bevoegdheidsverdeling onder de Wro
In de nieuwe Wet ruimtelijke ordening die naar verwachting per 1 juli 2008 in werking zal treden, is aan de gemeente een meer zelfstandige bevoegdheid gegeven met betrekking tot het bepalen van de ruimtelijke inrichting van de gemeente. Dat geldt met name voor het gebied binnen de bebouwde kom. Ook in het onderhavige geval is sprake van een ontwikkeling binnen de zogenaamde rode contour, dus binnen de bebouwde kom, waar het primaat van de ruimtelijke besluitvorming geacht wordt bij de gemeenteraad te liggen. In de Nota Ruimte is uitgesproken dat met betrekking tot de bevoegdheidsverdeling als hoofdregel

geldt "centraal wat moet, decentraal wat kan", hetgeen impliceert dat het provinciaal bestuur competent is in kwesties die onmiskenbaar betrekking hebben op provinciale planologische belangen.
In de nieuwe Wro is dan ook de goedkeuringsbevoegdheid van gedeputeerde staten ten aanzien van bestemmingsplannen komen te vervallen. Weliswaar heeft het provinciaal bestuur in plaats van deze repressieve bevoegdheid enkele preventieve competenties gekregen, maar die zijn uitdrukkelijk geclausuleerd aan provinciale en dus bovengemeentelijke belangen. Door middel van de provinciale verordeningsbevoegdheid en zonodig door middel van een provinciaal inpassingsplan kan het provinciebestuur voor zulke belangen de bevoegdheid met betrekking tot de bestemming en inrichting tot zich trekken.
Een andere mogelijkheid ter compensatie van de vervallen preventieve goedkeuring is de zogenaamde reactieve aanwijzing, die kan worden toegepast indien gedeputeerde staten (of de minister) ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan een zienswijze naar voren hebben gebracht die door de gemeenteraad niet of niet volledig is gehonoreerd. Gedeputeerde staten kunnen alsdan op het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan reageren met een aanwijzing waardoor de betreffende bestemming komt te vervallen. Aangezien de reactieve aanwijzing als een ultimum remedium wordt beschouwd valt te betwijfelen of gelet op alle hiervoor besproken argumenten, gedeputeerde staten van Overijssel daarvan in dit geval gebruik zullen maken. Overigens staat tegen dit aanwijzingsbesluit beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak open.

4. Nadere onderbouwing ontwerp-bestemmingsplan
Aangezien het voorontwerp-bestemmingsplan blijkens de bewoordingen van de plantoelichting nog is gebaseerd op de veronderstelling dat toepassing kan worden gegeven aan het compensatiebeginsel, waarmee de gedeeltelijke vervanging van de bestemming "multifunctioneel bos" mogelijk zou zijn, verdient het aanbeveling het - na 1 juli 2008 - eventueel ter visie te leggen ontwerp-bestemmingsplan te voorzien van een meer uitgebreide en tevens defensieve toelichting.
De argumenten en de nadere argumenten die in de communicatie met de provincie zijn ingebracht zullen daarin verwerkt moeten worden.
Ook lijkt het aangewezen om de materiële bestemmingsinhoud van de bestemming bos (artikel 5 planvoorschriften) tevens te richten op bescherming, behoud en herstel van het bomenbestand, alsmede op de aanpassing voor zover nodig daarvan ten behoeve van het functioneren van de ecologische hoofdstructuur. Uiteraard dient ook overigens de terminologie te worden aangepast aan de nieuwe wet en het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening.

Tenslotte lijkt het aangewezen om van uw eventuele voornemen om het ontwerp-bestemmingsplan, ondanks de afwijzende provinciale reactie onder het nieuwe wettelijke stelsel niettemin in procedure te brengen, gemotiveerd ter kennis te brengen van gedeputeerde staten.

Tot nadere toelichting en advisering verklaar ik mij gaarne bereid.

Met vriendelijke groet,
Kienhuis Hoving N.V.

J.W. van Zundert

Bijlage 9 Verzoek gemeente aan provincie tot heroverweging

Gedeputeerde Staten van Overijssel
t.a.v. de heer drs. T.W. Rietkerk
Postbus 10078
8000 GB Zwolle

Uw brief/kenmerk:	Ons kenmerk:	Doorkiesnr.:	Typ./coll.	Bijlagen:
2007/0654772	08UIT01628	63 05 18	ABR	

Onderwerp:
Verzoek tot heroverweging bestuurlijk standpunt GS m.b.t. voorontwerpbestemmingsplan Hietland

Nijverdal, **04-03-2008**

Geachte heer Rietkerk,

Tijdens een lunchbespreking met u op donderdag 10 januari jongstleden zijn diverse onderwerpen, de gemeente Hellendoorn betreffende, aan de orde gekomen. Eén van die onderwerpen was het voorontwerpbestemmingsplan "Hietland" waarover de afgelopen jaren veelvuldig overleg heeft plaatsgevonden op zowel ambtelijk als op bestuurlijk niveau.

Bij brief van 12 november 2007, kenmerk 2007/0564772, ontvingen wij de definitief afwijzende reactie van Gedeputeerde Staten van Overijssel.
Wij hebben aangekondigd dat wij hierover extern juridisch advies zouden inwinnen. Met u is afgesproken dat wij u een afschrift van dit advies zouden doen toekomen.

Wij beschikken inmiddels over dat aangekondigde externe juridisch advies, geschreven door de heer prof. Dr. J.W. van Zundert. Een afschrift van dit advies doen wij u bijgaand toekomen.

Gelet op de inhoud van dit advies, doen wij een dringend beroep op het college van Gedeputeerde Staten van Overijssel om het bestuurlijk standpunt omtrent het voorontwerpbestemmingsplan "Hietland" te heroverwegen.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Hellendoorn,

de secretaris, de burgemeester,

drs. J. van der Noordt, ir. J.J. van Overbeeke.

Bijlage 10 Bestuurlijke afwijzing provincie verzoek heroverweging

GEMEENTE HELLENDOORN
Nr.:
Behand.: PVBM (ABrinker)
Ingek. 13 JUN 2008
A/B stuk | Trefw.:
Werkpr.:
Kopie aan: BW/Com RWI SJO
Archief B/N-reeks | Vertr.:

Luttenbergstraat 2
Postbus 10078
8000 GB Zwolle
Telefoon 038 499 88 99
Fax 038 425 48 88
provincie.overijssel.nl
postbus@overijssel.nl

RABO Zwolle 39 73 41 121

Inlichtingen bij
mw drs G. Rooks
telefoon 038 499 81 71
fax 038 425 48 30
G.Rooks@overijssel.nl

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hellendoorn
Postbus 200
7440 AE NIJVERDAL

Verzoek tot heroverweging bestuurlijk standpunt met betrekking tot voorontwerpplan Hietland.

Datum
10.06.2008
Kenmerk
2008/0084229
Pagina
1

Uw brief
04.03.2008
Uw kenmerk
08UIT01628

In uw brief van 4 maart 2008 verzoekt u ons het standpunt te herzien dat wij hebben ingenomen over het voorontwerpbestemmingsplan Hietland waarmee u beoogt de bouw van 11 landhuizen op het terrein van voormalig camping Hietland mogelijk te maken.

Over genoemd voorontwerpbestemmingsplan is door de ambtelijke diensten van de provincie advies uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (brief van 2 februari 2007, nader toegelicht bij brief van 12 maart 2007). Het advies van de ambtelijke diensten is om het plan niet verder in procedure te brengen wegens strijd met het Streekplan Overijssel 2000+. In onze brief van 12 november 2007 (kenmerk 2007/0564772) hebben wij ons bestuurlijk standpunt over het ontwerpplan verwoord. Wij zijn van mening dat het plan niet past in het streekplan Overijssel 2000+. → o.i. wk ontb

Hoewel het niet gebruikelijk is om over voorontwerpbestemmingsplannen het standpunt van de Subcommissie van de Provinciale Commissie voor de Fysieke Leefomgeving (PCFL) te vragen, hebben wij in dit bijzondere geval wel advies aan deze commissie gevraagd. De commissie heeft op 19 mei 2008 geadviseerd. De commissie heeft een kopie van het advies aan u toegestuurd (verzonden 22 mei 2008).

Planologische situatie en beoordeling
Het plangebied heeft in het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1995 de bestemming "bos".
In het streekplan Overijssel 2000+ is als hoofdlijn van beleid het compensatiebeginsel opgenomen (paragraaf 3.3.). Volgens dit compensatiebeginsel zijn ruimtelijke ingrepen die aan de aanwezige waarden van natuur en landschap in de streekplanzones III en IV, de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur en de bossen afbreuk doen, alleen in uitzonderingsgevallen toelaatbaar. Er moet dan sprake zijn van een zwaarwegend maatschappelijk belang én het aantoonbaar ontbreken van alternatieven elders. Hierbij wordt geen onderscheid gemaakt tussen gebieden binnen en buiten de bebouwde kom.
De term bos is in het streekplan niet nader gedefinieerd. Gelet op de Richtlijnen compensatiebeginsel is er sprake van "bos", indien er feitelijk bos aanwezig is dat ook als zodanig bestemd is.

Bijlagen

Datum verzending
12 JUNI 2008

provincie Overijssel

Datum
10.06.2008
Kenmerk
2008/0084228
Pagina
2
Uw brief
04.03.2008
Uw kenmerk
0801131620

Het onderhavige plangebied is in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1995" bestemd als bos en er is ook feitelijk bos aanwezig. Met de bouw van 11 landhuizen wordt inbreuk gemaakt op de aanwezige waarden van het bos. Daarnaast ligt het plangebied gedeeltelijk in de PEHS.
Van een toelaatbaar uitzonderingsgeval is geen sprake: met de bouw van de landhuizen is geen zwaarwegend maatschappelijk belang gediend. Bovendien is niet aangetoond dat de landhuizen niet op een andere locatie gebouwd kunnen worden. Het voorontwerp-bestemmingsplan is naar ons oordeel in strijd met het Streekplan Overijssel 2000+.

Uw verzoek om heroverweging
Ter ondersteuning van uw verzoek om heroverweging wijst u op het advies dat u hierover hebt gekregen van dr. J.W. van Zundert.

Van Zundert merkt als formeel punt op dat het voorontwerpplan niet van advies is voorzien door de PCFL, maar "enkel door de eenheid RWB". Wij merken op dat de constatering dat het voorontwerpplan niet is voorgelegd aan de PCFL juist is én overeenkomt met de gebruikelijke werkwijze. Sinds 2002 leggen gemeenten voorontwerpplannen in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Bro zelf voor aan andere overheden en overige betrokken instanties. RWB brengt advies uit namens de provinciale diensten. De (Subcommissie) PCFL adviseert ons over de goedkeuring van vastgestelde bestemmingsplannen.

Niettegenstaande het bovenstaande hebben wij in dit bijzondere geval, ter voorbereiding op onze beslissing over uw verzoek om heroverweging, alsnog een standpunt van deze commissie gevraagd over het voorontwerpplan. Zoals in het voorgaande opgemerkt, is een afschrift van dit advies aan uw college gezonden.

Samengevat weergegeven bent u van mening dat er geen volledige afweging van belangen heeft plaatsgevonden ten aanzien van de aspecten betreffende:

1) de huidige bestemming en de feitelijke inrichting;
2) compensatie;
3) de rechtstoestand van de camping.

Verder adviseert Van Zundert over een nadere onderbouwing van het plan en het in procedure brengen van het plan onder de nieuwe Wro.

1. De huidige bestemming en de feitelijke inrichting

1.1. Er zou sprake zijn van de bestemming "multifunctioneel bos", waarmee erkend zou worden dat er ook andere functies mogelijk zijn. Daarnaast is in het gebied een woonbestemming begrepen.

Wij merken op dat in het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1995 de exacte bestemming niet "multifunctioneel bos" is, maar "bos". Bij "multifunctioneel bos" zijn verschillende functies nevengeschikt aan elkaar (in het vigerende bestemmingsplan, art 10 planvoorschriften: bosbouw/houtteelt, landschappelijke/natuurlijke waarden, recreatief medegebruik, landschapsvorming). Bij "bos" (artikel 11 van de planvoorschriften) mag het karakter van het bos niet worden aangetast. Dagrecreatief medegebruik is toegestaan.
Dat er aan de rand van het gebied sprake is van een bestaande en als zodanig bestemde woning staat niet ter discussie.

Dit rechtvaardigt niet dat het aangrenzende bos ook een woonbestemming moet krijgen. Het is ruimtelijk en planologisch een ander gebied met andere functies.

1.2. Veel van de opstallen zijn reeds gesloopt en er zouden tussen 1950-1977 diverse bouw- en sloopvergunningen zijn verleend. Aan deze "ontwikkelgeschiedenis van het plan" mag volgens u niet voorbijgegaan worden.

Dat veel opstallen zijn gesloopt betekent naar ons oordeel juist dat recht is gedaan aan handhaving van de bestaande bestemming "bos". De bouwwerken zijn, zo hebben wij bij de beoordeling van het voorontwerpbestemmingsplan geconstateerd, in strijd met de bestaande bestemming opgericht. U spreekt nu van dossieronderzoek waaruit zou blijken dat er tussen 1950 en 1977 voor verschillende activiteiten op het campingterrein bouw- en sloopvergunningen zijn verleend die formele rechtskracht hebben. Er zijn echter geen stukken overgelegd waaruit dit blijkt, of waaruit blijkt dat het gaat om de nu nog aanwezige restanten van de camping.

1.3. U wijst erop dat het plangebied in het streekplan deels in het stedelijk gebied, binnen de rode contour, ligt en overigens in "landelijk gebied met bestaand bos". In het voorontwerpbestemmingsplan Hietland wordt meer dan de helft van het gebied bestemd als "bos".

Wij merken op dat het compensatiebeginsel ook binnen de rode contour geldt. Dat meer dan de helft van het nieuwe plan uit de bestemming "bos" zal bestaan doet niet af aan het gegeven in het voorontwerpbestemmingsplan dat ook een groot gedeelte zal worden bestemd voor landhuizen, waarbij de waarden van bestaand bos wordt aangetast.

2. Compensatie

2.1. U wijst erop dat kwalitatief is voldaan aan het compensatiebeginsel. Wij merken op dat de daadwerkelijke compensatie eerst aan de orde is, indien voldaan is aan de criteria van het zwaarwegend maatschappelijk belang en alternatieven elders ontbreken. In dit geval is niet voldaan aan deze criteria.

U wijst erop dat wij in de afweging mee hadden kunnen wegen dat het zwaarwegend maatschappelijk belang in dit geval mede bepaald wordt door de relatief lange behandelduur van de planontwikkeling, waarbij overigens de provincie regelmatig is betrokken. Wij zien in de behandelduur geen aanleiding om te veronderstellen dat er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang. Er is meegedacht om binnen de bestaande kaders gezamenlijk tot een oplossing te komen. Dat heeft inderdaad tijd gekost. Dit gegeven levert geen zwaarwegend maatschappelijk belang op.

U merkt verder op dat er een rapport ligt van EcoGroen waaruit zou blijken dat er vanuit ecologisch oogpunt geen belemmeringen voor de camping zijn. In onze reacties zijn wij volgens u hieraan voorbij gegaan.
Hierover merken wij op dat aspecten als ecologie van belang zijn indien er geen andere ruimtelijke belemmeringen bestaan op basis waarvan een plan niet ruimtelijk inpasbaar is. Het niet bestaan van ecologische belemmeringen, heeft niet tot gevolg dat een plan dus ruimtelijke inpasbaar is.

3. Rechtstoestand camping
U hebt ingebracht dat het overgangsrecht van toepassing is.
Wij komen op basis van vaste jurisprudentie tot de conclusie dat het overgangsrecht niet van toepassing is, nu de situatie (de camping in bos) al ruim acht jaar is beëindigd. U vindt onze conclusie van weinig relevantie voor de beoordeling van de vraag of de vervanging van de deplorabele camping (met inherente risico van verdere aantasting van natuurbelangen) door een gedeeltelijke woonbestemming en voor het overige bos, een redelijke planologische keuze van de gemeente is. Dat er sprake is van "illegale bouwwerken" is volgens u niet relevant. U wijst erop dat ingeval van een actief gemeentelijk grondbeleid ter sanering van de camping met gebruikmaking van de onteigeningsbevoegdheid, de feitelijke situatie bepalend zou zijn geweest.
Dit betoog treft geen doel. De huidige feitelijke situatie is van belang. Overigens, ook indien u de camping gesaneerd zou hebben, zou er nog steeds sprake zijn van bestaand bos en dienen ontwikkelingen te passen in het streekplanbeleid.

Datum
10.06.2008
Kenmerk
2008/0084229
Pagina
4
Uw brief
04.03.2008
Uw kenmerk
08UIT01628

Conclusie ten aanzien van de heroverweging
Uw verzoek en het daarbij gevoegde advies leveren geen nieuwe feiten en omstandigheden op die tot een ander inzicht leiden.

Nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro)
Uw adviseur Van Zundert wijst op de nieuwe Wro en de Nota Ruimte: de gemeente krijgt een meer zelfstandige afwegingsbevoegdheid, zeker daar waar het de bebouwde kom betreft. Van Zundert adviseert u het plan onder de nieuwe wet verder in procedure te brengen en verwacht niet dat wij gebruik zullen maken van de aanwijzingsbevoegdheid.

Wij merken hierover het volgende op. Geheel in overeenstemming met de nieuwe Wro en de Nota Ruimte hebben wij in ons document "Sturen en samenwerken onder de nieuwe Wro" (PS 16 april 2008) gekozen voor het uitgangspunt "decentraal wat kan en centraal wat moet". Aan de hand van Provinciale belangen bepalen wij daarbij onze bijdrage aan- en rol in het ruimtelijk domein.

Het Streekplan Overijssel 2000+ wordt onder de nWro van rechtswege aangemerkt als provinciale structuurvisie. In de periode tussen de inwerkingtreding van de nWro (1 juli 2008) en de inwerkingtreding van de Omgevingsvisie Overijssel (naar verwachting 1 juli 2009) zal het beleid uit het Streekplan Overijssel 2000+ en de Handreiking en beoordeling ruimtelijke plannen gecontinueerd worden. Wij hebben de gemeenten in Overijssel hierover geïnformeerd bij brief van 22 april 2008 (kenmerk 2008/0062971).
Zolang de Omgevingsvisie niet is vastgesteld, is het bestaande provinciale beleid het inhoudelijke kader van waaruit wij toetsen of in gemeentelijke plannen voldoende rekening is gehouden met de provinciale belangen. De PEHS en bescherming van natuurwaarden als bos zal in de toekomstige omgevingsvisie als provinciaal belang opgenomen worden.

In het voorontwerpbestemmingsplan "Hietland" wordt onvoldoende rekening gehouden met de provinciale belangen, zoals verwoord in het streekplan (lees: de structuurvisie). Wij sluiten daarom niet uit dat wij, ingeval van aantasting van provinciale belangen, gebruik maken van de instrumenten en bevoegdheden die wij op grond van de nieuwe Wro hebben.

Gedeputeerde Staten van Overijssel,

voorzitter,

secretaris,

Datum
10.06.2008
Kenmerk
2008/0084229
Pagina
5

Uw brief
04.03.2008
Uw kenmerk
08UITD1628

Bijlage 11 Formele inzending vooroverlegplan aan provincie

AFSCHRIFT

Gemeente
Hellendoorn

Provincie Overijssel
Eenheid Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid, team Twente
t.a.v. mevrouw G. Rooks
Postbus 10078
8000 GB Zwolle

Uw brief/kenmerk:	Ons kenmerk:	Doorkiesnr.:	Typ./coll.	Bijlagen:
	09UIT04754	63 05 18	ABR	2

Onderwerp:
Vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan "Nijverdal-Noordwest"

Nijverdal,
25 JUN 2009

Geachte mevrouw Rooks,

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening willen wij u het bestemmingplan "Nijverdal-Noordwest" doen toekomen.
De provincie heeft daarvoor een speciaal formulier beschikbaar gesteld waarop onder andere een link moet worden vermeld naar de gemeentelijke website waar u de betreffende bestanden kunt vinden. Omdat wij echter nu al wel het vooroverleg willen opstarten, doch inspraakprocedure pas na de vakantieperiode, zou plaatsing op de gemeentelijke website tot gevolg hebben dat ook het "gewone" publiek nu al kennis kan nemen van dit voorontwerpbestemmingsplan en dat achten wij ongewenst

Om u de bestanden toch digitaal beschikbaar te kunnen stellen, hebben wij zowel u als uw collega de heer J. Bakhuis de betreffende pdf-bestanden van de verbeelding (=de plankaart), de regels (=de planvoorschriften) en de plantoelichting doen toekomen via de persoonlijke mailbox. Omdat onze server verzending van dergelijk grote bestanden niet toelaat, hebben wij u de bestanden als Zip-bestand doen toekomen via WURSendIt@WUR.NL waarna u ze kunt downloaden.

Zoals in deze mail aangekondigd, doen wij u bijgaand ook de papieren versie van dit voorontwerpbestemmingsplan toekomen met daarbij gevoegd een CD-Rom van de hiervoor genoemde pdf-bestanden.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Hellendoorn,
namens dezen,

mr. A.H.J. Brinker,
Beleidsmedewerker RO

Bijlage 12 Advies provincie: breng Hietland niet verder in proceduret

GEMEENTE HELLENDOORN
Behand. PVBM (ABR)
15 SEP 2009
A / B Stuk Trefw.
Werkpr. bp opst / hoofd / Voorverleg ontw.
Kopie aan. BW RWT VRO
Archief D / N reeks / V Vertr.

Luttenbergstraat 2
Postbus 10078
8000 GB Zwolle
Telefoon 038 499 88 99
Fax 038 425 48 88
http://provincie.overijssel.nl
postbus@overijssel.nl

RABO Zwolle 39 73 41 121

rel. 09uit04754

Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Hellendoorn
Postbus 200
7440 AE NIJVERDAL

Inlichtingen bij
dhr. J.P. van der Veen
telefoon 038 499 8252
JP.vd.Veen@overijssel.nl

09INK06976

Vooroverleg ex artikel 3.1.1. BRO: voorontwerpbestemmingsplan "Nijverdal-Noordwest", gemeente Hellendoorn.

Datum
09.09.2009
Kenmerk
2009/0136026
Pagina
1

Uw brief
25.06.2009
Uw kenmerk
09UIT04754

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. → 07 ink 00808 → 07 ink 08864
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.

Ir. J.J. Vogelaar rm,

hoofd (a.i.) eenheid Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid.

Bijlage 13 Bestuurlijke reacitie gemeente op afwijzend advies Hietland provincie

AFSCHRIFT

- Dhr. K. Spanger - Hoofdstraat 16 - 7446 DE - Nijverdal
- Dhr. J.W. Beron - Postbus 11 - 7440 AC - Nijverdal
- Wienhuis, Hoving, Cleiv. & Mol
- Mev. J.W. v. Zeijnsel - Postbus 105, - 7500 AC - Enschede

Gemeente
Hellendoorn

Gedeputeerde Staten van Overijssel
Postbus 10078
8000 GB Zwolle

Uw brief/kenmerk:	Ons kenmerk:	Doorkiesnr.:	Typ./soll.	Bijlagen:
09-09-2009/ 2009/0136026	09UIT07217	68 05 18	ABR	

Onderwerp:
Voorontwerpbestemmingsplan "Nijverdal Noord-West"

Nijverdal, 8 JAN 2010

Geachte college,

Wij zijn meer dan teleurgesteld over de ambtelijke reactie van 9 september 2009 op de in het voorontwerpbestemmingsplan 'Nijverdal-Noordwest' gehandhaafde mogelijkheid om 11 boswoningen (waarvan 1 ter vervanging van een bestaande woning) te realiseren ten noorden van de Jan van Galenlaan te Nijverdal.
De reactie verwijst naar de eerdere provinciale standpuntbepaling die evenwel, zoals wij herhaaldelijk beargumenteerd hebben aangegeven, is gebaseerd op onjuiste uitgangspunten. Voorts is het inzetten van de onderwijl vastgestelde provinciale omgevingsverordening, die bovendien nog tussentijds is gewijzigd, tegen de achtergrond van de feiten en omstandigheden, naar onze mening in dit geval niet behoorlijk.

Het van provinciewege gehuldigde uitgangspunt dat ter plaatse sprake is van 'bos' is onjuist. Er was een kampeerterrein dat op instigatie van de gemeente en in overleg met de provincie is gesaneerd, waarbij er van meet af aan is van uitgegaan dat, naast de instandhouding en versterking van de ecologische hoofdstructuur, er op een verantwoorde wijze woningen zouden mogen worden gerealiseerd. Dit voornemen is ook in een zeer vroeg stadium van planontwikkeling (begin van deze eeuw) ambtelijk met de provincie besproken. Op verzoek van de provincie is er vervolgens herhaaldelijk aanvullende informatie aangeleverd. Verzoeken die op zijn minst de verwachting hebben gewekt dat, als de aangeleverde informatie en gegevens deugdelijk o.q. steekhoudend is (en dat is naar onze mening zeker het geval en wordt van provinciale zijde ook niet ontkend), de planontwikkeling van het terrein Hiedland in gang gezet zou kunnen worden.

Ook het uitgangspunt dat de gesaneerde bebouwing illegaal, in strijd met de bosbestemming, is opgericht is evenmin juist (ook daar zijn op uw verzoek gegevens voor aangeleverd) omdat het kampeerterrein al bestond voordat daaraan de bosbestemming werd toegekend. Bovendien is niet relevant of en in hoeverre (bouw)vergunningen zijn verleend voor de bebouwing op de camping, nog afgezien van het feit dat daarnaar uwerzijds nimmer onderzoek is gedaan.

Het gemeentelijk standpunt is uitvoerig gemotiveerd, ook in het bestemmingsplan. Deze motivering kan naar het oordeel van ons college de keuze voor deze ruimtelijke inrichting van dit binnen de bebouwde kom gelegen gebied, voldoende dragen. Aan deze motivering wordt, net als aan de eerder door de gemeente verstrekte gegevens en/of gegeven informatie c.a. onderbouwing in de provinciale reactie ten onrechte geheel voorbij gegaan.

Volledigheidshalve verwijzen wij ook naar de met het voorontwerpbestemmingsplan instemmende reactie van de VROM-Inspectie, namens alle rijksdiensten.

Op basis van de hoofdregel van de aan de Wet ruimtelijke ordening ten grondslag gelegde sturingsfilosofie 'centraal wat moet, decentraal wat kan' is in de plantoelichting een beroep gedaan op respect van de provincie voor de primair gemeentelijke bevoegdheid tot ruimtelijke inrichting van haar grondgebied, tenzij het provinciaal planologisch belang daardoor wordt geschaad.

Een provinciaal planologisch belang, voor zover dat in dit geval zou zijn te onderscheiden van het belang van de gemeente bij een goede ruimtelijke ordening, wordt geenszins geschaad. Uit een daartoe ingesteld onderzoek, waarvan in de plantoelichting verantwoording is gedaan, is gebleken dat ruimschoots wordt voldaan aan de voorwaarden om de vereiste ontheffing ingevolge de Flora- en Faunawet te verlenen en dat de noodzakelijke boscompensatie mogelijk is. Het voorliggende plan leidt zelfs per saldo tot een ecologische opwaardering.

Het zou jammer zijn als de kwestie zou uitlopen in een ongenuanceerde prestigestrijd, waarin de bestuursrechter uitkomst moet brengen. Wij verzoeken uw college dan ook met nadruk de gemeentelijke competentie ter zake van deze gebiedsinrichting en de onderliggende afspraken, te respecteren en te aanvaarden dat ook van gemeentewege er naar wordt gestreefd de PEHS een optimale bescherming te bieden, hetgeen mogelijk is binnen het concept van een plan met boswoningen in samenhang met de sanering van de camping, het alsnog amoveren van de dienstwoning en de aanpassing en verbetering van de aanwezige natuurwaarden.

Wij vernemen thans gaarne van uw college of niettemin machtsmiddelen zullen worden ingezet in de lijn van de ambtelijke en bestuurlijke stellingname tegen dit plan. Een oplossing waarvoor, gelet op:

- de verschillende discussies die vanaf de start van het project met de provincie zijn gevoerd en de niet-consistente lijn daarin;
- de ruimtelijke kwaliteitsverbetering die met het plan wordt beoogd;
- de mate van natuurcompensatie die met de plangontwikkeling samenhangt;
- de uitputtend door de gemeente aangeleverde stukken en argumentatie;
- de deels onjuiste argumentatie van de zijde van de provincie;
- de gecoördineerde vooroverlegreactie van de VROM-Inspectie, namens alle rijksdiensten, dat er geen rijksbelang in het geding is

niet op gemeentelijke medewerking dient te worden gerekend.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Hellendoorn,

de secretaris, de burgemeester,

drs. J. van der Noordt, ir. J.J. van Overbeeke.

Bijlage 14 Bestuurlijke reactie provincie op bestuurlijke brief gemeente

Postbus 20 Zwolle
Telefoon 038 499 88 99
Fax 038 425 48 88
provincie.overijssel.nl
postbus@overijssel.nl

RABO Zwolle 39 73 41 121

Inlichtingen bij
T.W. G. Rooks/hr J.Bekhuis
telefoon 038 499 81 71/5161
G.Rooks@overijssel.nl

GEMEENTE HELLENDOORN
Behandelaar: RUBW
29 MRT 2010
A / Brief | Telefoon:
Werkpr.
Kopie aan: BW/ZOM RUBW
Archief U / Scheiden / Verw.

Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Hellendoorn
Postbus 200
7440 AE NIJVERDAL

Bestuurlijk standpunt Voorontwerpbestemmingsplan "Nijverdal Noord-West".

Datum
16.03.2010
Kenmerk
2010/0040755
Pagina
1

Uw brief
08.01.2010
Uw kenmerk
?

In uw brief van 8 januari 2010 spreekt u uw teleurstelling uit over de ambtelijk vooroverlegreactie ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) over het voorontwerpbestemmingsplan "Nijverdal Noord-West" (brief van 9 september 2009). In dit bestemmingsplan zijn ten noorden van de Jan van Galenlaan 11 landhuizen/boswoningen (waarvan 1 ter vervanging van een bestaande woning) geprojecteerd. Dit deel van het bestemmingsplan staat bekend onder de naam "Hietland". In het ambtelijk overleg wordt verwezen naar het eerder door ons ingenomen standpunt en de Omgevingsvisie en -verordening 2009. Het betreffende deel van het plangebied is gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De bouw van de landhuizen in de EHS is in strijd met provinciaal belang.

U vraagt aan ons of wij de instrumenten die ons zijn gegeven in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zullen gebruiken indien u het plan "Nijverdal Noord West" inclusief de 11 landhuizen/boswoningen in procedure brengt.

Voorontwerpbestemmingsplan "Hietland"

Over de bouw van woningen op deze locatie is meerdere malen, zowel ambtelijk als bestuurlijk, overleg geweest. Nadat de ambtelijke diensten bij brief 2 februari 2007 hadden geadviseerd het voorontwerpbestemmingsplan "Hietland" niet verder in procedure te brengen, omdat het in strijd was met het toen geldende Streekplan Overijssel 2000+ hebt u ons om een bestuurlijk standpunt gevraagd. In onze brief van 12 november 2007 hebben wij u laten weten dat de bouw van de landhuizen in strijd is met het provinciaal beleid. U hebt ons in 2008 verzocht dit standpunt te heroverwegen. Wij hebben u bij brief van 10 juni 2008 laten weten dat er voor ons geen redenen zijn om ons standpunt te herzien.

Voorontwerpbestemmingsplan "Nijverdal Noord-West"

In juni 2009 hebt u het voorontwerpbestemmingsplan "Nijverdal Noord-West" aan de ambtelijk diensten voorgelegd. Dit plan ziet op actualisering van de geldende bestemmingsplannen in het noordwesten van de kern Nijverdal. Onderdeel van dit plan is eveneens het terrein "Hietland" waarin 11 landhuizen zijn geprojecteerd. De ambtelijke diensten hebben in hun advies van 9 september 2009 terecht verwezen naar het eerder door ons ingenomen standpunt. Inmiddels was de Omgevingsvisie en -verordening 2009 van kracht geworden.

Bijlagen

Datum verzending
22-03-2010

provincie Overijssel

In de ambtelijke reactie is hierop gewezen. Het terrein "Hiellland" ligt in de EHS. De bouw van woningen in de EHS is een ingreep in de EHS. In een bestemmingplan mogen op grond van artikel 2.7.3, lid 2 van de Omgevingsverordening in de EHS geen bestemmingen worden aangewezen die significante negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden. In uitzonderingsgevallen kunnen wij hiervan op grond van artikel 2.7.6 van de Omgevingsverordening een ontheffing verlenen, maar dan moet er sprake zijn van een groot *openbaar belang* en mogen er geen reële alternatieven voorhanden zijn. In dit geval is er naar ons oordeel geen sprake van een groot openbaar belang. Er zijn ook alternatieve locaties te vinden voor de bouw van deze woningen. Dat de aantasting van de natuurwaarden, zoals u in uw brief stelt, gecompenseerd kunnen worden is geen reden de bebouwing toe te staan. Compensatie kan alleen worden toegepast indien sprake is van een openbaar belang en zoals wij hebben aangegeven is daarvan in dit geval geen sprake.

Conclusie

Datum
16.03.2010
Kenmerk
2010/0040758
Pagina
2

Uw brief
08.01.2010
Uw kenmerk

Indien u een bestemmingsplan in procedure brengt dat ziet op de bouw van 11 woningen (landhuizen of boswoningen) in het gebied ten noorden van de Jan van Galenlaan, dan zullen wij ter bescherming van het provinciaal belang, te weten de ontwikkeling en instandhouding van de EHS, gebruik maken van de instrumenten die de Wro ons geeft om deze belangen te beschermen. Over een ontwerpbestemmingsplan zullen wij dan onze zienswijze kenbaar maken bij de gemeenteraad. Indien de raad vervolgens onze zienswijze bij de vaststelling van het bestemmingsplan negeert en het provinciaal belang in het bestemmingsplan onvoldoende is gewaarborgd, dan zullen wij een reactieve aanwijzing geven en/of in beroep gaan.

Wij zenden een afschrift van deze brief aan de VROM-Inspectie Oost en de Directie Regionale Zaken, vestiging Oost van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit.

Gedeputeerde Staten van Overijssel,

voorzitter,

secretaris,

Bijlage 15 Vooroverlegreactie Vrom-Inspectie op voorontwerpplan

VROM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

09INK06100

> Retouradres Postbus 137 6800 AC Arnhem

Rel. exquit ontvoo

College van Burgemeester en wethouders van
de gemeente Hellendoorn
Postbus 200
7440 AE Nijverdal

GEMEENTE HELLENDOORN
Behand. RWI
24 JUL 2009
A/B Stuk | Trelw.
Werkpr.
Kopie aan. SJO, RWI
Archief D/N Seks/K Vertr.

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regioafdeling Oost

Pels Rijckenstraat 1
Postbus 137
6800 AC Arnhem
www.vrom.nl

Contactpersoon
Ir. W.P.J. ter Haar

T 026-3528400
F 026-3528455

Kenmerk
20090034611

Kopie aan
Provincie Overijssel
Dienst RWB
Postbus 10078
8000 GB Zwolle

Datum 23 juli 2009
Betreft Vooroverleg bestemmingsplan "Nijverdal-Noordwest"

Geacht College,

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 reactie op voorontwerpbestemmingsplannen en voorontwerpprojectbesluiten van alle belanghebbende regionale rijksdiensten zal coördineren en zoveel mogelijk in één rijksreactie zal verwoorden.

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

Hoogachtend,
de inspecteur,

mr. R.J.M. van den Bogert

Bijlage 16 Bestuurlijk besluit gemeente stoppen ontwikkeling Hietlandterrein

Besluit college van B & W Hellendoorn d.d. 5 juli 2010

1..
Het college besluit 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 Joncheererlaan 103 te Nijverdal).
2.
De op dit moment niet-positief bestemde, bij de voormalige camping Hietland behorende dienstwoning De Joncheerelaan 103 te Nijverdal wordt alsnog positief bestemd.
3.
Aan het overige deel van het voormalige kampeerterrein wordt de bestemming "Bos" toegekend.
4.
Er zal (via een separate nota, 10INT01003) gekeken worden naar de mogelijkheden die de rood-voor-roodregeling biedt voor het "Hietlandterrein".
5.
De commissie grondgebied wordt op 22 september a.s. omtrent de punten 1 t/m 4 om advies gevraagd.