



Haarle, 9 augustus 2016

Aan het Bestuur van de gemeente Hellendoorn:

- het College van B&W
- de Raad

Onderwerp: ontwikkeling Molenweg 16-18 in Haarle

GEMEENTE HELLEENDOORN	
Behand.:	
12 AUG 2016	
A / <input checked="" type="checkbox"/> Stuk	Trefw.:
Werkpr.:	
Kopie aan:	
Archief D / N, reeks / v	Vertr.:

Geacht bestuur,

Medio februari 2016 heeft de heer _____, mij meegedeeld dat er plannen waren voor ontwikkeling van de omgeving van de Mölle. Die inhoud heb ik voor kennisgeving aangenomen. Mijn gedachte was dat een belangrijk deel van dit plan bij de Gemeente geen kans van slagen zou hebben. Een woning bouwen op basis van een regeling die daar niet voor bedoeld is en ook nog op een plek waarvan nadrukkelijk is aangegeven dat het ongewenst is om die te bebouwen. Een Gemeente die toerisme en landschapsschoon hoog in het vaandel heeft zal hier toch nooit of te nimmer aan meewerken. Op 27 juni 2016 hebben de _____ het schetsontwerp gepresenteerd. Ik betwijfel of hiermee voldaan is aan hetgeen op 13 van de beleidsregels is gesteld. Dit was geen overleg, maar informeren. Overeenstemming was er zeker niet. Kennelijk heb ik op die presentatie onvoldoende positief gereageerd, want enkele dagen later kwam de heer _____ zijn ongenoegen daarover uiten en medelen dat ik van de verdere ontwikkelingen niet op de hoogte zouden worden gesteld. Ik constateer dat de sociale verhouding sindsdien is verstoord.

Vooralsnog ziet het er naar uit dat de Gemeente aan de plannen wel wil meewerken: soms zijn er onberekenbare krachten. Toch ga ik proberen u op andere gedachten te brengen.

De camping ligt op een prima plek en lijkt goed bezettingsgraad te hebben. Het is een camping voor een specifieke groep en voorziet daarmee in een bepaalde behoefte. Van een deel van de huidige gebruikers weet ik dat ze het opheffen van de camping ten zeerste zouden betreuren. Ook de woningen lijken meestentijds in gebruik. Vele stellen en alleenwonenden hebben we in de loop der jaren zien komen en gaan. Vaak starters op de woningmarkt. Toen ik vernam dat de Gemeente toch bereid lijkt aan het plan mee te werken heb ik de behandelend ambtenaar om meer informatie gevraagd. Tijdens dat telefonische gesprek bleek dat het plan in tweeën was geknipt. Het plan behelst nieuwbouw van 2 woningen. Eén in het kader van de Rood voor rood regeling en de ander op grond van historisch gebruik. Er moet blijkbaar flink worden uitgekapt.

Historie

Ca. 50 jaar geleden zijn op het perceel fijnsparren geplant. In de beginjaren werd er regelmatig gedund en de boompjes als kerstboom verkocht. Een deel bleef staan en werd dus bos. Ik neem aan dat u van de consequenties hiervan op de hoogte bent.

In dat bos zijn in het wat verdere verleden openingen gemaakt en caravans geplaatst. Van de gebouwen werd het grote pakhuis verhuurd en voor meerdere doeleinden gebruikt; de kleinere gebouwen werden als woning verhuurd: drie stuks. Bij de jongste herziening van het bestemmingsplan is de bestemming gewijzigd in: recreatie en dienstverlening. Daarmee werd het gebruik van dat moment gelegaliseerd, met dien verstande dat de woningen een recreatieve aantekening kregen. De wijze van gebruik veranderde niet.

Het is geen geheim dat de eigenaren hun bezit te gelde willen maken. Het is hun goed recht daarvoor een zo hoog mogelijke prijs te willen. Dat vind ik ook prima. Op zich vind ik het ook niet zo interessant met hoeveel woningen u instemt en ook niet wat voor regeling u er op loslaat, of erbij verzint. Dat biedt voor mij wellicht ook kansen, want ik zit in een enigszins vergelijkbare positie. Alleen in een landschappelijk minder fraai gebied.

Ik heb daarom grote moeite met de gekozen plek voor de woning in het kader van de Rood voor Rood regeling. Daarnaast heb ik moeite met het peil, de hoogte van de begane grond van de andere woning. Ook heb ik bij deze woning geen inzicht in de wijze van de opvang/beheer van regenwater. Met name bij hoosbuien bestaat er risico: bos is in staat veel water op te slaan, maar vanaf weiland zal water eerder weglopen en dan komt het onze kant op. Het hoogteverschil is aanzienlijk.

De stacaravans, 2 woningen en de Rood voor Rood Regeling

Allereerst wil ik kwijt het sowieso een merkwaardige regeling te vinden: er mag een woning gebouwd op een plek waar dat normaal niet mag, maar als je meebetaalt aan het opruimen van de (vaak gesubsidieerde)rommel van iemand anders, dan mag het.

De regeling is duidelijk bedoeld voor agrarisch gebruik. Slechts een enkele keer wordt aangegeven dat ook 'andere gebouwen' voor sloopvergoeding in aanmerking komen.

Uitgangspunt bij deze regeling is echter verhoging van de kwaliteit van het landschap.

Hiertoe worden ontsierende bebouwing gesloopt en mag, als tegenprestatie, in principe op de plek zelf een woning worden gebouwd.

U zult mij hierover niet horen als de woning op het bestaande erf wordt gebouwd of elders in- of buiten de gemeente.

Als de woning op het perceel langs de Molenweg mag worden gebouwd vond ik het wel een probleem: het is een aantasting van mijn leefomgeving. Daarnaast is het een algemeen belang het landschapsschoon te bewaren. Hier kun je het ontstaan van het landschap lezen. Die herinnering levend houden lijkt me van groter belang dan de herinnering aan een voormalig pakhuis. Hier is bebouwing en beplanting ongewenst. Het is ook een afwijking van vastgesteld beleid. Het gebied staat niet voor niets op voornoemde kaart als niet te bebouwen aangemerkt.

Onbegrijpelijk dat het College voornemens is hiervan af te wijken.

Het plan bevat drie aspecten waar ik vraagtekens bij plaats:

1: er is geen ontsierende bebouwing. Er is althans vanaf de openbare weg nauwelijks iets van te zien. (De ontsierende bebouwing die er wel is, is onder de andere regeling gebracht). Van de caravans is helemaal niets te zien.

2: de woning wordt niet op de slooplek gebouwd terwijl daar ruimte te over is: het perceel is naar schatting ruim een halve hectare en er staan nu 3 woningen, ca. 10 caravans en een groot pakhuis, maar gepland op een plek waar volgens de kaart die als bijlage bij de regeling hoort, bebouwing ongewenst is.

3: bos wordt omgevormd tot weiland met een paardenbak. Dat is nog eens vernieuwend! Hoewel het kwalitatief geen hoogwaardig bos is, staat het als erfbos bij de huidige bebouwing niet eens zo gek. In elk geval is de visuele waarde van het bos groter dan die van weiland. Dat geldt in nog sterkere mate voor de natuurwaarde.

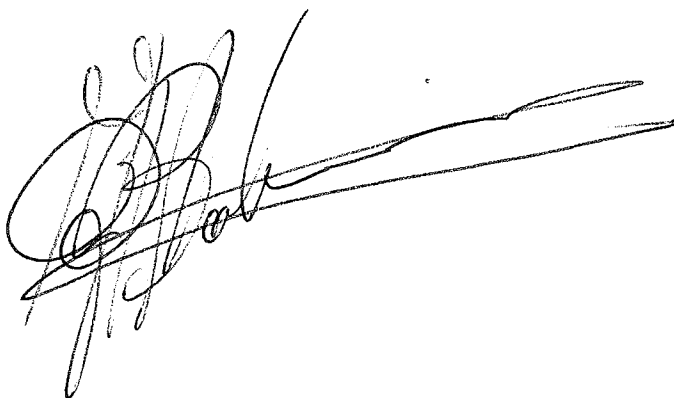
Al met al kun je dit toch niet een kwalitatieve verbetering noemen. Daar komt nog bij dat het niet alleen om een woning gaat. Daar komt ongetwijfeld ook nog het één en ander bij met de nodige (tuin)beplanting. Je moet er rekening houden met dat 50 -75 meter uitzicht verloren gaat. Soms verfraait beplanting. Hier is beplanting niet gewenst: het landschap is fraai vanwege de aardkundige waarden: de glooiing. Dat moet dus zichtbaar blijven. Het is toch apart dat het onderste deel van het achterliggende bos niet zichtbaar is. Soms lopen er koeien: dan zie je de poten niet. Laten we hopen dat dit niet de zoveelste keer wordt dat het landschap wordt aangetast door- of met instemming van de (semi)overheid.

Het grote pakhuis en de derde woning

Dit zijn wel ontsierende gebouwen en nadrukkelijk zichtbaar. (hadden dus prima onder de rvv regeling gepast). Dit geheel vervangen door een woning is een prima oplossing. Weg met die zoi. En wel in zijn geheel. Daar hoeft je niet iemand bij te halen die er een verhaal bij verzint. Al te vaak wordt er geschreven naar een eindresultaat dat de opdrachtgever welgevallig is. Daar zou in elk geval geen stedenbouwkundige bij gehaald moeten worden. Een stedenbouwkundige zou, het woord zegt het al, uitsluitend in stedelijke omgeving moeten werken. In het dorp zou nog kunnen, maar zeker niet in het buitengebied: dan gaan ze blijkbaar gekke dingen verzinnen. Zoals in dit geval het integreren van de gevel van een oud pakhuis in het ontwerp van een nieuwe woning. Dat geeft architectonisch nooit een optimaal resultaat aan het nieuwe gebouw. Dat is jammer, want wie zou er nu aan herinnerd willen worden aan het feit dat hier een kunstmestloods heeft gestaan? Wat rechtvaardigt deze bemoeienis? Besef eens wat een ingrijpende inbreuk dit is in het eigendomsrecht.

Ik zie uw reactie met belangstelling tegemoet. Ik hoop dat dit niet te lang duurt. Het zou zomaar kunnen dat het werk nog niet af is.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Bijlage: een afdruk van de hiervoor bedoelde kaart
Een kopie van deze brief wordt gestuurd naar de heer _____, voornoemd

Vrijkomende gebouwen in het buitengebied

Haarle

