

14INK09231



Gemeente Hellendoorn
T.a.v. Het College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 200
7440 AE Nijverdal

GEMEENTE HELLENDOORN	
Behand.:	
07 APR 2014	
A / B Stuk	Trefw.:
Werkpr.:	
Kopie aan:	
Archief D / N. reeks / V / Vert.:	

Nijverdal, 7 april 2014

Betreft: wijzigingsbevoegdheden en contingenten Molenweg 11 t/m 17

Geacht College,

Middels deze brief willen wij bezwaar indienen tegen het schrappen van de wijzigingsbevoegdheden en contingenten voor Molenweg 11 t/m 17 te Nijverdal, zoals door de gemeente aangegeven in een schrijven van 13 januari 2014 met kenr _____ en de tervisielegging in het Hellendoorn Journaal van 8 maart 2014.

Dit schrijven gebeurt namen alle bewoners ,

“eigenaren Molenweg 11 t/m 17”.

Door middel van een chronologische beschrijving van schriftelijke toezeggingen, mondelinge afspraken en gebeurtenissen in de periode 2000 tot heden willen de eigenaren van de Molenweg 11 t/m 17 dit bezwaar onderbouwen opdat we met de gemeente Hellendoorn tot een wederzijds aanvaardbare oplossing kunnen komen.

- 1999/2000: op de hoek Molenweg / Rijssensestraat start de ontwikkeling voor project Noordkamp.
- In een hoorzitting op 24 juli 2000 inzake de inspraakprocedure betreffende project Noordkamp geeft wethoude _____ aan dat “...verdere ontwikkelingen ter plaatse niet zijn uitgesloten. Per slot van rekening zal het centrum van Nijverdal verstedelijken en dit is niet tegen te houden.” (zie bijlage 1.)
- Dit is conform het beeldkwaliteitsplan van 1999 waarin staat; een verstedelijking van het centrumgebied in Nijverdal. Daaronder vallen ook de 4 woningen Molenweg 11 t/m 17: “... en in de plaats van de strook woningen aan de Molenweg (11 t/m 17), kan eventueel een nieuwbouwproject worden gerealiseerd, waarbij uitgegaan van gemengde bebouwing, klasse B.” (zie bijlage 2.)

- Advocaat & Notariskantoor Nysingh Dijkshuis dient op 3 oktober 2000 namens Exploitatiemaatschappij Stegeman Noetsse BV (tegenwoordig Stegeman Hulsen BV) een bezwaar in tegen project Noordkamp (zie bijlage 3) op basis van het ontbreken van planologische en praktische inpassing tussen project Noordkamp en de directe omgeving (specifiek Molenweg 11 t/m 17). De eigenaren Molenweg 11 t/m 17 zien goede mogelijkheden om op de locatie van hun 4 woningen een plan te ontwikkelen. Hiervoor is destijds een situatieschets gemaakt van 16 appartementen (zie bijlage 4).

De heer [naam] benadrukt dit in een hoorzitting (d.d. tussen 3 oktober en 7 november 2000) ten overstaan van wethouder de heer [naam]. De bezwaren zullen worden wegenomen bij toestemming van de Gemeente voor de ontwikkeling van het plan. 7 november 2000 wordt dit door wethouder de heer [naam] (zie bijlage 5 en 6).

- Parallel aan dit traject heeft de heer [naam] (Molenweg 11) een bezwaar lopen tegen project Noordkamp, inzake een erfgranscorrectie de bouw van een dubbele garage en het behoud van de molen. 21 augustus 2001 wordt tussen Planoform en de heer [naam] een overeenkomst gesloten middels een notariële acte van notaris [naam].

Dossiernummer:

In deze overeenkomst is ook de erfdienstbaarheid opgenomen. Deze kan in geval van een ontwikkeling op Molenweg 11 t/m 17 worden uitgebreid ten behoeve van deze ontwikkeling, waarin de erfdienstbaarheid niet alleen van toepassing is op Molenweg 11 maar ook voor Molenweg 13, 15, en 17 overeenkomstig de geplande bestemming van deze percelen (zie bijlage 7).

Daarnaast wordt tussen de heer [naam] en Planoform overeengekomen dat *“er op bepaalde plekken tussen project Noordkamp en Molenweg 11 geen boomaanplant van bomen zal plaatsvinden in verband met problemen bij verdere ontwikkeling van de Molenweg.”* (zie bijlage 8).

- Met betrekking tot de ontwikkeling van het plan op Molenweg 11 t/m 17 heeft de heer [naam] destijds aangegeven eerst de realisatie van project Noordkamp (en de daarbij verworven rechten ten behoeve van de grenscorrectie, een nieuw te bouwen dubbele garage en behoud van de molen) te willen afwachten alvorens stappen te zetten in de ontwikkeling. Aangezien de heer [naam] een van de ‘kartrekkers’ is geweest in het traject wordt dit gerespecteerd door de eigenaren van Molenweg 13 t/m 17.
- In 2003 starten de heer [naam] en Bouwbedrijf [naam] met de ontwikkeling van een plan op de Hoek Molenweg / Smidsweg. In 2003 vraagt de gemeente Hellendoorn de heer [naam] dit plan nog niet op de markt te brengen ten goede van project Nieuw Dunant. Na toezegging in 2006 vervolgen de heer [naam] en [naam] chothans het traject van ontwikkeling.

- Bestemmingsplan 2004 neemt de wijzigingsbevoegheden en contingenten over.
- In 2006/2007/2008 leiden voorbereidingen van de ontwikkeling van De Palthehof op de locatie Molenweg 11 t/m 17. Eind 2009 / begin 2010 doet de gemeente Hellendoorn wederom een verzoek aan Schothans om het plan De Palthehof nog niet op de markt te brengen in verband met concurrerende projecten in Nijverdal. Voor bewijsstukken hiervan kunnen wij verwijzen naar de bezwaarschriften van de heer R. van Solide Ontwikkeling BV.
- gaat mei 2012 Failliet. De hee gaat vervolgens direct op zoek naar een andere partij. Solide Ontwikkeling BV maakt een nieuw plan voor de locatie

In bovenstaande opsomming blijkt dat er meerdere toezeggingen zijn gedaan ten goede van de eigenaren van Molenweg 11 t/m 17. Daarnaast realiseren wij ons dat er gedurende een periode van enkele jaren geen vorderingen zijn gemaakt in de richting van de ontwikkeling van een plan. Ook de economische situatie van de laatste jaren maakt een ontwikkeling niet makkelijker. Toch willen wij als eigenaren van Molenweg 11 t/m 17 de wijzigingsbevoegdheid en de bijbehorende 16 contingenten behouden zoals deze met veel moeite, kosten en met medewerking van advocaat de is verworven en is toegezegd op 7 november 2000 door wethouder de hee

De huidige marktsituatie en het voornemen van de gemeente Hellendoorn om de wijzigingsbevoegdheid te schrappen hebben de eigenaren van Molenweg 11 t/m 17 tezamen met de heer en de heer zelfs doen bewegen om opnieuw over de eventuele mogelijkheden van ontwikkeling na te denken. Een plan welke aansluit bij de behoefte van de markt en past in huidige maatschappij. Bijvoorbeeld in de richting van appartementen in combinatie met woon-zorg of levensloopbestendigheid sluit hier goed op aan, naar onze mening. Daarnaast zouden we graag weer lokale (bouw)bedrijven aan het werk zien in Nijverdal ten goede van de lokale werkgelegenheid. Burgemeester spreekt in de Twentse Courant Tubantia van 28 maart 2014 over *“de terugtrekkende overheid, die graag meer taken en verantwoordelijkheden bij de burger wil neerleggen...”* (zie bijlage 9). Dit is een kans om daarmee te beginnen!

Tenslotte willen wij graag ingaan op het schrijven van de gemeente Hellendoorn van 13 januari 2014 met kenmer waarin de gemeente aangeeft de wijzigingsbevoegheden te willen schrappen. Er worden een aantal uitzondering beschreven. *“Wanneer een initiatief de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt en/of een gemeentelijk belang dient, bijvoorbeeld een kans om een ‘rotte plek’ te ontwikkelen”* Molenweg 11 t/m 17 (ev komen hier, naar onze mening, zeker voor in aanmerking.

Als eigenaren van Molenweg 11 t/m 17 zien wij in bovenstaande voldoende argumentatie om de wijzigingsbevoegdheid en de bijbehorende 16 contingenten te behouden. Deze beslissing geeft ons de ruimte en mogelijkheid om tot een fraaie, marktconforme ontwikkeling te komen.

In afwachting van uw reactie.

Hoogachtend,

De eigenaren van Molenweg 11 t/m 17.