

**VAN HOOGMOED****TAXATIE- EN ADVIESBUREAU VOOR ONROERENDE ZAKEN B.V.**

Mr. H.J.A. van Hoogmoed RT
 Register Taxateur
 beëdigd rentmeester NVR
 r.vanhoogmoed@taxatie-vanhoogmoed.nl

Mr. S.G. van Hoogmoed
 taxateur - rentmeester
 sg.vanhoogmoed@taxatie-vanhoogmoed.nl

taxateurs
 onteigeningsdeskundigen
 schade-consultants

Lage Esweg 18
 7441 AX Nijverdal
 Telefoon 0548-614036
 www.taxatie-vanhoogmoed.nl

GEMEENTE HELLENDOORN	
Behand.:	
25 JUL 2013	
A/B Stuk	Trefw.:
Werkpr.:	
Kopie aan:	
Archief D / N. reeks / V Vertr.:	

Gemeenteraad van de
 gemeente Hellendoorn
 Postbus 200
 7440 AE NIJVERDAL

Nijverdal, 24 juli 2013

Betreft: ontwerpbestemmingsplan Noordzuidverbinding Hellendoorn-Hulsen

Geachte gemeenteraad,

Van 22 juni 2013 tot en met 3 augustus 2013 ligt ter inzage het ontwerpbestemmingsplan Noordzuidverbinding Hellendoorn-Hulsen. Van de geboden mogelijkheid daarop een zienswijze in te dienen maak ik bij deze gebruik namens:

1. Zoals reeds in de inspraakreactie d.d. 24 december 2012 aangegeven worden onevenredig geschaad in hun woongenot door de gevolgen van de aanleg van de Noordzuidverbinding. Dit met name ook vanwege de te verwachten geluidbelasting. Dit heeft forse (financiële) consequenties voor de waarde van de woning en het woongenot van de

Over genoemde gevolgen is meerdere malen gesproken met de grondverwerfer van de gemeente Hellendoorn. Echter, tot op heden zonder resultaat. Ook uit de reactienota bij het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat van de zijde van de gemeente de gevolgen voor het woongenot van worden onderschat.

Het gaat hier met name om het feit dat de nieuwe weg ingetekend staat op circa 45 meter uit de oostgevel van de woning van . De woning is met achtertuin, keuken, woon- en slaapkamer (lees: leefomgeving) juist gericht op deze zijde. Dat door de gemeentelijk taxateur geen waardevermindering van de woning is getaxeerd,

geeft blijk van een onjuiste beoordeling van de ingreep en de daarmee gepaard gaande financiële consequenties voor

2. Een punt van zorg betreft voorts de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan Noordzuidverbinding. Verwezen wordt naar diverse berichten in de media waarin de zwakke financiële positie van de gemeente Hellendoorn in verband wordt gebracht met het al dan niet doorgaan van gemeentelijke projecten, waaronder de Noordzuidverbinding. Zie onder meer de berichten uit het streekatern van de Twentsche Courant Tubantia van 2 april en 15 juni 2013. In de reactienota wordt gesteld dat de economische uitvoerbaarheid van het plan niet in gevaar komt nu in de begroting rekening is gehouden met kosten van grondverwerving en planschade. Hierover staat in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan:

“Uitgangspunt is dat met het huidige totaalbudget van € 16,6 miljoen vanaf 2011 alles gefinancierd moet kunnen worden. Mee- en tegenvallers zullen zo veel mogelijk binnen het totale project verrekend worden.”

Ondergetekende zet vraagtekens bij deze reservering als uitgangspunt in de begroting, met name vanwege het onder punt 1. gestelde en de aanhoudende economische en financiële crisis en de gevolgen daarvan voor de financiële positie van de gemeente Hellendoorn.

3. Daar komt bij dat uit het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende toelichting niet duidelijk wordt in hoeverre onderzoek is gedaan naar de noodzaak tot aanleg van de Noordzuidverbinding. Voor zover hier al onderzoek naar is gedaan, is het ondergetekende niet helder in hoeverre daarin rekening is gehouden met wederom de slechte economische vooruitzichten en de door het Centraal Bureau voor de Statistiek geprognoseerde bevolkingskrimp in Nederland, die zich in vergelijking met de rest van Nederland relatief vroeg in Overijssel zal voordoen.
4. Tot slot vraagt cliënt aandacht voor het volgende. In de door hem opgestelde reactienota heeft medewerking verzocht voor het realiseren van een bouwkegel op het overblijvende van perceel Hellendoorn, sectie B, nummer 2579. Uit de reactienota blijkt dat medewerking van de gemeente Hellendoorn niet verleend kan worden, onder andere omdat de nieuwe woning “niet in de lijn van de voorgevelrooilijn van de andere woningen kan worden geplaatst”. De verzoekt u bij deze de mogelijkheden te onderzoeken voor het realiseren van een bouwkegel op het perceel met nummer 2016, aan de noordzijde van zijn huidige woning.

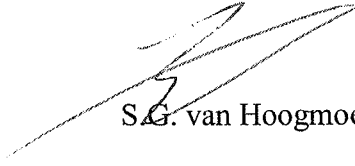
Nu uw gemeente bovengenoemde aandachtspunten onvoldoende in ogenschouw heeft genomen, is een nadere weging van deze consequenties voor een planvorming vereist:

- a. in het kader van de belangenafweging en geluidproblematiek;
- b. in het kader van de economische uitvoerbaarheid van het thans voorliggende ontwerpbestemmingsplan;
- c. in het kader van de noodzaak van het project Noordzuidverbinding;

Tot het verstrekken van een nadere toelichting zijn de
als steeds, gaarne bereid.

en ondergetekende,

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name S.G. van Hoogmoed.

S.G. van Hoogmoed

Voor akkoord: