



Zienswijze betreffende ontwerp bestemmingsplan Nijverdal Centrum, Gemeente Hellendoorn.

Door de bewoners en eigenaren van de percelen Grotestraat te Nijverdal.

Het is ons duidelijk dat gedurende de tientallen jaren dat we op deze plek wonen er veel plannen rondom ons heen zijn ontwikkeld en gebouwd. Veel hinder en overlast hebben we hier van ondervonden. Met name de kruising met stoplichten voor de deur, en remmend en optrekkend verkeer geeft ons een stuk minder woongenot. Hoogbouw tegenover onze huizen zorgt voor inkijk en aanzienlijk minder privacy en een extra weerkaatsing van het verkeerslawaaï richting onze percelen. Geen enkele vorm van isolerende beglazing of gevel isolatie is door ons ontvangen.

Echter na onderling beraad is er geen verzoek tot planschade aangevraagd. Immers op onze percelen mag in het nu geldende bestemmingsplan, met de bestemming "gemengd", ook hoogbouw komen. De negatieve effecten van inkijk in onze huizen en tuinen door de bewoners van het appartementen complex de Kruidenpoort (gedeeltelijk) en de Factorij, resp. Grotestraat , en de sterke toename van verkeerslawaaï in onze huizen en tuinen door weerkaatsing van het geluid door de hoge gevel van genoemd complex, vonden we voldoende gecompenseerd door de in het huidige bestemmingsplan toegestane maximale bouwhoogte.

In het nieuwe ontwerp bestemmingsplan Nijverdal Centrum, gaat de bestemming op onze percelen van "gemengd" weer terug naar "wonen".

Wij, als bewoners van Grotestraat , hebben als betrokkenen niet eens een persoonlijke uitnodiging van de gemeente ontvangen om de plannen die op een avond ter inzage lagen te komen bekijken. Deze avond hebben we dan ook gemist. Via via hoorden we van de plannen van iemand die wel een persoonlijke uitnodiging had ontvangen.

Nu in het ter inzage liggende bestemmingsplan horeca is toegestaan zal de geluidshinder ook in de nachtelijke uren en in het weekend aan de achterzijde van onze huizen, door komende en vertrekkende gasten, slaan van auto deuren, sterk toenemen.

Een sterke rechtsongelijkheid zit ons inziens in het feit dat de eigenaar van het pand , reeds ruim voor dat het nieuwe bestemmingsplan door de raad is goedgekeurd, al enige maanden bezig is met het verbouwen van zijn pand in units, en een restaurant in dit pand zich al aan het inrichten is. Dus al geruime tijd zijn er wel goede contacten met deze eigenaar, echter ons heeft men op geen enkele wijze benaderd.

Samen gevat, nu op onze percelen in het nieuwe bestemmingsplan geen hoogbouw meer kan plaatsvinden, zal ons eigendom behoorlijk in waarde dalen. Terwijl de achter ons gelegen panden aan juist in waarde zullen stijgen.

We zijn van mening dat wij op basis van vorenstaande argumenten in aanmerking te komen om gecompenseerd te worden voor deze waarde vermindering.

| | |
|------------------------------|---------|
| GEMEENTE HELLEDOORN | |
| Behand.: | |
| 16 APR 2014 | |
| V/B Stuk | Trefw.: |
| Verkop.: | |
| Kopie aan: | |
| Archief D/M. reeks/V/Verte.: | |

Uiteraard zijn wij bereid om eventueel nog een (mondelinge) toelichting te geven op het vorenstaande. Graag zien wij deze zienswijze anoniem behandeld.

Hoogachtend,

Nijverdal 15 april 2014