

Punt 4 : Raadsvoorstel: Vaststelling van het bestemmingsplan hoek Constantijnstraat/Parallelweg in Nijverdal

Gemeente  
**Hellendoorn**



## Aan de raad

### Samenvatting:

*Het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan "Hoek Constantijnstraat/Parallelweg in Nijverdal" omvat de 6 twee-onder-één-kap-woningen aan de zijde van het marktplein (Parallelweg) in Nijverdal en een vrijstaande woning en een groot kantoorpand aan de Constantijnstraat. Het plan is om al deze bebouwing te slopen en vervolgens 18 grondgebonden woningen te bouwen. Dit bestemmingsplan heeft tot doel de bouw van de 18 nieuwe grondgebonden woningen planologisch mogelijk te maken. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 15 oktober 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Voorgesteld wordt de ingediende zienswijzen deels gegrond (explosievenonderzoek, inzicht in anterieure overeenkomst en herstel 2 schrijffouten) en deels ongegrond te verklaren en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen conform de bijgevoegde nota beoordeling zienswijzen.*

### Opdracht:

Vaststelling van het bestemmingsplan "Hoek Constantijnstraat/Parallelweg in Nijverdal".

### Aanleiding:

Het bijgevoegde ontwerpbestemmingsplan "Hoek Constantijnstraat/Parallelweg in Nijverdal" heeft vanaf 15 oktober 2016 gedurende zes weken voor een ieder bij het loket Bouwen, milieu en openbare ruimte ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan is sindsdien ook in te zien via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Gedurende de inzageperiode is de gelegenheid geboden aan een ieder om een zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan in te dienen bij uw raad. Binnen de inzagetermijn zijn twee schriftelijke zienswijzen ingediend.

### Doelstelling:

Planologische medewerking verlenen aan de bouw van de 18 grondgebonden woningen.

### Mogelijke oplossingen:

Het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vaststellen of het bestemmingsplan niet vaststellen.

### Voorgestelde oplossingen:

Voor de inhoudelijke beoordeling van de twee ingediende zienswijzen verwijzen wij naar de bijgevoegde nota beoordeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan hoek Constantijnstraat/Parallelweg in Nijverdal.

Op 18 april 2017 heeft uw raad besloten om af te zien van de eis dat 70% van het aantal te bouwen woningen verkocht moet zijn voordat het bestemmingsplan vastgesteld zal worden. Tevens is voorgesteld om hiervoor in de plaats in een bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Het voorstel is dan ook om het bestemmingsplan ambtshalve aan te vullen met de volgende wijzigingsbevoegdheid:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden' op de verbeelding te verwijderen of te verlagen, met dien verstande dat:

- een termijn van tenminste twee jaar is verstreken na het moment dat dit plan onherroepelijk is en
- gedurende die periode van twee jaar niet alle woningen zijn gebouwd of in aanbouw zijn en



(code voor postverwerking)

- een eventuele verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen (gedeeltelijk) is ingetrokken.

Ten slotte bleek de bestemmingsplangrens niet in overeenstemming te zijn met de aan- en verkooptekening van gemeentelijke gronden. Het voorstel is om de bestemmingsplankaart op dit punt gewijzigd vast te stellen.

**Burger en overheidsparticipatie:**

De vereiste wettelijke procedures zijn gevolgd.

**Communicatie:**

De gebruikelijk, wettelijk voorgeschreven wijze van communicatie bij een bestemmingsplanprocedure wordt ingezet, zijnde publicatie in het Hellendoorn Journaal, de Staatscourant en op onze gemeentelijke internetsite. Bovendien zal na besluitvorming een schriftelijke reactie worden verstuurd op de ingediende zienswijzen. Daarbij wordt gewezen op de mogelijkheid tot het instellen van beroep bij de Raad van State.

**Planning:**

De raad neemt, met inachtneming van het advies van de raadscommissie grondgebied, een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan. Daarna zal het besluit met de daarbij behorende stukken 6 weken ter inzage worden gelegd en wordt de gelegenheid geboden tot het indienen van een beroepschrift bij de Raad van State.

**Concept Besluit:**

1. Te besluiten om de zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond verklaren zoals voorgesteld in de bij dit besluit behorende nota beoordeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan hoek Constantijnstraat/Parallelweg in Nijverdal.
2. Te besluiten om in de bestemmingsplanregels de volgende bevoegdheid op te nemen:

*Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden' op de verbeelding te verwijderen of te verlagen, met dien verstande dat:*

- *een termijn van tenminste twee jaar is verstreken na het moment dat dit plan onherroepelijk is en*
  - *gedurende die periode van twee jaar niet alle woningen zijn gebouwd of in aanbouw zijn en*
  - *een eventuele verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen (gedeeltelijk) is ingetrokken.*
3. Te besluiten om in de bestemmingsplanregels de volgende bepalingen op te nemen:
    - *Een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt slechts verleend indien uit een door de aanvrager te overleggen deskundigenrapport blijkt dat er geen explosieven in de bodem, waarop wordt gebouwd, te verwachten zijn, dan wel een door het bevoegd gezag goedgekeurd explosievenopruimingsplan aanwezig is.*
    - *Het is verboden om gronden af te graven tot dieper dan 0,5 meter. Dit verbod is niet van toepassing indien uit een deskundigenrapport blijkt dat er geen explosieven in de bodem te verwachten zijn, dan wel er een door het bevoegd gezag goedgekeurd explosievenopruimingsplan aanwezig is.*
  4. Te besluiten om de bestemmingsplangrens in overeenstemming te brengen met de aan- en verkooptekening bij de bijgevoegde anterieure overeenkomst.

5. Te besluiten dat een exploitatieplan geen deel uitmaakt van het bestemmingsplan.
6. Het ontwerpbestemmingsplan "Hoek Constantijnstraat/Parallelweg in Nijverdal" (NLIMRO.0163.BPNDCONSTPARALLEL-ON01) gewijzigd vast te stellen. Het GML-bestand zal na vaststelling worden vernoemd tot NLIMRO.0163.BPNDCONSTPARALLEL-VG01 met bijbehorende ondergrond in het DGN-bestand o\_NL.IMRO.0163.BPNDCONSTPARALLEL-VG01.DGN.
7. Te besluiten dat de brief van 17 mei 2017 (17INK05193), die ook als een zienswijze dient te worden beschouwd, niet ontvankelijk is omdat deze zienswijze ver buiten de gestelde wettelijke termijn voor het indienen van een zienswijze is ingediend.

Nijverdal, 25 april 2017

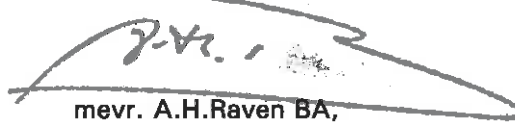
Burgemeester en Wethouders van Hellendoorn,

De secretaris,



F. Dijkstra MBA,

de burgemeester,



mevr. A.H. Raven BA,

**Advies commissie(s):**

Commissie grondgebied 17 mei 2017: Kan naar de raad onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat hierbij gelijktijdig ook de verkeersoplossing wordt voorgelegd.

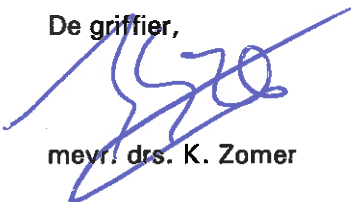
Nr. 17INT01072

Nijverdal, 30 mei 2017

Aldus besloten,

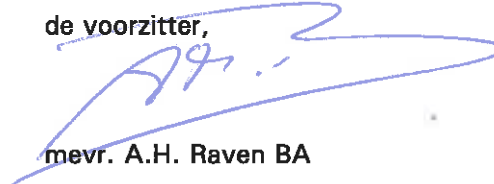
De raad van Hellendoorn,

De griffier,



mevr. drs. K. Zomer

de voorzitter,



mevr. A.H. Raven BA

**Bijlagen:**

Zienswijzennota (17INT01038)

Gewijzigde verbeelding (17INT01355)

Memo kruispunt Constantijnstraat-Parallel weg (17INT01662)

# Memo

Datum : woensdag 24 mei 2017  
Aan wie : Leden van de gemeenteraad, raadscommissie Grondgebied en college van B&W  
Kopie aan :  
Behandeld door : Reinier Valk (RVA)

Onderwerp:

## **Kruispunt Constantijnstraat-Parallelweg**

### **1. Inleiding**

De verkeersonveiligheid in de gemeente Hellendoorn concentreert zich ruimtelijk gezien sterk op kruispunten: van de ernstig gewonde verkeersslachtoffers valt bijna de helft op een kruispunt. Ruim twee derde daarvan valt binnen de bebouwde kom. Vanouds is deze onveiligheid bestreden met de aanpak van 'verkeersongevallenconcentraties' of wel 'black-spots'. Het kruispunt Constantijnstraat-Parallelweg is zo'n 'black-spot'.

De aanleg van rotondes is een belangrijk onderdeel in de structurele aanpak van kruispuntonveiligheid. Niet elk kruispunt kan echter worden omgezet in een rotonde, bijvoorbeeld door ruimtegebrek of kosten. Het ontwikkelen van de hoek Constantijnstraat- Markt leidt er toe dat er geen rotonde meer kan worden aangelegd. De vraag ligt voor of een ander kruispunttype dan een rotonde de verkeersveiligheid voldoende verbetert.

### **2. Effect van kruispuntverandering**

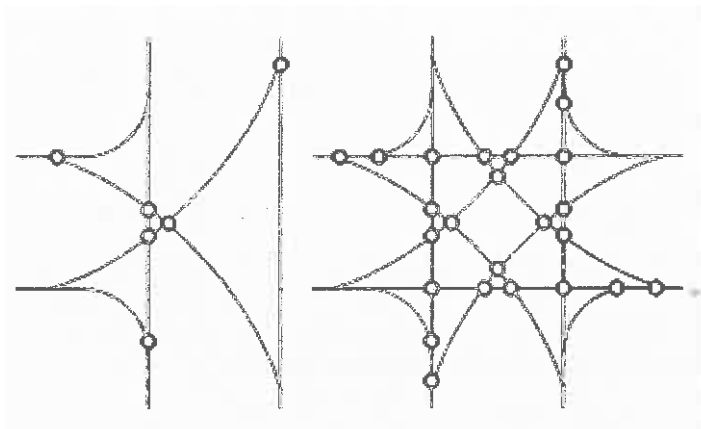
Een verandering op een kruispunt of de keuze voor het ene of andere kruispunttype zal consequenties hebben voor de verkeersveiligheid. Het kan immers verandering teweeg brengen in conflicttypen, de voorzieningen voor snelheidsreductie en de verkeersintensiteit op de hoofd- en zijrichting.

Het kwantitatief schatten van het veiligheidseffect van een kruispunt verandering kan aan de hand van vier soorten veranderingen:

1. Ander kruispunttype c.q. vorm van het kruispunt;
2. Meer of minder passerende voertuigtypen (wijzigt in voorliggende situatie niet);
3. Andere verhouding tussen zij- en hoofdstroom (wijzigt in voorliggende situatie niet);
4. Meer of minder conflictpunten en het aandeel conflictpunten zonder snelheidsreductie.

Bij de verandering van de vorm van het kruispunt en de daarmee samenhangende wijziging (lees: vermindering) van het aantal conflictpunten, zoals hier aan de orde is, kan een veiliger situatie gemaakt worden.



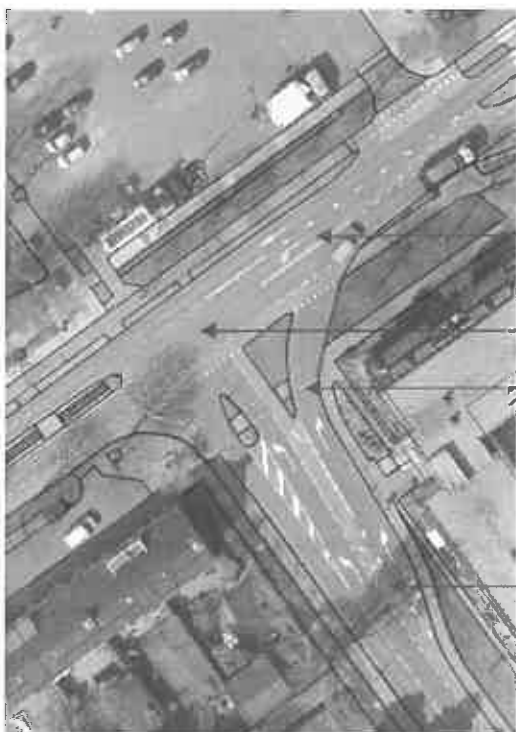


**Afbeelding 1: aantal conflictpunten op een drie- en viertakskruispunt**

In het nieuwe ontwerp wordt de "bypass" vanaf de Parallelweg naar de Constantijnstraat verwijderd. Hierdoor neemt het aantal conflictpunten af en de veiligheid toe.

Uit waarneming ter plaatse blijkt dat het aantal werkelijke conflictpunten veel hoger is dan op basis van het ontwerp verwacht mag worden. Dit wordt veroorzaakt door fietsers die geen gebruik maken van de fietsvoorzieningen maar van de rijbaan:

- Geconstateerd is dat fietsers komende uit oostelijke richting ter hoogte van de Markt de rijbaan oprijden en via de linksafstrook de Parallelweg inrijden.
- Fietsverkeer komende vanuit de Parallelweg steekt niet altijd haaks over om via het fietspad haar weg te vervolgen maar fietsen veelal via de rijbaan.



Fietsen over uitvoegstrook

Linksafslaande fietser staat op uitvoegstrook

Nauwe doorgang als fiets en auto naast elkaar rijden

Autoverkeer kruist fietsverkeer

### 3. Schetsontwerp kruispunt Parallelweg – Constantijnstraat

In het schetsontwerp is de linksafstrook verwijderd en vervangen door een verkeersgeleider. Fietsen op de rijbaan wordt daarmee bemoeilijkt. Daarnaast wordt er tussen het fietspad en de rijbaan een laag hekwerk geplaatst waardoor fietsverkeer minder gemakkelijk vanaf het fietspad naar de rijbaan kan.

Voor het fietsverkeer dat vanuit zuidelijke richting nadert geldt dat zij een vrijliggend fietspad krijgen zodat ze niet meer door een auto worden "gesneden".

Hoewel een rotonde de meest veilige oplossing is dragen deze aanpassingen structureel bij aan een veiliger verkeerssituatie.

### 4. Bespreking in de Grondgebied

Op 30 november 2016 is het schetsontwerp in de raadscommissie Grondgebied toegelicht.

Vanuit de raadscommissie is aandacht gevraagd voor de opstelruimte voor de fietser die vanuit de richting politiebureau komt en linksaf de Parallelweg in wil fietsen.

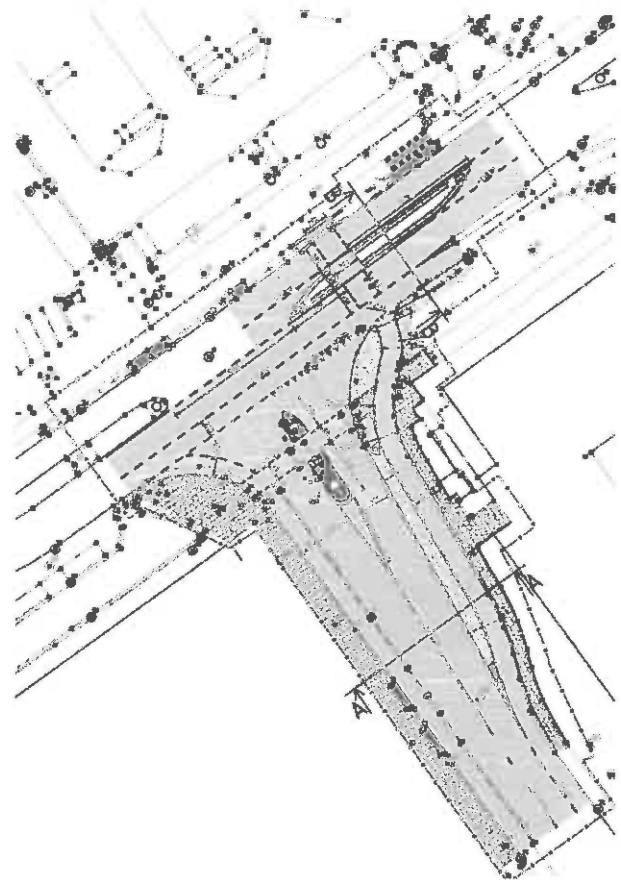
Ook is gevraagd om een goede afscheidings tussen rijbaan en fietspad zodat de fietser niet de gelegenheid krijgt de rijbaan op te fietsen. Dit is het schetsontwerp opgenomen.

Als laatste was er de vraag wie er voorrang heeft: de fietser die op de Parallelweg fietst en over wil steken naar de Markt of de auto die op de Parallelweg rijdt en rechtsaf wil slaan richting politiebureau. Tijdens de toelichting is aangegeven dat de fietser voorrang heeft. Later is dit door de politie bevestigd.

### 5. Vervolg

Het ontwerp zoals dat gepresenteerd zal moeten worden uitgewerkt in een definitief civiel-technisch ontwerp. Dat betekent dat er nog (kleine) aanpassingen kunnen komen. De opmerkingen die gemaakt zijn tijdens de presentatie in de raadscommissie zullen op haalbaarheid worden onderzocht.

Op dit moment ligt het bestemmingsplan waarna de omgevingsvergunning kan worden verleend. Daarna zal de bouw starten. De uitvoering van het kruispunt zal plaatsvinden nadat de bouw is afgerond. In de begroting is hiermee rekening gehouden doordat in 2019 € 200.000,- is opgenomen.





# Ontwerpbestemmingsplan hoek Constantijnstraat/Parallelweg in Nijverdal

Gemeente  
**Hellendoorn**



## Nota beoordeling zienswijzen

Nr. 17INT01038

### 1. Inleiding

Op 31 januari 2014 is namens de Nijverdalse Bouwcombinatie B.V. (NBC) een verzoek gedaan in principe medewerking te verlenen aan een herontwikkeling op de hoek Constantijnstraat-Parallelweg (westzijde marktplein). De herontwikkeling betreft de sloop van 6 twee-onder-één-kap-woningen, een vrijstaande woning en een groot kantoorpand, en de bouw van 18 grondgebonden woningen.

Op 22 maart 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten in principe bereid te zijn om medewerking te verlenen aan het plan van de NBC en heeft uw college de NBC gevraagd om een ontwerpbestemmingsplan ter beoordeling aan te leveren. Door NBC is vervolgens het bijgevoegde ontwerpbestemmingsplan hoek Constantijnstraat/Parallelweg in Nijverdalen aangeleverd met het verzoek deze in procedure te brengen. Op 4 oktober 2016 heeft het college besloten de procedure te starten door het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen en toe te sturen naar de wettelijk verplichte vooroverleginstanties.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 15 oktober 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen en gedurende deze periode is aan een ieder de gelegenheid geboden om een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken. Naar aanleiding hiervan zijn er twee zienswijzen ingediend. Gelijk met het ter inzage liggen van de bestemmingsplannen heeft ook de ontwerpbeschikking Wet geluidhinder, voor een hogere geluidsgrenswaarde ten gevolge van het wegverkeerslawaai ter inzage gelegen. Van de mogelijkheid hiertegen een zienswijze in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders is geen gebruik gemaakt.

Beide zienswijzen zijn binnen de inzagetermijn ingediend en ontvankelijk.

Deze zienswijzennota geeft hieronder per zienswijze puntsgewijs een korte beschrijving van de verschillende onderdelen van de zienswijzen, de overwegingen en een conclusie.

### 2. Zienswijze .....

- **Mogelijkheid tot het realiseren van een grote massale en aaneengesloten wand is niet wenselijk**

#### Overwegingen

De locatie bevindt zich in het centrumgebied van Nijverdalen, waar grotere bouwmassa's en gesloten wanden nu veelvoorkomend zijn. De maximale bouwmassa die het bestemmingsplan mogelijk maakt is gelet op de afstand ten opzichte van de woningen van appellanten en de toegestane bouwhoogte vanuit stedenbouwkundig oogpunt acceptabel. Bovendien blijven, tussen de woningen van appellanten en het nieuwe bouwplan, de smalle openbare groenstroken met bomen gehandhaafd. Verder zal het uitgewerkte bouwplan in beginsel moeten voldoen aan het beeldkwaliteitsplan "Centrum Nijverdalen bekennt kleur", die is vastgesteld door de gemeenteraad op 20 april 2010, en schuttingen/erfafscheidingen zullen in beginsel moeten voldoen aan het schuttingenbeleid.

#### Conclusie

Dit deel van de zienswijze is ongegrond.

- **Hinder als gevolg van het wegverkeerslawaaï**

Overwegingen

In het kader van deze bestemmingsplanprocedure is er geen noodzaak om een akoestisch onderzoek uit te voeren welke de gevelbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de woningen van appellanten bepaalt. Dit vanwege het feit dat daarvoor ook geen norm in de wetgeving is opgenomen welke binnen deze procedure getoetst dient te worden.

Aanvullend kan gesteld worden dat het geldende bestemmingsplan al de mogelijkheid biedt om nog extra geveloppervlak te realiseren. Ook dan zal er sprake zijn van een toename van het oppervlak dat weerkaatsing van wegverkeerslawaaï kan veroorzaken. De toename van de gevelbelasting als gevolg van het nieuwe bouwplan zal relatief beperkt zijn omdat de hoogste bijdrage aan de gevelbelasting op de woningen van appellanten wordt door de directe instraling vanwege het aanwezige en toekomstige wegverkeer.

Verder wordt gesteld dat de gehanteerde verkeersaantallen in het akoestisch onderzoek naar het wegverkeerslawaaï niet actueel zijn. De verkeersaantallen zijn gebaseerd op het gemeentelijke verkeersmodel. Een verkeersmodel is een model dat inzicht geeft in huidige en/of toekomstige verkeers- en vervoerstromen. De berekeningen vinden plaats op basis van een netwerk van infrastructuur en verkeerstellingen. Daarnaast worden ook andere data zoals demografische en andere sociale gegevens gebruikt. Bij het opstellen van de basissituatie van het model wordt rekening gehouden met de meest recente data betreffende inwoners, arbeidsplaatsen en infrastructuur. Het toekomstscenario is gebouwd op deze basis, aangevuld met de laatste inzichten wat betreft de ontwikkelingen van het aantal inwoners en arbeidsplaatsen (stedenbouwkundige ontwikkelingen), de wijzigingen in de wegenstructuur en de mobiliteitsgroei. De gehanteerde verkeersaantallen zijn wel actueel.

Conclusie

Dit deel van de zienswijze is ongegrond.

- **Gevolgen voor de bij de appellanten nestelende gierzwaluwen zijn niet inzichtelijk**

Overwegingen

In de door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland opgestelde soortenstandaard voor de gierzwaluw (versie 2.0, december 2014) staat uitgebreide informatie over de gierzwaluw. Hierin staat ook dat in de regel gierzwaluwen hun voedsel zoeken in een straal van 8 kilometer rond de nestplaats. De herontwikkeling zal dan ook naar verwachting geen wezenlijke gevolgen hebben voor het foeragegebied van de gierzwaluwen die bij appellanten nestelen.

Conclusie

Dit deel van de zienswijze is ongegrond.



### 3. Zienswijze .....

- **Op pagina 6, 2<sup>e</sup> alinea en 4<sup>e</sup> regel van de toelichting staat de straatnaam Parallelweg in plaats van Constantijnstraat genoemd**

#### Overwegingen

Deze schrijffout is terecht opgemerkt door appellant.

#### Conclusie

De zienswijze is gegrond en het bestemmingsplan zal op dit punt gewijzigd worden vastgesteld.

- **Vrees voor overlast van jongeren op het achterliggende parkeerterrein**

#### Overwegingen

Er zijn geen concrete aanwijzingen dat hier overlast van jongeren zal ontstaan. Mocht er wel overlast ontstaan dan zal de eigenaar van het parkeerterrein kunnen overwegen om de nodige maatregelen te treffen. Het opnemen van regels of voorwaarden in het bestemmingsplan wordt niet noodzakelijk geacht.

#### Conclusie

Dit deel van de zienswijze is ongegrond.

- **Niet alle woningen zijn levensloopbestendig**

#### Overwegingen

Het bestemmingsplan regelt niet het type woningen. Het bestemmingsplan biedt de ruimte om levensloopbestendige woningen te kunnen bouwen. De schetsen/plannen van de ontwikkelaar zijn om aan de zijde van het marktplein een verhoogde entree te maken met een trapje naar de ingang van de woningen. Deze keuze is gemaakt vanuit stedenbouwkundige overwegingen. Er wordt getracht om een stadse uitstraling te creëren, die passend is op deze plek aan het marktplein. Deze woningen zijn vooralsnog aan de voorzijde niet of niet goed toegankelijk voor invalide personen. De ontwikkelaar richt zich voor deze woningen vooralsnog op een andere doelgroep. Aan de zijde van de Constantijnstraat zijn wel levensloopbestendige woningen gepland door de ontwikkelaar.

#### Conclusie

Dit deel van de zienswijze is ongegrond.

- **Er moet nader onderzoek worden verricht naar de aanwezige bodemverontreiniging**

#### Overwegingen

Voor het aantonen van de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan kan volstaan worden met een verkennend onderzoek zoals dat is uitgevoerd. In de vereiste omgevingsvergunning zullen voor zover nodig voorwaarden worden opgenomen zodat voldaan zal worden aan de wettelijke vereisten.

#### Conclusie

Dit deel van de zienswijze is ongegrond.

- **Er moet nader onderzoek worden verricht naar de aanwezigheid van explosieven**

#### Overwegingen

Voor het aantonen van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan kan volstaan worden met een verkennend onderzoek zoals dat is uitgevoerd. Om de veiligheid ook in de bestemmingsplanregels te borgen zullen aanvullende regels in het bestemmingsplan worden opgenomen.

#### Conclusie

Dit deel van de zienswijze is gegrond. De regels zullen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan met de volgende bepalingen worden aangevuld:

- *Een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt slechts verleend indien uit een door de aanvrager te overleggen deskundigenrapport blijkt dat er geen explosieven in de bodem, waarop wordt gebouwd, te verwachten zijn, dan wel een door het bevoegd gezag goedgekeurd explosievenopruimingsplan aanwezig is.*
- *Het is verboden om gronden af te graven tot dieper dan 0,5 meter. Dit verbod in niet van toepassing indien uit een deskundigenrapport blijkt dat er geen explosieven in de bodem te verwachten zijn, dan wel er een door het bevoegd gezag goedgekeurd explosievenopruimingsplan aanwezig is.*

- **De anterieure overeenkomst is niet inzichtelijk**

Overwegingen

Ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan was er nog geen anterieure overeenkomst tot grondexploitatie gesloten. Bij de stukken, die ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad, is ook een door beide partijen ondertekende overeenkomst bijgevoegd. Deze stukken worden eerst voor advies voorgelegd aan de raadscommissie grondgebied. Vanaf dat moment is de zakelijke inhoud van de overeenkomst voor een ieder inzichtelijk. Bovendien wordt de zakelijke inhoud van de anterieure overeenkomst gepubliceerd binnen 14 dagen na ondertekening.

Conclusie

Dit deel van de zienswijze is gegrond. Een getekende anterieure overeenkomst zal bij de stukken aan de gemeenteraad gevoegd worden.

- **De zinsopbouw in de toelichting onder 9.2 (Inspraak) is niet juist**

Overwegingen

Deze schrijffout is terecht opgemerkt door appellant.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en het bestemmingsplan zal op dit punt gewijzigd worden vastgesteld.

- **De communicatie over het ontwerpbestemmingsplan is onvoldoende**

Overwegingen

De gemeente is wettelijk verplicht om bij een ontwerpbestemmingsplan te publiceren conform de uniforme openbare voorbereidingsprocedure in de Algemene wet bestuursrecht. Dit betekent publicatie via:

- één of meer dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
- de Nederlandse Staatscourant;
- de website <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>

Onze gemeente heeft er voor gekozen om te publiceren op de gemeentelijke website. Als extra service plaatst de gemeente de gemeentelijke advertentie standaard ook in het huis-aan-huisblad Hellendoorn Journaal. Hierbij kan de gemeente volstaan met het vermelden van de zakelijke inhoud. Omwonenden, eigenaren en huurders worden niet persoonlijk geïnformeerd. Mensen die buiten de gemeente wonen en geen huis-aan-huisblad krijgen, kunnen via de gemeentelijke website en via [ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) op de hoogte blijven van nieuwe plannen. Deze wijze van publiceren is volgens de Raad van State afdoende.

De belangrijkste redenen om mensen niet huis-aan-huis persoonlijk te informeren, is dat de gemeente in het kadaster niet kan zien waar iemand woont. Zo kunnen mensen met bijvoorbeeld beperkte zakelijke rechten of persoonlijke rechten op een bepaald onroerend goed niet of niet eenvoudig gevonden worden. In zo'n geval zouden eigenaren en huurders qua informatievoorziening bevoordeeld worden ten opzichte van anderen met genoemde zakelijke of persoonlijke rechten.

De gemeente heeft de ontwikkelaar geadviseerd om een informatiebijeenkomst te organiseren maar de ontwikkelaar vond dit niet nodig. Daarom is in dit geval volstaan met de standaard

= 5 =

publicaties conform de wettelijke vereisten, waarbij in de advertentie nog aanvullend een plaatje is opgenomen van het voorgenomen bouwplan.

Conclusie

Dit deel van de zienswijze is ongegrond.