



**Van:**

**Verzonden:** vrijdag 2 november 2012 11:35

**Aan:** DIV

**Onderwerp:** Bezwaarschrift of inspraakreactie: plan Robbenhaarsweg

**Bijlagen:** bezwaarschrift robbenhaarsweg.pdf

Hierbij stuur ik een bezwaarschrift tegen het plan voor het oprichten van een woning aan de Robbenhaarsweg, zie bijlage.

E.e.a. is ook verstuurd per post.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Almelo  
Postbus 5100  
7600 GC Almelo

d.d. 01-11-2012

**onderwerp: bezwaarschrift**

Het betreft : het oprichten van een woning op een perceel aan de Robbenhaarsweg, kadastraal bekend Ambt Almelo, sectie D, nummer 1720. Deze ontwikkeling betreft een verplaatsing.

Geachte college,

Hierbij maak ik bezwaar tegen dit voorontwerpbestemmingsplan, omdat het niet past in de visie van bouwen in het buitengebied.

We hebben in dit deel van Almelo nu nog een klein "groen" deel buitengebied, maar dat zijn we in snel tempo aan het verkwanselen.

Door dit plan, maar ook door het plan van het bouwen van een woning tegenover de uitgang van voormalige camping Pooksbelten aan de Robbenhaarsweg.

Met deze plannen verliezen we het open karakter en versnipperen we het buitengebied, dat al flink is aangetast door plan Almelo noordoost.

Het plan ging in eerste instantie over het verplaatsen van een hondenkennel, waarbij ik me nog kan voorstellen dat de gemeente hierin mee denkt.

Maar nu gaat het over het oprichten van een woning in het buitengebied, wat mijn inziens niet mogelijk kan zijn.

Als bewoner aan de \_\_\_\_\_ maak ik me dan ook grote zorgen om deze ontwikkelingen en maak dan ook bezwaar tegen dit plan.

Ik ga ervan uit dat u dit bezwaar of inspraakreactie dan ook serieus behandelt en mij op de hoogte houdt van de ontwikkelingen.

Met vriendelijke groet,

ONTVANGEN 6 NOV 2012

Stichting Achmea Rechtsbijstand  
Postbus 10100  
5000 JC Tilburg

Het college van B en W van de  
Gemeente Almelo  
Postbus 5100  
7600 GC ALMELO

Lange Marktstraat 26  
Leeuwarden

Telefoon (088) 462 37 00  
Fax (088) 462 27 99  
[www.achmearechtsbijstand.nl](http://www.achmearechtsbijstand.nl)

<i>Datum</i>	<i>Ons kenmerk</i>	<i>Behandeld door</i>
5 november 2012	R206345525	
<i>Onderwerp</i>	<i>Uw kenmerk</i>	
Inspraak voorontwerpbestemmingsplan Bouwkavel Robbenhaarsweg		Telefoon (088) 462 37 00 Fax (088) 462 27 99 <a href="mailto:klantenservice@achmearechtsbijstand.nl">klantenservice@achmearechtsbijstand.nl</a> donderdag afwezig

**PER FAX (0546) 54 10 37 en per gewone post**

Geacht college,

U heeft het voorontwerpbestemmingsplan Bouwkavel Robbenhaarsweg ter inzage gelegd. Cliënt, de  
bestemmingsplan niet eens. Hij heeft mij verzocht namens hem de navolgende inspraakreactie in te  
dienen.

**Feitelijke situatie**

Het voorontwerp-bestemmingsplan Bouwkavel Robbenhaarsweg ligt van 26 september 2012 tot en  
met 6 november 2012 ter inzage. Binnen deze periode kan een inspraakreactie worden ingediend.

Dit bestemmingsplan maakt – in het kader van een verplaatsing - het oprichten van een woning op  
een perceel aan de Robbenhaarsweg, kadastraal bekend Ambt Almelo, sectie D, nummer 1720  
mogelijk.

**Situatie**

De woning van cliënt aan de is gelegen tegenover het perceel waar de  
onderhavige woning geprojecteerd is.

**Aantasting woongenot**

Het bouwplan leidt tot aantasting van het woongenot van cliënt. Het gaat daarbij om het volgende.

**Privacy**

Het bouwplan betreft de bouw van een vrijstaande woning in de buurt van de woning van cliënt. In de  
nieuwe situatie kijkt men vanuit de woning op het perceel van cliënt, zowel in zijn tuin als in zijn

Vervolg op de brief van  
5 november 2012

Bestemd voor

Bladnummer  
2

woning. Dat vormt een aanmerkelijke inbreuk op de bestaande situatie en aantasting van de privacy van cliënt.

#### *Uitzicht*

Cliënt dreigt door het bouwplan zijn vrije uitzicht te verliezen. Op dit moment heeft cliënt een ruim uitzicht over de agrarische landerijen. De bouw van een woning in dit gebied is voor een cliënt een onaanvaardbare beperking. Dit temeer nu in het voortraject de informatievoorziening door de gemeente richting cliënt onvolledig is geweest. In 2009 is door cliënt meerdere keren navraag gedaan omtrent mogelijke (woningbouw) ontwikkelingen in de omgeving van zijn toekomstige perceel. Door ambtenaren is telkens aangegeven dat hiervan geen sprake zou zijn. Echter thans is gebleken dat al in 2007 al een toezegging door de gemeente aan een derde is gedaan om een inspanningsverplichting op zich te nemen om een woonbestemming op te nemen op twee kavels die liggen in het vrij uitzicht gebied van cliënt. Een en ander volgt uit uw brief van 12 april 2012, zaaknummer DCS – 1102262.

#### **Waardevermindering woning**

Cliënt vreest dat zijn woning in waarde daalt na realisering van het bouwplan. Cliënt is dan ook van plan een planschadeclaim in te dienen bij de gemeente.

#### **Alternatieve locaties**

De gemeente dient volgens de wet een goede ruimtelijke ordening na te streven. Dit houdt onder andere in dat een gedegen onderzoek moet plaatsvinden naar alternatieve locaties.

#### **Verzoek**

Namens cliënt vraag ik u het bestemmingsplan niet vast te stellen.

#### **Vragen?**

Hebt u nog vragen of wilt u ons verder informeren? Neemt u dan gerust contact op met mij via onze klantenservice. Zij zijn te bereiken op (088) 462 37 00. U kunt ook een e-mail sturen naar [klantenservice@achmearechtsbijstand.nl](mailto:klantenservice@achmearechtsbijstand.nl) of faxen naar (088) 462 27 99. Denkt u eraan om in dat geval ons referentienummer R206345525 te vermelden?

Hoogachtend,



INGEKOMEN 05 NOV 2012

Aan het college van Burgemeester en wethouders van de Gemeente Almelo

Almelo, 01-12-2012

Inspraakreactie betreffende het voorontwerp bestemmingsplan bouwkaavel Robbenhaarsweg.

Onlangs hebben wij kennis genomen van het voorontwerpbestemmingsplan bouwkaavel Robbenhaarsweg.

In het kader hiervan hebben we al op 14 november 2011 met de wethouder [naam] en de heer [naam], ambtenaar van de Gemeente Almelo, gesproken over bezwaren die wij hebben tegen mogelijke nieuwbouw tegenover onze woning. Wij hebben al in het voorontwerp stadsrandgebied Almelo Noordoost onze bezwaren kenbaar gemaakt tegen het voorgenomen bestemmingsplan wijziging die de bouw van een woning op de litigieuze kavel mogelijk moet maken. De gemeente Almelo heeft er voor gekozen dit voorgenomen plan niet mee te nemen in het bestemmingsplan stadsrandgebied Almelo Noordoost maar hiervoor een aparte procedure te starten. De gemeente Almelo heeft ons verzocht in deze nieuwe procedure onze bezwaren opnieuw kenbaar te maken.

Sinds maart 2011 zijn wij de eigenaar van de bouwkaavel aan de [naam] te Almelo. Deze kavel ([naam]) is gelegen in vak 1 van de nieuwe woonwijk Almelo Noord-Oost en grenst aan de rand Almelo Noord Oost. Voorafgaand aan de beslissing tot aankoop van de kavel hebben we alle tot onze beschikkingstaande middelen benut op een goed beeld te verkrijgen betreffende de planologische maatregelen over de omgeving van de kavel die we op het oog hadden.

De heer [naam], de verkoopadviseur Almelo Noord Oost van de gemeente Almelo, heeft ons gewezen op de diverse mogelijkheden van het plan Almelo Noord Oost. Er is door ons nadrukkelijk gevraagd naar de toekomstige ontwikkelingen rond de Robbenhaarsweg ten zuiden van de wijk Almelo Noord-Oost.

Hierbij is door de heer [naam] opgemerkt dat er een kans bestaat dat er over 15 tot 20 jaar misschien gebouwd gaat worden, maar dat de gemeente Almelo voorlopig over voldoende bouwkaavels beschikt. Met deze opmerking konden wij leven omdat wij ook weten dat bestemmingsplannen geen eeuwigheidswaarde hebben en door omstandigheden na jaren aan wijziging onderhevig kunnen zijn.

Omdat we verder inzicht wilden verkrijgen in de plannen rondom kavel [naam] hebben we het bestemmingsplan Almelo Noord Oost er op nageslagen. In het bestemmingsplan Almelo Noordoost is melding gemaakt van een hondenkennel aan de Robbenhaarsweg.

Om verder duidelijkheid te verschaffen hebben we op 21 oktober 2009 aan de gemeente Almelo per e-mail de vraag gesteld betreffende mogelijke ontwikkelingen rond de Robbenhaarsweg betreffende de hondenkennel. De Gemeente Almelo heeft ons per e-mail laten weten dat de vestiging van de hondenkennel definitief niet doorgaat. Dit is nogmaals bevestigd door de heer [naam], werkzaam bij de publieksbalie van de gemeente Almelo. Nu blijkt echter dat deze aanvraag destijds is gedaan door mevrouw [naam] en de heer [naam]. Het lijkt er nu op dat dit toen al om dezelfde locatie ging.

Ook hebben we op 22 oktober 2009 contact opgenomen met de Provincie Overijssel over de bij de Provincie bekende plannen. De Provincie Overijssel heeft ons medegedeeld dat bij hen geen ontwikkelingen in het gebied rand Almelo Noord Oost ([naam] Robbenhaarsweg) meer bekend waren. Wel hebben ze ons geadviseerd om "voor meer actuele informatie contact op te nemen met de gemeente Almelo."

Het advies van de Provincie Overijssel hebben we natuurlijk opgevolgd en we hebben ons gevoegd bij de publieksbalie Bouw en Wonen van de gemeente Almelo.

Bij het loket bouw en wonen van de gemeente Almelo heeft Dhr. [naam] ambtenaar van de gemeente Almelo, ons helderheid verschaft in deze. Van eventuele plannen in het gebied rond de Robbenhaarsweg ten zuiden van de wijk Almelo Noord Oost was bij de publieksbalie niets bekend. We gaan er van uit dat de heer [naam] goede trouw heeft gehandeld en niet op de hoogte was.

In de periode 2009 tot 2011 hebben we ook diverse bouwbeurzen bezocht zoals de Expohal in Hengelo en het Theaterhotel in Almelo. De gemeente Almelo was hier prominent aanwezig met grote overzichtskaarten van het gebied Almelo Noordoost. Op geen van de getoonde kaarten was een eventuele voorgenomen bouw van een woning aan de Robbenhaarsweg ingetekend. Ook hebben we contact opgenomen met de gemeente Almelo betreffende de aanleg van voorzieningen rond om de kavel. De reden hiervan is dat we negatieve ervaring hebben met gemeentelijke voorzieningen en overlast van hangjongeren.

Uit bovenstaande kan enkel de conclusie worden getrokken dat wij alle tot onze beschikking staande mogelijkheden hebben benut om ons te verzekeren van het vrije uitzicht op basis waarvan wij kavel hebben gekocht en onze woning hebben laten ontwerpen.

In maart 2011 zijn we overgegaan tot de aankoop van kavel in vak 1 en in juni 2011 is gestart met de bouw.

Op 2 augustus 2011 is door B&W van Almelo een besluit genomen over een te bouwen woning door de Fam. de Robbenhaarsweg. Gelet op het feit dat in de voorbereiding van dit besluit wel de kadastrale aanduiding is genoemd maar in het definitieve besluit niet, hebben we, om hierover zekerheid te krijgen, een onderhoud aangevraagd met Wethouder

Tijdens dit burgergesprek is ons duidelijk geworden dat er ook plannen bestaan voor de bouw van een woning op de hoek Markgraven en de Robbenhaarsweg door mevrouw J. De locatie is tegenover de beoogde locatie van Dhr. Brugman, welke op gronden van stedenbouwkundig oogpunt is afgewezen, en gelegen tegenover onze kavel. Ook is ons op dit burgergesprek duidelijk geworden dat Mevrouw al in 2007 is toegezegd dat zij op deze locatie een burgerwoning mag bouwen.

De verklaring die de Gemeente Almelo ons op 14 november 2011 gaf op onze vragen over dit voornemen luidt als volgt:

"Mevrouw bezit twee kavels met kadastrale nummers 1720 en 1290. Met de eigenaresse van de grond is de gemeente in het verleden overeengekomen dat op genoemde percelen onder voorwaarden uitsluitend 1 burgerwoning mag worden gebouwd. Het is juist, dat in het voorontwerpplan aan de aan de Robbenhaarsweg gelegen percelen nrs. 1720 en 1290 de bestemming agrarisch is toegekend. Dit is gebeurd omdat de gemeente wacht op onderzoeksgegevens van de zijde van de eigenaresse van de grond. Zodra deze gegevens door de gemeente zijn ontvangen en akkoord zijn bevonden, zal in het bestemmingsplan de bestemming agrarisch worden gewijzigd in wonen".

De kavel met kadastraalnummer 1290 maakt geen deel uit van het voorliggende bestemmingsplan bouwkaavel Robbenhaarsweg. Uit schriftelijke vragen blijkt dat op kavel 1290 niet gebouwd mag worden. De bestemming agrarisch van kavel 1290 wordt dan ook niet gewijzigd.

Deze mededeling kwam voor ons op dat moment aan als een mokerslag. Alle inspanningen om een juist en volledig beeld te verkrijgen van de geplande planologische activiteiten waren dus voor niets geweest. De voorgenomen bouw op de litigieuze kavel aan de Robbenhaarsweg was bij de gemeente Almelo wel bekend maar is, ondanks al onze specifieke verzoeken, aan ons niet verteld. We hebben op 16 december 2011 onze bezwaren schriftelijk kenbaar gemaakt.

Uit de schriftelijke beantwoording van onze vraag over de tweetal woningbouw locaties in het Stadsrandgebied Almelo Noord – Oost, uw brief van 10 april 2012 met kenmerk UIT 127755, wordt door de gemeente Almelo melding gemaakt dat uit intern onderzoek bij de Gemeente Almelo is gebleken dat er enkel sprake is van het door diverse ambtenaren op verschillende tijdstippen verstrekken van onvolledige informatie. In de betreffende brief wordt hiervoor het excuses aangeboden. In de telefonische uitleg van de heer is dit als volgt verwoordt: "de betreffende ambtenaar heeft enkel op onze vraag geantwoord betreffende de hondenkennel. Die komt er zeker niet. Echter had hij daarbij moeten melden dat er wel een inspanningsverplichting ligt om de bouw van een burgerwoning mogelijk te maken. Dit was onvolledig".

Hoewel de gemeente Almelo stellig is in haar uitspraak dat de hondenkennel er niet komt, maakt mevrouw [redacted] zich op het internet tot op de dag van vandaag kenbaar als eigenaar van een hondenhennel ingeschreven bij de Raad van beheer Nederland. De woning aan de Nijreesweg 5 is te koop aangeboden met kennelfaciliteiten. De stelligheid van de onmogelijkheid van de hondenkennel die de gemeente in heeft genomen wordt misschien niet gedeeld door mevrouw [redacted].

Primair, ten eerste:

Wij zijn het echter niet eens met de conclusie zoals verwoord in de genoemde brief en telefonische toelichting van de heer [redacted] en vinden dat er geen recht wordt aan de gevolgen die zijn ontstaan door het onomkeerbare besluit dat wij hebben genomen op grond van de verstrekte informatie door de gemeente Almelo.

Door enkel te stellen dat de informatieverstrekking onvolledig is geweest gaat u voorbij aan de toezeggingen van de verkoopadviseur Almelo Noord-Oost, de heer [redacted] de informatie van de publieksbalie bouwzaken en de informatieverstrekking bij de diverse beurzen in de afgelopen jaren. De informatie die door deze personen is verstrekt is als onjuist te kwalificeren. Dit betreft onjuiste informatie aan alle bewoners die wonen of voornemens zijn te gaan wonen in het grensgebied Almelo Noord-oost en Stadsrand gebied Almelo Noord oost en die de specifieke vraag hebben gesteld betreffende het vrije uitzicht.

In uw antwoord op onze brief wordt niet ingegaan op de rechtsplicht van de Gemeente Almelo om uit eigen beweging potentiële kopers juist en volledig in te lichten over de toegezegde inspanningsverplichting betreffende de bouw van een burgerwoning zoals uit uw brief blijkt al in 2007 is toegezegd. Het mag niet zo zijn dat als de vraag niet wordt gesteld de gemeente niets behoeft te melden.

De gemeente had in het kader van de actieve informatie verplichting ook antwoordt moet geven op de vraag die niet gesteld is maar wel relevant is.

Primair, ten tweede:

Uit uw brief blijkt dat in 2007 de Gemeente Almelo tegen mevrouw [redacted] een in een inspanningsverplichting is toegezegd dat de gemeente Almelo zich zal inspannen om het bestemmingsplan Stadsrand gebied Almelo Noord oost te herzien en de bouw van één burgerwoning mogelijk te maken op de litigieuze kavels.

Deze inspanningsverplichting is het gevolg van een te verplaatsen hondenkennel aan de Nijreesweg 5 ten behoeve van de bouw van een woning aan de Nijreesweg 1. Mevrouw [redacted] was destijds de bewoner van de Nijreemiddenweg 5. Deze overeenkomst betreffende het verplaatsen van de kennel speelde zich overigens al af in maart 2005 en is opgenomen in de stukken " Raadsvoorstelnr.: 05 04 04 a t/m k. ".

Een inspanningsverplichting is een intentieverklaring, waarin inspanningsverplichtingen, en geen resultaatsverplichtingen zijn opgenomen. Gelet op het feit dat inzichten kunnen veranderen en nieuwe toezeggingen worden gedaan rijst de vraag: " Wat is de geldigheidsduur van een dergelijke toegezegde inspanningsverplichting. Net zoals een bestemmingsplan geen eeuwigheidswaarde kan hebben geldt dat ook voor een toegezegde inspanningsverplichting. Het gemeentebestuur heeft zich in 2007 laten leiden door zijn toenmalige oordeel over de beoogde planwijziging en door zijn vertrouwen dat dat oordeel ongewijzigd zou blijven. Het toezeggen van een inspanningsverplichting is een op zich omkeerbaar besluit.

NB: Indien mevrouw [redacted] eigenaar is van de litigieuze kavels mag dit geen invloed hebben op de mate van nakomen van de inspanningsverplichting door de gemeente Almelo omdat mevrouw [redacted] door het verkrijgen van de litigieuze percelen, voordat de bestemmingsplanwijziging een feit was, het risico heeft genomen dat de bestemming niet gewijzigd zou worden.

Uit schriftelijke vragen blijkt dat de gemeente een inspanningsverplichting heeft in relatie tot de verplaatsing van de woning van mevrouw Ring. Deze heeft geen relatie met wie er in de woning



gaat wonen, het gaat om een verworven recht. De inspanningsverplichting is destijds aangegaan in verband met de verplaatsing van de woning met hondenkennel aan de Nijreesweg. De vestiging van de hondenkennel aan de Robbenhaarsweg is niet toegestaan. De woning aan de Nijreesweg is nu verkocht en heeft plaats gemaakt voor een nieuwe woning op de zelfde lokatie. Er is dus per saldo geen sprake meer van verplaatsing van de kennel. De reden die ten grondslag ligt aan de inspanningsverplichting is dus vervallen.

Een in 2007 toegezegde inspanningsverplichting waaraan in 2012, vijf jaar na dato, nog geen invulling is gegeven loopt altijd het risico dat het gemeentebestuur zich in een later stadium als gevolg van voortschrijdend inzicht of wegens gewijzigde omstandigheden uit hoofde van zijn publieke taak gedwongen zou zien in de vervulling van de jegens aanvaardde verplichting tekort schiet de inspanningsverplichting niet meer kan nakomen. De gemeente behoudt namelijk altijd haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van schriftelijke zienswijzen het vaststellen van het bestemmingsplan alsnog te weigeren. Er is nu sprake van een dergelijke situatie.

Primair, ten derde:

In uw brief geeft u aan dat ten behoeve van de woningbouwlocatie van mevrouw , indien deze ontwikkeling doorgaat, een afzonderlijk bestemmingsplan in procedure wordt gebracht. Tijdens deze procedure kunnen dan formeel bezwaren kenbaar worden gemaakt. Formeel hebt u gelijk. Alléén bestemmingsplannen – die over de toewijzing van ruimtelijke functies gaan – zijn voor burgers juridisch bindend zijn. Daartegen kan door belanghebbenden ook bezwaar en beroep worden ingesteld. In het proces van wijziging van bestemmingsplannen kunnen burgers gebruik maken van wettelijke inspraakmogelijkheden, in dit verband zienswijzen genoemd. Kortom: de bestemmingsplanwijziging is het ultieme moment van afweging van alle ruimtelijke en andere relevante belangen.

Door deze opstelling kiest de gemeente Almelo voor de formele weg zonder oog te hebben voor de gevolgen die het handelen van de gemeente Almelo heeft voor ons als burger die alle hem ter beschikking staande mogelijkheden heeft benut om juiste en volledige informatie te krijgen die de basis is geweest voor het al of niet bouwen op de locatie te Almelo.

Ook gaat de gemeente Almelo geheel voorbij aan de gevolgen van, zoals zij stelt, de onvolledige informatie verstrekking, en neemt geen enkele verantwoordelijkheid voor de gevolgen die het handelen van de gemeente Almelo heeft. De gemeente Almelo laat u de gevolgen enkel over aan de burger die in zijn belangen is geschaad.

Bij het ontwerp van onze woning is namelijk rekening gehouden met de situatie van de kavel. De woning is zo gesitueerd dat deze uitkijkt over de potentiële bouwlocatie van mevrouw . Wij hebben een enorme investering gedaan op basis van de door de gemeente Almelo verstrekte informatie.

Een gemeente wordt dagelijks benaderd met verzoeken om informatie. Grote zorgvuldigheid is dan geboden. Dit is mede zo belangrijk omdat de gemeente vaak als enige kennis heeft van de gewenste informatie. De gemeente kan zich dan ook nooit beroepen op onwetendheid over de uitleg van een regeling die door haar zelf is bedacht en door haar zelf moet worden uitgevoerd. Dit geldt vooral voor het geven van onjuiste planologische informatie. Niet alleen uit verkeerde, maar ook uit onvolledige informatie die de gemeente verstrekt, kan schade voortvloeien. Dit benadrukt het belang van een goede afstemming, van een zorgvuldige behandeling van informatie, het afstemmen met andere afdelingen en voorzichtigheid. Onjuiste toezeggingen kunnen leiden tot vermogensschade bij degene aan wie de toezegging is gedaan en tot aansprakelijkheid van de gemeente.

Ter voorkoming hiervan dienen ambtenaren en bestuurders natuurlijk voorzichtig om te gaan met toezeggingen en vooral geen toezeggingen te doen waarvan niet duidelijk vaststaat dat ze kunnen worden nagekomen. Als inwoner van de gemeente Almelo verwacht ik van de Gemeentelijke Almelo dat zij gevolgen verbindt aan het onvolledig verstrekken van informatie en ze zelf de ontstane gevolgen oplost. De gemeente kan het nog omkeerbare besluit, om mee te werken aan de bouw van een woning aan de Robbenhaarsweg, herzien en mevrouw een

alternatief aan te bieden. De bouw van onze woning is een onomkeerbaar besluit. De woning wordt eind mei 2012 opgeleverd. De onomkeerbaarheid versus de onomkeerbaarheid van een besluit raakt uiteindelijk de essentie en biedt ook de oplossing. De reden die ten grondslag ligt aan de inspanningsverplichting is vervallen.

In diverse gerechtelijke uitspraken heeft de rechtelijke macht al bevestigd dat een gemeente in haar poging tot het nakomen van de een aangegane inspanningsverplichting de redelijkheid en billijkheid in acht moeten nemen in het bereiken van het beoogde doel. Hierbij heeft de rechtelijke macht bepaald dat aan het bereiken van dit doel, gelet op de gerechtvaardigde belangen van de gemeente, ook grenzen zitten. Daarbij spelen onder meer een rol de belangen van haar andere inwoners.

Het enkel aanbieden van excuses en vermelden dat er een mogelijkheid bestaat om bij de herziening van het bestemmingsplan een bezwaar in te dienen is niet genoeg. Dit is een te makkelijke oplossing waarbij de veroorzaker zich onttrekt aan haar verantwoordelijkheid en denkt t.o.v beide partijen aan haar inspanningsverplichting te hebben voldaan. Echter de aan ons gedane toezegging betreffende het vrije uitzicht is geen inspanningsverplichting zoals de gemeente in 2007 is aangegaan jegens mevrouw Het verschil moge duidelijk zijn: toezeggingen zijn hard, het resultaat is duidelijk: Er wordt de komende 10-15 jaar niet gebouwd. Een inspanningsverplichting is geen resultaatsverplichtingen, zeker niet als deze al dateert uit 2007.

Primair, ten vierde :

De volgende vraag die ter beantwoording voorligt, is die of wij mochten vertrouwen op de toezegging die ons is dat er de komende 10 tot 15 jaar niet gebouwd zou gaan worden in het stadgebied Almelo Noord-oost. In het algemeen is het zo dat de burger die op goede gronden mocht vertrouwen dat een bestuursorgaan een bepaald toezegging doet in beginsel wordt beschermd door het vertrouwensbeginsel. Dit moet ook wel anders is er sprake van willekeur en werkt onze rechtsstaat niet. In dit geval is er sprake van een gerechtvaardigd vertrouwen, immers de toezegging dat er de komende 10-15 jaar niet gebouwd zou worden komt van de verkoopadviseur Almelo Noordoost. De vraag en antwoord waren zo specifiek en niet contra legem.

Primair, ten vijfde :

De wijze van informatieverstrekking van de zijde van de gemeente Almelo is aan te merken als onrechtmatig, welk onrechtmatig handelen aan de gemeente Almelo kan worden toegerekend. Van een maatschappelijk zorgvuldig handelende gemeente mag worden verwacht dat zij, indien zij een haar voorgelegde specifieke vraag beantwoordt, dit op nauwgezette en juiste wijze doet (waarvan in dit geval helemaal geen sprake is geweest), terwijl zij bij mogelijke onzekerheid over de interpretatie van de aan haar antwoord ten grondslag liggende regelgeving (in casu de geldende plannen rond de Robbenhaarsweg ten zuiden van Almelo Noord Oost ) hiervan op duidelijke wijze aan de vraagsteller melding doet en zoveel mogelijk aangeeft, welke weg dan moet worden gevolgd om te komen tot een definitief antwoord op de gestelde vraag.

Er zijn de laatste tijd meerdere uitspraken geweest over overheidsaansprakelijkheid. Daarin staat de vraag centraal of een overheid (zoals een gemeente, een provincie, of de Staat) aansprakelijk is wegens onrechtmatig handelen. Van onrechtmatig overheidshandelen kan sprake zijn bij het (achteraf) geven van onjuiste of onvolledige voorlichting of informatie. Er is in de jurisprudentie aansprakelijkheid aangenomen voor het door de overheid verstrekken van onjuiste of onvolledige individuele inlichtingen aan burgers, waarop zij hebben vertrouwd en in redelijkheid mochten afgaan. Het gaat dan om de aansprakelijkheid voor gerichte informatie. Daarbij is sprake van gebruik van de verstrekte informatie voor aan de overheid kenbare specifieke situaties of behoeften, waarbij de overheid er daarom op kan rekenen dat burgers op de gegeven informatie afgaan. Uit de zojuist genoemde jurisprudentie valt af te leiden dat wel moet zijn gehandeld op grond van het vertrouwen in de juistheid of volledigheid van de informatie.

Het gaat in deze zaak om de vraag of een gemeente onjuiste of onvolledige inlichtingen heeft gegeven aan een belanghebbende, naar aanleiding van een door dit gedaan verzoek, over de mogelijkheden die haar regelgeving - in dit geval een bestemmingsplan - die belanghebbende biedt en of die gemeente om die reden onrechtmatig heeft gehandeld jegens de belanghebbende. De gemeente heeft bij haar brief van 10 april 2012 al toegegeven onvolledige informatie te hebben verstrekt. Het antwoord op die vraag hangt af van de omstandigheden van het geval, waaronder in de eerste plaats de inhoud van het gedane verzoek en wat de gemeente wat dat betreft heeft moeten begrijpen, en de aard en inhoud van de door de gemeente in antwoord daarop gegeven inlichtingen en wat de belanghebbende wat dat betreft heeft moeten begrijpen. Eerst indien de belanghebbende in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs erop heeft mogen vertrouwen dat hem juiste en volledige inlichtingen met een bepaalde inhoud werden gegeven, kan plaats zijn voor het oordeel dat het verstrekken van die inlichtingen, indien deze onjuist of onvolledig zijn, onrechtmatig is jegens de belanghebbende en dat de gemeente deswege jegens de belanghebbende aansprakelijk is doordat deze door die onjuiste of onvolledige inlichtingen, kort gezegd, op het verkeerde been is gezet.

Secundair, ten eerste:

De bouw van een burgerwoning op de litigieuze kavels is ook in strijd met de uitgangspunten van het bestemmingsplan Stadsrand gebied Almelo Noord oost en de ruimtelijke visie op het buitengebied van Almelo en vooral de oostelijke groene long. Hierin is o.a. opgenomen dat door de ligging van de oostelijke long direct grenzend aan de stad heeft het gebied een grote recreatieve waarde en een aantrekkingskracht heeft, maar dat het ook (steeds meer) onder stedelijke druk. Tegenwicht bieden aan de oprukkende stadsrand is een speerpunt voor de Oostelijke Groene Long als landbouwlandgoed van Almelo in de toekomst. Het zijn vooral die plekken waar een natuurlijke barrière ontbreekt die deze stedelijke druk tegen kan houden. Aan deze randen van de stad is juist extra aandacht vereist om verder aantasting van het buitengebied te voorkomen en de stadsranden waar nodig af te ronden. Door medewerking te verlenen aan het bestemmingsplan bouwkaavel Robbenhaarsweg wordt het buitengebied verder aangetast en de randen met het stedelijk gebied juist ondoorzichtiger. Gelet op de uitgangspunten van het genoemde voorontwerp zou de vestiging van een woning van Mevrouw van de Robbenhaarsweg op dezelfde gronden niet mogen worden toegestaan als de afwijzing van de beoogde locatie van de heer

Secundair, ten tweede:

De gemeente Almelo maakt op diverse platforms haar uitgangspunten bekend zoals:

*" In hoeverre Almelo als aantrekkelijk wordt ervaren wordt mede bepaald door het contrast tussen de binnenstad en het omliggende groene ruimte. De groene longen en het landelijk gebied kennen in Almelo een eigen identiteit. Deze groene ruimten zijn, naast de van oudsher aanwezige agrarische sector, heel geschikt voor nieuwe functies zoals recreatie en toerisme en nieuw ondernemerschap c.q. stadsrandeneconomie; nieuwe duurzame economische dragers om het landelijk gebied vitaal te houden.*

*Vanwege de ontwikkelingen die vanuit de maatschappij op het landelijk (overgangsgebied) afkomen is regievoering op de ruimtelijke inpassing door de gemeente daar waar mogelijk van belang.*

*Naast het reageren op nieuwe ontwikkelingen vormt de digitalisering en actualisatie van Bestemmingsplannen een belangrijke beleidsopgave. Actuele bestemmingsplannen dragen bij aan een betere dienstverlening naar derden (burgers, bedrijven, belangenorganisaties) en zorgen voor meer (rechts)zekerheid en meer uniformiteit. De digitalisering van bestemmingsplannen draagt bij aan een betere toegankelijkheid, uitwisselbaarheid en rechtsgelijkheid. Het gevolg is dat veel bouwaanvragen sneller en makkelijker kunnen worden behandeld en dat minder bestemmingsplanherzieningen hoeven te worden doorgevoerd. Voor de omgeving betekent het minder regels en meer duidelijkheid. De essentiële ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten van een gebied worden door actuele bestemmingsplannen bovendien goed beschermd".*

*De gemeente biedt haar burgers een hoogstaand en duurzaam woonmilieu. De ambitie voor wonen is aangegeven in de gemeentevisie 2015: "Het wonen in Almelo is van een hoog niveau, dankzij de kwaliteit van de bebouwing, de groene setting en de ligging in een fraai landschap. Er zijn allerhande voorzieningen binnen handbereik. Almelo heeft de mogelijkheid om mensen die hoge eisen stellen aan hun woonomgeving een plek te bieden waar aan deze eisen tegemoet wordt gekomen."*

*Hierbij wordt tevens een verbinding gelegd tussen wonen en zorg: het is de bedoeling dat mensen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen.*

*Als het gaat om een "hoogstaand en duurzaam woonmilieu" wordt dat verder gepreciseerd door het wonen en de keuzevrijheid van de bewoners centraal te stellen. Het streven is erop gericht, dat ieder individu zal kunnen kiezen hoe hij/zij wil wonen (huur/koop, woningtype, prijsklasse, e.d.). In de Woonvisie Almelo 2020 is dit nader uitgewerkt in de veranderopgaven woonbeleid.*

*Het beleidsterrein wonen levert een belangrijke bijdrage aan het toekomstbeeld van "Almelo stad in balans" door:*

*- mensen meer invloed te geven op hun woonsituatie. Almelo wil zich onderscheiden als dé stad waar de woonconsument zelf kan bepalen hoe hij wil wonen en ook de ruimte heeft om die gewenste woonsituatie vorm te geven.*

*De raad heeft 3 juli 2012 de Woonvisie vastgesteld. De komende jaren zal aan de veranderopgaven: woonconsument centraal, duurzamere stad en betere sociaaleconomische balans worden gewerkt. De uitvoering is gebaseerd op het principe 'Het verschil maken'. Samen met de inwoners en de belangrijkste partners in de stad wordt gewerkt aan deze opgaven. Daarbij krijgen inwoners en partners meer verantwoordelijkheden en vervult de gemeente vooral een regisserende en faciliterende rol.*

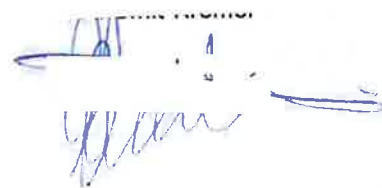
De uitgangspunten die in bovenstaande frases zijn verwoord door de gemeente Almelo zijn lovenswaardig, echter in de praktijk komt hier dus niets van terecht. De bestemmingsplannen zijn zeker niet transparant en bieden geen enkele rechtszekerheid. De bewoner heeft wel de keuzevrijheid hoe en in welke prijsklasse hij wil gaan wonen echter de omgevingsfactor die mede deze prijsklasse bepaald worden door de gemeente allermint gerespecteerd. De enige frase die de gemeente Almelo nakomt is: "Het verschil maken" maar dan wel in negatieve zin. Gedane beloftes worden niet nagekomen en informatie wordt onthouden.

#### Conclusie:

De gemeente Almelo kan zich niet beroepen op onwetendheid over inspanningsverplichting die zij zelf is aangegaan. We hebben vanaf maart 2009 tot februari 2011 alle instanties benaderd die maar enigszins informatie konden geven over planologische maatregelen rondom de Robbenhaarweg. Niemand maar dan ook niemand heeft, blijkt achteraf, juiste informatie verstrekt, terwijl nu blijkt veel ambtenaren kennis hebben ( gehad ) over het dossier. De inspanningsverplichting is in tegenstelling tot onze al gebouwde woning een omkeerbaar besluit. De reden die ten gondslog ligt aan de inspanningsverplichting is komen te vervallen. Als conclusie kan enkel worden getrokken dat de gemeente Almelo in haar informatievoorziening ernstig te kort is geschoten, met grote gevolgen voor de bewoners aan de rand van de wijk Almelo Noordoost. Dit is al door de gemeente Almelo in de al genoemde brief toegegeven. Echter met excuses kan de gemeente Almelo deze "zaak " natuurlijk niet afdoen. Het is alleen al in het gebied rond de Robbenhaarsweg in zeer korte tijd het tweede bouwplan ( ) waarover de gemeente Almelo heeft nagelaten hierover te communiceren met de koper en potentiële kopers van bouw kavels in Almelo Noordoost. Het is dus geen incident maar een structurele werkwijze. De gemeente Almelo heeft er voor gekozen de verkoop van de bouw kavels in Almelo Noordoost in eigen beheer uit te voeren. Zij heeft hiervoor een verkoopadviseur benoemd in de persoon van de heer . De heer onderhandelt namens de gemeente Almelo over de verkoop van de kavels. Kopers hebben er op mogen vertrouwen dat de ambtenaar bevoegd namens de gemeente handelde en dat zijn uitspraken betreffende het vrije uitzicht in overeenstemming met de planologische maatregelen van de

gemeente Almelo zijn. Het handelen van verkoopadviseur dient vanuit maatschappelijk oogpunt gezien te worden toegerekend aan de gemeente Almelo. Kortom, de gemeente is gebonden aan de toezegging dat het vrije uitzicht zeker de komende 10 tot 15 jaar zal blijven. De gemeente Almelo moet haar verantwoordelijkheid nemen en uitvoeren wat de mensen die bewust aan de rand van de wijk Almelo Noordoost zijn gaan wonen is beloofd.

Hoogachtend,



*INSPERANKZENS ETC*

ingenomen door: .....

ingekomen dd: **05 NOV 2012**

bestemd voor: .....

