

ZIENSWIJZENREACTIENOTA

Bestemmingsplan 'bouwkavel Robbenhaarsweg'

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Bouwkavel Robbenhaarsweg" heeft van 23 januari 2013 tot en met 5 maart 2013 ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan is opgesteld om een woning mogelijk te maken op het perceel Robbenhaarsweg, kadastraal bekend gemeente Ambt-Almelo, sectie D, nummer 1720.

De huidige bestemming van dit perceel is 'Agrarisch'. Door de bestemmingsplanherziening wordt deze bestemming gewijzigd in "wonen" en wordt een woning met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen mogelijk gemaakt.

Indiener zienswijze

Tijdens de periode van terinzagelegging is één zienswijze ingediend.

De zienswijze, ingediend door Stichting Achmea Rechtsbijstand namens de heer L. Schiricke, is verzonden op 4 maart 2013 en dezelfde dag ook door ons ontvangen.

Ontvankelijkheid

Conform artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht kan een ieder zijn of haar zienswijze naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan indienen. De zienswijze is tijdig ingediend.

Zienswijze

1. Cliënt vraagt zich af waarom er een noodzaak is hier een woning te bouwen, aangezien de kennel niet geplaatst wordt.

Gemeentelijke reactie

Aan belanghebbende is een toezegging gedaan dat zij op twee aaneengesloten percelen aan de Robbenhaarsweg, kadastraal bekend sectie D, nummers 190 en 1720 een woning mag bouwen. De voorgeschiedenis hiertoe is al volgt. De onderhavige situatie vloeit voort uit een situatie waarin begunstigde plaats moest maken voor een stedelijke ontwikkeling. De hondenkennel (met woning) was gevestigd aan de Nijreesweg, het gebied dat nu ontwikkeld wordt als Nijrees Noord. Begin 2003 zijn er al gesprekken gevoerd om deze kennel te verplaatsen naar de Robbenhaarsweg. De kennel moest weg c.q. diende verplaatst te worden om zo woningbouw op de locatie Nijrees Noord mogelijk te maken. Initiatiefnemer is hiervan schriftelijk in kennis gesteld en ook aangegeven aan welke voorwaarden de kennel moest voldoen. De ontwikkeling van de kennel met woning is dan één ontwikkeling. In 2005 worden gesprekken gevoerd voor een eventuele verplaatsing naar de Slagenweg, vanwege de kennel. Belanghebbende heeft voorkeur voor een woning aan de Robbenhaarsweg, dan zonder kennel. Eind 2006 is aan belanghebbende meegedeeld dat de gemeente bereid is een inspanningsverplichting op zich te nemen om een woonbestemming op het perceel aan de Robbenhaarsweg op te nemen en dat deze in het bestemmingsplan Buitengebied zal worden meegenomen. Deze inspanningsverplichting wordt nu uitgevoerd.

2. In de wijk Noord Oost liggen nog genoeg kavels die in het bezit zijn van de gemeente Almelo en onverkoopbaar zijn. In het kader van haar inspanningsverplichting zou de gemeente de betrokkenen bij hondenkennel Ring ook een grondruil kunnen aanbieden met een kavel in Noord-Oost. Naast de woning van cliënt is nog een kavel vrij. Gezien de onvolledige informatieverstrekking is enige inspanning voor een goede oplossing richting cliënt aan de orde.

Gemeentelijke reactie

Er zijn nog kavels beschikbaar in Almelo Noord Oost. Het gebied is nog in ontwikkeling. De grondexploitatie loopt door tot 2020. Het aanbieden van een kavel/grondruil in Almelo Noord Oost maakt geen onderdeel uit van de inspanningsverplichting. De ontwikkeling van Almelo

inziens geen sprake is van enige aantasting van het woongenot merken wij op dat er ook geen recht op vrij uitzicht bestaat. Gelet op het voorgaande stellen wij ons op het standpunt dat de voorziene ontwikkeling niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van het woongenot en de privacy.

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

Gemeentelijke reactie

Planschade wordt verhaald middels een planschadeovereenkomst. De gemeente zal een eventueel verzoek om planschade behandelen. In het kader van een dergelijk verzoek wordt advies ingewonnen bij het kenniscentrum voor Overheid en Bestuur. Het advies wordt betrokken bij de uiteindelijke besluitvorming.

De zienswijzen geven geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan "bouwkavel Robbenhaarsweg" of om niet over te gaan tot vaststelling ervan.

ZIENSWIJZENREACTIENOTA

Bestemmingsplan 'bouwkavel Robbenhaarsweg'

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Bouwkavel Robbenhaarsweg" heeft van 23 januari 2013 tot en met 5 maart 2013 ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan is opgesteld om een woning mogelijk te maken op het perceel Robbenhaarsweg, kadastraal bekend gemeente Ambt-Almelo, sectie D, nummer 1720.

De huidige bestemming van dit perceel is 'Agrarisch'. Door de bestemmingsplanherziening wordt deze bestemming gewijzigd in 'Wonen' en wordt een woning met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen mogelijk gemaakt.

Indieners zienswijze

Tijdens de periode van terinzagelegging zijn twee zienswijzen ingediend.

De zienswijze, ingediend door Stichting Achmea Rechtsbijstand namens de heer X. is verzonden op 4 maart 2013 en dezelfde dag ook door ons ontvangen. Deze zienswijze is in een eerdere zienswijzereactienota behandeld.

De zienswijze, ingediend door de heer Y, is ontvangen op 4 maart 2013. In een hoorzitting op 19 augustus 2013 is de zienswijze mondeling toegelicht. Het verslag van de hoorzitting en de hierbij ingediende pleitnota zijn bij deze zienswijzereactienota gevoegd.

Per onderdeel van de zienswijze wordt een samenvatting van de zienswijze weergegeven en wordt een gemeentelijke reactie gegeven. De zienswijze is in zijn geheel beoordeeld.

Ontvankelijkheid

Conform artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht kan een ieder zijn of haar zienswijze naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan indienen. De zienswijze is tijdig ingediend.

Zienswijze

Verzocht wordt de medewerking aan het bestemmingsplan niet verder voort te zetten.

1.

Reclamant is van mening dat het bestemmingsplan in strijd is met het uitgangspunt van de verplaatsing. De gemeente Almelo is in 2003 een inspanningsverplichting aangegaan in het kader van de verplaatsing van een woning met hondenkennel die gevestigd was aan de Nijreesweg. Deze inspanningsverplichting bevat twee onlosmakelijke elementen: 'verplaatsing' en 'woning met hondenkennel'. De hondenkennel wordt niet meer gerealiseerd, slechts een woning. Hierdoor is geen sprake van een verplaatsing maar van de bouw van een nieuwe woning op de door belanghebbende gewenste plek. De initiële aanleiding voor de inspanningsverplichting en het onderhavige bestemmingsplan is hierdoor komen te vervallen. Het lijkt meer op een 'deal' tussen belanghebbende en de gemeente Almelo dan het uitvoeren van een inspanningsverplichting.

Gemeentelijke reactie

De verplaatsing en inspanningsverplichting kent een achtergrond waarop wij graag nader willen ingaan. De hondenkennel van mevrouw Ring was voordat deze aan de Nijreesweg 5 gevestigd was, gevestigd aan de Ootmarsumsestraat 465. In verband met de ontwikkeling van de wijk Markgraven moest de kennel daar verdwijnen. Verplaatsing heeft toen plaatsgevonden naar de Nijreesweg 5. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt had de kennel daar echter niet gevestigd mogen worden. Dit vanwege de nabijheid van bestaande woningen (geluidhinder). Er zou door de gemeente handhavend opgetreden moeten worden bij klachten uit de omgeving. Daaropvolgend kreeg de ontwikkeling van Nijrees Noord gestalte. De ontwikkeling van nieuwe woningen in een gedeelte van deze woningbouwlocatie kon alleen plaatsvinden indien er een oplossing ten aanzien van de kennel zou worden gevonden.

Vanaf het jaar 2000 is gezocht naar oplossingen voor de kennel. Daarbij is onderzoek gedaan naar zowel inpassing als verplaatsing van de kennel. Doel hiervan was dat de strijd met milieuwetgeving werd opgeheven en dat woningbouw mogelijk werd gemaakt. Inpassing van de kennel bleek niet mogelijk te zijn. Om te kunnen voldoen aan milieu-eisen waren ingrijpende bouwkundige maatregelen vereist. Dit was stedenbouwkundig niet aanvaardbaar (er zou een soort bunker ontstaan), financieel niet haalbaar en ook niet aanvaardbaar voor de initiatiefnemer.

Verplaatsing van de kennel bleek de enige oplossing. Een andere locatie is ook onderzocht, maar uiteindelijk bleef de Robbenhaarsweg als enige locatie over. In de plannen voor ontwikkeling van de woonwijk Almelo Noord Oost is rekening gehouden met de toekomstige kennel. Gedurende de planontwikkeling/bestemmingsplanprocedure voor Almelo Noord Oost bleek dat bij de initiatiefnemer geen noodzaak van verplaatsing van de kennel naar de Robbenhaarsweg meer bestond, in verband met persoonlijke omstandigheden. Daarna is een inspanningsverplichting aangegaan. Deze is niet in 2003, maar in januari 2007 aangegaan en bestaat uit drie onderdelen:

1. De inspanningsverplichting om een woonbestemming aan de Robbenhaarsweg mogelijk te maken,
2. Door mevrouw Ring wordt geen beroep meer gedaan op de toezegging van de gemeente om de hondenkennel in te passen aan de Nijreesweg,
3. Er zal aan de Robbenhaarsweg geen sprake zijn van het vestigen van een hondenkennel of het bedrijfsmatig houden van honden.

Deze drie elementen zijn destijds gelijktijdig afgesproken en onderdeel van de inspanningsverplichting. Er is dus geen sprake van het 'verdwijnen' van één van de elementen van de inspanningsverplichting nadat de inspanningsverplichting is vastgelegd. De inspanningsverplichting wordt nu uitgevoerd middels onderhavig bestemmingsplan. De inspanningsverplichting is niet persoonsgebonden, maar gekoppeld aan de te realiseren ontwikkeling op deze locatie.

2.

De ontwikkeling is in strijd is met gedane toezeggingen. De verkoopadviseur van Almelo Noord Oost heeft aan diverse bewoners, waaronder reclamant, ondubbelzinnig meegedeeld dat in het stadsrandgebied Almelo Noord Oost de komende 15 tot 20 jaar niet gebouwd zal gaan worden. Er is sprake van het schenden van het vertrouwensbeginsel.

Gemeentelijke reactie

Met de mededeling van de gemeente dat er een kans bestaat dat over 15 à 20 jaar misschien gebouwd gaat worden in de omgeving van de Robbenhaarsweg is door de beleidsmedewerker grondzaken gedoeld op een tweede fase van Noord Oost en niet op een enkel particulier initiatief. Dit kon ook worden opgemaakt uit een eerdere brief van adressant aan de gemeente. Reeds op 21 oktober 2009 is door adressant aan de afdeling Stadsbeheer, per mail, gevraagd of er sprake is van een hondenkennel. Dit is door ambtenaar van dezelfde afdeling per email ontkend. Er was op dat moment ook geen sprake meer van het vestigen van een hondenkennel op die locatie. Daarna heeft adressant zich gevoegd bij de publieksbalie. Ook hier waren geen ontwikkelingen ter zake bekend. Zoals wij adressant eerder schriftelijk hebben meegedeeld betreuren wij het dat adressant onvolledige ambtelijke informatie heeft verkregen. Uit jurisprudentie blijkt echter dat uit informatieverstrekking niet de verwachting mag worden ontleend dat, indien deze informatie onjuist of onvolledig zou blijken, het college of de raad ook zal besluiten volgens deze informatie. Voor een geslaagd beroep op het vertrouwensbeginsel moet er sprake zijn van een toe te rekenen concrete, ondubbelzinnige toezegging door iemand die ter zake beslissingsbevoegd is en waaraan in rechte te honoreren verwachtingen mogen worden ontleend.

Onvolledige informatie die is gegeven, is door een niet-beslissingsbevoegde persoon gegeven. Besluitvorming in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en de daarbij horende planologische procedures wordt namelijk niet door medewerkers van grondzaken, de publieksbalie of Stadsbeheer voorbereid, maar door medewerkers ruimtelijke ontwikkeling. Besluiten daarover worden genomen door de raad. Er kan dan ook geen beroep worden gedaan op het vertrouwensbeginsel omdat er geen sprake is van concrete, ondubbelzinnige toezeggingen door een daartoe bevoegd persoon.

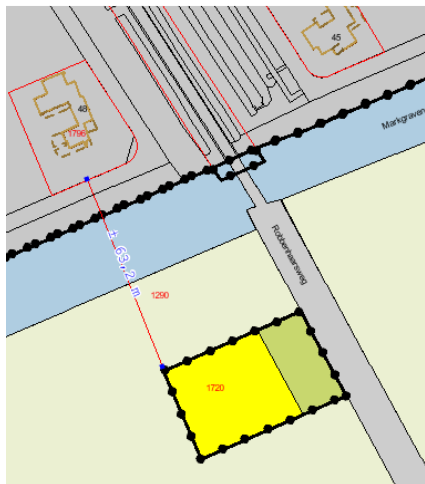
3.

De woning van reclamant is onder architectuur ontworpen. De woning is gericht op de bouwkvavel. Aan deze zijde is een grote glaspui gelegen. De bouw van de woning leidt tot afname privacy en woongenot. Bouwkundige kostbare en zeer ingrijpende ingrepen zijn nodig, die in strijd zijn met de uitgangspunten waaronder de woning is ontworpen.

Gemeentelijke reactie

Het perceel van adressant wordt door de Goudriaanlaan (12,5 meter) , waterloop de Markgraven (15 meter), een houtsingel (6 meter) en een agrarisch perceel gescheiden van het perceel aan de Robbenhaarsweg.

De bestemmingsplangrens die het meest dicht bij het perceel van adressant gelegen is, ligt op circa 63 meter.



Wij begrijpen dat de woning volgens een bepaald principe is ontworpen, waarbij rekening is gehouden met de ligging van het perceel. Gezien de ligging en de afstand van het perceel van reclamant ten opzichte van de kavel aan de Robbenhaarsweg zal er van een onevenredige afname van de privacy echter geen sprake zijn. Wij zijn van mening dat het uitzicht door de voorgenomen ontwikkeling niet wordt beperkt. Daarbij merken wij op dat de houtsingel reeds ten tijde van de bouw van de woning van reclamant aanwezig was. Ondanks dat er ons inziens geen sprake is van enige aantasting van het woongenot merken wij op dat er ook geen recht op vrij uitzicht bestaat. Wij stellen ons op het standpunt dat de voorziene ontwikkeling niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van het woongenot en de privacy. Adressant heeft de mogelijkheid om een verzoek tot planschade in te dienen.

4.

De volgende vragen worden gesteld, in verband met het ontbreken van transparantie en rechtszekerheid:

- Zijn de bijgebouwen op perceel 1290 onderdeel van de inspanningsverplichting?
- Heeft de gemeente Almelo de bevoegdheid om zonder wijziging van het bestemmingsplan bouwactiviteiten toe te staan op het perceel 1290 en zo ja, verleent de gemeente Almelo hieraan haar medewerking?
- Indien deze bevoegdheid zonder het vaststellen van een bestemmingsplan niet heeft, verleent de gemeente daaraan haar medewerking?
- Wat zijn de mogelijkheden om af te wijken van het bestemmingsplan middels een omgevingsvergunning?

Gemeentelijke reactie

Het bestemmingsplan geeft voldoende rechtszekerheid en is transparant. Het bestemmingsplan laat zien welke bouw- en gebruiksmogelijkheden er zijn en op welke locatie dat mag plaatsvinden.

De inspanningsverplichting ten aanzien van de bouw van de woning is verder (stedenbouwkundig) uitgewerkt. Dit heeft geleid tot een verbeelding waarop de bouwkavel met bijhorende bestemmingen 'Wonen-stadsrand' en 'Tuin' zijn opgenomen. De bouwkavel ligt niet op het perceel met nummer 1290. De bestemmingsplangrenzen van het onderhavige bestemmingsplan liggen geheel op het perceel met kadastraal nummer 1720. Het perceel met nummer 1290 heeft een agrarische bestemming en ligt buiten de bestemmingsplangrenzen van bestemmingsplan 'bouwkavel Robbenhaarsweg'.

De gemeente heeft geen bevoegdheid om zonder herziening of wijziging van het bestemmingsplan bouwactiviteiten toe te staan op het perceel met nummer 1290 ten behoeve van de nieuw te bouwen woning.

Het bestemmingsplan maakt de bouw van een woning met bijbehorende bouwwerken (daar vallen bijvoorbeeld een schuur en een garage onder) mogelijk op het perceel met nummer 1720, binnen de bestemmingsplangrenzen. Het bestemmingsplan laat zien welke bouw- en gebruiksmogelijkheden worden gegeven. Het bestemmingsplan kent ook afwijkingsmogelijkheden. Deze zijn benoemd in artikel 4 (wonen-stadsrand) en artikel 7 (algemene afwijkingsregels). De 10%-afwijkingsregel ten aanzien van maten, afmetingen en percentages betreft een standaard afwijkingsmogelijkheid die binnen de bestemmingsplannen binnen onze gemeente wordt opgenomen. Deze afwijkingsregel kan worden toegepast. Bij een aanvraag om omgevingsvergunning dient het college een nadere afweging te maken of deze afwijkingsmogelijkheid ook daadwerkelijk zal worden toegepast.

Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan 'bouwkavel Robbenhaarsweg' niet vast te stellen c.q. het besluit van 11 juni 2013 te herroepen.

Verslag hoorzitting ontwerpbestemmingsplan Bouwkavel Robberhaarsweg

Aanwezig namens gemeente:

- de heer J. Veenstra (raadslid Christenunie)
- de heer A. Bosveld (beleidsmedewerker ruimtelijke ontwikkeling)

Aanwezige reclamanten:

De heer en mevrouw Y.

Almelo, 19 augustus 2013

Samenvatting

De heer Veenstra licht het doel van de hoorzitting toe. Tijdens de hoorzitting bestaat de mogelijkheid voor reclamanten hun zienswijze nader toe te lichten. Het gaat hierbij om het geven van een toelichting; er vindt dus geen discussie en geen wederhoor plaats. Evenmin zal een standpunt worden ingenomen. Normaal gesproken zijn er tijdens een hoorzitting meerdere raadsleden aanwezig, helaas is dit nu niet het geval. De heer Veenstra biedt hiervoor namens de overige leden zijn excuses aan. De heer Veenstra zegt toe het verslag van de hoorzitting ook onder de aandacht van de overige leden te brengen. Nu dit het geval zal zijn is er geen beletsel de hoorzitting geen doorgang te laten vinden. De heer en mevrouw Y. stemmen in met de voorgestelde werkwijze.

De heer Y. heeft zijn nadere toelichting op papier gezet, dit is in zijn geheel aan dit verslag toegevoegd. Voor de inhoud van de nadere toelichting wordt hier naar verwezen.

De heer Veenstra geeft te kennen dat er van gemeentezijde goed moet worden gekeken naar de afgesproken inspanningsverplichting en in hoeverre (nu de kennel niet wordt gerealiseerd) deze inspanningsverplichting nog van toepassing is. En tevens of de door de gemeente aangestelde contactpersoon inderdaad gezegd heeft dat er verder langs de Robbenhaarsweg niet gebouwd zou worden en of hij daartoe bevoegd was.

Tot slot dankt de heer Veenstra voor de uitgebreide toelichting en geeft aan dat de raad goed zal beoordelen dat deze zienswijze op een juiste wijze wordt afgehandeld.

Maandag 19 augustus 18.00 uur .

Hoorzitting betreffende een ingediende zienswijze betreffende het bestemmingsplan bouwkavel Robbenhaarsweg terwijl het besluit al door de Raad genomen is op 11 juni 2013. Ik stel hier dat door de Raad ,buiten haar schuld om ,een besluit genomen dat onzorgvuldig tot stand is gekomen omdat het ambtelijkapparaat van de gemeente Almelo niet goed of op zijn minst onzorgvuldig functioneerd. (geen voltooid verleden tijd)

Aan de Raad is gevraagd een besluit te nemen over een bestemmingsplan bouwkavel Robbenhaarsweg . Op het nemen van een besluit , wat een bestemmingsplan is , is volgens overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening de Algemene Wet Bestuursrecht van toepassing verklaard .

Belangrijk bij het totstandkomen van een besluit is het motiverings beginsel. Dit is een algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

De motivering moet een duidelijke en juiste en volledige weergave van de feiten bevatten. Een schending van het motiveringsbeginsel kan duiden op verschillende andere gebreken in de besluitvorming. Hierbij dient u te denken aan

1. een onvoldoende vergaring van kennis omtrent de feiten en omstandigheden,
2. een onvoldoende belangenafweging,
3. willekeur,
4. strijd met het gelijkheidsbeginsel en
5. détournement de pouvoir.

Ik stel dat hier minimaal sprake is van enkele genoemde punten.

Een motivering van een besluit kan verwijzen naar schriftelijke stukken, opgesteld ter voorbereiding van het besluit, mits deze uiterlijk tegelijk met het besluit ter kennis van de betrokkenen zijn gebracht en in voldoende mate inzicht bieden in de feitelijke en juridische grondslag van het genomen besluit. Echter niets is hier het geval. Er wordt alleen verwezen naar digitale stukken waarop in later nog terug kom. In de beantwoording van de inspraakreactie en het burgergesprek en de verslaglegging hiervan is sprake van een inspanningsverplichting uit 2007. Ook dit ontbreekt in de motivering van het besluit. Het feit is dat iedere noodzaak tot woningbouw op deze locatie ontbreekt in het bestemmingsplan. Er is bij het besluit geheel voorbij gegaan aan het motiveringsbeginsel. De stukken die de gemeente wel publiceert kennen verschillende data en gemaakte afspraken. Wat is nu de waarheid? Ik weet wel waarom de motivering ontbreekt omdat het namelijk niet te motiveren is. Het is een doelredenering geworden om een deeltje dat in 2003 in de achterkamertjes is gesloten 10 jaar later recht te breien. Probeer daar maar eens een motivering bij te bedenken. Dan kun je inderdaad de motivering beter weglaten.

Zijn er in het kader van de zorgvuldigheid en belangenafweging meerdere mogelijkheden bekeken en zo ja waarom zijn deze mogelijkheden afgevallen en zo nee waarom niet. De raad wordt zo voor een voldongen feit gesteld. De keuze is geweest Robbenhaarsweg of Robbenhaarsweg.

De Raad neemt dit besluit met in achtneming van de artikelen waarvan de aanleiding was een verplaatsing van een hondenkennel met woonhuis aan de Nijreesweg 5. Aan deze zogenaamde verplaatsing lag een inspanningsverplichting ten grondslag uit 2007. Althans zo is mij verteld door de gemeente. Zelf heb ik deze inspanningsverplichting niet op papier gezien. U waarschijnlijk ook niet anders was deze wel in het besluit genoemd. Aan belanghebbende is een bouwmogelijkheid aangeboden voor de kennel en de woning aan de Robbenhaarsweg terwijl dit eigenlijk niet kon vanwege de komst van Almelo NoordOost. Uiteindelijk is de kennel niet verplaatst maar opgeheven. Aan de Nijreesweg is een nieuwe woning opgericht en het voornemen is aan de Robbenhaarsweg eveneens een nieuwe woning op te richten. Nu vraag ik de Raad wat is er nu verplaatst ?

Omdat er geen verplaatsing heeft plaatsgevonden is de inspanningsverplichting komen te vervallen. Ook de aan de Raad voorgespiegelde aanleiding voor het bestemmingsplan is dus niet juist.

Ook schijnt nu belanghebbende zelf geen gebruik te gaan maken van de voorgenomen oprichting van een woning. Ook dit is aanleiding om de inspanningsverplichting uit 2007 nietig te verklaren omdat een inspanningsverplichting niet overdraagbaar is.

Dicht tegen het motiveringsbeginsel aan ligt de zorgvuldigheid en belangenafweging.

Bij het ontwerp bestemmingsplan behoren enkele bijlagen die een integraal onderdeel van het bestemmingsplan vormen. In deze bijlagen worden situatieschetsen weergegeven die totaal niet overeenstemmen met de voorgestelde bestemmingsplan. De situatie in de bijlagen behelst bouwmogelijkheden op twee kadastrale kavels D 1290 en D1720 terwijl het bestemmingsplan enkel gaat over kadastraal D1720. Vragen hierover heb ik in de zienswijze gesteld. De zorgvuldigheid is ook hierin ver te zoeken, of het is een onderdeel van de inspanningsverplichting uit 2007 die de gemeente stapsgewijs tegemoet wil komen. Volgens oud wethouder Schouten in is de inspanningsverplichting uit 2007 opgenomen kavel D 1290 en D 1720 . Over de laatste heeft u een besluit genomen. Maar wat gebeurt er met de inspanningsverplichting betreffende kavel D1290 . Ook deze vraag heb ik in de zienswijze gesteld.

Sedert september 2009 zijn wij begonnen met ons te oriënteren op een bouwkaavel in Almelo NoordOost.

We hebben alle tot onze beschikking staande middelen benut om informatie in te winnen inzake de planologische plannen van de gemeente Almelo rond om de kavel die wij op het oog hadden en waar we nu wonen. Te noemen benutte mogelijkheden:

Advies van Kees Potze adviseur Almelo noord oost

Bestemmingsplannen

Beurzen van de gemeente Almelo

Provincie Overijssel

Gemeente Almelo

Kees Potze heeft ons en alle andere bewoners stelselmatig en bij herhaling gezegd dat de gemeente Almelo de komende 10 à 15 jaar geen bouwplannen heeft in het gebied grenzend aan de Robbenhaarsweg.

“ de gemeente Almelo heeft elders nog grond genoeg “.

Deze uitspraken had niet enkel betrekking op grootschalige bouwprojecten omdat hij toevoegde dat de stadsrand in de oorspronkelijke staat moest blijven.

Ook heeft de gemeente schriftelijk verklaard dat op de betreffende plek niet gebouwd zou gaan worden.

Ook aan het loket bouwen en wonen van de gemeente Almelo was van bouwplannen niets bekend.

In maart 2011 hebben we een kavel gekocht aan de Goudriaanlaan uitkijkende over de vrije landerijen. Wij hebben door een architect een woning laten ontwerpen die met glaspuien van 3,20 hoogte en 7 meter breedte uitkijkt over deze landerijen. De voorgenomen bouw van de woning aan de Robbenhaarsweg brengt een enorme inbreuk van de privacy te weeg gelet op het ontwerp van onze woning.

Nu komen we tot de essentie :

Door dat ik vertrouwde op de toezeggingen gedaan door een bevoegde ambtenaar van de gemeente Almelo en ik overeenkomstig deze toezeggingen heb gehandeld door een woning te laten ontwerpen en te bouwen ben ik in een nadeligere positie komen te verkeren.

Het gevolg van de beslissing tot het bouwen van een woning is onomkeerbaar. Dit is tegenstelling tot de inspanningsverplichting. Zoals reeds genoemd is onze beslissing ingegeven door de aan ons verstrekte informatie door de gemeente betreffende het uitzicht. Informatie waarop wij als burger mochten vertrouwen. Een inspanningsverplichting is geen resultaatverplichting. Dit onderscheid moet duidelijk gemaakt worden. Wel bevat een inspanningsverplichting resultaatcomponenten. Een inspanningsverplichting is omkeerbaar. Er zijn nog geen definitieve , onomkeerbare activiteiten verricht. De inspanningsverplichting is juridisch al vervallen omdat de inhoudscomponenten niet zijn nagekomen. De gemeente kan belanghebbende een alternatief aanbieden.

Ook ik weet dat een bestemmingsplan geen eeuwigheidswaarde heeft en dat de tijden veranderen en daarmee ook de wereld van de gemeente Almelo kan wijzigen. Daarbij nog opgemerkt dat als de gemeente voor het besturen het nodig acht zaken te regelen die goed zijn voor het algemeen belang heb ik daar natuurlijk niets op tegen . Het gaat hier in essentie om het schenden van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur door een bewust of onbewust niet transparante gemeente en het geven van bewust of onbewust onjuiste en onvolledige informatie.

Het gaat er nu om dat het vertrouwensbeginsel is geschonden omdat de gemeente Almelo over informatie beschikte waarover ik niet kon beschikken en de gemeente Almelo heeft dit, ook na specifieke ondubbelzinnige vraagstelling van mijn kant zowel mondeling als schriftelijk, niet de juiste en volledige informatie verstrekt. Ook heeft de gemeente Almelo niet voldaan aan de actieve informatie plicht. Dit is een plicht omdat de gemeente doorgaans, en vooral betrekking op planologische plannen, meer weet dan de burger die een vraag stelt.

Van een maatschappelijk zorgvuldig handelende overheid mag worden verwacht dat zij, indien zij een aan haar voorgelegde vraag beantwoordt, zulks op een nauwgezette en juiste wijze doet. De overheid dient bij een mogelijke onzekerheid omtrent de interpretatie van de aan haar antwoord ten grondslag liggende regelgeving hiervan op duidelijke wijze mededeling te doen en daarbij zo veel mogelijk aan te geven welke weg gevolgd dient te worden om te komen tot een definitief antwoord op de gestelde vraag

In de jurisprudentie (waaronder Hof Leeuwarden 6 oktober 2004 en Rb. Den Haag 17 maart 2004) is uitgemaakt dat:

Bevoegdheid ambtenaren

Alle informatie is ingewonnen bij ambtenaren die door de gemeente in die functies zijn aangesteld en waar de gemeente de burger naar verwijst voor het verkrijgen van informatie. Die zelfde gemeente verklaart nu dat zij niet gebonden is aan onjuiste of onvolledige verstrekte informatie.

In augustus werden we geconfronteerd met bouwplan 1 van de gemeente Almelo.

Er was een deal gemaakt de heer Brugman die in ruil graag aan de Robbenhaarsweg zou willen bouwen. Ik spreek hier van een deal omdat deze door een niet transparante gemeente is gesloten zonder deze te delen met burgers die hier nadrukkelijk om gevraagd hebben.

Wij als buurtgenoten hebben een burgergesprek aangevraagd met wethouder Schouten. Hier werd duidelijk dat er naast het bouwplan Brugman nog een bouwplan in voorbereiding was aan de Robbenhaarsweg, het litigieuze bouwplan bouwkwavel Robbenhaarsweg. Dus bouwplan 2.

We praten dan over 14 november 2011. Na alle informatie te hebben verzameld van september 2009 tot maart 2011. De vloer van de tweede verdieping was net gestort.

De heer Schouten heeft een intern onderzoek ingediend naar de wijze van informatie voorziening aan ons. Hij heeft schriftelijk zijn excuses aangeboden dat de informatie van de gemeente Almelo in zake de aan ons verstrekte informatie omtrent de bouwplannen aan de Robbenhaarsweg onjuist en onvolledig was. Eveneens geeft hij toe dat de toezeggingen zoals reeds verwoord door de ambtenaren zijn gedaan.

Echter bij de inspraakreactie werd er toch anders overgedacht. Dit kunt u lezen in de beantwoording van de inspraakreactie.

De gemeente doet niets met de valide argumenten van de burger. Dit is niet alleen mijn stelling maar ook de uitkomst van de commissie bezwaarschriften die oordeelde dat de burger van de gemeente Almelo wel vak bot vangt in procedures met name betreffende bestemmingsplannen. Ook heeft de commissie een negatief oordeel over de informatie voorziening van de gemeente aan de burger. Dit is nu precies de reden waarom in hier nu sta. De gemeente Almelo is niet transparant in haar doen en laten naar de burger. De burger kan niet vertrouwen op de gemeente. De gemeente werkt contra legem. De visie wonen 2012 -2020 van de gemeente Almelo is dan

ook een sprookjesboek . De inhoud is een utopie. Tenzij u , leden van de Raad , dit gaat veranderen.

Dit alles beschouwende en de eis van zorgvuldigheid en belangenafweging in ogenschouw nemende kan er gesteld worden dat er in strijd met deze beginselen is gehandeld. De belangen van diverse mensen die terecht hebben vertrouwd op toezeggingen van de gemeente Almelo worden onevenredig benadeeld door een onzorgvuldig genomen en juridisch niet houdbaar besluit.

Na het ontdekken van het niet in de besluitvorming meenemen van mijn zienswijze in de besluitvorming van de Raad heb ik direct contact opgenomen met de afdeling RO. Pas een email aan wethouder Timmer heeft geleid tot een gesprek met de verantwoordelijk directeur van Geffen.

Ik heb daarbij aangegeven analoog aan een uitspraak van de rvs in de zaak Dronten dat de gemeenteraad de omstreden beslissing zou moeten herroepen.

De gemeente heeft hier niet voorgekozen. Hoewel volgens de wet een zienswijze geen rechtsbescherming biedt is een zienswijze wel bepalend voor de voortgang van de procedure. De gemeente heeft mij dus geen andere keuze gelaten dan in beroep te gaan bij de rvs. Dit heb ik dus ook gedaan. De uitspraak is voor mij wel zeker en deze hoorzitting misschien wel voorbarig indien de rvs overeenkomstig mijn verzoek het besluit vernietigt.

Ik wil de raad dan ook verzoeken het litigieuze besluit, voorafgaand aan de uitspraak van de RVS , zelfstandig in te herroepen en alle genoemde punten in de inspraakreacties en zienswijzen serieus te wegen overeenkomstig het bepaalde in de AWB en de niet transparante totstandkoming van het besluit en de werkwijze van het ambtelijk apparaat van de gemeente Almelo in dit dossier vanaf 2003 tot heden te onderzoeken en we op de onderstaande argumenten :

1. schending van het vertrouwensbeginsel
2. schending van het motiveringsbeginsel
3. schending van het zorgvuldigheidsbeginsel
4. geen belangenafweging
5. Wat is nu de inhoud van de inspanningsverplichting uit 2007
6. Wat is nu de status van kavel D 1290 in het geheel
7. Werkt de gemeente mee aan bouwactiviteiten op kavel D 1290
8. overdraagbaarheid van een inspanningsverplichting
9. Waarom wijken de argumenten van de gemeente almelo in de inspraakreactie af van de bevindingen van het intern onderzoek van oud wethouder Schouten

Ik zal eveneens de rekenkamercommissie verzoeken onderzoek te doen naar de invloed en inspraak van de burger op de besluitvorming van met name bestemmingsplannen, mede ingegeven door :

1. de niet de volgens de wettelijke bepalingen totstandgekomen besluit inzake het bestemmingsplan bouwkavel Robbenhaarsweg ,
2. het rapport van de commissie bezwaarschriften ,
3. de niet transparante houding van de gemeente Almelo,
4. woonvisie 2012-2020 van de gemeente Almelo
5. de aanbevelingen naar aanleiding van het onderzoek Visie op vergunningverlening, toezicht en handhaving