

## Aan de raad

Onderwerp: Wijziging besluit vaststelling bestemmingsplan bouwkevel Robbenhaarsweg

**Programma:** Aantrekkelijke stad

**Portefeuillehouder:** A.J. Timmer

**Auteur, sector/team/teamonderdeel:** I.M. Scharenborg-Lesker, SE Advies en Ontwerp/ Ontwerp

## Samenvatting raadsvoorstel

Op 11 juni 2013 is het bestemmingsplan 'bouwkevel Robbenhaarsweg' vastgesteld. Gebleken is dat een tijdig ingediende zienswijze niet bij de besluitvorming is betrokken. Deze zienswijze is alsnog beoordeeld. Besloten is om de raad voor te stellen het besluit van 11 juni 2013 te wijzigen door de zienswijze alsnog bij de besluitvorming te betrekken en het besluit van 11 juni 2013 naar aanleiding van deze zienswijze voor het overige niet te wijzigen.

### 1. **Waarom naar de raad:**

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening is de raad het bevoegd gezag om een bestemmingsplan vast te stellen.

### 2. **Argumentatie:**

#### *Aanleiding en grondslag van de nota*

Op 11 juni 2013 heeft u het bestemmingsplan 'bouwkevel Robbenhaarsweg' vastgesteld. Naderhand is gebleken dat de door de heer Smit tijdig ingediende zienswijze niet is meegenomen in de besluitvorming.

Bij besluit van 27 augustus 2013 heeft het college ingestemd met het vervolg ten aanzien van de niet-behandelde zienswijze. U bent daarover middels een raadsbrief geïnformeerd.

Tot de volgende werkwijze is besloten: de heer Smit heeft beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Algemene wet bestuursrecht geeft de mogelijkheid, om gedurende een beroepsprocedure een gewijzigd besluit te nemen. De procedurefout kan hersteld kan worden door de zienswijze alsnog op de gebruikelijke wijze te beoordelen en de gemeenteraad een gewijzigd besluit te laten nemen op het besluit van 11 juni 2013. Dit gewijzigde besluit wordt vervolgens aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) gezonden, zodat deze naar verwachting wordt meegenomen bij de behandeling van het beroep.

#### *Procedure en beoordeling zienswijze*

Op 19 augustus 2013 heeft een hoorzitting plaatsgevonden, waarin de zienswijze is toegelicht. Het verslag hiervan is bijgevoegd.

Bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan op 11 juni 2013 is de zienswijze van Achmea Rechtsbijstand namens de heer Schiricke, wel betrokken. De inhoud van de zienswijze van de heer Smit komt grotendeels overeen met deze zienswijze. Beide zienswijzen hebben betrekking op het ter discussie stellen van de noodzaak van een bouw van een woning op deze locatie omdat de kennel niet geplaatst wordt, onjuiste/onvolledige informatieverstrekking door de gemeente en de aantasting van woongenot.

De zienswijze van de heer Smit gaat wel specifiek in op de aanleiding van het bestemmingsplan en de inspanningsverplichting. Samengevat wordt in de zienswijze aangegeven dat de inspanningsverplichting uit 2003 twee onlosmakelijke elementen bevat: verplaatsing en woning met hondenkennel. De initiële aanleiding voor de inspanningsverplichting en het bestemmingsplan is komen te vervallen. Er is geen sprake meer van een verplaatsing, maar van de bouw van een woning. Van de twee onlosmakelijke elementen van de inspanningsverplichting wordt geen enkele nagekomen, wordt in de zienswijze aangegeven.

### *Historie*

Wij willen graag nader ingaan op de historie en achtergronden ten aanzien van de verplaatsing van de hondenkennel en de inspanningsverplichting.

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 (rond 1995) 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.

Er is onderzoek gedaan naar zowel inpassing van de kennel 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/(geluids)-eisen waren ingrijpende bouwkundige maatregelen vereist. Dit was stedenbouwkundig niet aanvaardbaar (er zou een soort bunker ontstaan), financieel niet haalbaar voor de ontwikkelaar van Nijrees Noord en ook niet aanvaardbaar voor mevrouw Ring.

Verplaatsing van de kennel bleek de enige oplossing. Een andere locatie is onderzocht, maar de Robbenhaarsweg bleef als enige locatie over. In de plannen voor de woonwijk Almelo Noord Oost is rekening gehouden met de toekomstige kennel. Enkele kavels zouden hierdoor niet ontwikkeld kunnen worden. Gedurende de planontwikkeling/bestemmingsplanprocedure van Almelo Noord Oost is de noodzaak voor mevrouw Ring om de kennel te verplaatsen naar de Robbenhaarsweg vervallen, in verband met persoonlijke omstandigheden. Daarna is een inspanningsverplichting aangegaan. Deze is niet in 2003, maar in 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.

Er is geen sprake van het wegvallen van elementen uit de inspanningsverplichting. De drie onderdelen zijn nog steeds van toepassing. Er wordt voldaan aan de inspanningsverplichting door het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure 'bouwkavel Robbenhaarsweg'.

Het gedeelte van de zienswijze die betrekking heeft op de inspanningsverplichting heeft niet geleid tot een gewijzigd standpunt. Ook de andere onderdelen uit de zienswijze (onjuiste/onvolledige informatieverstrekking en aantasting woongenot) geven geen aanleiding om een gewijzigd standpunt in te nemen ten aanzien van het vastgestelde bestemmingsplan. De beantwoording van de zienswijze is als bijlage bijgevoegd.

Tot slot merken wij op dat als de inspanningsverplichting niet was aangegaan, mevrouw Ring niet had meegewerkt aan de beëindiging van de hondenkennel. Met het aangaan van de inspanningsverplichting is de situatie in strijd met de wet aan de Nijreesweg 5 opgeheven, zijn handhavingsverzoeken/klachten en handhavend optreden voorkomen, kon Nijrees Noord geheel voor woningbouw ontwikkeld worden en is er geen sprake van invloed van de hondenkennel op het woon- en leefklimaat van Almelo Noord Oost.

### **3. Middeleninzet:**

n.v.t.

**Wij stellen u voor te besluiten conform het bijgevoegde ontwerp-raadsbesluit.**

**Burgemeester en Wethouders van Almelo,  
de secretaris,**

**de burgemeester,**

**mr. G.A. de Haan**

**J.H.M. Hermans-Vloedveld**

---

Bijlagen (stukken eerdere besluitvorming bijgevoegd):

- bestemmingsplan bouwka­vel Robbenhaarsweg (NL.IMRO.0141.BP00104-0401, vastgesteld d.d. 11 juni 2013, intern-20089), college- en raadsbesluit (B&W-1982 en Raad-1167)
  - zienswijzenreactienota's (intern-17386 en intern-14521)
  - zienswijzen (inkomend-24710 en inkomend-24727)
  - verslagen hoorzitting (intern-14029 en intern-17897)
- 

Nr. begrotingswijziging:

## **De Raad van de Gemeente Almelo;**

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

### **besluit:**

1. het besluit van 11 juni 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan 'bouwkavel Robbenhaarsweg', als volgt te wijzigen;
  - a. de ingediende zienswijze ontvankelijk te verklaren;
  - b. de zienswijze niet over te nemen;
  - c. de indiener van de zienswijze te antwoorden conform de bij dit besluit horende 'zienswijzereactienota';
  - d. voor het overige het besluit van 11 juni 2013 ongewijzigd in stand te laten.
2. Het besluit met inachtneming van artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht in de lopende beroepsprocedure in te brengen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

**Gedaan ter openbare vergadering van 14 januari 2013.**

de griffier,



**drs. C.M. Steenbergen**

de burgemeester,



**J.H.M. Hermans-Vloedveld**



## Aan de raad

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'bouwkavel Robbenhaarsweg'

**Programma:** Aantrekkelijke stad

**Portefeuillehouder:** A.J. Timmer

**Auteur, afdeling:** I.M. Scharenborg-Lesker, ROM

## Samenvatting raadsvoorstel

Om de ontwikkeling van Nijrees Noord mogelijk te maken dient de hondenkennel Ring aan de Nijreesweg te wijken. Een locatie is gevonden aan de Robbenhaarsweg. Omdat de kennel niet meer wordt gerealiseerd, betreft de ontwikkeling nu alleen de bouw van een woning. Het ontwerpbestemmingsplan 'bouwkavel Robbenhaarsweg' heeft ter inzage gelegen en er is één zienswijze ingediend. Deze heeft niet geleid tot aanpassingen. Uw raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan 'bouwkavel Robbenhaarsweg' ongewijzigd vast te stellen.

### 1. Waarom naar de raad:

Op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad het bevoegd gezag om een bestemmingsplan vast te stellen

### 2. Argumentatie:

#### *Inleiding*

Hondenkennel Ring was gevestigd aan de Nijreesweg, het gebied dat nu ontwikkeld gaat worden als woningbouwlocatie Nijrees Noord. Begin 2003 zijn de eerste gesprekken gevoerd om deze kennel te verplaatsen naar een perceel aan de Robbenhaarsweg, kadastraal bekend Ambt Almelo, sectie D, nummer 1720. De kennel diende verplaatst te worden om zo de woningbouw mogelijk te maken. Vanwege de ontwikkeling van Noord-Oost en de beperking die een kennel op deze ontwikkeling met zich meebracht heeft de eigenaar in goed overleg afgezien van de oprichting van een kennel aan de Robbenhaarsweg. Mevrouw Ring heeft aangegeven in die situatie gebruik te willen maken van de mogelijkheid tot de bouw van een woning op deze locatie. Om de woningbouw mogelijk te maken is een herziening van het geldende bestemmingsplan 'Stadsrandgebied Almelo Noord-Oost' vereist. De raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan 'bouwkavel Robbenhaarsweg' ongewijzigd vast te stellen.

De herziening van het bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel Robbenhaarsweg, kadastraal bekend Ambt Almelo, sectie D, nummer 1720. De locatie is weergegeven op de afbeelding hieronder.



#### *Procedure*

In de vergadering van 18 september 2012 hebben wij besloten het voorontwerp-bestemmingsplan in vooroverleg te brengen en het plan voor inspraak ter inzage te leggen. Deze termijn liep van 26 september 2012 tot en met 6 november 2012. Tijdens deze termijn zijn drie inspraakreacties ingediend. Deze hebben niet geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

In onze vergadering van 8 januari 2013 hebben wij besloten het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage te leggen. Het ontwerp-bestemmingsplan heeft ter visie gelegen van 23 januari 2013 tot en met 5 maart 2013. Binnen deze termijn is één zienswijze ingediend. . Naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan is één zienswijze ingediend. De zienswijze heeft betrekking op negatieve gevolgen voor het woongenot, het ter discussie stellen van de noodzaak om te bouwen op deze locatie en onjuiste informatieverstrekking in het verleden. De zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.

De beantwoording van de zienswijze is opgenomen in de 'zienswijzenreactienota bouwkavel Robbenhaarsweg'. Op 8 april 2013 is een hoorzitting gehouden, waarin de indiener van de zienswijze de zienswijze mondeling heeft toegelicht voor de hoorcommissie. Het verslag hiervan is bijgevoegd. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan en geeft ook geen reden om het bestemmingsplan niet vast te stellen. De zienswijzenreactienota en bedoelde verslagen zijn voor u in het RIS beschikbaar.

Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk te verklaren maar deze niet over te nemen. Voor de volledige overwegingen verwijzen wij naar de beantwoording in de 'zienswijzenreactienota bouwkavel Robbenhaarsweg'. Daarnaast wordt voorgesteld om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te laten stellen en geen exploitatieplan vast te stellen. Er vinden geen ontwikkelingen plaats in opdracht van de gemeente en er wordt voldaan aan artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening. Een exploitatieplan is daarom niet vereist.

### **3. Middeleninzet:**

De ambtelijke kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van de bestemmingsplanprocedure zijn, omdat het een verplaatsing betreft, voor de gemeente en worden gedekt uit de algemene middelen.

**Wij stellen u voor te besluiten conform het bijgevoegde ontwerp-raadsbesluit.**

**Burgemeester en Wethouders van Almelo,**  
**de secretaris, de burgemeester,**

**mr. G.A. de Haan**

**J.H.M. Hermans-Vloedveld**

---

#### **Bijlagen:**

- Bestemmingsplan bouwkavel Robbenhaarsweg (NL.IMRO.0141.BP00104-0401)
- Zienswijze
- Zienswijzenreactienota



**De Raad van de Gemeente Almelo;**

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

**besluit:**

1. De ingediende zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. De indiener van de zienswijze te antwoorden conform de bij dit besluit behorende 'zienswijzenreactienota bouwkavel Robbenhaarsweg'
3. Het bestemmingsplan 'bouwkavel Robbenhaarsweg' ongewijzigd vast te stellen. Dit bestemmingsplan is in elektronische vorm vastgelegd en bestaat uit geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.BP00104-0401 met de bijbehorende bestanden en ondergrond, als vervat in DXF-bestand o\_BP00104-01.dxf.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

**Gedaan ter openbare vergadering van 11 juni 2013.**

de griffier,



**drs. C.M. Steenbergen**

de vicevoorzitter,



**ir. J.J. Stapel**