

Aan het college van B&W te Almelo
Per mail: raadsgriffie@almelo.nl

Almelo, 26 september 2026
Betreft: Vormgeven Participatie Omgevingswet

Geacht college,

In Almelo is het de ambitie om de komende 25 jaar zo'n 14.000 woningen bij te bouwen om de groei van de stad op te vangen. Dit is een enorme opgave. Ook de Rekenkamer concludeerde dat Almelo het qua woningbouw "niet slecht" doet, maar dat de gemeente sneller en scherper moet sturen om de ambities waar te maken. Naast netcongestie en stikstofregels vormen eventuele bezwaarprocedures van omwonenden hierbij een van de grootste risicofactoren voor vertraging. Landelijke cijfers en lokale Twentse projecten laten zien dat gemiddeld ongeveer een derde van alle geplande nieuwbouwwoningen te maken krijgt met bezwaar- en beroepsprocedures. Dit leidt in de praktijk vrijwel direct tot een vertraging van 1 tot 2 jaar per project.

Een recent voorbeeld uit Almelo is de bouw van een appartementencomplex aan de Violierstraat/De Rijter, waar de buurt zich fel heeft vastgebeten in juridische procedures omdat de regels rond het bestemmingsplan volgens hen niet correct werden nageleefd.

De overheid probeert de invloed van bezwaarprocedures de komende jaren in te dammen via nieuwe wetgeving. De Wet versterking regie volkshuisvesting beoogt procedures te versnellen door bezwaarmakers nog maar één keer de kans te geven om te procederen, waarna de rechter binnen zes maanden uitspraak moet doen. De ChristenUnie is positief over deze wet omdat het de overheid (ook op gemeentelijk niveau) helpt om stevige regie te voeren om de grote woningnood aan te pakken en betaalbare woningen voor starters, gezinnen en middeninkomens te realiseren.

De omgevingswet beoogt bezwarenprocedures te voorkomen door participatie. Hoe beter en vroeger omwonenden mogen meepraten (participatie), hoe kleiner de kans dat zij later formeel protesteren via de rechter (bezwaar). Participatie kost tijd vooraf, maar voorkomt vertraging later, terwijl een bezwaar zorgt voor maanden tot jaren vertraging tegen hoge kosten. Hierbij moet worden gewaakt voor 'schijnparticipatie'. Als bewoners het gevoel krijgen dat de plannen in grote lijnen al vaststonden en hun input er eigenlijk niet toe deed, werkt participatie averechts. Het zorgt voor frustratie, waardoor omwonenden juist sneller naar de rechter stappen.

Bij de casus van appartementencomplex De Rijter aan de Violierstraat was er volgens omwonenden geen sprake van schijnparticipatie, maar van een volledig ontzeggen van het recht op inspraak. De gemeente oordeelde dat een participatietraject vooraf wettelijk niet nodig was en de rechter veegde de bezwaren van de buurt tegen de achteraf aangevraagde wijziging van tafel. Aldus de omwonenden via 1Twente, RTV Oost en Tubantia¹.

¹ <https://www.1twente.nl/artikel/6236215/buurt-bijt-zich-vast-in-bouw-almeloos-appartementencomplex-niet-volgens-de-regels>
<https://www.oost.nl/nieuws/3682669/omwonenden-zien-af-van-hoger-beroep-na-smeekbede-van-huizenkopers>

De Omgevingswet verplicht Almelo om inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties actief te betrekken bij het maken van beleid en het opstellen van plannen. Met de Omgevingswet krijgt de gemeente meer vrijheid om zelf keuzes te maken. Dit biedt kansen voor Almelo. De implementatie van de nieuwe wet is naar onze mening een goede aanleiding om als raad het gesprek aan te gaan met het college en de stad over wat we als Almelo echt belangrijk vinden. Ook hoe we vorm geven aan participatie kan dan (opnieuw) aan bod komen.

De casus De Rijter lijkt een goed voorbeeld van hoe het niet moet. Bij het project De Rijter is gebruik gemaakt van een zogenaamd geitenpaadje (een creatieve omweg om een regel te omzeilen). Circa 60 buurtbewoners hebben bij de bezwarencommissie aangegeven een zienswijze te willen indienen omtrent met name hoogte, aanzien en parkeerdruk. Bij een normale bestemmingsplanprocedure had een zienswijze ook gekund. Echter, op het allerlaatste moment is er voor gekozen om in de plannen kantoren op te nemen, waardoor kon worden volstaan met een reguliere vergunningsprocedure. Bij een reguliere procedure is de gemeenteraad niet betrokken en hebben omwonenden geen recht zienswijzen bij de raad in te dienen. De kantoren zijn nooit gebouwd, en op dit moment -voordat de projectontwikkelaar appartementen oplevert in plaats van kantoren- ligt er een nieuwe vergunningsaanvraag om de bestemming hierop aan te passen (BOPA). Het is onduidelijk of hier nog bewoners of gemeenteraad bij betrokken worden, voor zover dat nog zin heeft want het gebouw staat er al.

Een ander bekend geitenpaadje heeft gespeeld rond het Natuurhus in Doepark de Hagen. Ook daar was bezwaar van omwonenden, maar is een bestemmingsplanprocedure -en daarmee inspraak van omwonenden en betrokkenheid van de gemeenteraad- voorkomen door een vergunning te verlenen voor de periode van 10 jaar. Snelheid was belangrijk gegeven de toenmalige situatie. Op het moment van vergunning was het echter iedereen al volstrekt duidelijk dat het niet de bedoeling is het Natuurhus in 2028 weer af te breken. Bezwaren zullen tegen die tijd zijn weggeëbd was de gedachte.

De fractie van de ChristenUnie heeft in deze context een aantal vragen. Vanuit de concrete casus De Rijter stellen we vragen om duidelijk te krijgen hoe keuzes zijn gemaakt, hoe de gemeente haar regierol ziet en hoe we dit bij toekomstige projecten willen organiseren. Het gaat ons dus niet zozeer om de specifieke casus, maar het gaat erom hoe het college aankijkt tegen participatie van inwoners, tegen de rol van de gemeenteraad, en om wie in welke situatie de leiding heeft in het ruimtelijke beleid (projectontwikkelaars of de gemeente).

Een gezamenlijk beeld op de gebruikte casus de Rijter

1. Kan het college aangeven wat er op dit moment daadwerkelijk gebouwd is aan de Violierstraat en of dit (met name op de begane grond) overeenkomt met de verleende omgevingsvergunning? Indien van de omgevingsvergunning is afgeweken, welke afwijkingen zijn geconstateerd en welke stappen heeft de gemeente daarop gezet? En hoe ziet het college de recent ingediende vergunningaanvraag voor het ombouwen van de kantoren op de begane grond naar appartementen in het licht van de feitelijk gerealiseerde situatie?

2. Welke signalen heeft de gemeente vóór de vergunningverlening en tijdens de bezwaar- en beroepsprocedure van buurtbewoners ontvangen dat de projectontwikkelaar voornemens was om iets anders dan kantoren op de begane grond te bouwen? Hoe heeft het college deze signalen meegewogen?

<https://www.tubantia.nl/almelo/buren-in-almelose-wijk-voelen-zich-buitenspel-gezet-door-papieren-truc-projectontwikkelaar~abd92e24>

3. Aanvankelijk hield de ontwikkelaar rekening met een bestemmingsplanprocedure. De uiteindelijke aanvraag ging echter uit van een reguliere vergunningprocedure. Welke rol heeft de gemeente gespeeld in deze omslag? Welk advies heeft de gemeente aan ontwikkelaar gegeven en waarom?

4. Was (met de kennis van nu) een reguliere procedure wel op zijn plaats? Heeft u op enig moment gereflecteerd op de ingezette koers van de reguliere procedure, en overwogen de vergunning om deze reden niet te verlenen c.q. in te trekken? Waarom wel/niet?

5. Indien een ontwikkelaar om moverende redenen kiest voor een snellere route (geitenpaadje), en het college krijgt hier kennis van, hoe weegt u dan snelheid tegen andere belangen af, en welke rol speelt de gemeenteraad bij deze afweging? Ziet het college mogelijkheden om in zo'n geval toch omwonenden te betrekken?"

Uw visie op participatie

6. In de Omgevingsvisie heeft onze raad vastgelegd hoe belangrijk participatie is en hoe we die vormgeven. Bij grote projecten zoals Westerdok en Achter de Molen wordt deze participatie uitgevoerd met ingehuurd specialisten. Bij kleinere projecten zoals De Rijter zijn deze adviseurs niet betrokken. Maakt u inderdaad (bedoeld of onbedoeld) een onderscheid tussen grote en kleine projecten? En hoe continueert u participatie als straks de externe adviseurs van Westerdok en Achter de Molen weer vertrokken zijn? Waar is deze verantwoordelijkheid binnen de organisatie belegd en hoe wordt deze kennis structureel geborgd?

7. Omwonenden van De Rijter geven aan tevreden te zijn geweest als ze een gesprek zouden hebben gehad en hun zienswijzen hadden kunnen uiten tegenover de gemeenteraad. Ze hebben niet het gevoel serieus te zijn genomen door de bezwarencommissie, die naar hun mening een 'vijandige houding' aannam. De 'participatiebijeenkomst' door de projectontwikkelaar had meer het karakter van een verkoopsessie. Welke mogelijkheden ziet het college om bij toekomstige vergelijkbare projecten eerder een inhoudelijke dialoog met omwonenden te organiseren, anders dan via bezwarencommissie en rechtbank?

Uw visie op de regierol

8. U heeft zich ruimhartig opgesteld naar de ontwikkelaar van De Rijter. De ontwikkelaar mocht bijvoorbeeld een boom kappen waarvan de gemeente eerder als vergunningsvoorwaarde had gesteld dat deze moest blijven staan. Ook stond u afwijkingen toe van het bestemmingsplan, o.a. voor wat betreft hoogte en geluid, juist de punten die voor buurtbewoners belangrijk waren. Dit heeft buurtbewoners de indruk gegeven dat de ontwikkelaar de vrije hand had.

Welke verzoeken van de ontwikkelaar van De Rijter om af te wijken van eerdere plannen, voorwaarden of uitgangspunten zijn bij de gemeente ingediend? Welke van deze verzoeken zijn toegekend, welke zijn afgewezen en welke afweging heeft het college daarbij gemaakt? Hoe zijn daarbij de belangen van omwonenden betrokken?

9. Volgens omwonenden heeft de advocaat van de ontwikkelaar in de rechtbank meermaals het woord gevoerd namens de gemeente. Is hierover vooraf contact of afstemming geweest tussen de gemeente en de ontwikkelaar of diens advocaat? Zo ja, waaruit bestond die afstemming?

10. Begrijpt het college dat hierdoor de indruk kan ontstaan dat de gemeente sterk leunt op de kennis en kunde van een projectontwikkelaar? Is ons gemeentelijk apparaat voldoende uit- en toegerust voor de woningbouwopgave die we hebben? Heeft het college iets nodig van de raad om zelf de benodigde regie te voeren?

Uw visie op de rol van de gemeenteraad

11. De ChristenUnie heeft als visie: we bouwen geen woningen maar we bouwen gemeenschappen. Bent u met ons eens dat vergunningverlening primair gericht moet zijn op omgevingskwaliteit (en niet primair op snelheid)? Hoe weegt het college bij woningbouwontwikkelingen de snelheid van procedures af tegen de belangen van de sociale en fysieke omgeving, tegen participatie en ruimtelijke kwaliteit? Welke uitgangspunten hanteert het college daarbij en hoe worden deze in de praktijk toegepast?

12. Welke mogelijkheden ziet het college om met onze raad het gesprek te voeren over de opdracht die de Omgevingswet bij de gemeente neerlegt, namelijk: bewust omgevingsbeleid voeren en weloverwogen juridische kaders stellen? Is het college bijvoorbeeld bereid om samen met de raad tot duidelijker uitgangspunten voor participatie te komen, ook in situaties waarin participatie niet wettelijk verplicht is? Zo ja, wanneer kan dit gesprek plaatsvinden?

We zijn benieuwd naar uw antwoorden.

Namens de fractie van de ChristenUnie,
Wouter Teeuw
Mases Marteros