15 AUG. 2023

23ink08467

SOPPE
GUNDELACH
ADVOCATEN

Postbus 239
7600 AE Almelo
Twentepoort West 10
7609 RD Almelo

t. 0546 - 898 246
f. 0546 - 457 941

info@soppegundelach.nl
www.soppegundelach.nl

AANTEKENEN
Gemeenteraad en college van burgemeester en wethouders
van Borne
Postbus 200
7620 AE BORNE

Tevens verzonden per e-mail: info@borne.nl

Van:	mr. – advocaat
Tel:	+31
E-mail:	
Inzake:	Stichting Actolei – De Scholtenhof
Datum:	14 augustus 2023
Betreft:	zienswijze

Geachte raadsleden, geachte collegeleden,

1. Uw college van burgemeester en wethouders van de gemeente Borne (hierna: "**college**") heeft bekendgemaakt dat hij voornemens is om de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen (als bedoeld in art. 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hierna: "**Wabo**") en de activiteit 'afwijken bestemmingsplan' (als bedoeld in art. 2.1 lid 1 sub c jo art. 2.12 lid 1, aanhef en sub a onder 3° Wabo) te weigeren voor het bouwen van drie woonzorggebouwen op het perceel Hertmerweg 38 in Zenderen, kadastraal bekend als gemeente Borne, sectie A, nummer 1874 (hierna: "**omgevingsvergunning**"). Dit besluit dateert van 18 juli 2023.

2. Dit, omdat uw gemeenteraad van Borne (hierna: "**raad**") in zijn vergadering van 11 juli 2023 in ontwerp heeft besloten om hiervoor geen verklaring van geen bedenkingen (hierna: "**vvgb**") af te geven.

3. Beide ontwerpbesluiten zijn als **bijlage 1** respectievelijk **bijlage 2** aan deze zienswijze gehecht.

4. Volgens de bekendmaking in het Gemeenteblad liggen zowel het ontwerpbesluit tot weigering van de vvgb als het ontwerpbesluit tot weigering van de omgevingsvergunning vanaf 20 juli 2023 t/m 30 augustus 2023 ter inzage (*Gemeenteblad* 2023, nr. 316462). Deze kennisgeving is als **bijlage 3** aan de zienswijze gehecht.

5. Eenieder kan gedurende deze termijn zienswijzen indienen op zowel het ontwerpbesluit tot weigering van de vvgb als het ontwerpbesluit tot weigering van de omgevingsvergunning.

6. Namens mijn cliënte, Stichting Actolei, statutair gevestigd aan de Zenderensestraat 16a te (7625 TE) Zenderen dien ik een zienswijze in op de ontwerpbesluiten tot weigering van de vvgb en omgevingsvergunning. Deze zienswijze is dus gericht tegen beide ontwerpbesluiten.

7. De zienswijze wordt toegelicht aan de hand van de volgende aspecten:

Soppe Gundelach advocaten B.V. is statutair gevestigd te Almelo en staat ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer 54698820. Op onze dienstverlening zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Hierin is onder meer een beperking van de aansprakelijkheid opgenomen. Onze algemene voorwaarden staan afgedrukt op de achterkant van deze pagina en zijn eveneens te raadplegen op www.soppegundelach.nl.

Algemene voorwaarden besloten vennootschap Soppe Gundelach advocaten B.V.

Art. 1 – Soppe Gundelach advocaten
Soppe Gundelach advocaten B.V. is een naar Nederlands recht opgerichte besloten vennootschap. Zij is statutair gevestigd te Almelo met handelsregisternummer 54698820. Zij stelt zich het uitoefenen van de rechtspraktijk met inachtneming van alle op het beroep van advocaat toepasselijke regelgeving ten doel. Zij voert, naast haar statutaire naam, de handelsnaam Soppe Gundelach advocaten. Op verzoek wordt een lijst toegezonden van de personen die door middel van houdstermaatschappijen aandelen in Soppe Gundelach advocaten houden (hierna: Partners).

Art. 2 – Opdrachten
2.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op iedere opdracht, waaronder begrepen iedere aanvullende/gewijzigde opdracht en vervolgopdracht, die aan Soppe Gundelach advocaten wordt gegeven. De overeenkomst omvat de bevoegdheid om namens en voor rekening van de opdrachtgever binnen het kader van de opdracht rechtshandelingen te verrichten.
2.2 Een opdracht wordt uitsluitend aanvaard en uitgevoerd door Soppe Gundelach advocaten, ook indien het de uitdrukkelijke of stilzwijgende bedoeling van de opdrachtgever is dat een opdracht door een bepaald persoon wordt uitgevoerd.
2.3 Partners, hun houdstermaatschappijen, bestuurders van Soppe Gundelach advocaten en al degenen die voor Soppe Gundelach advocaten, al dan niet in dienstbetrekking, werkzaam zijn, zijn niet persoonlijk gebonden. De opdracht eindigt niet met hun dood. De toepasselijkheid van de artikelen 7:404, 7:407 lid 2 en 7:409 van het Burgerlijk Wetboek is uitgesloten.
2.4 Het is Soppe Gundelach advocaten ook zonder uitdrukkelijke instemming van de opdrachtgever toegestaan om per e-mail en anderszins op elektronische wijze met de opdrachtgever en derden te communiceren.
2.5 Soppe Gundelach advocaten is bevoegd om opdrachten met behulp van inschakeling van derden uit te voeren. Bij de selectie van deze derden zal Soppe Gundelach advocaten zoveel als redelijkerwijs mogelijk met de opdrachtgever overleggen. De kosten die op enigerlei wijze samenhangen met de inschakeling van deze derden, worden aan de opdrachtgever in rekening gebracht.

Art. 3 – Aansprakelijkheid
3.1 Iedere aansprakelijkheid van Soppe Gundelach advocaten is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval door de beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar van Soppe Gundelach advocaten wordt uitbetaald, vermeerderd met het eigen risico dat volgens de voorwaarden van de polis niet ten laste van de verzekeraar is. Indien om welke reden dan ook geen uitkering krachtens de bedoelde verzekering mocht plaatsvinden, is iedere aansprakelijkheid van Soppe Gundelach advocaten beperkt tot het honorarium dat in de betreffende zaak gedurende de twaalf kalendermaanden voorafgaand aan de gebeurtenis waarop de aansprakelijkheid berust, is gedeclareerd, met een maximum van
€ 50.000,- (vijftigduizend euro). Elke vordering jegens Soppe Gundelach advocaten vervalt 12 maanden nadat de gelaedeerde partij op de hoogte was of behoorde te zijn met de grond voor aansprakelijkheid.
3.2 De in artikel 3.1 omschreven uitsluitingen van aansprakelijkheid strekken zich ook uit tot aanspraken in verband met het niet (deugdelijk) functioneren van door Soppe Gundelach advocaten en/of de in artikel 2.3 genoemde (rechts)personen bij de uitvoering van de dienstverlening gebruikte apparatuur, software, gegevensbestanden, registers en/of andere middelen, geen uitgezonderd, alsmede voor het onderschept worden van audio- en/of datatransmissies van telefoon, fax of e-mail. Al het audioverkeer, dataverkeer, telefoonverkeer, faxverkeer en
e-mailverkeer geschiedt ongecodeerd.
3.3 Iedere aansprakelijkheid (ook uit onrechtmatige daad) van Partners, hun houdstermaatschappijen, bestuurders van Soppe Gundelach advocaten en al degenen die voor Soppe Gundelach advocaten, al dan niet in dienstbetrekking, werkzaam zijn, is uitgesloten.
3.4 Soppe Gundelach advocaten is niet aansprakelijkheid voor tekortkomingen en/of onrechtmatige daden van al dan niet door haar ingeschakelde derden en is gemachtigd eventuele aansprakelijkheidsbeperkingen van derden namens de opdrachtgever te aanvaarden.
3.5 De opdrachtgever vrijwaart Soppe Gundelach advocaten en de in artikel 2.3 genoemde (rechts)personen tegen alle aanspraken van derden, de redelijke kosten van juridische bijstand daaronder begrepen, die op enigerlei wijze samenhangen met of voortvloeien uit de werkzaamheden voor de opdrachtgever verricht, behoudens ingeval van opzet of grove schuld.
3.6 Het bepaalde in dit artikel kan tevens worden ingeroepen door of ten behoeve van de in artikel 2.3 genoemde (rechts)personen, andere personen voor wie Soppe Gundelach advocaten aansprakelijk zou kunnen zijn en de Stichting Derdengelden Soppe Gundelach advocaten.

Art. 4 – Declaraties en voorschotten
4.1 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, zal het honorarium worden berekend aan de hand van het aantal bestede uren vermenigvuldigd met de door Soppe Gundelach advocaten vast te stellen uurtarieven. Er wordt geen opslag voor algemene kantoorkosten in rekening gebracht. Soppe Gundelach advocaten is gerechtigd eenzijdig de door haar gehanteerde uurtarieven te wijzigen per een toekomstige datum.
4.2 Bijzondere onkosten (zoals nota's van deurwaarders, deskundigen en/of andere derden, griffierechten, reiskosten e.d.) worden separaat in rekening gebracht.
4.3 Alle declaraties worden vermeerderd met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
4.4 Betaling van declaraties dient te geschieden binnen een termijn van 30 dagen na factuurdatum. Betaling dient te geschieden op de wijze zoals op de declaratie staat vermeld.
4.5 Bij gebreke van betaling is de opdrachtgever van rechtswege in verzuim en is de wettelijke rente verschuldigd. Indien ook na aanmaning betaling uitblijft, zijn door opdrachtgever alle (buiten) gerechtelijke incassokosten verschuldigd.
4.6 Indien een declaratie niet binnen de betalingstermijn wordt voldaan, kan Soppe Gundelach advocaten de werkzaamheden opschorten. Soppe Gundelach advocaten is niet aansprakelijk voor de schade die ontstaat als gevolg van deze opschorting.
4.7 Soppe Gundelach advocaten is gerechtigd aan de opdrachtgever een (verrekenbaar) voorschot te vragen op het in rekening te brengen honorarium en eventueel te maken kosten. Bij gebrek van betaling daarvan is Soppe Gundelach advocaten, na voorafgaande aankondiging, bevoegd haar werkzaamheden op te schorten of te staken. Het voorschot wordt, tenzij anders overeengekomen, verrekend met de eindfactuur. Ook is Soppe Gundelach advocaten gerechtigd het voorschot te verrekenen met niet of niet volledig betaalde declaraties van de opdrachtgever in de betrokken zaak of in andere zaken.

Art. 5 – Bewaartermijn (dossier)stukken
Soppe Gundelach advocaten is gerechtigd om dossiers en alle zich daarin bevindende stukken, inclusief stukken die in eigendom toebehoren aan de opdrachtgever en/of derden, vijf jaar na het afsluiten van een zaak of na de mededeling van archivering daarvan, zonder verdere aankondiging te verwijderen en te vernietigen.

Art. 6 – Klachten en geschillenregeling
Soppe Gundelach advocaten heeft een kantoorklachtenregeling die van toepassing is op de dienstverlening van Soppe Gundelach advocaten. Onderdeel van deze regeling is het recht om een klacht in te dienen bij de Geschillencommissie Advocatuur. Soppe Gundelach advocaten verbindt zich op voorhand om alsdan – binnen de grenzen van de regeling – medewerking te geven aan de procedure bij de Geschillencommissie Advocatuur. De uitspraak van de Geschillencommissie Advocatuur zal voor de indiener van de klacht als voor ons Soppe Gundelach advocaten bindend zijn.

Art. 7 – Rechtskeuze en forumkeuze
Op de rechtsverhouding tussen Soppe Gundelach advocaten en de opdrachtgever is uitsluitend het Nederlands recht van toepassing. Geschillen die niet aan de Geschillencommissie Advocatuur (kunnen) worden voorgelegd, worden uitsluitend berecht door de bevoegde Nederlandse rechter in het arrondissement waar Soppe Gundelach advocaten is gevestigd.

Deze algemene voorwaarden zijn gedeponeerd ter griffie van de rechtbank Overijsel op 8 november 2018 onder nr. 36/2018

1. Feitelijke situatie en documenten 2
2. Toetsingskader besluitvorming 2
3. Overwegingen ontwerpbesluit tot weigering vvgb 3
3.1 Motivering raadsvoorstel d.d. 12 juni 2023 onderdeel ontwerpbesluit weigering vvgb 3
3.2 Ladder voor duurzame verstedelijking 4
3.3 Verhoging aantal cliënten als onlosmakelijk onderdeel van de aanvraag 4
3.4 Huidig bestemmingsplan 7
3.5 Gevoel van veiligheid en draagvlak 9
4. Evenredigheidsbeginsel 11
5. Dienstenrichtlijn 11
6. Gevolgen definitieve weigering vvgb 12
7. Verzoek 13

1. Feitelijke situatie en documenten

8. In de paragrafen 1.1, 2.1 en 2.2 van de "Ruimtelijke onderbouwing Hertmerweg 38, Borne", in het bij de vvgb behorende raadsvoorstel d.d. 12 juni 2023, kenmerk 23int06159 (hierna: "**raadsvoorstel**"), het principeverzoek revitalisatie Hertmerweg 38 d.d. 26 juli 2021 en de onderbouwing van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de Hertmerweg 38 te Zenderen 'omgevingsvergunning revitalisatie Hertmerweg 38, nieuwbouw en uitbreiding naar 48 plekken' d.d. 20 februari 2023 is de aanleiding voor het project, de geschiedenis en de huidige situatie uitgebreid beschreven. Op deze plaats wordt hier kortheidshalve naar verwezen.

9. De documenten waar in deze zienswijze naar wordt verwezen zijn al eerder gedeeld met uw college en/of uw raad. Deze documenten worden daarom niet als bijlage bij deze zienswijze gevoegd.

2. Toetsingskader besluitvorming

10. Op 17 november 2022 heeft Stichting Actolei een aanvraag omgevingsvergunning ingediend bij uw college. Het project waarvoor de omgevingsvergunning is aangevraagd, kan worden omschreven als het realiseren van drie nieuwe woonzorggebouwen waarin gezamenlijk 25 zorgeenheden worden gehuisvest. De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteit: 'het bouwen van een bouwwerk' (art. 2.1 lid 1, aanhef en sub a Wabo).

11. Het toetsingskader voor een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is opgenomen in art. 2.10 lid 1, aanhef en sub a tot en met e Wabo. Dit is een limitatief-imperatief stelsel. Dit betekent dat de aanvraag alleen op basis van deze gronden mag worden geweigerd en indien er geen weigeringsgrond van toepassing is, moet de omgevingsvergunning verleend worden.

12. Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan alle sub-bepalingen, behalve aan art. 2.10 lid 1, aanhef en sub c Wabo. Dit is gemotiveerd in het ontwerpbesluit tot weigering van de omgevingsvergunning onder de kopjes "*Artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht: het bouwen van een bouwwerk*" en "*Artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht : het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of voorbereidingsbesluit.*"

13. Nu de aanvraag in strijd is met het vigerende planologisch regime, is de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in art. 2.1 lid 1, aanhef en sub c Wabo. Ingevolge art. 2.12 lid 1, aanhef en sub a onder 3° Wabo, kan een dergelijke omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

14. In de omgevingsvergunning is onder meer onder verwijzing naar op basis van de aan de aanvraag ten grondslag gelegde documenten (onder meer de "Ruimtelijke onderbouwing Hertmerweg 38, Borne") toegelicht dat de aanvraag aan deze voorwaarden voldoet.

15. Uit art. 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (hierna: "**Bor**") volgt dat het college de bevoegdheid toekomt om omgevingsvergunning te verlenen met toepassing van art. 2.12, lid 1, aanhef en sub a, onder 3°, van de Wabo indien de gemeenteraad heeft verklaard dat hij geen bedenkingen tegen het project heeft. Uit art. 6.5 lid 2 Bor, volgt dat de verklaring slechts kan worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

16. Uw raad heeft – zoals uw college heeft toegelicht onder het kopje 'Verklaring van geen bedenkingen' van de omgevingsvergunning – besloten om de benodigde (ontwerp-)vvgb niet af te geven. Dit, ondanks dat uw college in het bij het ontwerpbesluit tot weigering van de vvgb behorende raadsvoorstel uw raad heeft voorgesteld om de (ontwerp-)vvgb wél af te geven.

17. Stichting Actolei kan zich hiermee niet verenigen. Deze zienswijze is gericht op het ontwerpbesluit tot weigering van de omgevingsvergunning, meer specifiek voor zover het gaat om de paragraaf 'Verklaring van geen bedenkingen', het dictum/besluit dat de omgevingsvergunning in ontwerp geweigerd wordt en het ontwerpbesluit tot weigering van de vvgb in zijn geheel.

3. Overwegingen ontwerpbesluit tot weigering vvgb

3.1 Motivering raadsvoorstel d.d. 12 juni 2023 onderdeel ontwerpbesluit weigering vvgb

18. In de eerste plaats wordt voor de motivering van het ontwerpbesluit tot weigering van de vvgb verwezen naar het raadvoorstel, waarin wordt opgemerkt:

> *"De motivering in het raadsvoorstel d.d. 12 juni 2023, met kenmerk 23int06159, maakt onlosmakelijk deel uit van het ontwerpbesluit tot weigering van de vvgb."*

19. Het bevreemdt Stichting Actolei dat de motivering zoals opgenomen in het raadsvoorstel, onlosmakelijk deel uitmaakt van het ontwerpbesluit tot weigering van de vvgb. In dit raadsvoorstel wordt immers voorgesteld om een (ontwerp-)vvgb af te geven. Sterker nog, in het raadsvoorstel wordt expliciet opgemerkt:

> *"Het alternatief is om de verklaring van geen bedenkingen niet af te geven, waardoor de omgevingsvergunning geweigerd moet worden. Hiervoor ontbreekt conform dit voorstel wat ons betreft de ruimtelijke grondslag. De verklaring van geen bezwaar weigeren op andere gronden dan die zien op (een goede) ruimtelijke ordening is niet toegestaan. Juridisch gezien is de verwachting dat dit zal leiden tot een vernietigbaar besluit."*

20. Verder wordt in paragraaf 1.2 van het raadsvoorstel uitgebreid ingegaan op het feit dat er ruimtelijk gezien geen belemmeringen zijn om de vvgb en de omgevingsvergunning te

weigeren. Deze motivering is strijdig met de argumenten zoals die zijn opgenomen in het ontwerpbesluit voor de weigering van de vvgb zelf.

21. Dit klemt, nu in het raadsvoorstel en de motivering zoals opgenomen in de omgevingsvergunning en bijbehorende documenten (waaronder de "Ruimtelijke onderbouwing Hertmerweg 38, Borne") en het bestuurlijk memo d.d. 18 juni 2023 juist uitgebreid is toegelicht en wordt onderkend dat het project in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.[1]

22. Uw raad moet zijn besluit deugdelijk motiveren en in dat kader kennis vergaren omtrent de relevante feiten. Hij dient de aan de orde zijnde belangen kenbaar af te wegen. Dat heeft uw raad in strijd met de artt. 3:2 en 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: "**Awb**") niet gedaan.[2]

3.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

23. In de tweede plaats wordt in de motivering van het ontwerpbesluit tot weigering van de vvgb opgemerkt:

> *"De onderbouwing van de aanvrager, dat er sprake is van een duurzame verstedelijking, is vooral gebaseerd op de bedrijfsvoering van aanvrager en niet op ruimtelijke argumenten."*

24. Deze stelling mist wat Stichting Actolei betreft feitelijke grondslag. In de "Ruimtelijke onderbouwing Hertmerweg 38, Borne" wordt in paragraaf 3.1.3 ingegaan op de "ladder voor duurzame verstedelijking". De ladder voor duurzame verstedelijking is neergelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: "**Bro**"). In art. 3.1.6 lid 2 Bro zijn eisen opgenomen waaraan een ruimtelijk besluit moet voldoen als dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

25. De betreffende onderbouwing aan de hand van de treden van de ladder voor duurzame verstedelijking is opgesteld door een ter zake kundig ruimtelijk adviesbureau, te weten BJZ.nu. Uw raad heeft geen argumenten aangevoerd dat de onderbouwing zodanig gebrekkig is of zodanige leemten in kennis of dusdanige onjuistheden vertoont dat uw raad en college zich hierop bij besluitvorming niet mogen baseren.[3]

26. De stelling van uw raad dat de betreffende 'ladderonderbouwing' vooral gebaseerd is op de bedrijfsvoering van Stichting Actolei en niet op ruimtelijke argumenten mist feitelijke grondslag en kan niet als weigeringsgrond voor de besluitvorming over de vvgb worden opgevoerd. Het ontwerpbesluit tot weigering van de vvgb is daarmee tot stand gekomen in strijd met art. 3:2 Awb en 3:46 Awb.

3.3 Verhoging aantal cliënten als onlosmakelijk onderdeel van de aanvraag

27. In de derde plaats wordt in de motivering van het ontwerpbesluit tot weigering van de vvgb opgemerkt:

> *"Om redenen van bedrijfsvoering wordt als onlosmakelijk onderdeel van de aanvraag een verhoging van het aantal cliënten van 38 naar 48 door aanvrager noodzakelijk geacht."*

---

1 Vergelijk ABRvS 10 augustus 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2175, r.o. 4.1.

2 Zie ABRvS 26 mei 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1120, r.o. 4.2, ABRvS 7 april 2021, ECLI:NL:RVS:2021:736, r.o. 3.2 en ABRvS 5 augustus 2020, ECLI:NL:RVS:2020:1874, r.o. 4.3.

3 Zie ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 11.

28. Als uitgangspunt heeft te gelden dat uw college en uw raad dienen te beslissen op (basis van) de aanvraag zoals die is ingediend. Voor de daarin aangegeven situatie moet worden beoordeeld of die in overeenstemming kan worden geacht met een goede ruimtelijke ordening.[4]

29. De reden waarom een aanvraag is of wordt ingediend, is niet relevant met het oog op het toetsingskader waarbinnen de aanvraag moet worden beoordeeld.

30. Hoewel de reden waarom Stichting Actolei een uitbreiding van het aantal plekken noodzakelijk acht voor haar bedrijfsvoering voor de beoordeling die uw raad en college dienen te maken niet relevant is, wenst Stichting Actolei hierover volledigheidshalve het volgende op te merken.

31. Stichting Actolei biedt zorg aan mannen, die veelal niet in aanmerking komen voor een plek in een reguliere instelling. Dit komt met name omdat er naast een verstandelijke beperking andere problematiek aanwezig is. Stichting Actolei biedt een begeleiding die erop is gericht binnen vastgestelde structuren de kans op gedragsstoornissen te verminderen. Escalatie en terugval worden hierdoor (enorm) beperkt.

32. Eén van de uitgangspunten is, dat de bewoners hun hele leven kunnen wonen binnen zorglocatie De Scholtenhof. Dit betekent dat de bewoners niet hoeven te verhuizen naar een andere locatie. Stichting Actolei is geen onderdeel van de ketenzorg, maar veelal het einde van de ketenzorg. Waar in 2015 de gemiddelde leeftijd nog 41 jaar was, is de gemiddelde leeftijd nu 50 jaar. Tussen 50 en 55 jaar worden de meeste mannen met een verstandelijke beperking met lichamelijke beperkingen geconfronteerd. De vroegtijdige veroudering en daarbij horende kwetsbaarheid wordt veroorzaakt door een opeenstapeling van ongunstige factoren gedurende de levensloop. Deze factoren zijn onder andere de aanwezigheid van chronische ziekten, verslavingsproblematiek uit het verleden, een ongezond eetpatroon en te weinig beweging.

33. Stichting Actolei, met zorglocatie De Scholtenhof, is een betrekkelijk kleine organisatie in de wereld van de gehandicaptenzorg. Stichting Actolei levert een vrij unieke wijze van opvang (er zijn weinig mogelijkheden in Nederland), terwijl er veel vraag is naar plekken voor deze doelgroep. Met de huidige capaciteit van 38 plaatsen en het aanbod van levensloopbestendige woningen is er weinig doorstroming en is er een wachtlijst in de keten ontstaan. De organisatie is bovendien kwetsbaar door de grootte.

34. Door het ouder worden van de doelgroep worden er andere eisen gesteld aan zorg en huisvesting. Dit betekent dat er aanpassingen moeten worden verricht aan de appartementen en het terrein. De bewoners zijn minder in staat om middels fysieke arbeid een bijdrage te leveren aan het onderhoud van het terrein.

35. Op locatie De Scholtenhof wil Stichting Actolei de huidige situatie, met het bieden van een zinvolle dag voor elke bewoner, in stand houden. Voor mensen met een licht verstandelijke beperking is het lastig om deel te nemen aan de reguliere maatschappij. Stichting Actolei wil dat iedereen zich onderdeel voelt van de maatschappij. Om deze redenen creëert Stichting Actolei een samenleving waarin bewoners kunnen zijn wie ze zijn binnen een veilige en beschermde omgeving. Stichting Actolei ziet dit als een minimaatschappij waarin iedereen kan meedoen onafhankelijk van leeftijd en problematiek. Deze minimaatschappij is zoveel mogelijk zelfvoorzienend. De bewoners

---

4 Zie ABRvS 17 maart 2021, ECLI:NL:RVS:2021:560, r.o. 6.1, ABRvS 27 januari 2021, ECLI:NL:RVS:2021:161, r.o. 7 en ABRvS 13 september 2017, ECLI:NL:RVS:2017:2460, r.o. 8.7.

op De Scholtenhof verbouwen hun eigen groente, hebben wat kleinvee, onderhouden het terrein en voorzien voor een deel in hun eigen maaltijden.

36. Een deel van de gebouwen is evenwel verouderd. De gebouwen zijn slecht geïsoleerd, er is veel wateroverlast door de aanwezigheid van essen en de oudere appartementen zijn niet voorzien van eigen sanitaire voorzieningen. Stichting Actolei wil De Scholtenhof blijven gebruiken voor wonen en dagbesteding op het eigen terrein. Om deze nieuwbouw financieel te kunnen realiseren is er een groter volume aan bewoners nodig. Stichting Actolei is van mening dat een uitbreiding de organisatie meer continuïteit kan bieden en nieuwbouw daardoor ook te financieren is.

37. Om een toekomstbestendige en duurzame situatie voor de bewoners te creëren moet de gehele locatie aan de Hertmerweg 38 in Zenderen een upgrade krijgen. Aanpassingen zijn nodig om te kunnen (blijven) voldoen aan de eisen van deze tijd. Deze eisen worden gesteld vanuit het zorgkantoor, De Vereniging Gehandicaptenzorg Nederland (good governance zorg) en justitie. Daarbij wijst Stichting Actolei erop dat op 7 september 2020 een andere bestuurder is aangesteld om de organisatie verder te professionaliseren en zodanig in te richten dat alle aspecten van de Governancecode Zorg kunnen worden nagekomen. Zo zijn de statuten van Stichting Actolei aangepast en zijn er reglementen gemaakt voor bestuurder en toezichthouders die voldoen aan de gestelde normen van de koepelorganisatie Vereniging Gehandicaptenzorg Nederland. Daarnaast is door de nieuwe bestuurder een analyse uitgevoerd op de toekomst van Stichting Actolei.

38. Daaruit volgt onder andere dat het – naast goede faciliteiten, en om voldoende zorgkwaliteit te kunnen (blijven) bieden – noodzakelijk is om voldoende werknemers beschikbaar te hebben voor de begeleiding van bewoners. 48 bewoners zorgt voor een optimale bezetting en duurzame exploitatie van de zorglocatie. De bijbehorende begeleiding bestaat dan uit voldoende werknemers met een eigen deskundigheid. Met deze invulling zijn er voldoende mogelijkheden om de bezetting, activiteiten en het maatwerk op niveau te houden. Ook is bij 48 bewoners een passende omvang van de verschillende woongroepen mogelijk.

39. Er wordt dus geïnvesteerd in huisvesting, gezamenlijke ruimten, organisatie en personeel. Het verlaten van de Hertmerweg 40 als zorglocatie en de verplaatsing van het kantoor brengen aanvullende kosten met zich mee. Een stijging van het aantal bewoners van 38 naar 48 draagt bij aan een toekomstbestendige, rendabele en duurzame zorginstelling, waarbij sprake is van voldoende ruimte voor wonen, ontspanning, activiteiten en aanvullende/ondersteunende functies. De plannen zijn op financiële haalbaarheid getoetst door de centrumgemeente Enschede.

40. Het bestaande erf wordt overigens in stand gehouden. Bedrijfswoning “De Boer” zal (onder meer) worden heringericht naar kantoor, opleidingsruimte en slaapplek voor tweede nachtdienst. Daartoe zal de woning worden gestript en opnieuw worden ingedeeld. De huidige kantoorlocatie in de kapschuur aan de Zenderensestraat 16a zal worden verhuisd naar de Hertmerweg 38. Hiermee wordt de locatie aan de Zenderensestraat 16a afgestoten. De gehele bedrijfsvoering van Stichting Actolei wordt daarmee geconcentreerd op het terrein aan de Hertmerweg 38.

41. Uw college en raad hebben voorts in het raadsvoorstel – dat onderdeel uitmaakt van het ontwerpbesluit tot weigering van de vvgb – opgemerkt dat er met ingang van 2024 in het gehele land regionale woon-zorgvisies worden vastgesteld. Elke gemeente moet dan specifieke doelgroepen met voorrang huisvesten. Uw raad heeft zelf onderkend dat een kleine stijging van 38 naar 48 in dit beeld past.

42. Daarbij hebt u er nog op gewezen dat de gemeente Borne ernaar streeft om het aantal intramurale bedden in verhouding te laten zijn met het aantal inwoners. Dit percentage ligt op dit moment op 1,55%. Hierbij moet volgens uw college en raad rekening worden gehouden met het feit dat wanneer er al een maatschappelijke bestemming op een pand zit, een zorgaanbieder dit in de meeste gevallen kan invullen met zorg. Vanuit de beleidsterreinen zorg, vastgoed en ruimtelijke ordening wordt dit integraal benaderd, ook wanneer het geen bestaande maatschappelijke bestemming betreft. U bent in dit kader ook bezig met een afwegingskader rondom wonen en zorg, waarbinnen het initiatief past.

43. Het vorenstaande is – hier nogmaals opgemerkt – volledigheidshalve uiteengezet ter nadere informatie van uw college en uw raad. De reden van de aanvraag is voor de beoordeling door uw raad en college binnen het toetsingskader dat voor de betreffende beoordeling geldt, niet relevant. Deze overweging kan niet als weigeringsgrond voor de besluitvorming over de vvgb worden opgevoerd.

44. Het ontwerpbesluit tot weigering van de vvgb is daarmee tot stand gekomen in strijd met de artt. 3:2 Awb en 3:46 Awb.

3.4 Huidig bestemmingsplan

45. In de vierde plaats wordt in de motivering van het ontwerpbesluit tot weigering van de vvgb opgemerkt:

> *"Een zorginstelling op deze locatie is bij de totstandkoming van het huidige bestemmingsplan nooit beoogd, juist vanwege strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening, als aantasting van de open zone van het historisch coulisselandschap"*

46. Deze overweging is evenwel niet relevant voor de beslissing die uw college en uw raad dienen te nemen. Als uitgangspunt heeft immers te gelden dat uw college en uw raad dienen te beslissen op (basis van) de aanvraag zoals die is ingediend. Voor de daarin aangegeven situatie moet worden beoordeeld of die in overeenstemming kan worden geacht met een goede ruimtelijke ordening. Het huidige bestemmingsplan is dan niet meer relevant. Er wordt juist afgeweken van het vigerende planologische regime. De gevolgen van de aangevraagde afwijking dienen bij de beoordeling van uw raad en college centraal te staan.

47. Onder verwijzing naar hoofdstuk 2 van deze zienswijze stelt Stichting Actolei zich op het standpunt dat het huidige bestemmingsplan geen onderdeel is van het toetsingskader waarbinnen uw raad en uw college de aanvraag (voor zover die ziet op de activiteit 'afwijken bestemmingsplan') dienen te beoordelen.

48. Bovendien mist deze overweging feitelijke grondslag. Zoals ook wordt opgemerkt in paragraaf 1.1 van het raadsvoorstel hebben de gronden die behoren bij het adres Hertmerweg 38 op basis van het vigerende planologisch regime (het bestemmingsplan Buitengebied Borne, vastgesteld d.d. 3 oktober 2017, maar ook het daaraan voorafgaande bestemmingsplan Buitengebied Borne (2014), vastgesteld d.d. 24 mei 2016 en in werking getreden op 12 augustus 2016) de enkelbestemming 'Maatschappelijk', een bouwvlak en een functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – zorgboerderij 1'.

49. Op grond van art. 10.1 sub d van de planregels is het huidige gebruik ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - zorgboerderij 1' planologisch toegestaan. In de betreffende bepaling is neergelegd dat maximaal 20 zorgeenheden zijn toegestaan. In art. 1.102 van de planregels is een zorgeenheid gedefinieerd als:

"een zelfstandig gedeelte van een gebouw dat is bedoeld voor de huisvesting van één persoon die niet zelfstandig kan wonen en die geestelijke en/of lichamelijke verzorging behoeft."

50. Het begrip 'zorgeenheid' was in het daaraan voorafgaande vigerende planologisch regime uit 2010 – dus vóór het bestemmingsplan Buitengebied Borne 2017 en 2014 – niet nader beperkt tot huisvesting van één persoon, waardoor het (destijds al) planologisch legale gebruik voor de huisvesting van 38 personen eenzijdig door uw raad onder het overgangsrecht is gebracht. Dit wordt door uw college én door uw raad (nu uw raad de motivering in het raadsvoorstel heeft overgenomen in het ontwerpbesluit tot weigering van de vvgb) ook nadrukkelijk onderkend in paragraaf 1.1 van het raadsvoorstel. Dit planologisch legale gebruik had in beginsel positief moeten worden bestemd door uw raad.

51. Op grond van het overgangsrecht mag het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, worden voortgezet. Het gebruik van de locatie voor de huisvesting van 38 personen mag op basis van het overgangsrecht worden voortgezet.

52. Het is dus uw raad die het bestemmingsplan Buitengebied Borne 2014 (en 2017) op dit punt onzorgvuldig heeft vastgesteld, door onvoldoende het planologisch regime en het planologisch legale feitelijke gebruik te inventariseren. Deze bestemmingsplannen zijn evenwel onherroepelijk, zodat hiertegen geen bestuursrechtelijke rechtsmiddelen meer kunnen worden aangewend. Stichting Actolei kan echter gelet op het voorgaande nu niet door uw raad tegengeworpen krijgen dat een zorgboerderij of –instelling op deze locatie bij de totstandkoming van het huidige bestemmingsplan nooit is beoogd.

53. Daarbij kan er nog op worden gewezen dat Stichting Actolei een zorginstelling is die al vanaf 2003 binnen de gemeente Borne is gevestigd. Zij biedt een beschermde woonomgeving voor mannen met een licht verstandelijke beperking en complex gedrag. De zorgverlening vindt plaats op een zorgboerderij gelegen aan de Hertmerweg 38 in Zenderen (gemeente Borne), genaamd 'De Scholtenhof'. Vanaf 2005 wordt vanuit de bestaande boerderij De Scholtenhof aan de Hertmerweg 38 zorg verleend. Vanaf 2009 is de woning aan de Hertmerweg 40 betrokken in de exploitatie.

54. In 2012 zijn drie wooneenheden, voorzien van eigen appartementen met eigen douche en toilet, in gebruik genomen die plaats bieden aan 25 mannen. Daarnaast zijn 15 mannen woonachtig in twee oudere woningen op het terrein aan de Hertmerweg 38 en 40.

55. Vanaf 2010 heeft op diverse momenten overleg plaatsgevonden om tot een bestemmingsplanwijziging te komen. Het eerste officiële verzoek dat is ingediend om het ter plaatse geldende planologisch regime (het bestemmingsplan) te wijzigen dateert van 14 november 2012 (aangevuld bij brief van 13 februari 2013). Dit heeft geleid tot een principebesluit genomen door uw college op 18 maart 2014.

56. Bij brief van 27 november 2017 is aan Stichting Actolei kenbaar gemaakt dat uw college heeft besloten om het principebesluit in te trekken, omdat Stichting Actolei onvoldoende gevolg zou hebben gegeven aan de voorwaarden van het principebesluit. Op basis van een evaluatie (gemeente, politie en Openbaar Ministerie) is in 2019 geconcludeerd dat de samenwerking met Stichting Actolei met betrekking tot informatievoorziening, transparantie en bereidwilligheid tot samenwerken significant is verbeterd.

57. Op basis daarvan is overeengekomen dat een verzoek tot planologische doorvertaling mogelijk is. Dit wordt ook expliciet onderkend door uw college en uw raad in het raadsvoorstel dat onderdeel uitmaakt van het ontwerpbesluit tot weigering van de vvgb.

58. In november 2020 is door de eigenaar van de locatie aan de Hertmerweg 38 een verzoek om bestemmingsplanwijziging ingediend. Dit verzoek is – na ambtelijke instemming – op 3 november 2020 door BRO bij uw gemeente aangeboden. Op 26 juli 2021 heeft Stichting Actolei (opnieuw) op uitdrukkelijk verzoek van uw college een principeverzoek ingediend, waarop uw college geen besluit heeft genomen, waardoor Stichting Actolei zich gedwongen voelde om formeel een omgevingsvergunningaanvraag in te dienen. De eigenaar van het terrein en de bestuurder(s) van Stichting Actolei hebben deze handelswijze van uw raad en uw college ervaren als onbehoorlijk bestuur.

59. Verder mist de stelling van uw raad dat er sprake is van strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening, vanwege aantasting van de open zone van het historisch coulisselandschap, feitelijke grondslag. In de "Ruimtelijke onderbouwing Hertmerweg 38, Borne" wordt uitgebreid toegelicht dat het project in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Sterker nog, op p. 22 staat:

> "*Met dit plan worden in het buitengebied zorgeenheden toegevoegd ten behoeve van het uitbreiden van de werkzaamheden van de plaatselijke zorginstelling. De bestaande karakteristieke houtwallen en bosschages worden behouden en waar nodig aangevuld en hersteld. Het plan voorziet hiermee in een bijdrage van het behoud van het coulisselandschap. Het stimuleren van de werkzaamheden van de zorginstelling maakt mede dat het onderhoud van het agrarisch cultuurlandschap plaats vindt. Het plan doet geen afbreuk aan de landschappelijke kwaliteit ter plaatse. Dit plan is in lijn met de Structuurvisie Borne*."

60. Uit het ontwerpbesluit tot weigering van de vvgb volgt niet dat uw raad deze ruimtelijke onderbouwing heeft betrokken in de afweging.

61. De overweging van uw raad dat een zorginstelling op deze locatie bij de totstandkoming van het huidige bestemmingsplan nooit is beoogd, juist vanwege strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening, als aantasting van de open zone van het historisch coulisselandschap, kan niet als weigeringsgrond voor de besluitvorming over de vvgb worden opgevoerd. Het ontwerpbesluit tot weigering van de vvgb is om die reden tot stand gekomen in strijd met art. 3:2 Awb en 3:46 Awb.

3.5 Gevoel van veiligheid en draagvlak

62. In de vijfde plaats wordt in de motivering van het ontwerpbesluit tot weigering van de vvgb opgemerkt:

> "*Het ruimtelijke ordeningsinstrumentarium is het condensatiepunt van alle ruimtelijke facetten, die een goed woon- en leefklimaat beogen te creëren. Daaronder zijn mede begrepen het gevoel van veiligheid en het draagvlak onder de inwoners. Alle ketenafspraken ten spijt wordt een uitbreiding van 38 naar 48 cliënten (waaronder maximaal 10 tbs'ers) als onveilig ervaren en ontbreekt het hiervoor aan draagvlak binnen de samenleving van Zenderen.*"

63. Als uitgangspunt heeft te gelden dat uw college en uw raad dienen te beslissen op (basis van) de aanvraag zoals die is ingediend. De aanvraag voorziet niet in een uitbreiding van het maximale aantal toegestane cliënten met een justitiële achtergrond. Nu dit aspect hier geen onderdeel van uitmaakt, kunnen uw college en uw raad dit niet betrekken in de

beoordeling.[5] Voor de in de aanvraag aangegeven situatie moet worden beoordeeld of die in overeenstemming kan worden geacht met een goede ruimtelijke ordening.[6]

64. Verder wijst Stichting Actolei erop dat er – zoals ook door uw college en raad zelf wordt onderkend in het raadsvoorstel dat onderdeel is van het ontwerpbesluit tot weigering van de vvgb – geen verandering wordt aangebracht in de doelgroepen. Het huidige aantal justitiabelen (10) en het beveiligingsniveau blijft gelijk. Deze voorwaarde is ook civielrechtelijk vastgelegd in een addendum behorende bij het Lokaal Afsprakenkader. Dit addendum bevat ook een sanctie voor het overschrijden van dit maximum. Het addendum is in ontwerp klaar en wordt ter ondertekening aan de leden van de driehoek voorgelegd in de eerstvolgende vergadering na de zomervakantie.

65. Stichting Actolei heeft de zorg en de omstandigheden dusdanig op de bewoners afgestemd dat de situatie beheersbaar is en risico's op escalatie worden geminimaliseerd. Uw college en raad hebben ook onderkend in het raadsvoorstel dat onderdeel uitmaakt van het ontwerpbesluit tot weigering van de vvgb, dat men vanuit het sociaal domein en veiligheid tevreden is over de samenwerking met Stichting Actolei. Betrokken instanties zoals het zorgkantoor en de Dienst Justitiële Inrichtingen zijn zeer tevreden over de wijze waarop Stichting Actolei zorg verleent. De Inspectie Gezondheidszorg en Jeugd heeft de laatste jaren geen klachten over Stichting Actolei ontvangen.

66. Verder wordt in het betreffende raadsvoorstel onderkend dat in het gebied rondom De Scholtenhof geen meldingen voorkomen, waaruit zou blijken dat de buurt daadwerkelijk overlast ervaart door de bewoners zelf. Uit navraag bij de politie volgt dat er in de periode 2018 tot op heden vijf meldingen zijn gedaan van overlast of een verdachte situatie, waarvan er twee een link hadden met De Scholtenhof. Het ging hierbij om voertuigen, waarvan de melder vond dat deze op verdachte wijze in de omgeving waren geparkeerd. Er zijn wel kleine incidenten op het terrein zelf geweest, maar deze incidenten hebben geen overlast veroorzaakt voor omwonenden en zijn geen risico geweest voor de openbare orde en veiligheid in Zenderen. Als er meer bewoners worden gehuisvest, dan zal het zorgpersoneel evenredig toenemen, waardoor de controle en het toezicht minimaal op hetzelfde niveau blijven.

67. Verder is van belang dat de mogelijke overlast door de bewoners van De Scholtenhof en een mogelijk gevoel van onveiligheid niet vallen binnen de reikwijdte van de toets van de goede ruimtelijke ordening en dat deze aspecten geen direct verband houden met de aanvraag zoals die is ingediend.[7] Het gaat dan – voor zover dit veiligheidsaspect en deze overlast strijd met de openbare orde oplevert – om een kwestie van handhaving van de openbare orde.[8] De zorg voor de handhaving van de openbare orde is exclusief aan de burgemeester opgedragen.[9]

68. De vrees voor dergelijk gedrag van de bewoners geldt daarbij niet specifiek voor de bewoners van De Scholtenhof, maar kan ook plaatsvinden in buurten waarin zich een dergelijke woonzorgboerderij niet bevindt, zo heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van

---

5 Zie ABRvS 7 juli 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1453, r.o. 5.1 en ABRvS 27 januari 2021, ECLI:NL:RVS:2021:161, r.o. 7.

6 Zie ABRvS 17 maart 2021, ECLI:NL:RVS:2021:560, r.o. 6.1 en ABRvS 13 september 2017, ECLI:NL:RVS:2017:2460, r.o. 8.7.

7 Zie ABRvS 7 december 2022, ECLI:NL:RVS:2022:3614, r.o. 10.1 en ABRvS 28 april 2021, ECLI:NL:RVS:2021:909, r.o. 17.1.

8 Zie ABRvS 23 maart 2022, ECLI:NL:RVS:2022:864, r.o. 23.

9 Zie ABRvS 25 september 2019, ECLI:NL:RVS:2019:3274, r.o. 2.

de Raad van State al eens expliciet overwogen.[10] Een louter subjectief gevoel van onveiligheid, hoe sterk dat gevoel ook is, kan geen doorslaggevend argument zijn om de vvgb niet te verlenen.[11]

69. Uw raad en college hebben bovendien niet aannemelijk gemaakt dat draagvlak ontbreekt. Dit wordt slechts gesteld, maar niet nader onderbouwd. Wettelijk en beleidsmatig onverplicht, heeft Stichting Actolei overigens het dorp Zenderen (inclusief Dorpsraad Zenderen) geïnformeerd op 9 maart 2023 middels een bijeenkomst in dorpshuis Sindron. Deze bijeenkomst is bezocht door ruim 20 inwoners van Zenderen en vertegenwoordigers van de gemeente Borne en is goed verlopen. De plannen zijn gepresenteerd en de aanwezigen hebben hun vragen kunnen stellen en hun meningen kunnen geven.

70. Er is geen wettelijke regel die bepaalt dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling alleen mogelijk is als daarvoor voldoende draagvlak in de omgeving bestaat.[12] De omstandigheid dat onvoldoende maatschappelijk draagvlak zou bestaan, betekent niet dat de omgevingsvergunning niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.[13] Enkel het ontbreken van draagvlak kan geen dragend argument zijn voor een weigering om een planologisch besluit te nemen of vast te stellen.[14] Een besluit om een vvgb niet te verlenen moet in de eerste plaats zijn ingegeven door ruimtelijke motieven die deugdelijk zijn onderbouwd.[15] Daarvan is in dit geval geen sprake.

71. Uw raad en uw college hebben de ontwerpbesluiten in zoverre ook in strijd met art. 3:2 Awb en 3:46 Awb onzorgvuldig voorbereid en gebrekkig gemotiveerd.

4. Evenredigheidsbeginsel

72. Stichting Actolei stelt zich op het standpunt dat de nadelige gevolgen van het besluit onevenredig zijn in verhouding tot de met de weigering van de vvgb te dienen doelen.[16] In het ontwerpbesluit tot weigering van de vvgb en het ontwerpbesluit tot weigering van de omgevingsvergunning is niet gemotiveerd dat deze ontwerpbesluiten de evenredigheidstoets kunnen doorstaan. Gelet hierop zijn de ontwerpbesluiten genomen c.q. vastgesteld in strijd met art. 3:2 Awb, 3:4 lid 2 Awb en 3:46 Awb.

5. Dienstenrichtlijn

73. Stichting Actolei is van mening dat de ontwerpbesluiten zijn genomen in strijd met art. 15 lid 3, aanhef en onder b en c, van de Richtlijn 2006/123/EG van het Europees Parlement en de Raad van 12 december 2006 (hierna: "**Dienstenrichtlijn**").

74. De door haar geboden zorg en hulp vormen een dienst in de zin van artikel 4, aanhef en onder 1, van de Dienstenrichtlijn.

---

10 Zie ABRvS 17 juni 2020, ECLI:NL:RVS:2020:1397, r.o. 5.3.
11 Zie ABRvS 22 april 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1267, r.o. 5.3.
12 Zie ABRvS 10 mei 2023, ECLI:NL:RVS:2023:1829, r.o. 17.1, ABRvS 13 juli 2022, ECLI:NL:RVS:2022:1992, r.o. 12 en ABRvS 28 april 2021, ECLI:NL:RVS:2021:920, r.o. 3.2.
13 Zie ABRvS 31 augustus 2022, ECLI:NL:RVS:2022:2551, r.o. 7.4, ABRvS 27 juli 2022, ECLI:NL:RVS:2022:2151, r.o. 8.1 en ABRvS 20 oktober 2021, ECLI:NL:RVS:2021:2338, r.o. 16.1.
14 Zie ABRvS 12 juli 2023, ECLI:NL:RVS:2023:2674, r.o. 4.1, ABRvS 1 februari 2023, ECLI:NL:RVS:2023:416, r.o. 26 en ABRvS 15 juli 2020, ECLI:NL:RVS:2020:1639, r.o. 5.1.
15 Zie ABRvS 30 maart 2022, ECLI:NL:RVS:2022:943, r.o. 5.2, ABRvS 30 juni 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1424, r.o. 21.1 en ABRvS 24 maart 2021, ECLI:NL:RVS:2021:619, r.o. 9.2.
16 Vergelijk ABRvS 31 mei 2023, ECLI:NL:RVS:2023:2106, r.o. 4 en 4.1.

75. De ontwerpbesluiten maken het door Stichting Actolei aangevraagde project niet mogelijk, hetgeen kwalificeert als een territoriale beperking in de zin van art. 15, lid 2, aanhef en onder a, van de Dienstenrichtlijn. Deze territoriale beperking is niet noodzakelijk, omdat zij geen dwingende reden van algemeen belang en daarmee geen gerechtvaardigd doel dient. Daarnaast voldoet de territoriale beperking niet aan het vereiste van evenredigheid.

6. Gevolgen definitieve weigering vvgb

76. Indien uw raad ook na het betrekken van deze zienswijze in uw definitieve besluitvorming de vvgb (definitief) weigert, dan heeft dit voor Stichting Actolei, uw gemeente en de maatschappij de nodige gevolgen.

77. Het college is dan immers gelet op art. 2.20a Wabo gehouden om de omgevingsvergunning (definitief) te weigeren. Stichting Actolei kan het aangevraagde project dan niet realiseren.

78. In de eerste plaats is locatie De Scholtenhof dan niet meer verzekerd van een toekomstbestendige (door)ontwikkeling, met alle gevolgen van dien (voor Stichting Actolei zelf, maar ook de bewoners en haar werknemers). Dit is nader toegelicht in hoofdstuk 3 van deze zienswijze.

79. In de tweede plaats zal Stichting Actolei rechtsmiddelen aanwenden tegen het besluit tot weigering van de omgevingsvergunning. Zoals door uw raad en uw college is onderkend in het raadsvoorstel en het bestuurlijk memo d.d. 18 juni 2023, is het de verwachting dat het besluit tot weigering van de omgevingsvergunning een (door de bestuursrechter) vernietigbaar besluit oplevert. Het is immers in dit geval niet mogelijk (gebleken) om de aanvraag te weigeren op basis van ruimtelijk relevante argumenten. Stichting Actolei stelt zich daarbij op het standpunt dat er überhaupt geen rechtmatig besluit tot weigering van de omgevingsvergunning genomen kan worden zonder dat gelijktijdig wordt voorzien in vergoeding van de schade die Stichting Actolei heeft geleden als gevolg van dit overheidshandelen.

80. Na vernietiging van een besluit zal er opnieuw op de aanvraag beslist moeten worden door uw college. Nu zowel door uw raad als uw college wordt onderkend dat er geen ruimtelijk relevante motieven zijn om de aanvraag af te wijzen, zal alsnog positief moeten worden beslist op de aanvraag. Een opvolgende (definitieve) weigering van de vvgb en (daarmee) omgevingsvergunning heeft vanuit het perspectief van uw raad bezien niet tot gevolg dat daarmee vaststaat dat het project niet (meer) gerealiseerd kan worden.

81. Met de vernietiging van een besluit staat verder de onrechtmatigheid van dat besluit vast. Dit betekent dat er een grondslag bestaat om vergoeding te vorderen van geleden schade. Verder dient uw college met de vernietiging van een besluit in beginsel de proceskosten te vergoeden die aan de zijde van Stichting Actolei zijn gemaakt.

82. Een beroepsprocedure neemt de nodige tijd in beslag (gemiddeld 1-1,5 jaar vanaf het moment van indienen van het beroepschrift tot aan de uitspraak). Vervolgens zal er nadere besluitvorming moeten plaatsvinden. Al die tijd zitten Stichting Actolei, de bewoners, uw gemeente en omwonenden (wat Stichting Actolei betreft onnodig) in onzekerheid.

83. In de derde plaats ontzorgt Stichting Actolei de samenleving met haar zorgverlening in De Scholtenhof. Zij voorziet met haar dienstverlening in een specifieke (toenemende) zorgbehoefte. Het weigeren van de vvgb heeft vanuit dat perspectief bezien tot gevolg

dat deze zorgvraag (nog) niet kan worden ingevuld, met de maatschappelijke gevolgen van dien.

84. Voornoemde gevolgen zijn te voorkomen indien uw raad de aanvraag nu beoordeelt binnen het juiste beoordelingskader. Deze beoordeling kan wat Stichting Actolei betreft niet tot een andere conclusie leiden dan dat er geen ruimtelijk relevante argumenten zijn om de vvgb te weigeren.

7. Verzoek

85. Stichting Actolei verzoekt uw raad en uw college om deze zienswijze in uw definitieve besluitvorming over de vvgb en de omgevingsvergunning te betrekken. Het betrekken van deze zienswijze kan volgens Stichting Actolei niet tot een andere conclusie leiden dan dat er geen ruimtelijk relevante motieven zijn om de vvgb te weigeren.

86. Bij verlening van de vvgb bestaat er (ook) geen grondslag (meer) om de omgevingsvergunning te weigeren.

Hoogachtend,
Soppe Gundelach advocaten B.V.

Bijlagen: 3

BIJLAGE 1

Gemeente
Borne

Boomkamp Ontwerp & Realisatie
Koppelsbrink 32
7622 CW BORNE

uw brief van	uw kenmerk	ons kenmerk	datum verzending
		23uit06971	

contactpersoon	doorkiesnummer	e-mail
H. Weghorst	074-2658638	info@borne.nl

onderwerp
Kennisgeving ontwerpbeschikking

bijlagen

Geachte heer Boomkamp,

Op 17 november 2022 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 3 vrijstaande woon-zorggebouwen. De aanvraag gaat over Hertmerweg 38 te Zenderen. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer HW_WABO-2022-0208.

Over de voortgang van de behandeling van uw aanvraag delen wij u het volgende mede.

Kennisgeving ontwerp beschikking
Uw aanvraag en de ontwerp beschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 20 juli 2023 ter inzage gelegd. U kunt tijdens de periode van ter inzage legging eventuele zienswijzen tegen de ontwerpbeschikking indienen. Een exemplaar van de kennisgeving en van de ontwerp beschikking treft u hierbij aan.

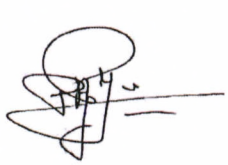
Contactpersoon
Als u na het lezen van deze brief nog vragen hebt, kunt u tijdens kantooruren contact opnemen met uw contactpersoon. In uw geval is dit H. Weghorst, telefoonnummer: 074-2658638, emailadres: info@borne.nl.

Houdt het registratienummer bij de hand als u contact met ons opneemt, zodat wij u sneller en gerichter van dienst kunnen zijn.

We vertrouwen erop u hiermee naar behoren te informeren.

Borne,

Namens het college van burgemeester en wethouders,
de teamcoördinator ruimtelijke en economische ontwikkeling,



P.A.J. Geerdink

Gemeente
Borne

ONTWERP WEIGERING OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders hebben op 17 november 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Stichting Actolei, Hertmerweg 38, 7625 RH ZENDEREN voor het bouwen van 3 vrijstaande woon-zorggebouwen.

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend gemeente Borne, sectie A, nummer 1874, plaatselijk bekend Hertmerweg 38 te Zenderen. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer HZ_WABO-2022-0208.

Op 1 februari 2023 is Stichting Actolei verzocht om de aanvraag aan te vullen vanwege ontbrekende gegevens. Deze ontbrekende gegevens zijn op 24 mei 2023 ingediend. Op dat moment was de aanvraag ontvankelijk.

Besluit
Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op het artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te weigeren voor het bouwen van 3 vrijstaande woon-zorggebouwen op het perceel, kadastraal bekend gemeente Borne, sectie A, nummer 1874, plaatselijk bekend Hertmerweg 38 te Zenderen.

De bijbehorende gewaarmerkte stukken, zoals weergegeven op bijgaand 'overzicht bescheiden' maken deel uit van de omgevingsvergunning.

De omgevingsvergunning bevat de activiteit(en):

- **Artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht : het bouwen van een bouwwerk**

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Bouwbesluit
Het bouwwerk voldoet, voor zover beoordeeld en/of van toepassing, aan de eisen vermeld in het Bouwbesluit. Indien een nadere beoordeling ingevolge het Bouwbesluit nodig is, wordt daarop in de bij deze vergunning gehechte voorwaarden nader ingegaan.

Bouwverordening
Het bouwwerk voldoet, voor zover beoordeeld en/of van toepassing, aan de eisen vermeld in de bouwverordening. Indien een nadere beoordeling ingevolge de bouwverordening nodig is, wordt daarop in de bij deze vergunning gehechte voorwaarden nader ingegaan.

Bodem
Uit het verkennend bodemonderzoek (d.d. 16 december 2022) verricht door Kruse Milieu B.V. blijkt dat op basis van de milieuhygiënische bodemkwaliteit er geen belemmeringen zijn voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

Gemeente
Borne

Welstand
Het bouwplan is gelegen in het gebied 'G6.1 Essenlandschap', waarvoor de gebiedsgerichte (sneltoets)criteria genoemd in de gemeentelijke welstandsnota gelden. De stadsbouwmeester is, gezien het uitgebrachte advies, van oordeel dat het bouwwerk aan de redelijke eisen van welstand, zoals vastgelegd in de gemeentelijke welstandsnota, voldoet. Het advies is volgens ons op een zorgvuldige wijze tot stand gekomen. Wij delen de mening van de stadsbouwmeester en nemen het advies over.

Tunnelveiligheid
Het bouwplan is geen wegtunnel als bedoeld in de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels.

- **Artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht : het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of voorbereidingsbesluit**

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Bestemmingsplan
Het perceel ligt in het gebied waarvoor het bestemmingsplan "Buitengebied Borne" geldt. Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemmingen 'Agrarisch met waarden' en 'Maatschappelijk'. Hieromtrent constateren wij het volgende:

Het bouwplan is in strijd met de volgende regels van het geldende bestemmingsplan:
- Een gedeelte van de parkeerplaatsen is geprojecteerd op grond met de bestemming 'Agrarisch met waarden'. De geplande parkeerplaatsen zijn niet in overeenstemming met de bestemmingsomschrijving zoals aangegeven in artikel 3.1 van het bestemmingsplan.
- artikel 10.2.1 lid c bepaald dat de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de ter plaatse aangegeven goothoogte van 3,5 meter. Het bouwplan voorziet in een goothoogte van 5,5 meter.
- artikel 10.2.1 lid d bepaald dat de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de ter plaatse aangegeven bouwhoogte van 8,5 meter. Het bouwplan voorziet in een bouwhoogte van 9,2 meter.
- artikel 10.1, lid d bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - zorgboerderij 1' maximaal 20 zorgeenheden met daaraan ondergeschikt, niet zelfstandige agrarische bedrijfsvoering, welke ten dienste staat van de zorgboerderij. Het plan voorziet in extra 25 zorgeenheden. Met de reeds aanwezige wooneenheden komt het aantal wooneenheden 48 te bedragen en overschrijdt derhalve het maximum toegestane aantal van 20 wooneenheden.

Exploitatieplan
Voor het gebruik is geen exploitatieplan vastgesteld.

Voorbereidingsbesluit
Er geldt geen voorbereidingsbesluit voor onderhavig perceel.

Gemeente
Borne

Provinciale verordening en algemene maatregel van bestuur
Het bouwplan voldoet aan de regels van de Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Omgevingsverordening Overijssel 2009 als bedoeld in artikel 4.1, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening.

Artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
Op grond van artikel 2.11 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan een omgevingsvergunning worden verleend in de gevallen als bedoeld in artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor een aanvraag van een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht welke in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening, voorbereidingsbesluit of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet op de ruimtelijke ordening.

Artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het college een omgevingsvergunning verlenen indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Voor de door de aanvrager ingediende ruimtelijke onderbouwing wordt verwezen naar de bij dit besluit behorende "Ruimtelijke onderbouwing Hertmerweg 38, Borne".

Verklaring van geen bedenkingen
Op 12 juni 2023 (kenmerk 23int06159) hebben wij aan het De Raad van de gemeente Borne verzocht tot afgifte van de verklaring van geen bedenkingen t.b.v. onderhavige aanvraag omgevingsvergunning.

Op 11 juli 2023 (kenmerk 23int06157) hebben wij van de Raad van de gemeente Borne een verklaring ontvangen waaruit blijkt dat zij bedenkingen hebben tegen de gevraagde vergunning. Dit raadsbesluit tot het niet afgeven van de verklaring van geen bedenkingen (zie bijlage) maakt onlosmakelijk deel uit van deze ontwerpbeschikking en leidt tot weigering van de aangevraagde omgevingsvergunning.

Zienswijzen en adviezen
De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 20 juli 2023 ter inzage gelegd. U kunt binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbeschikking indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Borne, Postbus 200, 7620 AE Borne. Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage.

Procedure
De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 18 juli 2023 het voornemen uitgesproken om de omgevingsvergunning te weigeren op grond van het artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, aangezien er geen ontwerp verklaring van geen bedenkingen is afgegeven.

Het ontwerpbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken hebben van 20 juli 2023 tot en met 30 augustus 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. *Tegen het voornemen om de omgevingsvergunning te verlenen zijn geen/aantal zienswijzen ingediend. door 1) naam, adres en 2) naam, adres.*

Voor de inhoud van de zienswijzen en de reactie hierop wordt verwezen naar de bij dit besluit behorende "Zienswijzennota" (bijlage). De ingediende zienswijzen hebben (wel/geen) aanleiding gegeven om de omgevingsvergunning niet te verlenen.

Leges

Vastgestelde bouwkosten	€	1.219.400,00
Bouwactiviteiten	€	29.265,60
buitenplanse afwijking met bouwactiviteit	€	3.855,00
Totaal leges	€	33.120,60

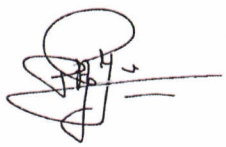
Beroepsclausule
Belanghebbenden kunnen binnen een termijn van zes weken na de dag van ter inzage legging van het besluit beroep instellen bij de rechtbank Overijssel, Team bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Het beroepschrift moet ondertekend zijn en in ieder geval de naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep bevatten.
Indien onverwijlde spoed dat eist, is het mogelijk om een voorlopige voorziening te vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Overijssel, Team bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle.
U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Geen beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat zij geen zienswijzen bij het college van burgemeester en wethouders naar voren hebben gebracht.

Het besluit treedt met ingang van de zevende week na de dag van bekendmaking in werking, tenzij gedurende die termijn naast het indienen van beroep tevens ingevolge artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht een verzoek wordt ingediend tot het treffen van een voorlopige voorziening. In dat geval treedt het besluit niet in werking voordat op het verzoek is beslist.

Borne, 18 juli 2023

Namens het college van burgemeester en wethouders,
de teamcoördinator ruimtelijke en economische ontwikkeling,



P.A.J. Geerdink

Bijlagen:
-Overzicht bescheiden
-Raadsbesluit weigering vvgb

Rheineplein 1 7622 DG Postbus 200 7620 AE Borne Telefoon 074 - 265 86 86 Fax 074 - 266 33 38 info@borne.nl www.borne.nl

GEMEENTE BORNE

Overzicht van bescheiden behorende bij het besluit kenmerk HZ_WABO-2022-0208

- 7405367_1668695955147_PR19047_-_Hertmerweg_38_te_Zenderen_-_Voorlopig_energielabel_zorgeenheid_1
- 7405367_1668695955159_PR19047_-_Hertmerweg_38_te_Zenderen_-_Voorlopig_energielabel_zorgeenheid_2
- 7405367_1668695955170_PR19047_-_Hertmerweg_38_te_Zenderen_-_Voorlopig_energielabel_zorgeenheid_3
- 7405367_1668696021712_PR19047_-_Hertmerweg_38_te_Zenderen_-_MPG_zorgeenheid_1
- 7405367_1668696021754_PR19047_-_Hertmerweg_38_te_Zenderen_-_MPG_zorgeenheid_2
- 7405367_1668696021796_PR19047_-_Hertmerweg_38_te_Zenderen_-_MPG_zorgeenheid_3
- 7405367_1668696053971_PR19047_-_Hertmerweg_38_te_Zenderen_-_BB_zorgeenheid_1
- 7405367_1668696054011_PR19047_-_Hertmerweg_38_te_Zenderen_-_BB_zorgeenheid_2
- 7405367_1668696054051_PR19047_-_Hertmerweg_38_te_Zenderen_-_BB_zorgeenheid_3
- 7405367_1668696097573_z221300-265_Constructie-Brief_07-11-2022
- 7405367_1668696253353_verzoek_later_indienen_constructiegegevens
- 7405367_1668716842790_DO-04_-_technische_plattegronden_gebouw_1
- 7405367_1668716842797_DO-05_-_technische_plattegronden_gebouw_2
- 7405367_1668716842802_DO-06_-_technische_plattegronden_gebouw_3
- 7405367_1668716877444_Details_28-10-2022
- 7405367_1668718668995_papierenformulier
- 7405367_1668718669005_publiceerbareaanvraag
- 7405367_1668695954827_PR19047_-_Hertmerweg_38_te_Zenderen_-_BENG_zorgeenheid_1
- 7405367_1668695954925_PR19047_-_Hertmerweg_38_te_Zenderen_-_BENG_zorgeenheid_2
- 7405367_1668695955022_PR19047_-_Hertmerweg_38_te_Zenderen_-_BENG_zorgeenheid_3
- 7405367_1671526051477_22066610_F_van_Schoot_rapport_verkennend_bodemonderzoek_Hertmerweg_38_Zenderen
- DO-07 - brandcompartimentering 07-04-2023
- De Watertoets Hertmerweg 38
- DO-00 - situatie 07-04-2023
- Landschappelijk inpassingplan (1)
- AERIUS_projectberekening_20230501114220_VerkeersbewegingenbouwfaseRh8aQhRLhSRM (1)
- DO-01 - overzichtsblad zorgeenheid 1 07-04-2023 (1)
- DO-02 - overzichtsblad zorgeenheid 2 07-04-2023 (1)
- DO-03 - overzichtsblad zorgeenheid 3 07-04-2023 (2)
- Aerius berekening 01-05-2023
- Concept ROB Hertmerweg 38 Zenderen
- 23ink05937 Ruimtelijk kwaliteitsplan Hertmerweg 38

BIJLAGE 2

Gemeente Borne

Raadsbesluit

Nummer
23int06157

Onderwerp
Verklaring van geen bedenkingen inzake omgevingsvergunning uitgebreide procedure voor het bouwen van 3 woonzorggebouwen bij de Scholtenhof (Actolei), Hertmerweg 38, Zenderen

de raad van de gemeente Borne;

gelet op het raadsvoorstel d.d. 12 juni 2023, met kenmerk 23int06159, waarvan de motivering onlosmakelijk deel uitmaakt van dit besluit.

besluit:

Geen ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de bouw van drie woonzorggebouwen bij De Scholtenhof te Zenderen, volgens de uitgebreide procedure en wel op grond van de volgende overwegingen:

a. De onderbouwing van de aanvrager, dat er sprake is van een duurzame verstedelijking, is vooral gebaseerd op de bedrijfsvoering van aanvrager en niet op ruimtelijke argumenten;
b. Om redenen van bedrijfsvoering wordt als onlosmakelijk onderdeel van de aanvraag een verhoging van het aantal cliënten van 38 naar 48 door aanvrager noodzakelijk geacht;
c. Een zorginstelling op deze locatie is bij de totstandkoming van het huidige bestemmingsplan nooit beoogd, juist vanwege strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening, als aantasting van de open zone van het historisch coulisselandschap;
d. Het ruimtelijk ordeningsinstrumentarium is het condensatiepunt van alle ruimtelijke facetten, die een goed woon- en leefklimaat beogen te creëren. Daaronder zijn mede begrepen het gevoel van veiligheid en het draagvlak onder de inwoners. Alle ketenafspraken ten spijt wordt een uitbreiding van 38 naar 48 cliënten (waaronder maximaal 10 tbs'ers) als onveilig ervaren en ontbreekt het hiervoor aan draagvlak binnen de samenleving van Zenderen".

Vastgesteld in de openbare vergadering van 11 juli 2023.

De voorzitter,

De griffier,

Tekst Gemeenteblad, 19 juli 2023

Ontwerp weigering verklaring van geen bedenkingen (vvgb) en ontwerp weigering omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) voor het bouwen van 3 woonzorggebouwen op het perceel Hertmerweg 38 in Zenderen

Burgemeester en wethouders van Borne maken bekend dat zij voornemens zijn de omgevingsvergunning (artikel 2.12 eerste lid, onder 1, sub 3 Wabo) te weigeren voor het bouwen van 3 woonzorggebouwen op het perceel Hertmerweg 38 in Zenderen (nummer HZ_WABO-2022-0208). Dit omdat de gemeenteraad van Borne in haar vergadering van 11 juli 2023 heeft besloten om hiervoor geen verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven.

Ter inzage
Zowel het ontwerpbesluit voor de weigering van de verklaring van geen bedenkingen (vvgb) als het ontwerpbesluit voor de weigering van de omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) liggen vanaf 20 juli t/m 30 augustus 2023 ter inzage bij de publieksbalie van het gemeentehuis in Borne. Ook kunt u de stukken raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl (zoeken op adres of planidentificatienummer NL.IMRO.0147.BpBGpb005-ow01).

Zienswijzen
De raad zal na de inzagetermijn een definitief besluit nemen over de verklaring van geen bedenkingen, waarna het college van burgemeester en wethouders een besluit neemt over de verlening van de omgevingsvergunning. Hierbij zullen de eventueel ingediende zienswijzen worden betrokken.

Een ieder kan van 20 juli 2023 t/m 30 augustus 2023 een zienswijze indienen op het zowel het ontwerpbesluit voor de weigering van de verklaring van geen bedenkingen (vvgb) als het ontwerpbesluit voor de weigering van de omgevingsvergunning (uitgebreide procedure). Dit kan middels een brief bij respectievelijk de raad en het college van B&W van de gemeente Borne (Postbus 200, 7620 AE Borne). Hierbij moet aangegeven worden waarop de zienswijze is gericht (weigering vvgb, weigering omgevingsvergunning of beide). Een zienswijze kan ook mondeling worden ingediend. Hiervoor dient u binnen de terinzagetermijn een afspraak te maken met team Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling, telefoonnummer 14 074.

Tekst Week van Borne onder kopje Online bekendmakingen, 19 juli 2023

Ontwerp weigering verklaring van geen bedenkingen (vvgb) en ontwerp weigering omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) voor het bouwen van 3 woonzorggebouwen op het perceel Hertmerweg 38 in Zenderen

Burgemeester en wethouders van Borne maken bekend dat zij voornemens zijn de omgevingsvergunning met (op basis van artikel 2.12 eerste lid, onder 1, sub 3 Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht) te weigeren voor het bouwen van 3 woonzorggebouwen op het perceel Hertmerweg 38 in Zenderen (nummer HZ_WABO-2022-0208). Dit omdat de gemeenteraad van Borne in haar vergadering van 11 juli 2023 heeft besloten om hiervoor geen verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven.

Gemeente Borne

Raadsbesluit

Nummer
23int06157

Onderwerp
Verklaring van geen bedenkingen inzake omgevingsvergunning uitgebreide procedure voor het bouwen van 3 woonzorggebouwen bij de Scholtenhof (Actolei), Hertmerweg 38, Zenderen

de raad van de gemeente Borne;

gelet op het raadsvoorstel d.d. 12 juni 2023, met kenmerk 23int06159, waarvan de motivering onlosmakelijk deel uitmaakt van dit besluit.

besluit:

Geen ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de bouw van drie woonzorggebouwen bij De Scholtenhof te Zenderen, volgens de uitgebreide procedure en wel op grond van de volgende overwegingen:

a. De onderbouwing van de aanvrager, dat er sprake is van een duurzame verstedelijking, is vooral gebaseerd op de bedrijfsvoering van aanvrager en niet op ruimtelijke argumenten;
b. Om redenen van bedrijfsvoering wordt als onlosmakelijk onderdeel van de aanvraag een verhoging van het aantal cliënten van 38 naar 48 door aanvrager noodzakelijk geacht;
c. Een zorginstelling op deze locatie is bij de totstandkoming van het huidige bestemmingsplan nooit beoogd, juist vanwege strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening, als aantasting van de open zone van het historisch coulisselandschap;
d. Het ruimtelijk ordeningsinstrumentarium is het condensatiepunt van alle ruimtelijke facetten, die een goed woon- en leefklimaat beogen te creëren. Daaronder zijn mede begrepen het gevoel van veiligheid en het draagvlak onder de inwoners. Alle ketenafspraken ten spijt wordt een uitbreiding van 38 naar 48 cliënten (waaronder maximaal 10 tbs'ers) als onveilig ervaren en ontbreekt het hiervoor aan draagvlak binnen de samenleving van Zenderen".

Vastgesteld in de openbare vergadering van 11 juli 2023.

De voorzitter,

De griffier,

BIJLAGE 3

GEMEENTE BORNE

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Borne

Nr. 316462

19 juli 2023

Ontwerp weigering verklaring van geen bedenkingen (vvgb) en ontwerp weigering omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) voor het bouwen van 3 woonzorggebouwen op het perceel Hertmerweg 38 in Zenderen

Burgemeester en wethouders van Borne maken bekend dat zij voornemens zijn de omgevingsvergunning (artikel 2.12 eerste lid, onder 1, sub 3 Wabo) te weigeren voor het bouwen van 3 woonzorggebouwen op het perceel Hertmerweg 38 in Zenderen (nummer HZ_WABO-2022-0208). Dit omdat de gemeenteraad van Borne in haar vergadering van 11 juli 2023 heeft besloten om hiervoor geen verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven.

Ter inzage

Zowel het ontwerpbesluit voor de weigering van de verklaring van geen bedenkingen (vvgb) als het ontwerpbesluit voor de weigering van de omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) liggen vanaf 20 juli t/m 30 augustus 2023 ter inzage bij de publieksbalie van het gemeentehuis in Borne. Ook kunt u de stukken raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl (zoeken op adres of planidentificatienummer NL.IMRO.0147.BpBGpb005-ow01).

Zienswijzen

De raad zal na de inzagetermijn een definitief besluit nemen over de verklaring van geen bedenkingen, waarna het college van burgemeester en wethouders een besluit neemt over de verlening van de omgevingsvergunning. Hierbij zullen de eventueel ingediende zienswijzen worden betrokken.

Een ieder kan van 20 juli 2023 t/m 30 augustus 2023 een zienswijze indienen op het zowel het ontwerpbesluit voor de weigering van de verklaring van geen bedenkingen (vvgb) als het ontwerpbesluit voor de weigering van de omgevingsvergunning (uitgebreide procedure). Dit kan middels een brief bij respectievelijk de raad en het college van B&W van de gemeente Borne (Postbus 200, 7620 AE Borne). Hierbij moet aangegeven worden waarop de zienswijze is gericht (weigering vvgb, weigering omgevingsvergunning of beide). Een zienswijze kan ook mondeling worden ingediend. Hiervoor dient u binnen de terinzagetermijn een afspraak te maken met team Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling, telefoonnummer 14 074.

15 AUG. 2023

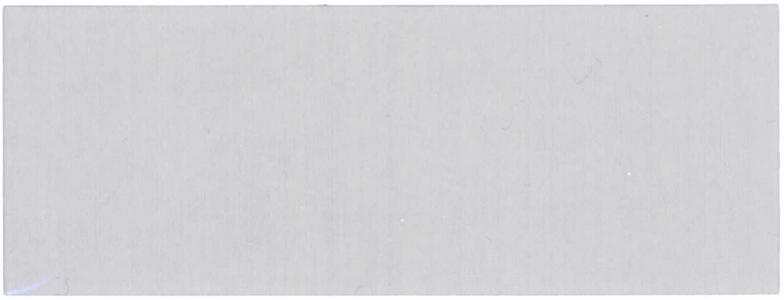
66

SOPPE
GUNDELACH
ADVOCATEN

Postbus 239 - 7600 AE Almelo

	ZL	AMLAS 1006/ 1017(Z)

Postbus 200 7620AE
Naam: KBR Kringloop Borne
Adres: Ambachtstraat 26, 7622AP BORNE



Actolei

Soppe Gundelach advocaten
Postbus 239
7600AE ALMELO
THE NETHERLANDS

Frankering betaald

postnl

R Aangetekend

D-A-1

Gemeente Borne
Postbus 200
7620AE BORNE

3SBZIW6347218

Recommandé

NL

P2202

3SBZIW6347218