

## Bundel van de Besluitenlijst College B&W van 25 juli 2017

0.0.1

De besluitenlijst B&W d.d. 25 juli 2017

00 Besluitenlijst BW d.d. 25 juli 2017.pdf

B1.1 BW (SL5904) Machtiging vertegenwoordiging in rechte.pdf

B1.1a BW (BO5914) Opheffen geheimhouding overeenkomst verkoop- en ontwikkeling 'oude stadhuis'.pdf

B1.2 BW (SL5899) verlenging benoeming voorzitter Bezwaarschriftencommissie Sociale Zekerheidszaken.pdf

B1.3 BW (SL5894) benoemen leden bezwaarschriftencommissie Sociale Zekerheidszaken.pdf

B1.5 BW (SL5875) Cliëntervaringsonderzoeken Wmo en Jeugd over 2016.pdf

B1.5 RB (4439) Cliëntervaringsonderzoeken Wmo en Jeugd over 2016.pdf

B1.6 BW ((SE5884) grondprijs perceel woningbouwterrein Weggeler.pdf

C0.1 BW (SE5870) verkoop en ontwikkeling voormalige Kolkschool.pdf

C0.1 RV (4383) verkoop en ontwikkeling voormalige Kolkschool.pdf

C4.9.1 BW (SE5859) Ontwerpbeeldkwaliteitsplan XL Businesspark Twente 2017.pdf

C4.9.1 RB (4448) Ontwerpbeeldkwaliteitsplan XL Businesspark Twente 2017.pdf

C4.9.2 BW (SE5895) Uitnodiging buurgemeenten en Gedeputeerde Staten inzake ontwikkeling Hornbach..pdf

C4.9.3 BW (SE5705) Ontwerpbestemmingsplan Oude Wierdenseweg 1a..pdf

C4.9.3 RB (4447) Ontwerpbestemmingsplan Oude Wierdenseweg 1a..pdf

## Besluitenlijst College van B&W openbaar

---

Datum: 25-07-2017  
Tijd: 09:15 – 13:00  
Locatie: B&W kamer  
Voorzitter: I.A.M. Ten Seldam, loco – burgemeester  
Aanwezig: I.A.M. Ten Seldam, loco – burgemeester, F.W. Van Ardenne, secretaris, A.L. Langius, wethouder, G. Schopman, communicatie en mr. A.J.G. Leijdekkers, beleidscoördinatie  
Afwezig: A.J. Gerritsen, burgemeester, C. Van Wijk, F.J. Cornelissen, wethouders

Toelichting: B&W vergadering met toepassing van artikel 56 lid 3 gemeentewet. De loco-burgemeester constateert om 9.15 uur dat er niet aan het quorumvereiste van artikel 56 lid 1 gemeentewet is voldaan. Op grond van artikel 56 lid 2 gemeentewet belegt de loco-burgemeester om 9.20 uur opnieuw een vergadering. In deze vergadering kan rechtsgeldig worden beraadslaagd en besloten voor zover de vergadering niet op andere gelegenheden betrekking heeft dan waarvoor de eerdere vergadering was belegd (artikel 56 lid 3 gemeentewet)

Punt	Omschrijving
<b>A</b>	<b>ALGEMEEN</b>
<b>A.1</b>	<b>Vaststelling besluitenlijst d.d. 18 juli 2017</b>
	<i>De besluitenlijst van B&amp;W d.d. 18 juli 2017, vast te stellen.</i>
<b>A.2</b>	<b>Raadsvergaderingen en politiek beraad</b>
<b>B</b>	<b>HAMERSTUKKEN</b>
<b>B1.1</b>	<b>Opheffen geheimhouding overeenkomst verkoop- en ontwikkeling 'oude stadhuis' (BO 1705914)</b>
	<i>Toelichting voor de openbare besluitenlijst: Het college van burgemeester en wethouders heeft op 4 juli 2017 op basis van artikel 25 lid 2 Gemeentewet geheimhouding opgelegd op de verkoop- en herontwikkelings/realisatieovereenkomst 'oude stadhuis'. Op 21 juli 2017 besluit het college op basis van artikel 25 lid 4 Gemeentewet om deze geheimhouding op te heffen. Dit is tevens de datum waarop partijen de verkoop- en herontwikkelings/realisatieovereenkomst 'oude stadhuis' hebben getekend.</i>
21-07- 2017	<i>Besluit De geheimhouding op de verkoop- en herontwikkelings/realisatieovereenkomst 'oude stadhuis' die op 4 juli jl. door het college van burgemeester en wethouders is opgelegd (B&amp;W - 1705864), op te heffen op basis van artikel 25 lid 4 Gemeentewet.</i>
<b>B.1.1</b>	<b>Machtiging vertegenwoordiging in rechte (SL 1705904)</b>

*Toelichting voor de openbare besluitenlijst:*

*De machtiging is bedoeld om mevrouw Piksen met ingang van 1 augustus 2017 op te kunnen laten treden als vertegenwoordiger van het college bij behandeling van beroepen, voorlopige voorzieningen betreffende de uitvoering van de Participatiewet, de Wet inkomensvoorziening oudere en gedeeltelijke arbeidsongeschikte werknemers, de Wet inkomensvoorziening oudere en gedeeltelijke arbeidsongeschikte gewezen zelfstandigen, Wet inkomensondersteuning, besluit zelfstandigen 2004, de wet kinderopvang, de Wet Inburgering Nieuwkomers en de Wet inburgering en aanverwante regelgeving.*

*Besluit*

*Voor de volgende persoon een doorlopende machtiging tot vertegenwoordiging in rechte af te geven:*

- *Mr. I. Piksen, medewerker Juridische zaken A*

### **B.1.2 Verlenging benoeming voorzitter Bezwaarschriftencommissie Sociale Zekerheidszaken (SL 1705899)**

*Toelichting voor de openbare besluitenlijst:*

*De bezwaarschriftencommissie Sociale Zekerheidszaken bestaat uit zes onafhankelijke leden en twee voorzitters. De heer B.G. Aaftink is sinds 1 juli 2013 één van deze voorzitters. Hij vervult zijn functie uitstekend. De benoeming verlengen wij daarom met vier jaar.*

*Besluit*

*De benoeming van de heer B.G. Aaftink als voorzitter van de bezwaarschriftencommissie Sociale Zekerheidszaken met ingang van 1 juli 2017 voor een periode van 4 jaar te verlengen.*

### **B.1.3 benoemen leden bezwaarschriftencommissie Sociale Zekerheidszaken (SL 1705894)**

*Toelichting voor de openbare besluitenlijst:*

*De bezwaarschriftencommissie Sociale Zekerheidszaken bestaat uit zes onafhankelijke leden en twee voorzitters. Er is ruimte gekomen voor twee nieuwe leden. Voorstel is mevrouw C. Wolf en mevrouw L. van der Burg voor de periode van voorlopig 1 jaar vanaf 1 juli 2017 te benoemen als lid van de commissie Sociale Zekerheidszaken.*

*Besluit*

*– Mevrouw C. Wolf en mevrouw L. van der Burg voor voorlopig de periode van 1 jaar, vanaf 1 juli 2017, te benoemen als lid van de bezwaarschriftencommissie Sociale Zekerheidszaken.*

### **B.1.5 Cliëntervaringsonderzoeken Wmo en Jeugd over 2016 (SL 1705875)**

*Toelichting voor de openbare besluitenlijst:*

*Sinds 2016 zijn gemeenten vanuit de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 en de Jeugdwet verplicht om jaarlijks cliëntervaringsonderzoeken uit te voeren. Voor de Wmo geldt dat de cliëntervaringen op het gebied van het contact met de gemeente, de kwaliteit van de ondersteuning en de effecten van de ondersteuning positiever zijn dan vorig jaar.*

*Ook zijn in vergelijking met 2015 meer mensen op de hoogte van de mogelijkheid van onafhankelijke cliëntondersteuning. Het grootste deel van de respondenten (71%) ontving huishoudelijke ondersteuning. Met een respons van 39% kunnen wij de conclusie trekken dat de cliëntervaringen in 2016 positiever zijn dan in 2015. De respons in Almelo wijkt niet significant af van het landelijk gemiddelde.*

*Voor de jeugdhulp geldt dat wij door een lage respons (16%) geen conclusies kunnen trekken ten aanzien van de cliëntervaringen in 2016. De respons in Almelo wijkt niet significant af van het landelijk gemiddelde.*

#### *Besluit*

- 1. Kennis te nemen van de resultaten van de cliëntervaringsonderzoeken Wmo en Jeugd over 2016.*
- 2. De Raad te informeren over de resultaten van deze beide cliëntervaringsonderzoeken door middel van bijgevoegde raadsbrief.*

### **B.1.6 grondprijs perceel woningbouwterrein Weggeler (SE 1705884)**

*Toelichting voor de openbare besluitenlijst:*

*Er zijn gesprekken gevoerd met Ramdhani Vastgoed uit Borne om te komen tot een ontwikkeling van 10 grondgebonden seniorenwoningen in het plan Weggeler. De ontwikkelaar heeft hiervoor grond van de gemeente nodig en heeft gevraagd om een lagere grondprijs om zodoende het plan te kunnen realiseren.*

*Voor de realisatie van 10 nieuwe woningen, gedeeltelijke invulling van het bestemmingsplan Weggeler en het bedienen van een groeiende vraag uit de woningmarkt is het wenselijk medewerking te verlenen aan dit initiatief en daarom in dit geval een uitzondering te maken op de normaal te hanteren grondprijs voor de woningen*

#### *Besluit*

- 1. In te stemmen met de voorgenomen ontwikkeling van het bouwplan van Ramdhani Vastgoed en akkoord te gaan met grondprijs van € 150,-- per m<sup>2</sup> exclusief BTW voor de 10 woningen;*
- 2. Te verkopen aan Ramdhani Vastgoed, Heidelberg 18, 7621 BN Borne, een perceel bouwterrein gelegen aan Diamantstraat, in het complex Weggeler, kadastraal bekend gemeente Ambt Almelo, sectie G, nummer 4777, groot ongeveer 981 m<sup>2</sup>, tegen een totaalprijs van € 131.000,= in totaal, exclusief BTW, exclusief kosten koper;*

## **C BESPREEKPUNTEN**

### **C.0.1 verkoop en ontwikkeling voormalige Kolkschool (SE 1705870)**

*Toelichting voor de openbare besluitenlijst:*

*Geruime tijd hebben er onderhandelingen plaatsgevonden over de verkoop en ontwikkeling van de voormalige Kolkschool. De raad heeft in een eerder stadium aangegeven dat deze school onderdeel uitmaakt van te verkopen panden waarover de gemeenteraad een apart besluit tot verkoop dient te nemen. De raad wordt voorgesteld geen bedenkingen te hebben tegen verkoop van de voormalige Kolkschool en de invulling van dit gebouw met 16 koopappartementen en bijbehorende parkeerplaatsen.*

#### *Besluit*

1. De raad met bijgevoegd raadsvoorstel (Raad-1704383) voor te stellen geen wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen inzake de voorgenomen verkoop van de voormalige Kolkschool aan de Bornerbroeksestraat 19 te Almelo, kadastraal Stad Almelo, sectie B nummer 12087 en de voorgenomen invulling van dit gebouw met 16 koopappartementen inclusief bijbehorende parkeerplaatsen.
2. Onder voorbehoud van het hiervoor onder 1. vermelde besluit de voormalige Kolkschool te verkopen ter realisatie van het plan van Kloos 2 Ontwikkeling.
3. Een wijziging van het bestemmingsplan tegemoet te zien.
4. Het verwachte positieve financiële resultaat van de verkoop geraamd op € 295.000 toe te voegen aan de algemene reserve.

**C.1 SANEREN EN INNOVEREN**

**C.2 TRANSFORMATIE WERK EN ZORG**

**C.3 BINNENSTAD MET HERWONNEN IDENTITEIT**

**C.4 HOOFDTAAKVELD**

**C4.1 Bestuur en ondersteuning**

**C4.2 Veiligheid**

**C4.3 Verkeer en vervoer**

**C4.4 Economie**

**C4.5 Onderwijs**

**C4.6 Sport, cultuur en recreatie**

**C4.7 Sociaal domein**

**C4.8 Volksgezondheid en milieu**

**C4.9 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing**

**C4.9.1 Ontwerpbeeldkwaliteitsplan XL Businesspark Twente 2017 (SE 1705859)**

*Toelichting voor de openbare besluitenlijst:*

*Het geldende 'beeldkwaliteitsplan op hoofdlijnen' voor het XL Businesspark Twente sluit niet goed aan op de huidige marktvraag voor het bedrijventerrein. Hierom is het Beeldkwaliteitsplan XL Businesspark Twente 2017 opgesteld. Het ontwerp hiervan wordt voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn kan een ieder een inspraakreactie geven.*

*Besluit*

*1. Het 'ontwerpbeeldkwaliteitsplan XL Businesspark Twente 2017' voor inspraak vrij te geven op basis van de inspraakverordening en deze voor een periode van zes weken ter inzage te leggen;*

*2. De raad hierover te informeren door middel van een raadsbrief.*

**C4.9.2 Uitnodiging buurgemeenten en Gedeputeerde Staten inzake ontwikkeling Hornbach (SE 1705895)**

*Toelichting voor de openbare besluitenlijst:*

*Op 1 mei 2017 is de nieuwe Omgevingsverordening van kracht geworden. Op basis van deze verordening dient de vestiging van Hornbach nu, naast de buurgemeenten, ook afgestemd te worden met GS. In overleg met de provincie Overijssel en Hornbach is er in het kader van een zorgvuldig afstemmingsproces voor gekozen om op 13 september 2017 een overleg*

*met buurgemeenten en Gedeputeerde Staten te houden over het voornemen. Het college heeft besloten de buurgemeenten en GS schriftelijk uit te nodigen voor deze bijeenkomst.*

*Besluit*

*1. De Colleges van Burgemeester en Wethouders van de buurgemeenten en Gedeputeerde Staten van Overijssel uit te nodigen voor een afstemmingsoverleg inzake Hornbach op 13 september 2017, door bijgevoegde brieven.*

#### **C4.9.3 Ontwerpbestemmingsplan Oude Wierdenseweg 1a (SE 1705705)**

*Toelichting voor de openbare besluitenlijst:*

*Aan de Oude Wierdenseweg 1a staat een woning op een perceel van 3,5 hectare. De gebouwen op het perceel zijn verouderd en voldoen niet mee aan de hedendaagse eisen. De wens is om alle gebouwen op het perceel te slopen en een landhuis te bouwen van maximaal 2000 m<sup>3</sup>, waarbij tevens de tuin in haar oorspronkelijke staat wordt hersteld. Om dit mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Wij hebben besloten om het ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen.*

*Besluit*

*1. Op het perceel Oude Wierdenseweg 1a een woning/landhuis toe te staan van 2000 m<sup>3</sup>.  
2. Het ontwerpbestemmingsplan "Oude Wierdenseweg 1a"(NL.IMRO.0141.00059-BP21) gedurende zes weken ter inzage te leggen.*

**D PERS EN PUBLICITEIT**  
**E RONDVRAAG**

Aldus vastgesteld in de vergadering van Burgemeester en Wethouders d.d. 22 augustus 2017

de secretaris,

de burgemeester,

Naam: I.J. Agterbosch  
Datum: 17 juli 2017  
Sector/team/teamonderdeel: SL Shared Service Center/Juridische Zaken  
Telefoonnummer: 541991

## Collegevoorstel

Onderwerp	Machtiging vertegenwoordiging in rechte
Advies	Hamerstuk
Is er een uiterste behandeldatum?	<b>Ja, 25 juli 2017</b>
Portefeuillehouder	F.J. Cornelissen
Openbaar	Openbaar
Raadsvoorstel of raadsbrief	n.v.t.

### Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

De machtiging is bedoeld om mevrouw Piksen met ingang van 1 augustus 2017 op te kunnen laten treden als vertegenwoordiger van het college bij behandeling van beroepen, voorlopige voorzieningen betreffende de uitvoering van de Participatiewet, de Wet inkomensvoorziening oudere en gedeeltelijke arbeidsongeschikte werknemers, de Wet inkomensvoorziening oudere en gedeeltelijke arbeidsongeschikte gewezen zelfstandigen, Wet inkomensondersteuning, besluit zelfstandigen 2004, de wet kinderopvang, de Wet Inburgering Nieuwkomers en de Wet inburgering en aanverwante regelgeving.

### Voorgesteld besluit

Voor de volgende persoon een doorlopende machtiging tot vertegenwoordiging in rechte af te geven:

- Mr. I. Piksen, medewerker Juridische zaken A

### Inleiding

#### Beoogd effect

Betrokkene medewerker behandelt bezwaar en beroepsschriften. Mevrouw Piksen is in dienst van de gemeente Almelo. Op grond van artikel 8:24 Algemene wet bestuursrecht kan de bestuursrechter verzoeken een machtiging te overleggen waaruit blijkt dat betrokkene bevoegd is namens het college op te treden.

#### Argumenten voor

Met een machtiging kan mevrouw Piksen zelfstandig de gemeente vertegenwoordigen.

#### Kanttekeningen

n.v.t.

#### Alternatieven

n.v.t.

## **Kosten, opbrengsten, dekking en preventief toezicht**

n.v.t.

## **Uitvoering**

n.v.t.

## **Bijlage**

Volmacht (intern 60164)

---

## **Procesinformatie**

*Intern overleg*

n.v.t.

*Afstemming met portefeuillehouder*

n.v.t.

*GMT-advies*

n.v.t.

B&W voorstel standaard

## **Communicatie over het besluit**



Naam: A.J.G. Leijdekkers  
Datum: 21 juli 2017  
Sector/team/teamonderdeel: BO Bestuurszaken/BJZ  
Telefoonnummer: 541806

## Collegevoorstel

Onderwerp	Opheffen geheimhouding overeenkomst verkoop- en ontwikkeling 'oude stadhuis'
Advies Is er een uiterste behandeldatum?	Hamerstuk <b>Ja, 21 juli 2017</b>
Portefeuillehouder	I.A.M. ten Seldam
Openbaar	Openbaar
Raadsvoorstel of raadsbrief	n.v.t.

### Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 4 juli 2017 op basis van artikel 25 lid 2 Gemeentewet geheimhouding opgelegd op de verkoop- en herontwikkelings/realisatieovereenkomst 'oude stadhuis'. Op 21 juli 2017 besluit het college op basis van artikel 25 lid 4 Gemeentewet om deze geheimhouding op te heffen. Dit is tevens de datum waarop partijen de verkoop- en herontwikkelings/realisatieovereenkomst 'oude stadhuis' hebben getekend.

### Voorgesteld besluit

De geheimhouding op de verkoop- en herontwikkelings/realisatieovereenkomst 'oude stadhuis' die op 4 juli jl. door het college van burgemeester en wethouders is opgelegd (B&W - 1705864), op te heffen op basis van artikel 25 lid 4 Gemeentewet.

### Inleiding

#### Beoogd effect

Geheimhouding niet langer instandhouden dan nodig is.

#### Argumenten voor

Niet van toepassing.

#### Kanttekeningen

Niet van toepassing.

#### Alternatieven

Geheimhouding laten voortduren. Hiervoor ontbreekt de noodzaak.

#### Kosten, opbrengsten, dekking en preventief toezicht

Niet van toepassing.

#### Uitvoering

Niet van toepassing.

## Bijlagen

---

### Procesinformatie

#### *Intern overleg*

Niet van toepassing.

#### *Afstemming met portefeuillehouder*

Afstemming met portefeuillehouder heeft plaatsgevonden.

#### *GMT-advies*

B&W voorstel standaard

### Communicatie over het besluit

- Plaatsing in iBabs
- Reguliere persconferentie

Naam: I.J. Agterbosch  
Datum: 14 juli 2017  
Sector/team/teamonderdeel: SL Shared Service Center/Juridische Zaken  
Telefoonnummer: 541991

## Collegevoorstel

Onderwerp	verlenging benoeming voorzitter Bezwaarschriftencommissie Sociale Zekerheidszaken
Advies Is er een uiterste behandeldatum?	Hamerstuk <b>Ja, 25 juli 2017</b>
Portefeuillehouder	F.J. Cornelissen
Openbaar	Openbaar
Raadsvoorstel of raadsbrief	n.v.t.

### Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

De bezwaarschriftencommissie Sociale Zekerheidszaken bestaat uit zes onafhankelijke leden en twee voorzitters. De heer B.G. Aaftink is sinds 1 juli 2013 één van deze voorzitters. Hij vervult zijn functie uitstekend. De benoeming verlengen wij daarom met vier jaar.

### Voorgesteld besluit

De benoeming van de heer B.G. Aaftink als voorzitter van de bezwaarschriftencommissie Sociale Zekerheidszaken met ingang van 1 juli 2017 voor een periode van 4 jaar te verlengen.

### Inleiding

De bezwaarschriftencommissie Sociale Zekerheidszaken hoort belanghebbenden die een bezwaarschrift hebben ingediend op grond van de Participatiewet, WMO en aanverwante regelgeving. De bezwaarschriftencommissie bestaat uit zes onafhankelijke leden en twee voorzitters. De zittingsduur is altijd in beginsel een jaar. De periode kan bij goed functioneren worden verlengd met drie jaar. Vervolgens kan er nog éénmaal verlengd worden voor een periode van 4 jaar. Dit is hier aan de orde. Voorgesteld wordt om met ingang van 1 juli 2017 tot uiterlijk 1 juli 2021 de termijn van heer B.G. Aaftink te verlengen.

### Beoogd effect

Om de continuïteit van de zittingen van de bezwaarschriftencommissie te kunnen garanderen is het verstandig twee voorzitters te hebben die elkaar kunnen afwisselen.

### Argumenten voor

Zie hierboven

### Kanttekeningen

Zijn geen kanttekeningen.

### Alternatieven

1 voorzitter (met alle risico's van dien)

## Kosten, opbrengsten, dekking en preventief toezicht

Geen extra kosten. De kosten zijn per zitting.

### Bijlagen

- Brief verlenging 1777004

---

### Procesinformatie

#### *Intern overleg*

n.v.t.

#### *Afstemming met portefeuillehouder*

Akkoord

#### *GMT-advies*

n.v.t.

B&W voorstel standaard

### Communicatie over het besluit

1

---

1

- Reguliere persconferentie: nota wordt de dag na het besluit gepubliceerd (in iBabs gezet)
- Afzonderlijke persconferentie: altijd in overleg met communicatie
- Begeleidend persbericht: persbericht bij collegevoorstel voegen (altijd afstemmen met communicatie)
- Communicatieplan: communicatieplan bij collegevoorstel voegen (altijd in overleg met communicatie). Het budget voor het communicatieplan maakt deel uit van het totale financiële voorstel en dit wordt dus vermeld onder Kosten, opbrengsten, dekking en preventief toezicht
- Publicatie in gemeenteadvertentie: aangeven wanneer dit wettelijk noodzakelijk is of anderszins nodig wordt geacht.
- Is er sprake van een niet-openbaar voorstel of van een voorstel dat pas openbaar is na embargo, vermeld hier dan grond voor de uitsluiting van de openbaarheid (o.g.v. artikel 10 Wet openbaarheid van bestuur (Wob) of de reden van het embargo.

Naam: I.J. Agterbosch  
Datum: 12 juli 2017  
Sector/team/teamonderdeel: SL Shared Service Center/\*  
Telefoonnummer: 06-31997563

## Collegevoorstel

Onderwerp	benoemen leden bezwaarschriftencommissie Sociale Zekerheidszaken
Advies	Hamerstuk
Is er een uiterste behandeldatum?	<b>Ja, 25 juli 2017</b>
Portefeuillehouder	F.J. Cornelissen
Openbaar	Openbaar
Raadsvoorstel of raadsbrief	n.v.t.

### Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

De bezwaarschriftencommissie Sociale Zekerheidszaken bestaat uit zes onafhankelijke leden en twee voorzitters. Er is ruimte gekomen voor twee nieuwe leden. Voorstel is mevrouw C. Wolf en mevrouw L. van der Burg voor de periode van voorlopig 1 jaar vanaf 1 juli 2017 te benoemen als lid van de commissie Sociale Zekerheidszaken.

### Voorgesteld besluit

- Mevrouw C. Wolf en mevrouw L. van der Burg voor voorlopig de periode van 1 jaar, vanaf 1 juli 2017, te benoemen als lid van de bezwaarschriftencommissie Sociale Zekerheidszaken.

### Inleiding

De bezwaarschriftencommissie hoort belanghebbenden die een bezwaarschrift hebben ingediend op grond van de Participatiewet, Wet Werk en bijstand, de IOAW, IOAZ en aanverwante regelgeving. Vervolgens brengt deze commissie advies uit over de te nemen beslissing op bezwaar. De bezwaarschriftencommissie bestaat uit 6 onafhankelijke leden en twee voorzitters. De zittingsduur is in beginsel een jaar. De periode kan bij goed functioneren worden verlengd voor drie jaar. Deze periode kan vervolgens nog een maal worden verlengd met vier jaar. Twee leden hebben onlangs afscheid genomen en daarom stellen we voor twee nieuwe leden te benoemen.

### Beoogd effect

Door twee nieuwe leden te benoemen is het beter mogelijk de zittingen te plannen. De rolatie gaat makkelijker.

### Argumenten voor

Deze twee leden zijn een goede aanvulling. Beiden zeer deskundig.

### Kanttekeningen

Geen kanttekeningen. Is namelijk vervanging en geen uitbreiding.

### Alternatieven

Alternatief is het niet benoemen met als gevolg dat er te weinig leden zijn om de planning rond te krijgen.

## **Kosten, opbrengsten, dekking en preventief toezicht**

Budget neutraal

### **Bijlagen**

2 x Benoemingsbrieven

---

### **Procesinformatie**

*Intern overleg*

n.v.t.

*Afstemming met portefeuillehouder*

n.v.t.

*GMT-advies*

n.v.t.

B&W voorstel standaard

Naam: D. Otten  
Datum: 04 juli 2017  
Sector/team/teamonderdeel: SL Advies  
Telefoonnummer: 541032

## Collegevoorstel

Onderwerp	Cliëntervaringsonderzoeken Wmo en Jeugd over 2016
Advies Is er een uiterste behandeldatum?	Hamerstuk <b>Ja, 18 juli 2017</b>
Portefeuillehouder	C. van Wijk-Jongedijk
Openbaar	Openbaar
Raadsvoorstel of raadsbrief	Raadsbrief ter informatie

### Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Sinds 2016 zijn gemeenten vanuit de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 en de Jeugdwet verplicht om jaarlijks cliëntervaringsonderzoeken uit te voeren. Voor de Wmo geldt dat de cliëntervaringen op het gebied van het contact met de gemeente, de kwaliteit van de ondersteuning en de effecten van de ondersteuning positiever zijn dan vorig jaar. Ook zijn in vergelijking met 2015 meer mensen op de hoogte van de mogelijkheid van onafhankelijke cliëntondersteuning. Het grootste deel van de respondenten (71%) ontving huishoudelijke ondersteuning. Met een respons van 39% kunnen wij de conclusie trekken dat de cliëntervaringen in 2016 positiever zijn dan in 2015. De respons in Almelo wijkt niet significant af van het landelijk gemiddelde. Voor de jeugdhulp geldt dat wij door een lage respons (16%) geen conclusies kunnen trekken ten aanzien van de cliëntervaringen in 2016. De respons in Almelo wijkt niet significant af van het landelijk gemiddelde.

### Voorgesteld besluit

1. Kennis te nemen van de resultaten van de cliëntervaringsonderzoeken Wmo en Jeugd over 2016.
2. De Raad te informeren over de resultaten van deze beide cliëntervaringsonderzoeken door middel van bijgevoegde raadsbrief.

### Inleiding

Sinds 2016 zijn gemeenten vanuit de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 en de Jeugdwet verplicht om jaarlijks een cliëntervaringsonderzoek uit te voeren. De uitkomsten van het cliëntervaringsonderzoek geven een beeld van de door cliënten ervaren kwaliteit van hulp en ondersteuning. Het is dus een belangrijk instrument in het monitoren van de resultaten van de transitie.

### Beoogd effect

Kwalitatief goede ondersteuning voor onze inwoners door het monitoren van cliëntervaringen.

### Argumenten voor

n.v.t.

### Kanttekeningen

## **Alternatieven**

n.v.t.

## **Kosten, opbrengsten, dekking en preventief toezicht**

N.v.t. dit voorstel leidt niet tot een uitzetting van laten.

## **Uitvoering**

Zodra de raad is geïnformeerd kan overgegaan worden tot het aanleveren van de resultaten aan het ministerie van VWS waarmee wij voldoen aan onze wettelijke plicht.

## **Bijlagen**

Cliëntervaringsonderzoek Wmo over 2016 (Intern – 60005)

Cliëntervaringsonderzoek Jeugd over 2016 (Intern – 60003)

Informatieve raadsbrief (Raad – 4439)

---

## **Procesinformatie**

### *Intern overleg*

De uitkomsten van de cliëntervaringsonderzoeken zijn gedeeld met de lokale toegang.

### *Afstemming met portefeuillehouder*

Het voorstel is afgestemd met de portefeuillehouder en akkoord bevonden.

### *GMT-advies*

N.v.t.

B&W voorstel standaard

## **Communicatie over het besluit**

Reguliere persconferentie



## Raadsbrief ter informatie

*Postadres:*  
**Gemeente Almelo**  
**Postbus 5100**  
**7600 GC Almelo**

Aan de raad van de gemeente Almelo

Doorkiesnummer  
541032

Behandeld door  
D. Otten

Datum  
25 juli 2017

Onderwerp  
uitkomsten cliëntervaringsonderzoeken Wmo en Jeugd

Geachte raadsleden,

Sinds 2016 zijn gemeenten vanuit de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 en de Jeugdwet verplicht om jaarlijks cliëntervaringsonderzoeken uit te voeren. De uitkomsten van het cliëntervaringsonderzoek geven een beeld van de door cliënten ervaren kwaliteit van hulp en ondersteuning. Het is dus een belangrijk instrument in het monitoren van de resultaten van de transitie.

Ten aanzien van de Wmo geldt dat de cliëntervaringen op het gebied van het contact met de gemeente, de kwaliteit van de ondersteuning en de effecten van de ondersteuning positiever zijn dan vorig jaar. Ook zijn in vergelijking met 2015 meer mensen op de hoogte van de mogelijkheid van onafhankelijke cliëntondersteuning. Het grootste deel van de respondenten (71%) ontving huishoudelijke ondersteuning. Met een respons van 39% kunnen wij de conclusie trekken dat de cliëntervaringen in 2016 positiever zijn dan in 2015. De respons in Almelo wijkt niet significant af van het landelijk gemiddelde.

Ten aanzien van de jeugdhulp geldt dat wij door een lage respons (16%) geen conclusies kunnen trekken ten aanzien van de cliëntervaringen in 2016. De respons in Almelo wijkt niet significant af van het landelijk gemiddelde.

De uitkomsten worden gepubliceerd op [www.waarstaatjegemeente.nl](http://www.waarstaatjegemeente.nl)

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

F.W. van Ardenne

A.J. Gerritsen

Naam: K. Potze  
Datum: 10 juli 2017  
Sector/team/teamonderdeel: SE Vastgoed en Exploitatie/Vastgoed  
Telefoonnummer: 541144

## Collegevoorstel

Onderwerp	grondprijs perceel woningbouwterrein Weggeler
Advies Is er een uiterste behandeldatum?	Hamerstuk <b>Ja, 26 juli 2017</b>
Portefeuillehouder	A.L. Langius
Openbaar	Openbaar
Raadsvoorstel of raadsbrief	n.v.t.

### Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Er zijn gesprekken gevoerd met Ramdhani Vastgoed uit Borne om te komen tot een ontwikkeling van 10 grondgebonden seniorenwoningen in het plan Weggeler. De ontwikkelaar heeft hiervoor grond van de gemeente nodig en heeft gevraagd om een lagere grondprijs om zodoende het plan te kunnen realiseren. Voor de realisatie van 10 nieuwe woningen, gedeeltelijke invulling van het bestemmingsplan Weggeler en het bedienen van een groeiende vraag uit de woningmarkt is het wenselijk medewerking te verlenen aan dit initiatief en daarom in dit geval een uitzondering te maken op de normaal te hanteren grondprijs voor de woningen

### Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met de voorgenomen ontwikkeling van het bouwplan van Ramdhani Vastgoed en akkoord te gaan met grondprijs van € 150,-- per m<sup>2</sup> exclusief BTW voor de 10 woningen;
2. Te verkopen aan Ramdhani Vastgoed, Heidelberg 18, 7621 BN Borne, een perceel bouwterrein gelegen aan Diamantstraat, in het complex Weggeler, kadastraal bekend gemeente Ambt Almelo, sectie G, nummer 4777, groot ongeveer 981 m<sup>2</sup>, tegen een totaalprijs van € 131.000, = in totaal, exclusief BTW, exclusief kosten koper;

### Inleiding

Er zijn gesprekken gevoerd met Ramdhani Vastgoed uit Borne om te komen tot een ontwikkeling van 10 grondgebonden seniorenwoningen in het plan Weggeler. De ontwikkelaar heeft hiervoor grond van de gemeente nodig. Een deel van de grond koopt hij van een andere eigenaar, zijnde Heijmans Vastgoed. Dit aanbod komt niet veel voor in de woningmarkt in Almelo. De normaal door de gemeente te hanteren grondprijs voor sociale huur is € 175,-- per m<sup>2</sup> exclusief BTW. De ontwikkelaar stelt voor de woningen een grondprijs van € 150,-- per m<sup>2</sup> exclusief BTW voor.

De ontwikkelaar heeft hiervoor een aantal argumenten:

- De achter deze te realiseren woningen zijn te dicht op de perceelsgrens gebouwd, door nu laagbouw te realiseren wordt de te dichte bebouwing enigszins verzacht. Door het toepassen van laagbouw zijn er meer vierkante meters nodig om het programma van eisen voor het wonen op de begane grond te krijgen;
- De ontwikkelaar kan de naastgelegen benodigde grond ook kopen voor € 150,-- per m<sup>2</sup>, exclusief BTW.

Daarnaast heeft de ontwikkelaar voor het aanleggen van een openbaar voetpad ook grond nodig. Hiervoor is de prijs van openbaar groen gehanteerd van € 50,-- per m<sup>2</sup>, exclusief BTW. De totaalopbrengst voor dit perceel bedraagt € 131.000,-- exclusief BTW.

### **Beoogd effect**

Te komen tot een gedeeltelijke uitvoering van het bestemmingsplan Weggeler.

### **Argumenten voor**

Voor de realisatie van 10 nieuwe woningen (werkgelegenheid), gedeeltelijke invulling van het (bestemmings)plan Weggeler en het bedienen van een groeiende vraag uit de woningmarkt naar grondgebonden seniorenwoningen is het goed medewerking te verlenen aan dit initiatief en daarom in dit geval een uitzondering te maken op de normaal te hanteren grondprijs voor de woningen

### **Kanttekeningen**

#### **Alternatieven**

Er is voor dit initiatief geen alternatief. Geen medewerking betekent dat het plan niet uitgevoerd gaat worden.

#### **Kosten, opbrengsten, dekking en preventief toezicht**

De opbrengsten komen ten gunste van het grondbedrijfcomplex Weggeler. Het verschil in tussen de verwachte en te realiseren grondprijs wordt opgevangen binnen de exploitatie doordat de geraamde kosten van bouw- en woonrijp maken voor het gehele plan goedkoper uitvallen.

### **Uitvoering**

#### **Bijlagen**

- UIT – 1776860 Getekende verkoopovereenkomst met Ramdhani Vastgoed
- Email - 24781 Situatietekening 26893

---

### **Procesinformatie**

#### *Intern overleg*

Er heeft intern overleg plaatsgevonden over de stedenbouwkundige invulling en de inrichting van de openbare ruimte.

#### *Afstemming met portefeuillehouder*

Dit voorstel is besproken met de portefeuillehouder Grondbedrijf en op hoofdlijnen akkoord bevonden.

#### *GMT-advies*

B&W voorstel standaard

### **Communicatie over het besluit**

regulier

Naam: A.J. Reekers  
Datum: 30 juni 2017  
Sector/team/teamonderdeel: SE Vastgoed en Exploitatie/\*  
Telefoonnummer: 541289

## Collegevoorstel

Onderwerp	<b>verkoop en ontwikkeling voormalige Kolksschool</b>
Advies Is er een uiterste behandeldatum?	<b>Bespreekstuk Ja, 11 juli 2017</b>
Hoofdpogave	
Portefeuillehouder	<b>A.L. Langius</b>
Openbaar	<b>Openbaar</b>
Raadsvoorstel of raadsbrief	<b>Raadsvoorstel</b>

### Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Geruime tijd hebben er onderhandelingen plaatsgevonden over de verkoop en ontwikkeling van de voormalige Kolksschool. De raad heeft in een eerder stadium aangegeven dat deze school onderdeel uitmaakt van te verkopen panden waarover de gemeenteraad een apart besluit tot verkoop dient te nemen. De raad wordt voorgesteld geen bedenkingen te hebben tegen verkoop van de voormalige Kolksschool en de invulling van dit gebouw met 16 koopappartementen en bijbehorende parkeerplaatsen.

### Voorgesteld besluit

1. De raad met bijgevoegd raadsvoorstel (Raad-1704383) voor te stellen geen wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen inzake de voorgenomen verkoop van de voormalige Kolksschool aan de Bornerbroeksestraat 19 te Almelo, kadastraal Stad Almelo, sectie B nummer 12087 en de voorgenomen invulling van dit gebouw met 16 koopappartementen inclusief bijbehorende parkeerplaatsen.
2. Onder voorbehoud van het hiervoor onder 1. vermelde besluit de voormalige Kolksschool te verkopen ter realisatie van het plan van Kloos 2 Ontwikkeling.
3. Een wijziging van het bestemmingsplan tegemoet te zien.
4. Het verwachte positieve financiële resultaat van de verkoop geraamd op € 295.000 toe te voegen aan de algemene reserve.

### Inleiding

Door Kloos 2 Ontwikkeling zijn plannen ontwikkeld voor de herontwikkeling voormalige Kolksschool aan de Bornerbroeksestraat 19 te Almelo. Het plan omvat de instandhouding van het gebouw waarbij er een invulling plaatsvindt met 16 koopappartementen en er 24 parkeerplaatsen aan worden toegevoegd.

Na lang onderhandelen is er overeenstemming bereikt over de plannen en de uitgangspunten van de te sluiten overeenkomst. De raad heeft in een eerder stadium aangegeven dat deze school onderdeel uitmaakt van te verkopen panden waarover de gemeenteraad een apart besluit tot verkoop dient te nemen.

## Beoogd effect

Door deze ontwikkeling vindt er een passende invulling plaats van dit markante gebouw en een toegevoegde waarde aan de leefomgeving. Tevens wordt met de verkoop invulling gegeven aan het beleid om waar mogelijk en wenselijk het gemeentelijk vastgoed af te stoten.

## Argumenten voor

1. *Met het raadsvoorstel wordt invulling gegeven aan de afspraak met de raad om ten aanzien van dit pand betrokken te worden bij de verkoop.*
- 1.2 *De invulling van de voormalige Kolkschool met appartementen heeft een positief effect op de leefomgeving en voorkomt verdere achteruitgang van dit markante gebouw.*
2. *De verkoop past binnen het beleid om te komen tot afstoting van gemeentelijk vastgoed en daarmee tot een besparing op de onderhoudskosten.*
3. *De bestemming moet worden gewijzigd om wonen mogelijk te maken.*
4. *Het is vast beleid om het positief resultaat van incidentiele verkopen toe te voegen aan de algemene reserve.*

## Kanttekeningen

1. *Met de invulling van dit gebouw ten behoeve van appartementen zijn andere functies uitgesloten.*  
Andere functies als maatschappelijk of bedrijven zouden leiden tot meer aanpassingen en economisch is de functie wonen duurzamer op lange termijn.
- 1.2 *Het aantal van 16 koopappartementen is op dit moment nog niet opgenomen in de woningbouwplanning.*  
De initiatiefnemer richt zich op een specifieke doelgroep zijnde de generatie Y(oung) ofwel de generatie die nu, grofweg, tussen de 16 en 30 jaar oud is. Jongeren die zich al (zelfstandig) op de woningmarkt begeven en jongeren die daar over niet te lange tijd over na zullen moeten gaan denken. Tevens zal er een realisatietermijn worden opgenomen om te voorkomen dat er sprake is van een langdurige ontwikkeling waardoor er geen medewerking zou kunnen worden verleend aan komende kansrijke bouwplannen.  
  
Het toevoegen van deze appartementen zal dan ook onderdeel zijn van de actualisering van de woningbouwplanning waarbij zowel de harde plancapaciteit (conform bestemmingsplan) als de nog in ontwikkeling zijnde plannen worden betrokken. Van belang hierbij is dat deze toevoeging geen negatieve invloed heeft op de harde plancapaciteit maar invulling geeft aan de ruimte die moet en kan worden geboden aan kansrijke en prioritaire projecten.
- 1.3 *Het gebruik door Paco Plumtrek en Atib zal moeten worden opgezegd.*  
Met beide instellingen is een ingebruiknemingsovereenkomst gesloten met een opzegtermijn van één maand.

## Alternatieven

Handhaving van het huidige gedeeltelijk gebruik van het gebouw.

## Kosten, opbrengsten, dekking en preventief toezicht

Door de verkoop ontvangt de gemeente een bedrag van € 320.000. Op dit bedrag worden de gemaakte en nog te maken kosten groot € 35.000 in mindering gebracht.

In de taxatie is uitgegaan van een opbrengst van € 400.000. Echter hierbij is uitgegaan van de realisatie van 24 i.p.v. de nu aangegeven 16 appartementen. Deze opbrengst is voorgelegd aan de taxateur en wordt ook door de makelaar passend en conform de huidige marktontwikkeling geacht.

In 2015 en 2016 gaf de exploitatie van de Kolkschool een negatief saldo van respectievelijk € 23.000. en € 20.000. De verkoop van het pand levert dan ook in de toekomst een besparing op.

## **Uitvoering**

Na het besluit van de raad kan het college een koopovereenkomst aangaan met de initiatiefnemer waarbij instandhouding van het gebouw een belangrijk element vormt en afspraken worden gemaakt om bij verkoop van een hogere VON prijs 25% van de meeropbrengst ten goede te laten komen aan de gemeente.

## **Bijlagen**

- Bieding/plan/taxatierapport (INT 59970)
- 

## **Procesinformatie**

### *Intern overleg*

Het plan is intern besproken met de diverse teams en heeft hun instemming.

### *Afstemming met portefeuillehouder*

Het voorstel is besproken met de portefeuillehouder.

### *GMT-advies*

B&W voorstel standaard

## **Communicatie over het besluit**

Regulier.

Naam: A.J. Reekers  
Datum: 28 juni 2017  
Sector/team/teamonderdeel: SE Vastgoed en Exploitatie/\*  
Telefoonnummer: 541289

## Voorstel aan de raad

Onderwerp  
Hoofdpogave  
Portefeuillehouder

**verkoop voormalige Kolkschool  
Saneren en innoveren  
A.L. Langius**

## Samenvatting raadsvoorstel

Geruime tijd hebben er onderhandelingen plaatsgevonden over de verkoop en ontwikkeling van de voormalige Kolkschool. De raad heeft in een eerder stadium aangegeven dat deze school onderdeel uitmaakt van te verkopen panden waarover de gemeenteraad een apart besluit tot verkoop dient te nemen. De raad wordt voorgesteld geen bedenkingen te hebben tegen de verkoop van de voormalige Kolkschool.

## Voorgesteld raadsbesluit

1. Geen wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen inzake de voorgenomen verkoop van de voormalige Kolkschool aan de Bornerbroeksestraat 19 te Almelo, kadastraal Stad Almelo, sectie B nummer 12087 en de voorgenomen invulling van dit gebouw met 16 koopappartementen inclusief bijbehorende parkeerplaatsen.

## Inleiding

Door Kloos 2 Ontwikkeling zijn plannen ontwikkeld voor de herontwikkeling voormalige Kolkschool aan de Bornerbroeksestraat 19 te Almelo. Het plan omvat de instandhouding van het gebouw waarbij er een invulling plaatsvindt met 16 koopappartementen en er 24 parkeerplaatsen aan worden toegevoegd. Ruim voordat andere belangstellenden zich hebben gemeld waren de gesprekken over de ontwikkeling en verkoop met de initiatiefnemer gestart. Na lang onderhandelen is er overeenstemming bereikt over de plannen en de uitgangspunten van de te sluiten overeenkomst. Uw raad heeft in een eerder stadium aangegeven dat deze school onderdeel uitmaakt van te verkopen panden waarover de gemeenteraad een apart besluit tot verkoop dient te nemen.

## Beoogd effect

Door deze ontwikkeling vindt er een passende invulling plaats van dit markante gebouw en een toegevoegde waarde aan de leefomgeving. Tevens wordt met de verkoop invulling gegeven aan het beleid om waar mogelijk en wenselijk het gemeentelijk vastgoed af te stoten.

## Argumenten voor

- 1.1 De invulling van de voormalige Kolkschool met appartementen heeft een positief effect op de leefomgeving en voorkomt verdere achteruitgang van dit markante gebouw.*
- 1.2 De verkoop past binnen het beleid om te komen tot afstoting van gemeentelijk vastgoed en daarmee tot een besparing op de onderhoudskosten.*
- 1.3 Na het besluit van de raad kan het college een overeenkomst sluiten over de ontwikkeling en verkoop.*

*1.4 Met deze woningen wordt een jongere doelgroep c.q. starters op de woningmarkt voorzien in de behoefte.*

Het betreft een karakteristiek gebouw dat vraagt om een economische duurzame invulling, aansluitend op de behoefte van de markt. Het duurdere segment in de woningmarkt wordt op deze locatie niet haalbaar geacht.

## **Kanttekeningen**

*1.1 Aan het gebouw kan ook een andere bestemming worden gegeven.*

Andere functies als maatschappelijk of bedrijven zouden leiden tot meer aanpassingen en economisch is de functie wonen duurzamer op lange termijn.

*1.2 Het gebruik door Paco Plumtrek en Atib wordt opgezegd.*

Met beide instellingen is een ingebruiknemingsovereenkomst gesloten met een opzegtermijn van 1 maand.

## **Kosten, opbrengsten, dekking en preventief toezicht**

Door de verkoop ontvangt de gemeente een bedrag van € 320.000. Op dit bedrag worden de plankosten in mindering gebracht waardoor er een positief resultaat ontstaat voor de gemeente.

In 2015 en 2016 gaf de exploitatie van de Kolkschool een negatief saldo van respectievelijk € 23.000. en € 20.000. De verkoop van het pand levert dan ook in de toekomst een besparing op.

## **Vervolg**

Na het besluit van uw raad zal het college een koopovereenkomst aangaan met de initiatiefnemer waarbij instandhouding van het gebouw een belangrijke element vormt.

## **Bijlagen**

- Planvorming/bieding (INT 59970)

---

**Burgemeester en Wethouders van Almelo,** \_\_\_\_\_

**de secretaris,**  
F.W. van Ardenne

**de burgemeester,**  
A.J. Gerritsen

---



---

## De Raad van de Gemeente Almelo:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van;

**Besluit:**<sup>1</sup>

---

Gedaan in de openbare vergadering van

de griffier,

de burgemeester,

drs. C.M. Steenbergen

A.J. Gerritsen

---

<sup>1</sup>

De griffie plaatst hier de tekst van het raadsbesluit na de raadsbehandeling van het raadsvoorstel

Naam: E.R. Jasper  
Datum: 27 juni 2017  
Sector/team/teamonderdeel: SE Advies en Ontwerp  
Telefoonnummer: 541153

### Collegevoorstel

Onderwerp	<b>Ontwerpbeeldkwaliteitsplan XL Businesspark Twente 2017</b>
Advies Is er een uiterste behandeldatum?	<b>Bespreekstuk</b>
Hoofdpogave	<b>Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing</b>
Portefeuillehouder	<b>I.A.M. ten Seldam</b>
Openbaar	<b>Openbaar</b>
Raadsvoorstel of raadsbrief	<b>Raadsbrief</b>

#### Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Het geldende 'beeldkwaliteitsplan op hoofdlijnen' voor het XL Businesspark Twente sluit niet goed aan op de huidige marktvrage voor het bedrijventerrein. Hierom is het Beeldkwaliteitsplan XL Businesspark Twente 2017 opgesteld. Het ontwerp hiervan wordt voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn kan een ieder een inspraakreactie geven.

#### Voorgesteld besluit

1. Het 'ontwerpbeeldkwaliteitsplan XL Businesspark Twente 2017' voor inspraak vrij te geven op basis van de inspraakverordening en deze voor een periode van zes weken ter inzage te leggen;
2. De raad hierover te informeren door middel van een raadsbrief.

#### Inleiding

Het tempo van de gronduitgifte van het XL Businesspark Twente loopt achter op de verwachting. Uit onderzoek en uit de praktijk is gebleken dat het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan voor het bedrijventerrein niet goed aansluiten op de marktvrage en hiermee de gewenste ontwikkeling van het bedrijventerrein belemmert.

#### Beoogd effect

Een goede aansluiting op de marktvrage en de stedenbouwkundige (en planologische) uitgangspunten van het XL Businesspark Twente, zodat de gewenste ontwikkeling van het bedrijventerrein kan plaatsvinden.

#### Argumenten voor

##### *1.1 Hiermee kan de ontwikkeling van het XL Businesspark Twente worden verbeterd.*

Het huidige beeldkwaliteitsplan 'op hoofdlijnen' is door de raad vastgesteld in 2007. De uitgangspunten zijn inmiddels veranderd door een andere marktvrage en zijn hierdoor verouderd. Ondermeer de strikte regels en beperkingen, zoals opgenomen in het bestemmingsplan RBT uit 2006 en het voor dit gebied geldende beeldkwaliteitsplan, hebben een remmende werking op de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Dit is gebleken uit ondermeer het door de STEC-groep uitgevoerde marktonderzoek in opdracht van de Provincie Overijssel. Voorbeelden hiervan zijn de maximale bouwhoogtes, de milieuzonering en de reservering van gronden voor groen en verkeer (hoofdontsluiting). In de praktijk is gebleken dat potentiële bedrijven mede hierdoor afhaken. Er is behoefte ontstaan aan een nieuw ruimtelijk kader, waarin de uitgangspunten van het bedrijventerrein overeind blijven (profiel van het

bedrijventerrein en oppervlakte plangebied), maar meer ruimte is voor ontwikkelingsmogelijkheden. Er moet een betere aansluiting worden gevonden bij de markt. Dit kan worden bereikt door een flexibelere opzet van het ruimtelijk kader met minder strikte regels en beperkingen.

Inmiddels is een nieuw bestemmingsplan vastgesteld voor Tranche 3 van het bedrijventerrein en is het bestemmingsplan voor de Tranches 1 en 2 in procedure. Deze bestemmingsplannen sluiten goed aan op de huidige vraag van de markt en bieden meer flexibiliteit door aanpassing van de hoofdas, bouwhoogtes, andere milieuzonering en bebouwingsoppervlakte.

Het beeldkwaliteitsplan dient op dezelfde wijze te worden herzien. Hiervoor is het 'Beeldkwaliteitsplan XL Businesspark Twente 2017' opgesteld. Deze is als bijlage toegevoegd.

### *1.2 Hierdoor één beeldkwaliteitsplan voor het gehele bedrijventerrein geldt.*

Voor de ontwikkeling van XL Businesspark Twente is in 2006 de ambitie uitgesproken om ruimtelijke kwaliteit te regisseren met een beeldkwaliteitsplan. Het gaat daarbij niet alleen om architectuur, maar juist ook om stedenbouwkundige en landschappelijke afstemming en het waarborgen van samenhang gedurende de ontwikkeling van het bedrijventerrein.

Voor het gebied gelden ook een aantal beeldkwaliteitsplannen op kavelniveau, namelijk voor Tranche 1 en voor een aantal kavels van Tranche 3. Voor Tranche 2 is ook een beeldkwaliteitsplan op kavelniveau opgesteld en aan de gemeenteraad ter besluitvorming voorgelegd. De raad heeft in 2016 besloten deze van de agenda af te halen. Dit signaal hebben wij opgepakt om één beeldkwaliteitsplan op te stellen voor het gehele XL Businesspark Twente. Alle beeldkwaliteitsplannen vervallen hiermee. Het beeldkwaliteitsplan XL Businesspark Twente 2017 speelt in op de veranderingen in de markt, houdt rekening met flexibiliteit in ruimtelijke invulling en biedt inspiratie aan de initiatiefnemers.

De belangrijkste uitgangspunten zijn:

- Bewaken van de samenhang in situering, oriëntatie van de gebouwen langs de snelweg en de hoofdonthoofdsluitingsweg.
- De in het plan gestelde beeldkwaliteitseisen spelen in op de grootschaligheid van het bedrijventerrein. De XL-gedachte wordt zichtbaar in de architectuur van de gebouwen en in de inrichting van de openbare ruimte. 'XL' is het motto.
- De stedenbouwkundige opzet met groene wiggen blijft herkenbaar en is zichtbaar in de situering en in de architectuur van de bedrijfsgebouwen.
- Zorg voor een goede ruimtelijke inpassing/overgang naar de landelijke omgeving.
- Het beeldkwaliteitsplan dient voldoende kwaliteitsborging te garanderen aan bedrijven die in het gebied willen investeren en er al in geïnvesteerd hebben.

### *1.3 Ruimtelijke plannen kunnen op basis van de inspraakverordening ter inzage voor inspraak worden gelegd.*

Op basis van de gemeentelijke inspraakverordening kan gemeentelijk beleid worden voorbereid door eerst inspraak te verlenen. Om deze reden wordt uw college verzocht het beeldkwaliteitsplan XL Businesspark Twente 2017 voor inspraak vrij te geven voor een periode van zes weken vanaf 30 augustus 2017. Tijdens deze termijn kan een ieder een inspraakreactie geven. De inspraakreacties kunnen aanleiding geven om het beeldkwaliteitsplan te wijzigen.

Na deze termijn wordt het beeldkwaliteitsplan XL Businesspark Twente 2017, al dan niet gewijzigd naar aanleiding van eventuele inspraakreacties en opmerkingen uit het politiek beraad, aan de raad ter vaststelling aangeboden.

### *1.4 Hiermee wordt aansluiting gemaakt met het bestemmingsplan.*

Het beeldkwaliteitsplan is op een zelfde wijze opgesteld als het bestemmingsplan voor Tranche 3 en het bestemmingsplan voor Tranches 1 en 2. Een omgevingsvergunning voor toekomstige bedrijven kan hierdoor op een snellere wijze worden verleend, omdat de kans op een strijdigheid met genoemde plannen aanzienlijk kleiner is. Het beeldkwaliteitsplan zal onderdeel uitmaken van de welstandsnota.

### *2.1 Het college voldoet hiermee aan haar actieve informatieplicht*

De raad wordt geïnformeerd over ons besluit met een raadsbrief. De raad wordt daarbij op dinsdag 5 september 2017 geïnformeerd over het ontwerp-beeldkwaliteitsplan XL Businesspark 2017 tijdens een politiek beraad. Hierbij zijn met name bewoners uit Bornerbroek uitgenodigd. Het politiek beraad zal plaatsvinden tijdens de tweede week van de ter inzage termijn van het ontwerpbeeldkwaliteitsplan.

### **Kanttekeningen**

#### *1.1 Reeds gevestigde bedrijven kunnen zich benadeeld voelen door het gewijzigde ambitieniveau.*

Het beeldkwaliteitsplan 'op hoofdlijnen' heeft een andere ambitie voor ruimtelijke kwaliteit en groen op de kavels. In het beeldkwaliteitsplan XL Businesspark Twente 2017 is groen *tussen* de kavels geen eis meer. Ook zijn er ruimere mogelijkheden in architectuur en heeft dit gevolgen voor de samenhang. Hiervoor is meer overleg nodig met de supervisor en de stadsbouwmeester.

### **Alternatieven**

- *Geen nieuw beeldkwaliteitsplan vast te stellen.*

Hierdoor blijft een stedenbouwkundige belemmering in stand die niet aansluit bij het bestemmingsplan. Omgevingsvergunningen voor toekomstige bedrijven kunnen worden vertraagd in gevallen deze niet overeenkomen met het beeldkwaliteitsplan, terwijl deze bedrijven wel gewenst zijn. De zekerheid op een omgevingsvergunning is hierdoor aanzienlijk minder groot, waardoor de gewenste ontwikkeling van het bedrijventerrein kan stagneren door het uitblijven van bedrijven.

- *Het XL Businesspark Twente welstandsvrij maken*

Aangezien het bedrijventerrein grotendeels nog moet worden ingericht zijn hiervoor handvatten nodig om de samenhang te creëren, zodat een grootschalig en kwalitatief bedrijventerrein ontstaat.

### **Kosten, opbrengsten, dekking en preventief toezicht**

Het opstellen van het beeldkwaliteitsplan wordt betaald door het XL Businesspark Twente.

### **Uitvoering**

Na de afloop van de inspraakperiode worden alle inspraakreacties en opmerkingen uit het politiek beraad verzameld en voorzien van een gemeentelijke reactie. Vervolgens wordt het beeldkwaliteitsplan ter vaststelling aan de raad voorgelegd.

### **Bijlagen**

- Ontwerpbeeldkwaliteitsplan XL Businesspark Twente 2017, kenmerk: INT-1760174;
- Raadsbrief ontwerpbeeldkwaliteitsplan XL Businesspark Twente 2017, kenmerk: Raad-174448.

---

### **Procesinformatie**

#### *Intern overleg*

Met alle relevante disciplines (teams SE/AO en SE/RH) heeft afstemming plaatsgevonden.

#### *Afstemming met portefeuillehouder*

Het collegevoorstel is besproken in het PO ten Seldam van 17 juli 2017 en heeft instemming.

#### *GMT-advies*

Nvt

B&W voorstel standaard

### **Communicatie over het besluit**

- Reguliere persconferentie;
- Publicatie in het gemeenteblad vanaf woensdag 30 augustus 2017.

## Raadsbrief ter informatie

*Postadres:*  
**Gemeente Almelo**  
**Postbus 5100**  
**7600 GC Almelo**

Aan de raad van de gemeente Almelo

Doorkiesnummer  
541153

Behandeld door  
E.R. Jasper

Datum  
25 juli 2017

Onderwerp  
Ontwerpbeeldkwaliteitsplan XL Businesspark Twente 2017

Geachte raadsleden,

Hierbij willen wij u op de hoogte stellen van ons besluit om het ontwerpbeeldkwaliteitsplan XL Businesspark Twente 2017 ter inzage te leggen voor inspraak.

### *Inleiding*

Het tempo van de gronduitgifte van het XL Businesspark Twente loopt achter op de verwachting. Uit onderzoek en uit de praktijk is gebleken dat het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan voor het bedrijventerrein niet goed aansluit op de marktvraag en hiermee de gewenste ontwikkeling van het bedrijventerrein belemmert.

### *Uitgangspunten beeldkwaliteitsplan*

Voor de ontwikkeling van XL Businesspark Twente is in 2006 de ambitie uitgesproken om ruimtelijke kwaliteit te regisseren met een beeldkwaliteitsplan. Het gaat daarbij niet alleen om architectuur, maar juist ook om stedenbouwkundige en landschappelijke afstemming en het waarborgen van samenhang gedurende de ontwikkeling van het bedrijventerrein.

Het huidige beeldkwaliteitsplan 'op hoofdlijnen' is in 2007 door uw raad vastgesteld. De uitgangspunten zijn inmiddels veranderd door een andere marktvraag en zijn hierdoor verouderd. Ondermeer de strikte regels en beperkingen, zoals opgenomen in het bestemmingsplan RBT uit 2006 en het voor dit gebied geldende beeldkwaliteitsplan 'op hoofdlijnen', hebben een remmende werking op de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Dit is gebleken uit ondermeer het door de STEC-groep uitgevoerde marktonderzoek in opdracht van de Provincie Overijssel. Voorbeelden hiervan zijn de maximale bouwhoogtes, de milieuzonering en de reservering van gronden voor groen en verkeer (hoofdontsluiting). In de praktijk is gebleken dat potentiële bedrijven mede hierdoor afhaken. Er is behoefte ontstaan aan een nieuw ruimtelijk kader, waarin de uitgangspunten van het bedrijventerrein overeind blijven (profiel van het bedrijventerrein en oppervlakte plangebied), maar meer ruimte is voor ontwikkelingsmogelijkheden. Er moet een betere aansluiting worden gevonden bij de markt. Dit kan worden bereikt door een flexibelere opzet van het ruimtelijk kader met minder strikte regels en beperkingen.

Het beeldkwaliteitsplan XL Businesspark Twente 2017 speelt in op de veranderingen in de markt, houdt rekening met flexibiliteit in ruimtelijke invulling en biedt inspiratie aan de initiatiefnemers. Deze is als bijlage toegevoegd.

De belangrijkste uitgangspunten zijn:

- Bewaken van de samenhang in situering, oriëntatie van de gebouwen langs de snelweg en de hoofdontsluitingsweg.
- De in het plan gestelde beeldkwaliteitseisen spelen in op de grootschaligheid van het bedrijventerrein. De XL-gedachte wordt zichtbaar in de architectuur van de gebouwen en in de inrichting van de openbare ruimte. 'XL' is het motto.
- De stedenbouwkundige opzet met groene wiggen blijft herkenbaar en is zichtbaar in de situering en in de architectuur van de bedrijfsgebouwen.
- Zorg voor een goede ruimtelijke inpassing/overgang naar de landelijke omgeving.

Het beeldkwaliteitsplan dient voldoende kwaliteitsborging te garanderen aan bedrijven die in het gebied willen investeren en er al in geïnvesteerd hebben.

Voor het gebied gelden ook een aantal beeldkwaliteitsplannen op kavelniveau, namelijk voor Tranche 1 en voor een aantal kavels van Tranche 3. Voor Tranche 2 is ook een beeldkwaliteitsplan op kavelniveau opgesteld en aan de gemeenteraad ter besluitvorming voorgelegd. De raad heeft in 2016 besloten deze van de agenda af te halen. Dit signaal hebben wij opgepakt om één beeldkwaliteitsplan op te stellen voor het gehele XL Businesspark Twente. Alle beeldkwaliteitsplannen vervallen hiermee.

#### *Bestemmingsplannen*

Inmiddels heeft uw raad een nieuw bestemmingsplan vastgesteld voor Tranche 3 van het bedrijventerrein en wordt het bestemmingsplan voor de Tranches 1 en 2 binnenkort aan uw raad ter besluitvorming voorgelegd. Deze bestemmingsplannen sluiten goed aan op de huidige vraag van de markt en bieden meer flexibiliteit door aanpassing van de hoofdas, bouwhoogtes, andere milieuzonering en bebouwingsoppervlakte.

Het beeldkwaliteitsplan is op een zelfde wijze opgesteld als het bestemmingsplan voor Tranche 3 en het bestemmingsplan voor Tranches 1 en 2. Een omgevingsvergunning voor toekomstige bedrijven kan hierdoor op een snellere wijze worden verleend, omdat de kans op een strijdigheid met genoemde plannen aanzienlijk kleiner is. Het beeldkwaliteitsplan zal onderdeel uitmaken van de welstandsnota.

#### *Inspraak*

Op basis van de gemeentelijke inspraakverordening kan gemeentelijk beleid worden voorbereid door eerst inspraak te verlenen. Wij hebben besloten het beeldkwaliteitsplan XL Businesspark Twente 2017 voor inspraak vrij te geven voor een periode van zes weken. Tijdens deze termijn kan een ieder een inspraakreactie geven. De inspraakreacties kunnen aanleiding geven om het beeldkwaliteitsplan te wijzigen. Tijdens deze periode wordt ook een politiek beraad gehouden op 5 september 2017.

#### *Besluitvorming*

Na de ter inzage termijn wordt het beeldkwaliteitsplan XL Businesspark Twente 2017, al dan niet gewijzigd naar aanleiding van eventuele inspraakreacties en opmerkingen uit het politiek beraad, aan uw raad ter vaststelling aangeboden. Dit zal naar verwachting in het 4<sup>e</sup> kwartaal 2017 zijn.

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

F.W. van Ardenne

A.J. Gerritsen

Naam: M.M. Weerink  
Datum: 13 juli 2017  
Sector/team/teamonderdeel: SE Advies en Ontwerp.  
Telefoonnummer: 1161

## Collegevoorstel

Onderwerp	<b>Uitnodiging buurgemeenten en Gedeputeerde Staten inzake ontwikkeling Hornbach.</b>
Advies Is er een uiterste behandeldatum?	<b>Bespreekstuk Ja, 25 juli 2017</b>
Hoofdpogave	<b>Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing</b>
Portefeuillehouder	<b>I.A.M. ten Seldam</b>
Openbaar	<b>Openbaar</b>
Raadsvoorstel of raadsbrief	<b>n.v.t.</b>

### Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Op 1 mei 2017 is de nieuwe Omgevingsverordening van kracht geworden. Op basis van deze verordening dient de vestiging van Hornbach nu, naast de buurgemeenten, ook afgestemd te worden met GS. In overleg met de provincie Overijssel en Hornbach is er in het kader van een zorgvuldig afstemmingsproces voor gekozen om op 13 september 2017 een overleg met buurgemeenten en Gedeputeerde Staten te houden over het voornemen. Het college heeft besloten de buurgemeenten en GS schriftelijk uit te nodigen voor deze bijeenkomst.

### Voorgesteld besluit

1. De Colleges van Burgemeester en Wethouders van de buurgemeenten en Gedeputeerde Staten van Overijssel uit te nodigen voor een afstemmingsoverleg inzake Hornbach op 13 september 2017, door bijgevoegde brieven.

### Inleiding

Op 18 april 2017 zijn de buurgemeenten schriftelijk in kennis gesteld van het economisch onderzoek en de effecten van een Hornbachvestiging in Almelo op de regio. Verzocht is om eventuele opmerkingen naar aanleiding van de brief en het beschreven voornemen binnen 4 weken kenbaar te maken. Dit is gedaan met het oog op de Ladder voor duurzame verstedelijking. Geen van de buurgemeenten heeft hierop gereageerd. Op 1 mei 2017 is de nieuwe Omgevingsverordening van kracht geworden. Op basis van deze verordening dient de vestiging van Hornbach nu, naast de buurgemeenten, ook afgestemd te worden met GS. In overleg met de provincie Overijssel en Hornbach is er in het kader van een zorgvuldigheid afstemmingsproces voor gekozen om op 13 september 2017 een overleg met buurgemeenten (vanwege het ontbreken van reacties) en Gedeputeerde Staten te houden over het voornemen.

### Beoogd effect

Instemming te krijgen van Gedeputeerde Staten na afstemming met de buurgemeenten.

### Argumenten voor

*1.1 op deze wijze kunnen we voldoen aan artikel 2.4.3, lid 3 van de Omgevingsverordening.*

Op 11 juli 2017 is in een ambtelijk overleg met de provincie afgesproken om deze weg te bewandelen. De Provincie acht het niet reageren van buurgemeenten op een schriftelijk verzoek niet voldoende. Door

het beleggen van een afstemmingsoverleg kunnen we voldoen aan artikel 2.4.3, lid 3 van de Omgevingsverordening welke aangetoonde afstemming verplicht met buurgemeenten en GS.

1.2 *een formeel akkoord van GS is noodzakelijk om de procedure in stand te kunnen houden bij de Raad van State.*

Indien de provincie niet akkoord gaat met de plannen ontstaat er een strijdigheid met de Omgevingsverordening. Deze verordening is juridisch bindend voor gemeenten. Met zekerheid kan gezegd worden er tegen de procedure van Hornbach beroep zal worden aangetekend. Strijdigheid met de Omgevingsverordening is grond voor vernietiging van het besluit.

## **Kanttekeningen**

*1.1 er heeft al eerder afstemming plaatsgevonden met de buurgemeenten middels een brief van 18 april 2017.*

De provincie heeft ambtelijk laten weten niet akkoord te gaan met een stilzwijgende toestemming van de buurgemeenten. Om GS te adviseren over Hornbach Almelo kunnen zij wel instemming met een afstemmingsoverleg in de vorm van een bijeenkomst waarin de effecten van een Hornbach op de regio worden toegelicht.

## **Alternatieven**

De procedure doorzetten zonder het afstemmingsmoment. Dit is echter geen reëel alternatief omdat de provincie dan haar middelen zal inzetten om de procedure tegen te gaan (reactieve aanwijzing).

## **Kosten, opbrengsten, dekking en preventief toezicht**

n.v.t.

## **Uitvoering**

Op 13 september 2017 een bestuurlijke bijeenkomst houden. Het bureau dat verantwoordelijk is voor het economisch onderzoek licht in een presentatie de effecten van een Hornbachvestiging in Almelo toe. Hierop kunnen de gemeenten reageren. In de brief aan de gemeenten is verzocht om op voorhand aan te geven of zij wel of niet deelnemen aan het afstemmingsoverleg en indien zij niet deelnemen hun mening te geven over de Hornbachvestiging. Indien hier geen gehoor aan wordt gegeven wordt voorgesteld om een week na de bijeenkomst bestuurlijk telefonisch contact op te nemen met de verantwoordelijk portefeuillehouder van de desbetreffende buurgemeente.

## **Bijlagen**

- brief gemeente Borne (uit: 76935)
- brief gemeente Hof van Twente (uit:76983)
- brief gemeente Tubbergen (uit: 76984)
- brief gemeente Twenterand (uit: 76985)
- brief gemeente Wierden (uit:76930)
- brief gemeente Rijssen Holten (uit: 76986)
- brief gemeente Hellendoorn (uit: 76987)
- brief provincie Overijssel (uit: 76939)

---

## **Procesinformatie**

### *Intern overleg*

Het proces is in overleg met de projectgroep Rhijnbeek vorm gegeven.

### *Afstemming met portefeuillehouder*

Het voorstel is behandeld in het PO van wethouder Ten Seldam d.d. 17 juli 2017 en akkoord bevonden.

### *GMT-advies*

n.t.t

B&W voorstel standaard



## **Communicatie over het besluit**

De buurgemeenten en GS worden uitgenodigd door middel van bijgevoegde brieven.

Naam: M.M. Weerink  
Datum: 12 juli 2017  
Sector/team/teamonderdeel: SE Advies en Ontwerp.  
Telefoonnummer:

## Collegevoorstel

Onderwerp	<b>Ontwerpbestemmingsplan Oude Wierdenseweg 1a.</b>
Advies Is er een uiterste behandeldatum?	<b>Bespreekstuk</b>
Hoofdopgave	<b>Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing</b>
Portefeuillehouder	<b>I.A.M. ten Seldam</b>
Openbaar	<b>Openbaar</b>
Raadsvoorstel of raadsbrief	<b>Raadsbrief</b>

### Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Aan de Oude Wierdenseweg 1a staat een woning op een perceel van 3,5 hectare. De gebouwen op het perceel zijn verouderd en voldoen niet mee aan de hedendaagse eisen. De wens is om alle gebouwen op het perceel te slopen en een landhuis te bouwen van maximaal 2000 m<sup>3</sup>, waarbij tevens de tuin in haar oorspronkelijke staat wordt hersteld. Om dit mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Wij hebben besloten om het ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen.

### Voorgesteld besluit

1. Op het perceel Oude Wierdenseweg 1a een woning/landhuis toe te staan van 2000 m<sup>3</sup>.
2. Het ontwerpbestemmingsplan "Oude Wierdenseweg 1a"(NL.IMRO.0141.00059-BP21) gedurende zes weken ter inzage te leggen.

### Inleiding

Aan de Oude Wierdenseweg 1a staat een woning op een perceel van 3,5 hectare. Het betreft een zeer ruime tuin en wordt omzoomd door bomen. De tuin is in het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw ontworpen door Henri Copijn en erkend door de Nederlandse Tuinenstichting. De gebouwen op het perceel zijn verouderd en voldoen niet mee aan de hedendaagse eisen. De wens is om alle gebouwen op het perceel te slopen en een landhuis te bouwen van maximaal 2000 m<sup>3</sup>, waarbij tevens de tuin in haar oorspronkelijke staat wordt hersteld. Op 20 december 2016 heeft uw college besloten om in principe medewerking te verlenen aan het verzoek.

### Beoogd effect

Herstel van de tuin en de bouw van een landhuis op het perceel Oude Wierdenseweg 1a.

### Argumenten voor

*1.1 Hiermee wordt de tuin, welke ontworpen is door Henri Copijn, in oorspronkelijke staat hersteld.* Voorwaarde voor het toestaan van een landhuis is dat de tuin in oorspronkelijke staat wordt hersteld. De tuinen van Copijn zijn onder meer bijzonder, omdat hij deze tuinen niet ontwierp voor de korte termijn. Hij keek ook hoe de beplanting in de tuin zich tot elkaar verhielden na 10,20, 50 en zelfs 100 jaar. Hierdoor heeft de tuin een lokale historische waarde, die op deze wijze behouden kan blijven.

De uitstraling van de tuin laat momenteel te wensen over. In de afgelopen 50 jaar is maar een gedeelte van het oorspronkelijke gazon daadwerkelijk als gazon in gebruik geweest. Het overige deel werd slechts 1 keer per jaar gemaaid/gehooïd. De vorige eigenaar heeft voor het onderhoud de hulp ingeroepen van de nabijgelegen kinderboerderij. Dit betekende in de praktijk dat er dieren over het gazon liepen en waar zij niet liepen er "onkruid" is ontstaan van ongeveer 1 meter hoog.

### *1.2 Een landhuis misstaat niet op een perceel van 3,5 hectare.*

Met het herstel van de tuin misstaat een landhuis niet op het perceel. Aandachtspunt daarbij is de beleefbaarheid van de tuin voor passanten. Een deel van die ruimtelijke kwaliteit zit in het landhuis zelf, indien dit onder architectuur en passend bij het ontwerp van de tuin gebouwd wordt. De ervenconsulent van Het Oversticht is op dit moment bij de planvorming van de woning betrokken.

### *2.1 Dit is de eerste stap in de planologische procedure tot een onherroepelijk bestemmingsplan.*

Om de onder punt 1 genoemde functie toe te staan is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. De eerste stap in de voorbereiding is het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage te leggen, waarbij een ieder de mogelijkheid krijgt om een zienswijze in te dienen.

## **Kanttelingen**

### *1.1 de raad zou kunnen besluiten om geen medewerking te willen verlenen.*

Indien zich deze situatie voordoet zal de voorgestelde ontwikkeling niet plaatsvinden met risico op een verdere verloedering van tuin en gebouwen.

## **Alternatieven**

De herziening van het bestemmingsplan niet in procedure brengen. Evenals aangegeven bij de kanttelingen is er dan een serieus risico op verdere verloedering van tuin en gebouwen.

## **Kosten, opbrengsten, dekking en preventief toezicht**

Het risico van de ontwikkeling ligt bij de initiatiefnemer.

## **Uitvoering**

Het plan wordt ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. Na afloop hiervan worden eventuele zienswijzen beoordeeld en besluit het college omtrent het voorleggen aan de raad om het plan vast te stellen.

## **Bijlagen**

Bestemmingsplan (intern: 60070)

Raadsbrief (raad: 4447)

---

## **Procesinformatie**

### *Intern overleg*

Het bestemmingsplan is met de verschillende relevante vakdisciplines besproken. Daarnaast is onze stedenbouwkundige betrokken bij het overleg met de ervenconsulent en de stadsbouwmeester.

### *Afstemming met portefeuillehouder*

Het voorstel is behandeld in het PO van wethouder Ten Seldam en akkoord bevonden.

### *GMT-advies*

B&W voorstel standaard

## **Communicatie over het besluit.**

De raad wordt middels bijgevoegde raadsbrief geïnformeerd over het opstarten van de bestemmingsplanprocedure.

## Raadsbrief ter informatie

*Postadres:*  
**Gemeente Almelo**  
**Postbus 5100**  
**7600 GC Almelo**

Aan de raad van de gemeente Almelo

Doorkiesnummer

Behandeld door  
M.M. Weerink

Datum  
25 juli 2017

Onderwerp  
Ontwerpbestemmingsplan Oude Wierdenseweg 1a.

Geachte raadsleden,

Aan de Oude Wierdenseweg 1a staat een woning op een perceel van 3,5 hectare. Het betreft een zeer ruime tuin en wordt omzoomd door bomen. De tuin is in het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw ontworpen door Henri Copijn en erkend is door de Nederlandse Tuinenstichting. De gebouwen op het perceel zijn verouderd en voldoen niet mee aan de hedendaagse eisen. De wens is om alle gebouwen op het perceel te slopen en een landhuis te bouwen van maximaal 2000 m<sup>3</sup>, waarbij tevens de tuin in haar oorspronkelijke staat wordt hersteld. De tuinen van Copijn zijn onder meer bijzonder, omdat hij deze tuinen niet ontwierp voor de korte termijn. Hij keek ook hoe de beplanting in de tuin zich tot elkaar verhielden na 10,20, 50 en zelfs 100 jaar. Hierdoor heeft de tuin een lokale historische waarde, die op deze wijze behouden kan blijven.

Wij hebben op 20 december 2016 besloten om in principe medewerking te verlenen aan het verzoek. Van dit besluit bent u via een raadsbrief in kennis gesteld. Het initiatief is verder uitgewerkt en het ontwerpbestemmingsplan is gereed. Wij hebben besloten om dit ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen.

Te zijner tijd zal het bestemmingsplan aan u worden aangeboden voor vaststelling.

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

F.W. van Ardenne

A.J. Gerritsen