

## Rapport

### Verzoeker

De heer E. S. te Bornerbroek.

### Datum verzoekschrift

Het verzoek tot onderzoek is op 19 juli 2012 binnengekomen bij het secretariaat van de Overijsselse Ombudsman.

### Betreft

Het verzoek betreft het XL-Businesspark, verder te noemen het XL-park.

### Aard van de klacht

Door een bestemmingsplanwijziging moet het bedrijf van verzoeker weg van de huidige locatie en ergens anders gevestigd worden. Verzoeker klaagt er over dat het XL-park:

- een concreet verzoek voor een andere locatie (bestaande uit delen grond van verschillende eigenaren in de gemeente Almelo, nabij het huidige bedrijf, locatie Hoeselderdijk/Breesegge) niet goed heeft neergelegd bij de gemeente waardoor er uiteindelijk door de gemeente naar een verkeerde locatie (in de gemeente Wierden) is geïnformeerd;
- niet heeft voldaan aan de inspanningsverplichting om een andere locatie te vinden voor het bedrijf van verzoeker en niet voldoende heeft meegewerkt aan het onderzoeken van locaties die door verzoeker zijn aangedragen;
- brieven niet heeft beantwoord en afspraken niet is nagekomen.

### Procedure

In december 2011 heeft verzoeker een klacht ingediend bij de nationale Ombudsman, welke is doorgestuurd naar de Overijsselse Ombudsman. De klacht is voor behandeling in eerste aanleg doorgestuurd naar de gemeente.

Op 30 augustus 2012 en op 11 oktober 2012 is er een hoorzitting met de gemeente gehouden.

Tijdens de eerste hoorzitting bleek dat de klacht van verzoeker ook gericht was tegen het XL-park. In overleg met het XL-park en om het proces niet verder te vertragen is afgesproken dat de Overijsselse Ombudsman de klacht voor zover gericht tegen het XL-park direct in behandeling neemt (zonder behandeling in eerste aanleg).

Vervolgens is op 25 oktober 2012 een hoorzitting gehouden met het XL-park. Hierbij waren aanwezig; Verzoeker en de heer L., namens het XL-park de heer H. en mevrouw mr. Van Andel (advocaat). Van de zijde van de Ombudscommissie waren aanwezig, de heer A. Lunenburg en mevrouw P. Weggemans.

Op 14 februari 2013 is de heer M. (taxateur) gehoord.

Het verslag van bevindingen is op 26 februari 2013 aan verzoeker en aan het XL-park verstuurd. Verzoeker heeft op 5 april gereageerd en het XL-park op 19 april 2013.

## **Bevoegdheid**

De te onderzoeken gedragingen zijn kenbaar gemaakt aan het XL-park en deze heeft er mee ingestemd dat de Ombudscommissie de klacht direct in behandeling neemt.

## **Vereisten van behoorlijkheid**

De Ombudscommissie betreft bij het onderzoek met name feiten en omstandigheden die mogelijk aanleiding zijn tot schending van behoorlijkheidsnormen. Deze normen zijn opgesteld door de Nationale ombudsman in overleg met gemeentelijke en regionale ombudsmannen en weergegeven in de behoorlijkheidswijzer. De nieuwe behoorlijkheidswijzer wordt sinds 1 januari 2012 toegepast. De behoorlijkheidsnormen zijn ingedeeld in een viertal kernwaarden.

In het geval van verzoeker gaat het om de kernwaarden:

- Eerlijk en betrouwbaar; specifiek de norm goede organisatie;
- Open en duidelijk; specifiek de norm goede informatieverstrekking;
- Betrokken en oplossingsgericht; specifiek de norm voortvarendheid;

## **Feiten**

Voor zover voor de beoordeling van de klacht van belang is het volgende komen vast te staan.

1. Op 6 juni 2007, 12 juni 2007 en op 28 augustus 2007 vindt er een gesprek plaats tussen twee heren van het XL- Businesspark (verder te noemen XL-park) en verzoeker over de verplaatsing van zijn agrarisch bedrijf. Naar aanleiding van het gesprek van 12 juni is een gespreksverslag opgemaakt. Verzoeker reageert hierop en stelt dat uit het verslag op geen enkele wijze blijkt hoe de voortgang van de ontwikkeling van het XL-park voor hem zal gaan verlopen. De berichtgeving vindt hij dan ook eenzijdig en de manier van verslaglegging geeft een onjuist beeld van de houding van verzoeker. In het gesprek van augustus wordt onder meer gesproken (zo blijkt uit het verslag) over de alternatieve locatie Schutteveld aan de Entersestraat. Verzoeker geeft aan dat hij de eigenaar gesproken heeft en dat de locatie mogelijk geschikt is, maar alleen met de aanvulling van een derde locatie. Afsproken wordt tijdens dit gesprek dat de heer R. (XL-park) en de heer M. (taxateur) zullen nagaan welke mogelijkheden er zijn. Verzoeker maakt ook een verslag van het gesprek in augustus en geeft daarin onder meer aan dat hij als mogelijke locatie voor hervestiging mogelijkheden ziet aan de westzijde van het Twentekanaal (gebied Hoeselderdijk-Breesegge). Hij geeft aan dat de afspraak is gemaakt dat het Openbaar Lichaam deze locatie zal onderzoeken.
2. Op 16 november 2007 informeert verzoeker schriftelijk bij het XL-park of er al vooruitgang is geboekt in het onderzoek naar een vervangende locatie. Hij verzoekt of er binnen twee weken een antwoord kan komen.
3. Bij brief van 18 december 2007 aan het XL-park geeft verzoeker aan dat er ondanks herhaalde verzoeken nog geen reactie is ontvangen over de mogelijkheid van een vervangende locatie.
4. De gemeente Almelo stuurt vervolgens op 29 februari 2008 een brief aan de gemeente Wierden met daarin onder meer:

"(..) De gemeente Almelo heeft derhalve een inspanningsverplichting om na te gaan in hoeverre deze gelegenheid bestaat. Gezocht wordt naar een geschikte locatie in de nabijheid van het huidige bedrijf. (...) en heeft dan ook verzocht te onderzoeken of verplaatsing van het bedrijf naar de gemeente Wierden een optie zou kunnen zijn.

De percelen kadastraal gemeente Wierden, sectie C. nrs. 882, 887, 1562 en 1563 zijn in eigendom van de Maatschap Stamsnijder. Verder heeft de Maatschap diverse landbouwgronden gelegen aan de Breesegge in de gemeente Almelo, alsmede gronden welke worden gepacht van de (...). De Maatschap Stamsnijder is voornemens een bedrijf te realiseren op een totale bedrijfsoppervlakte van ca. 60 ha. Ons verzoek aan uw college is ons mee te delen of u in beginsel bereid bent medewerking te verlenen aan het vestigen van een

agrarisch bedrijf van de Maatschap Stamsnijder op de boven genoemde gronden in de gemeente Wierden.” Bij brief van 4 april 2008 bericht de gemeente Wierden vervolgens aan de gemeente Almelo het volgende: “U heeft ons gevraagd of wij bereid zijn medewerking te verlenen aan het inplaatsen van een gemengd bedrijf in onze gemeente op enkele door u aangegeven percelen. Dit bedrijf is thans gevestigd in uw gemeente aan de Wolbeslanden 16 en 16a in Bornebroek. Het betreft een gemengd bedrijf. (...) De beoogde locatie is gelegen in verwevingsgebied en inplaatsing van een bedrijf met een intensieve veehouderijtak (...) is niet mogelijk (...). Bovendien speelt juist nabij de locatie die het bedrijf op het oog heeft een uitplaatsing van een ander agrarisch bedrijf naar een andere gemeente. De gronden van dat bedrijf zijn voor een groot deel aangewend voor realisering van de Doorbraak.(...)”.

3. Op 17 april 2008 vindt er opnieuw een gesprek plaats tussen verzoeker en medewerkers van het XL-park. Hiervan is een verslag gemaakt waar de heer L. op reageert. Er is geen geaccordeerd gespreksverslag. Tijdens het gesprek geeft het XL-park aan dat er onderzoek is verricht door de gemeente Wierden voor het stichten van een bouwperceel in het gebied Breesegge-Hoeselderdijk. Verzoeker geeft aan niet te begrijpen wat de rol van de gemeente Wierden is in het verhaal omdat de gronden behoren aan de gemeente Almelo. Ook geeft hij aan niet te begrijpen dat dit een halfjaar in beslag heeft moeten nemen. Het XL-park geeft aan naar mogelijkheden uit te kijken maar geeft ook aan geen garantie te kunnen bieden op het vinden van een nieuwe locatie.
4. Op 3 juli 2008 vindt er een gesprek plaats tussen het XL-park en onder meer verzoeker, waarbij gesproken wordt over de taxatie van het huidige bedrijf van verzoeker. Ook van dit gesprek is geen geaccordeerd verslag.
5. Op 19 augustus 2008 heeft de taxatie plaatsgevonden. Op 28 augustus 2008 is er aan verzoeker een bod uitgebracht van x1 euro. Verzoeker reageert via zijn advocaat op 2 september 2008. Op 10 september 2008 vindt nader overleg plaats tussen het XL-park en verzoeker. Hierop geeft de heer H. van het XL-park op 24 september onder meer aan dat het bod dat is gedaan voldoet aan het gestelde in de Onteigeningswet. De heer H. begrijpt dan ook niet dat verzoeker een kort geding is begonnen. Naar aanleiding van deze brief reageert de heer L. namens verzoeker. Hij geeft onder meer aan dat tijdens het overleg van 10 september door het XL-park op geen enkele wijze inzicht is gegeven in de totstandkoming van de door hen aangeboden schadeloosstelling. Hierdoor wordt het onmogelijk om tot een goed vergelijk te komen.
6. Op 5 november 2008 vindt er weer overleg plaats tussen verzoeker en het XL-park. In een schrijven van 12 februari 2009 geeft de heer L. namens verzoeker aan dat tijdens het overleg van 5 november is afgesproken dat er op korte termijn een vervolgspraak zou worden ingepland in verband met de beschikbaarheid van de vervangende locatie. Het XL-park had aangegeven eerst de mogelijkheden voor hervestiging op de vervangende locatie te onderzoeken en een taxatieopname van de pachthoeve te willen maken. Echter op 12 februari blijkt er nog steeds geen afspraak te zijn gemaakt. Verzoeker wijst er op dat de beschikbaarheid van de alternatieve locatie niet langer gewaarborgd is.
7. Bij brief van 17 november 2008 geeft de heer L. namens verzoeker onder aan dat er op 3 juli 2008 een gesprek heeft plaatsgevonden tussen verzoeker en het XL-park, waarbij gesproken is over een mogelijk vervangende locatie die verzoeker had gevonden. Van de verkopende partij had verzoeker een optie gekregen tot uiterlijk 8 september 2008. Gezien de voortgang van de onderhandelingen en de uiterste datum heeft verzoeker de rechter gevraagd de onderhandelingen te bespoedigen. Daar is afgesproken dat partijen op korte termijn het overleg over de schadeloosstelling en de verplaatsing zouden hervatten. Op 9 oktober 2008 heeft hiertoe weer een gesprek plaatsgevonden met de heer vG. (XL-park). Hierbij is onder meer gesproken over de situatie rondom de pachthoeve en pachtgronden.
8. 13 april 2010 vindt er met de gemeente een gesprek plaats over de verplaatsing naar een andere locatie, de locatie Doodsweg 3.

9. Bij brief van 2 september 2010 bericht de heer L. namens verzoeker aan het XL-park dat er op 4 augustus 2010 een gesprek heeft plaatsgevonden over de mogelijke verplaatsing naar de locatie aan de Doodsweg. In eerdere gesprekken met de heer vG. (XL-park) zou zijn aangegeven dat hervestiging van zowel de melkveehoudertak als de varkenshouderijtak op deze locatie mogelijk zou zijn. Hierop is aan de heer M. (taxateur) gevraagd om een bevestiging van het bevoegd gezag. Er is echter geen bevestiging ontvangen. Verzocht wordt om een gesprek op korte termijn.
8. Op 13 oktober 2010 vindt er overleg plaats tussen de heer vG. (XL-park), verzoeker en de heer L.
9. Op 17 november 2010 bericht de gemeente aan de heer L. dat de beantwoording van de vraag of hervestiging op het perceel Doodsweg 3 mogelijk is, langere tijd heeft geduurd, hiervoor wordt excuus aangeboden. De gemeente geeft aan in deze periode overleg te hebben gevoerd met medewerkers van de Provincie inzake de haalbaarheid. Tot slot wordt aangegeven dat er meer informatie nodig is met betrekking tot de bedrijfsvoering. De gemeente verzoekt om een bedrijfsplan aan te leveren waarin inzicht wordt gegeven in zowel de bedrijfsvoering als ook de effecten van het bedrijf op de omgeving.
10. In april 2011 vraagt verzoeker aan de gemeente of er een onderzoek is ingesteld naar de locatie Hoeselderdijk/Breesegge (eerste verzochte locatie).
11. Bij brief van 29 april 2011 laat de heer L. namens verzoeker aan het XL-park weten dat er al sinds medio 2007 gesprekken plaats vinden, maar nog steeds geen goede afspraak is gemaakt. Hij geeft aan dat het lijkt alsof van de zijde van het XL-park weinig moeite wordt ondernomen om te komen tot een oplossing voor de verplaatsing. Het XL-park reageert hierop bij schrijven van 24 mei 2011 waarin ze onder meer aangeeft dat ze er tot op heden nog niet in geslaagd zijn het bedrijf te verwerven tegen aannemelijke voorwaarden. Het is een gevolg van verschil van inzicht over de uitgangspunten voor de schadeloosstelling en de omvang daarvan. Samenvattend geeft het XL-park aan dat ze het niet aannemelijk achten dat partijen elkaar zullen vinden. Dit neemt echter niet weg dat de voorkeur nog steeds heeft er via minnelijke weg uit te komen. De heer L. reageert hier op bij brief van 1 juli 2011 waarin hij verzoekt het overleg zo spoedig mogelijk weer te hervatten. Bij brief van 17 augustus 2011 reageert het XL-park hier op. In dit schrijven wordt onder meer gesteld dat het Openbaar Lichaam Regionaal Bedrijventerrein Twente bereid is om voor de verwerving van de onroerende zaken een schadeloosstelling te betalen van x2 euro. Voor de ontbinding van de reguliere pachtovereenkomst alsook voor de beëindiging van het gebruik van de onroerende zaken die zij in eigendom hebben gekregen van de heer G.S., zal het XL-park een aparte aanbieding doen. De heer L. reageert hier op en verzoekt de onderhandelingen weer zo spoedig mogelijk te hervatten en verzoekt wederom om een deugdelijke onderbouwing van het bod. Verzoeker kan zich niet vinden in de gedane onderbouwingen.
12. Op 26 april 2011 dient verzoeker een Wob-verzoek in bij de gemeente. Hij verzoekt om inzage in het dossier naar aanleiding van zijn verzoek van 27 augustus 2008, het verzoek om ontwikkeling van de hervestiginglocatie aan de Hoeselderdijk.
13. Bij raadsbrief van 24 mei 2011 informeert het college de raad over het principebesluit om medewerking te verlenen aan de nieuwe vestiging van het bedrijf van de familie K.T. aan de Breesegge te Bornerbroek.
14. Bij brief van 26 juli, verzonden 27 juli 2011 bericht de gemeente verzoeker onder meer het volgende. "In april 2011 heeft u ons schriftelijk verzocht om aan te geven of, in opdracht van het bevoegde gezag van het XL-park een onderzoek is uitgezet naar de mogelijkheden tot het vestigen van een agrarisch bedrijf op een locatie aan de Hoeselderdijk. (...). U verzoek is globaal getoetst aan het vigerende ruimtelijke beleid van de gemeente (...). De vraag of het gebied als mogelijke zoeklocatie in stand moet blijven dient nog onderzocht te worden en bestuurlijk besloten. (...). Het vestigen van een nieuw agrarisch bedrijf in het gebied zal dan, vanwege de aanwijzing als zoekgebied, minder kans van slagen hebben. Dit neemt echter niet weg dat wij bereid zijn te onderzoeken of het vestigen van uw agrarisch bedrijf op de verzochte locatie tot de mogelijkheden behoort. Hiervoor dient u informatie aan te leveren over de gewenste aard en

- omvang van de veehouderij (...). ”
15. Op 7 november 2011 verzoekt de heer L. namens verzoeker het XL-park om de gedane aanbieding deugdelijk te onderbouwen en de onderhandelingen zo snel mogelijk weer te hervatten. Op 16 december 2011 faxt de heer L. de brief nog een keer door omdat de aangetekende brief van 7 november door het XL-park niet in ontvangst is genomen.
  16. Bij e-mail van 9 december 2011 bericht de heer L. aan de heer R. (XL-park) dat verzoeker in principe medewerking wil verlenen aan een archeologisch onderzoek onder een aantal voorwaarden. Hierop wordt bij brief van 6 januari 2012 namens het XL-park gereageerd. In dit schrijven wordt onder meer gesteld dat verkennend archeologisch onderzoek in het gebied noodzakelijk is en dat het XL-park toestemming daartoe nodig heeft van verzoeker. Ook wordt aangegeven dat het XL-park nog steeds bereid is serieus te onderhandelen met verzoeker over de omvang van de schadeloosstelling. In vervolg hierop wordt namens het XL-park op 23 februari 2012 een nader schrijven gestuurd waarin wordt gesteld dat verzoeker niet binnen de gestelde termijn een schriftelijke bevestiging heeft gestuurd waarmee hij instemt met het archeologisch onderzoek. Naast dit onderzoek dient er ook onderzoek te worden gedaan naar de flora en fauna. Bovendien moeten er landmeetkundige en bodemonderzoekwerkzaamheden worden verricht. Er wordt verzocht aan verzoeker om binnen vijf dagen alsnog toestemming te verlenen.
  17. Bij brief van 6 februari 2012 geeft de gemeente het volgende aan:  
“In onze brief van 26 juli, verzonden 27 juli 2011 is aangegeven dat onderzocht zal worden hoe omgegaan is met uw verzoek uit 2007 inzake een mogelijk alternatief voor een herhuisvesting (...). In navolging op deze brief is een dossieronderzoek uitgevoerd en daaruit is het volgende gebleken. In een gesprek d.d. 28 augustus 2007 tussen u en het RBT heeft u staande het gesprek een alternatief aangeboden voor een mogelijke oplossing voor de verplaatsing (...). Uw aanvraag is staande voornoemd gesprek ingediend en is derhalve nooit aangemerkt als een officiële aanvraag. Vandaar dat er nooit besluitvorming door de gemeente heeft plaatsgevonden inzake het mogelijke alternatief. Wij hebben voorts in onze brief van 27 juli 2011 aangegeven dat wij bereid zijn te onderzoeken of het vestigen van uw agrarische bedrijf op de beoogde locatie tot de mogelijkheden behoort. Voor deze beoordeling zijn gegevens nodig. (...) Tot op heden hebben wij die niet ontvangen. Indien u een officieel verzoek inclusief de hiervoor genoemde informatie indient, zullen wij deze beoordelen en tot besluitvorming over gaan.”
  18. Bij brief van 26 april 2012 doet het XL-park verzoeker een aanbieding. Het betreft een totaalaanbod van x3 euro.
  19. Op 15 juni 2012 bericht het XL-park dat ze geen aanleiding ziet om, gelet op de brief van 9 mei van de heer L., de schadeloosstelling te herzien. Hierop reageert de heer L. op 26 juni.
  20. Op 25 juli 2012 laat de heer L. weten dat uit het gesprek van 10 juli onder meer is gebleken dat naar verwachting in de tweede helft van 2012 de onteigeningsprocedure wordt opgestart en dat er geen ruimte meer wordt geboden voor minnelijk overleg. De heer L. geeft aan dat deze houding volledig in lijn is met uitspraken van het XL-park zoals opgenomen in de rapportage Grondexploitatie 2012. Wederom geeft de heer L. aan dat het bod dat is gedaan niet op basis van volledige schadeloosstelling is. De heer vG. (XL-park) heeft aangegeven dat de aanbieding 90% is van het bedrag dat hij heeft berekend.
  21. Namens het XL-park wordt bij brief van 12 september 2012 gereageerd op de brief van 25 juli 2012. Aangegeven wordt dat het uitgangspunt nog steeds is er in minnelijk overleg uit te komen.

### **Standpunten van partijen**

Voor de standpunten van partijen wordt hier verwezen naar wat is vermeld onder het kopje 'Feiten'. Daarnaast hebben partijen op 25 oktober 2012 onder meer nog de volgende toelichting gegeven.

### Verzoeker

Voor 2007/2008 heb ik al gesprekken gevoerd met de heer M. (taxateur) die toen vanuit de gemeente overleg voerde. Wij zijn wegbestemd en zitten daardoor met een probleem, maar hebben geprobeerd om mee te werken. Van het RBT hebben we herhaaldelijk geen antwoord op brieven gekregen, ook niet als we hier nog een keer om verzochten. De locatie aan de Doodsweg heb ik uitdrukkelijk zelf voorgedragen. Het is altijd duidelijk geweest dat we zelf de nieuwe gronden moesten verwerven, maar er moest wel eerst helderheid komen over wat er ging gebeuren en wat er mogelijk zou zijn. We hebben een erg groot bedrijf en dat maakt verplaatsing gecompliceerd. Een toezegging die ook niet is nagekomen, is dat de heer H. van het RBT onder meer bij het gesprek van 4 augustus 2010 aanwezig zou zijn. Echter hij was er niet bij.

### De heer L. (Adviseur/plattelandsmakelaardij)

De heer L. geeft aan dat hij het op zijn minst vreemd vindt dat de gemeente Almelo aan geeft een bepaald verzoek niet te kennen, terwijl de gemeente Wierden er op antwoord. Gepoogd is de brieven boven tafel te krijgen met een Wob-verzoek, maar dat is niet gelukt. Waarom kon de gemeente Wierden het verzoek uit 2007 wel beoordelen en de gemeente Almelo niet?

Op de vraag of er een concreet bod is gedaan verklaart de heer L. dat er een afspraak was met het XL-park. Deze afspraak hield onder meer in dat als er een alternatieve locatie beschikbaar zou zijn het dan zinvol zou zijn om over schadeloosstelling te praten. Dat is ook gebeurd, er is een taxatie geweest, maar geen gehoor meer bij de verdere ontwikkeling. Voorts geeft de heer L. aan dat er verschillende brieven naar de gemeente zijn verstuurd waar nooit een antwoord op is gekomen. In december 2011 zijn er twee gesprekken gevoerd over een andere locatie. De betreffende ambtenaar zou polsen bij de gebiedsmakelaar. Er zou eind januari uitsluitsel gegeven worden, maar dit is niet gebeurd, ondanks diverse verzoeken per mail. Pas na het Wob-verzoek kwam er, vier jaar na het verzoek, een antwoord op de locatie.

### XL-park, de heer H.

De heer H. verklaart dat hij het dossier en de klacht niet heeft ontvangen, hij heeft het zelf moeten opvragen. De heer M. heeft steeds de verwervingen begeleid. Desgevraagd geeft de heer H. aan dat het XL-park geen inspanningsverplichting heeft. Het is een bevoegdheid buiten de opdracht en ze hebben meegekeken naar een andere locatie als extra service. Het proces verloopt moeizaam. Alle mogelijkheden zijn bekeken en beoordeeld. De gemeente is er bij betrokken geweest, om bijvoorbeeld duiding te kunnen geven aan (vergunning)s mogelijkheden op eventuele alternatieve locaties. Er zijn twee serieuze locaties aan de orde geweest, waaronder die aan de andere kant van het kanaal. De heer H. verklaart dat het verzoek uit 2007 over de locaties bij het Twentekanaal naar de gemeente zijn gestuurd met het verzoek om informatie. Het XL-park heeft de heer M. opgedragen uit te zoeken of het om de goede percelen ging. Het XL-park zoekt steeds een oplossing, het park heeft er geen belang bij dat het langer duurt. Desgevraagd verklaart de heer H. dat er door hem of anderen namens het XL-park geen toezeggingen zijn gedaan voor een andere locatie. Er is slechts een faciliterende rol. Dit is ook altijd aangegeven en terug te vinden in de verslagen. De heer H. geeft aan te zullen nagaan of het verzoek om onderzoek naar de locatie Twentekanaal schriftelijk of mondeling bij de gemeente terecht is gekomen. De gemeente heeft de inspanningsverplichting wel. In een gemeenschappelijke regeling is precies beschreven wat hierbij de bevoegdheden zijn. In het verslag van 28 augustus 2008 staat de positie van het XL-park goed weergegeven door de heer R.

### XL-park, mevrouw mr. R.C.K. van Andel (Advocaat)

Mevrouw Van Andel merkt op dat het XL-park er het liefst uit wil komen met verzoeker, met een schadeloosstelling. Maar de rol van het XL-park is alleen maar faciliterend. Ook in het verslag uit april 2008 wordt de rol van het XL-park goed weergegeven.

## **Nadere informatie**

Tijdens de hoorzitting zijn nog enkele stukken opgevraagd bij het XL-park, welke op 8 november 2012 zijn toegestuurd. Deze zijn aan de gemeente voorgelegd om op te reageren.

De heer H. reageert namens de gemeente in een van 17 januari 2013 en geeft daarin onder meer aan dat het XL-park de rol van opdrachtgever op zich heeft genomen (voor het zoeken naar een andere locatie). Dit blijkt volgens de heer H. uit een gespreksverslag van 17 april 2008 waarin wordt gesteld: "Tot slot van het gesprek wordt afgesproken dat door het XL-Businesspark Twente (de heer R.) de locatie ten westen van het Twentekanaal wordt onderzocht ter vervanging (binnen de gemeentegrens van Almelo). Ook zou het blijken uit een mailbericht van de heer R. (XL-park) aan de heer M. (taxateur) waarin hij aangeeft: "Ook moet ik schriftelijk richting Stamsnijder reageren met betrekking tot de (on)mogelijkheden aan de andere zijde van het kanaal."

Naar de mening van de gemeente is het XL-park niet alleen opdrachtgever, maar ook verantwoordelijk voor een correcte afhandeling van de beantwoording richting verzoeker. Dat er een ambtenaar van de gemeente is ingeschakeld voor het onderzoek, ontslaat haar niet van de verantwoordelijkheid.

De heer H. merkt ook op dat het XL-park formeel inderdaad geen inspanningsverplichting heeft, maar dat het belang van hen zich niet alleen tot de verwerving van de gronden beperkt. Tot slot verklaart de heer H. dat op brieven van verzoeker van eind 2007, begin 2008 mondeling door de heer R. (XL-park) is gereageerd, maar niet tijdig schriftelijk.

## **Gesprek 14 februari 2013 met de heer M. (taxateur)**

Op 14 februari 2013 heeft de heer A. Lunenburg nog een gesprek gehad met de heer M.

Aanleiding.

Daar de standpunten van de gemeente Almelo en het XL-park met betrekking tot de door verzoeker naar voren gebrachte locatie aan de westelijke kant van het Twente kanaal uiteenliepen, heeft de heer Lunenburg getracht meer duidelijkheid te krijgen door een gesprek aan te gaan met de heer M. die zowel als ambtenaar van de gemeente en als gedetacheerde bij het XL-park bij die locatie betrokken is geweest.

Het gesprek is tot stand gekomen door bemiddeling van de plv. klachtencoördinator van de gemeente, de heer V.

Gespreksverslag.

De heer M., werkzaam bij de afdeling Vastgoed en Belastingen van de gemeente, deelde mij het volgende mede: Na de aanloop fase van het ontwikkelen van het XL-park is hij ingehuurd als deskundige op het gebied van grondaankopen. Het was geen full time job. In dat kader is in de jaren 2007/2008 gesproken over een door Stamsnijder aangebracht locatie ten westen van het Twentekanaal, maar geheel gelegen in de gemeente Almelo. Het probleem met deze locatie, gelegen in de zogenaamde Kanaalsprong, was dat het was bestemd als zoeklocatie voor een toekomstig bedrijventerrein. De provincie wilde deze locatie als zoeklocatie behouden en daardoor had de gemeente Almelo geen mogelijkheid om in dit gebied iets voor verzoeker te betekenen. Verplaatsing was op grond daarvan niet zonder meer mogelijk. Het verzoek van verzoeker om zich daar eventueel te mogen vestigen heeft wel steeds zijn aandacht gehad en hij heeft ook steeds naar (andere) mogelijkheden gekeken voor hervestiging van het bedrijf (o.a. Doodsweg en het Waterrijk etc). Op de vraag of dit destijds ook met verzoeker is gecommuniceerd, geeft de heer M. aan dat dit niet expliciet is gebeurd, maar dat hij ervan uit ging dat verzoeker van de bestemming van dat gebied op de hoogte was.

In dat kader heeft hij ook medio 2010 over de locatie nog contact gehad met de wethouder financiën. Hij heeft de wethouder gevraagd hoe het stond met de locatie en wat de gemeente daarmee wilde. De wethouder zou één en ander nazien. Ook heeft hij samen met de heer H. (directeur XL park) in 2010 over de problematiek van verzoeker een oriënterend gesprek gehad met de burgemeester en een andere wethouder, mevrouw K. Dit heeft geleid tot een bezoek van de burgemeester en de wethouder K. aan verzoeker. Wat daar aan de orde is geweest, is hem niet bekend. Vanaf 2008 tot heden heeft hij steeds het verzoek van verzoeker voor die locatie onder zich gehad. Het betrof een verzoek, gedaan in gesprekken van het XL-Park met de familie. Het contact met de wethouder was er op gericht of de bestemming zoeklocatie van het bedrijventerrein aan de west zijde van kanaal nog steeds van kracht was of dat door de economische malaise daarvan werd afgezien en de locatie voor verzoeker in beeld kon komen. Bovendien speelde nog dat er bij realisatie van een bedrijventerrein daar een brug over het kanaal moest worden aangelegd, wat zeer kostbaar was.

Van de wethouder van financiën. is geen nadere informatie verkregen, totdat hij in contact kwam met de heer R. van Ruimtelijke Ordening en Milieu (ROM). Deze deelde hem mede dat een ander bedrijf een principe toestemming was/zou worden verleend voor de dezelfde locatie die hij voor verzoeker op het oog had. Hij heeft de heer R. nog gewezen op de bestemming zoeklocatie etc. en het feit dat verzoeker daar al veel eerder mee gekomen was. De heer M. was niet op de hoogte van de plannen van ROM en de principe toewijzing door het college en omgekeerd de heer R. waarschijnlijk niet dat de heer M. deze locatie nog onder zich had voor verzoeker.

De opmerking van de heer R. aan verzoeker, zijn broer en zijn adviseur dat het verzoek in de lade van de heer M. heeft gelegen is wel gedaan en is ook juist, maar moet volgens de heer M. worden gezien in het licht van het feit dat de bestemming van het gebied het destijds onmogelijk maakte het bedrijf van verzoeker daarheen te verplaatsen. Toen de economische situatie een paar jaar geleden veranderd was en dit mogelijk ook zou kunnen leiden tot wijziging van de nog steeds bestaande bestemming, heeft hij die locatie voor verzoeker opnieuw onder de aandacht van de wethouder financiën gebracht.

Brief Almelo aan Wierden.

Over de brief die de gemeente Almelo aan de gemeente Wierden heeft gestuurd over een aantal locaties, geeft de heer M. ook duidelijkheid. De locaties in die brief genoemd staan los van het verzoek van verzoeker voor de locatie aan de westzijde van het kanaal gelegen in de gemeente Almelo. Hij is destijds benaderd door mevrouw A. M., gebiedscoördinator SPOA. Zij adviseerde de heer M. om voor een bepaald aantal locaties, genoemd in de brief, na te gaan of hier mogelijkheden waren voor de varkenstak van het bedrijf van verzoeker. Niet de heer R., maar hij heeft hierover contact gehad met mevrouw O. van de gemeente en die heeft de brief verstuurd. Dit is uiteindelijk niets geworden.

### **Overwegingen van de Ombudscommissie**

Het verslag van bevindingen is voorgelegd aan verzoeker en aan het XL-park.

Verzoeker heeft op 5 april 2013 gereageerd. De naar het oordeel van de Ombudscommissie relevante feiten zijn verwerkt. De reactie is volledigheidshalve als bijlage aan dit rapport gehecht. Met betrekking tot de reactie van verzoeker merkt de Ombudscommissie het volgende op. De feiten zoals weergegeven omvatten alleen de, naar het oordeel van de Ombudscommissie, relevante feiten, het is dus geen letterlijke weergave van alle gebeurtenissen.

Verzoeker geeft in zijn reactie ook aan dat hij aan de aard van de klacht het nakomen van de uitspraak van de Raad van State uit 2008 wil toevoegen. De Ombudscommissie is van oordeel dat niet is gebleken dat de uitspraak van de Raad van State met betrekking tot het aankopen van de grond en opstellen van verzoeker niet is nagekomen. Uit de bewoording van het verslag van de Raad van State kan niet worden opgemaakt dat het XL-park heeft toegezegd de gronden en opstellen tegen elke prijs



te zullen kopen. Het XL-park heeft steeds benadrukt dat het de gronden en opstallen wil kopen op basis van de onteigeningswet, maar daarbij niet verplicht is te zorgen voor een alternatieve locatie.

Namens het XL-park wordt op 19 april 2013 een reactie verzonden. Ook hiervan zijn de naar het oordeel van de Ombudscommissie relevante feiten verwerkt. Volledigheidshalve is ook deze reactie in zijn geheel als bijlage aan dit rapport gehecht.

Met betrekking tot de onteigeningsschadeloosstelling, waarover gesproken wordt in de reactie, merkt de Ombudscommissie het volgende op. Bij de feiten staat, om het overzicht compleet te houden, op sommige plekken een korte verwijzing naar brieven of gesprekken inzake de schadeloosstelling. Echter de Ombudscommissie zal zich hier geen oordeel over vormen omdat er met betrekking tot deze procedure bezwaar-en beroepsmogelijkheden zijn.

#### Kern van de klacht

Verzoeker klaagt er over:

1. dat zijn verzoek om een nieuwe locatie aan het Twentekanaal (Hoeselderdijk/Breesegge), in de gemeente Almelo, niet adequaat is opgepakt, waardoor deze aan een ander is toegekend.
2. dat het XL-park onvoldoende meewerkt aan het vinden van een andere locatie.
3. dat het XL-park bepaalde afspraken niet nakomt en niet reageert op brieven.
4. dat het hele proces te lang duurt.

#### **Eerlijk en betrouwbaar; specifiek de norm Goede organisatie**

Dit houdt in dat de overheid ervoor zorgt dat haar organisatie en haar administratie de dienstverlening aan de burger ten goede komt. Zij werkt secuur en vermijdt slordigheden. Eventuele fouten worden zo snel mogelijk hersteld.

Uit de klacht van verzoeker blijkt dat er bij hem onduidelijkheid bestaat tot wiens verantwoordelijkheid bepaalde taken behoren. Tijdens de gesprekken in het kader van de klachtafhandeling bij de Ombudscommissie blijkt dat bepaalde taken en gedane acties nog steeds onduidelijk zijn over en weer. Dit blijkt onder meer uit het volgende.

Het bedrijf van verzoeker is door de gemeente wegbestemd. Een vervelende situatie voor verzoeker, waarbij verzoeker naar een andere locatie moet uitwijken. Dit is gecompliceerd omdat verzoeker een zeer groot bedrijf met verschillende soorten veehouderij heeft (waaronder intensieve varkensteelt). Uit de informatie blijkt dat de gemeente een inspanningsverplichting heeft voor wat betreft de burgerwoning, voor een alternatieve locatie, terwijl het XL-park geen inspanningsverplichting heeft maar uit een soort klantvriendelijkheid en om het project te bespoedigen, soms inspanningen verricht voor een andere locatie. Deze verdeling is verzoeker naar het oordeel van de Ombudscommissie niet altijd duidelijk geweest. Ook het werkzaam zijn van bijvoorbeeld de heer M. (taxateur) bij zowel de gemeente als het XL-park maakt de rolverdeling niet altijd even duidelijk (zie hierna).

Deze onduidelijkheid blijkt ook over het verzoek om een locatie op de Hoeselderdijk/Breesegge. In de beleving van verzoeker heeft hij op de vraag, uit augustus 2007, om deze locatie geen antwoord gekregen, tot het moment dat de betreffende locatie aan een ander werd toebedeeld, in mei 2011. Uit een gesprek met de heer M. (taxateur) dat de Ombudscommissie in februari 2013 had bleek dat dit verzoek door de heer M. wel is opgepakt. Hij heeft het onderzocht en geconcludeerd dat de betreffende locatie bestemd was als zoeklocatie voor toekomstig bedrijventerrein en dus niet zomaar beschikbaar

zou zijn. De heer M. is het echter wel aldoor in de gaten blijven houden en heeft er ook op een later tijdstip overleg over gevoerd met onder andere een wethouder. Uit een verklaring van de heer R. (medewerker ROM van de gemeente) blijkt dat deze echter pas in mei 2011, toen besloten was om het gebied aan een ander toe te bedelen, bekend werd met het verzoek. De heer M. geeft ook aan dat hij niet weet of er over gecommuniceerd is met verzoeker.

Door deze gang van zaken heeft verzoeker de conclusie getrokken dat zijn vraag of hervestiging aan de Hoeselderdijk/Breesegge mogelijk was, verkeerd geïnterpreteerd is, nu er een antwoord is gekomen van de gemeente Wierden, op een vraag over zoeklocaties daar. Uit het gesprek met de heer M. (taxateur) kan geconcludeerd dat dit verzoek los staat van de vraag over de Hoeselderdijk/Breesegge. Dit laatste verzoek heeft de heer M. onder zich gehouden, in de afwachting of er nog mogelijkheden zouden komen. Het verzoek aan de gemeente Wierden heeft de heer M. los daarvan gedaan. Hij heeft dit verzoek gedaan op advies van mevrouw M. (gebiedscoördinator). Op haar verzoek heeft hij mevrouw O. van de gemeente gevraagd na te gaan of er mogelijkheden zouden zijn in de gemeente Wierden, voor een beperkt deel van het bedrijf. Dat er ook onduidelijkheid bestond bij medewerkers van het XL-park over het gedane verzoek aan de gemeente Wierden blijkt onder meer uit een gesprek dat op 17 april 2008 plaats vindt tussen verzoeker en het XL-park, waarbij door een medewerker van het XL-park wordt aangegeven (volgens het verslag) dat er onderzoek is verricht door de gemeente Wierden voor vestigen van een bouwperceel in het gebied Breesegge-Hoeselderdijk. Verzoeker geeft vervolgens aan tijdens dit gesprek dat hij niet begrijpt wat de rol van de gemeente Wierden is in het verhaal omdat de gronden toebehoren aan de gemeente Almelo.

De Ombudscommissie concludeert dat in dit proces er geen sprake is van een goede organisatie. Er is door het XL-park en de gemeente langs elkaar heen gewerkt. Dit heeft als gevolg gehad dat over de mogelijkheden van het verzoek om hervestiging op de Hoeselderdijk/Breesegge niet goed is gecommuniceerd, verzoeker hierover in verwarring is gebleven en uiteindelijk de locatie aan een ander is toebedeeld. Dit omdat de betreffende ambtenaar van de gemeente niet op de hoogte was dat het verzoek nog "in de la" van de taxateur lag. Ook is het verzoeker niet duidelijk geworden waarom de gemeente Wierden ineens een brief stuurde met een antwoord over locaties in deze gemeente.

De Ombudscommissie concludeert dat deze onduidelijkheden wellicht hadden kunnen worden voorkomen als er één aanspreekpunt was geweest voor verzoeker, die zowel het contact met het XL-park als met de gemeente onderhield. Dit zou de dienstverlening aan de burger aanzienlijk verbeteren. Temeer nu het voor verzoeker niet duidelijk was, wat hij precies van het XL-park kon verwachten en wat van de gemeente.

### **Open en duidelijk; specifiek de norm Goede informatieverstrekking**

De overheid zorg ervoor dat de burger de juiste informatie krijgt en dat deze informatie klopt en volledig en duidelijk is. Zij verstrekt niet alleen de juiste informatie als de burger erom vraagt, maar ook uit zichzelf. Zij is daarbij servicegericht en stelt zich actief op om de informatie die van belang is tijdig en op eigen initiatief te geven.

Gelet op het geen verzoeker aanvoert in zijn klacht en tijdens de hoorzittingen, blijkt dat er bij hem geen goede informatie aanwezig is over een aantal onderwerpen. Het betreft hier onder meer informatie over hoe het is gegaan met het verzoek om hervestiging aan de locatie Hoeselderdijk/Breesegge en informatie over het verzoek dat is gedaan aan de gemeente Wierden. Het

hele proces hierom heen is verzoeker niet duidelijk geworden en de Ombudscommissie concludeert dan ook dat verzoeker hierover onvoldoende duidelijke informatie heeft gekregen.

Daarnaast speelt nog het feit dat het voor verzoeker niet altijd duidelijk is geweest welke rol bepaalde personen speelden en namens wie zij spraken. Deze verwarring is onder andere aan de orde geweest met betrekking tot de heer M. (taxateur). Ook de Ombudscommissie is het niet geheel duidelijk geworden namens wie de heer M. gedurende de jaren van 2007 tot 2012 sprak. De gemeente geeft in haar reactie op het verslag van bevindingen aan dat de heer M. niet in dienst was van het XL-park, maar gedetacheerd was bij het XL-park. Voorts geeft de gemeente in de reactie aan dat de heer M. dus ook niet bij verzoeker was namens de gemeente, maar namens het XL-park. Verzoeker geeft in zijn reactie op het verslag van bevindingen aan dat de heer M. in april 2008 namens de gemeente aanwezig was bij een gesprek, zo zou ook blijken uit het gespreksverslag. Voorts stuurt verzoeker een kopie mee van het visitekaartje van de heer M., waarop onder meer te lezen is: Gemeente Almelo, Stadhuisplein 1 (...), Afdeling Vastgoed en Belastingen, Team wonen en Grondzaken, de heer M.H.B.H. M., taxateur/aankoper grondzaken. Het XL-park geeft in haar reactie op het verslag van bevindingen tot slot aan dat de heer M. voorafgaand aan de start van de werkzaamheden van het openbaar lichaam als ambtenaar van de gemeente betrokken was bij verwervingsonderhandelingen in het plangebied Regionaal Bedrijventerrein Twente. Vanwege zijn ervaring is de heer M., als liaison tussen XL-park en de gemeente bij de verdere grondverwervingsonderhandelingen betrokken gebleven. Van een detachering zou geen sprake zijn. In dezelfde reactie geeft het XL-park verderop aan dat de heer H. (XL-park) in het gesprek met de Ombudsman heeft aangegeven dat door de betrokkenheid van de heer M. de gemeente van meet af aan betrokken is geweest bij de verwervingsonderhandelingen.

Mede hierdoor ontstond bij verzoeker onduidelijkheid over de praktische rol van de heer M. Verzoeker heeft aangegeven er vanuit te zijn gegaan dat zijn verzoek om vestiging op de locatie Hoeselderdijk/Breesegge bekend moest zijn geweest bij de gemeente. Hij ging er van uit dat de heer M. (taxateur) dit gecommuniceerd zou hebben.

Ook als verzoeker wacht op duidelijkheid over een mogelijke locatie Schutteveld aan de Entersestraat (besproken in augustus 2007) en deze duidelijkheid in december 2007 nog niet heeft, scheidt het XL-park in de tussen liggende periode geen duidelijkheid waar ze nu mee bezig zijn, zo blijkt uit de reactie van verzoeker. Ditzelfde geldt voor een overleg dat heeft plaatsgevonden in november 2008 over een andere locatie. Hierover wordt niet verder gecommuniceerd ondanks gemaakt afspraken dat er op terug gekomen zou worden.

### **Betrokken en oplossingsgericht; specifiek de norm Voortvarendheid**

De overheid handelt zo snel en slagvaardig mogelijk. De overheid streeft waar mogelijk naar kortere termijnen dan de wettelijke termijnen. Als besluitvorming langer duurt, dan informeert de overheid de burger daarover tijdig. Als er geen termijn genoemd is, handelt de overheid binnen een redelijke korte termijn.

Verzoeker klaagt er over dat het XL-park niet voortvarend reageert jegens hem.

In 2007 vinden meerdere gesprekken plaats tussen verzoeker en het XL-park (6 juni, 12 juni en 28 augustus). In het laatste gesprek, in augustus 2007, wordt onder meer gesproken over een alternatieve locatie Schutteveld aan de Entersestraat. Verzoeker heeft bij dit overleg aangegeven dat

de locatie mogelijk geschikt is, met aanvulling van een derde locatie. Afgesproken wordt dat de heer R. (XL-park) en de heer M. (taxateur) zullen nagaan wat de mogelijkheden zijn. Op 16 november 2007 moet verzoeker vervolgens dan informeren hoe het er voor staat omdat hij nog geen reactie heeft ontvangen. Hij verzoekt het XL-park om binnen twee weken te reageren. Bij brief van 18 december 2007 geeft verzoeker dan wederom aan dat er ondanks herhaalde verzoeken nog geen reactie is ontvangen.

Overigens geeft de heer H. (XL-park) tijdens de hoorzitting aan dat op de brieven van verzoeker van eind 2007, begin 2008 mondeling door de heer R. is gereageerd. De heer H. heeft daarbij erkend dat door het XL-park niet tijdig schriftelijk op de aangetekende brieven is gereageerd.

In november 2008 wordt overlegd over een andere alternatieve locatie. Tijdens dit overleg zou de afspraak zijn gemaakt dat er op korte termijn een vervolgspraak zou plaatsvinden in verband met de beperkte beschikbaarheid van de locatie. Op 12 februari 2009 laat verzoeker weten dat er nog geen afspraak is gemaakt en dat de beschikbaarheid niet langer gewaarborgd is.

Verplaatsing naar de Doodsweg komt als mogelijkheid aan de orde, in augustus 2010 als er een gesprek over plaatsvindt. De heer vG (XL-park) zou hebben aangegeven tijdens eerdere gesprekken dat hervestiging van een deel van het bedrijf van verzoeker hier mogelijk zou zijn. Hiervan is door verzoeker een bevestiging gevraagd, welke niet is ontvangen, waarna verzoeker weer moet vragen om een gesprek dat op 13 oktober 2010 plaatsvindt.

In de hele periode vanaf 2007 valt het de Ombudscommissie dat verzoeker meerdere keren moet aandringen op een antwoord op brieven, of het nakomen van afspraken. Het valt de de Ombudscommissie op dat verzoeker in de hele periode vanaf 2007 meerdere keren moet aandringen op een antwoord op brieven, of het nakomen van afspraken.

De Ombudscommissie concludeert dat het XL-park niet voortvarend heeft gehandeld naar verzoeker toe. Hierbij merkt de Ombudscommissie op dat dit temeer steekt bij verzoeker omdat het gehele proces, vanaf juni 2007 tot heden zo lang heeft geduurd en nog niet is opgelost, terwijl het een situatie is waar verzoeker zelf niet om heeft gevraagd.

### **Klachtafhandeling**

Het XL-park heeft de klacht niet in eerste aanleg behandeld. Omdat de Ombudscommissie al een aanvang had genomen met de behandeling van de klacht van verzoeker tegen de gemeente en deze klacht over hetzelfde onderwerp gaat, heeft de Ombudscommissie aan de klachtcoördinator van het XL-park gevraagd in te stemmen met directe behandeling door de Ombudscommissie.

### **Aanbeveling**

De Ombudscommissie adviseert het XL-park om bij dit soort complexe zaken (wegbestemmen, zoeken naar andere locatie voor hervestiging, uitkopen etc.) waarbij verschillende partijen betrokken zijn een vast contactpersoon aan te stellen waar de betrokkene zich toe kan wenden. Voorts is het van belang om duidelijke informatie te verstrekken over de verschillende processen en de verschillende taken en bevoegdheden van de medewerkers.

### **Oordeel**

De gedragingen van het XL-park zijn ten aanzien van de kernwaarden:

I. Eerlijk en betrouwbaar

- Goede organisatie: niet behoorlijk.

II. Open en duidelijk

- Goede informatieverstrekking: niet behoorlijk.

III. Betrokken en oplossingsgericht

- Voortvarendheid: niet behoorlijk, maar deels gecorrigeerd.

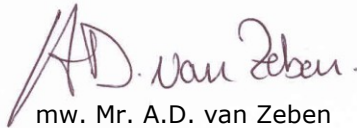
IV. Klachtafhandeling: geen oordeel.

Daarmee is de klacht van verzoeker gegrond.

Aldus vastgesteld door de Overijsselse  
Ombudscommissie op 21 mei 2013.



Mr. A. Lunenburg



mw. Mr. A.D. van Zeben



mw. mr. P. Weggemans