

Aan de raad

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Haven Noordzijde 37

Programma: Aantrekkelijke stad

Portefeuillehouder: C.F.M. Bruggink

Auteur, sector/team/teamonderdeel: M.M. Weerink SE Advies en Ontwerp

Samenvatting raadsvoorstel

Het ontwerpbestemmingsplan Haven Noordzijde 37 heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Dit bestemmingsplan biedt een planologisch kader om twee appartementen op de verdieping van het Scheepvaarthuis mogelijk te maken. Ten tijde van de ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingekomen. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan vast te stellen.

1. Waarom naar de raad:

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening is de raad het bevoegde orgaan tot het vaststellen van een bestemmingsplan.

2. Argumentatie:

Aanleiding.

In het kader van het in 2008 vastgestelde Binnenstadsplan heeft de gemeente in 2009 de locatie Haven Noordzijde 37 te Almelo aangekocht, het zogenaamde Scheepvaarthuis. In verband met gewijzigde (markt)omstandigheden en voortschrijdend inzicht is in 2011 het oude Binnenstadsplan ingetrokken en de nieuwe stedenbouwkundige visie "Almelo vaart er wel bij" vastgesteld. Als gevolg van laatstgenoemd besluit is het Scheepvaarthuis niet meer gelegen in het gebied dat aangewezen is voor herontwikkeling. De oorspronkelijke doelstelling van de aankoop, zijnde de herontwikkeling van deze locatie ten behoeve van appartementen, is daarmee komen te vervallen. Tegen deze achtergrond is het Scheepvaarthuis verkocht onder de voorwaarde, dat op de verdieping een tweetal appartementen gerealiseerd mogen worden.

Verkoop heeft plaatsvonden aan de NV Industriegebouw Maatschappij Almelo (een dochteronderneming van de gemeente Almelo, hierna te noemen de IGM). Omdat de gemeente zelf geen plannen heeft met het zogenaamde Scheepvaarthuis, was het wenselijk onderhavig onroerend goed te verkopen aan de IGM. Dan zal de leegstaande bovenverdieping weer in gebruik worden genomen en draagt het bij aan de leefbaarheid van de stad.

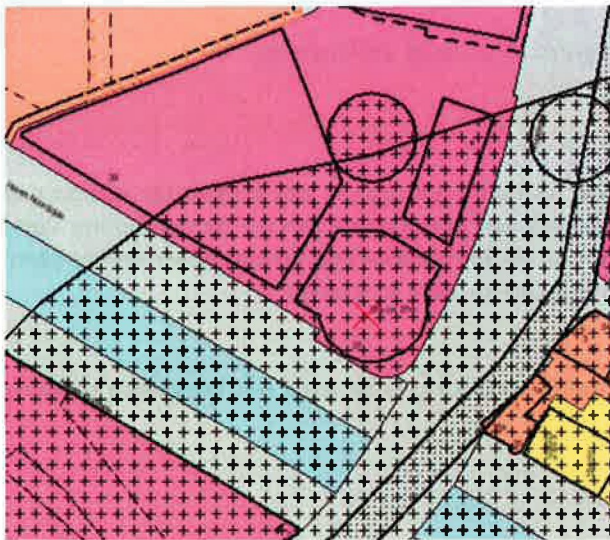
In het Scheepvaarthuis zijn op de begane grond momenteel een zorgwinkel en fysiotherapiepraktijk gevestigd. De bovenverdieping staat leeg. In het verleden was hier een bedrijfswoning gevestigd.



Omdat de realisatie van twee appartementen niet in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan dient het bestemmingsplan te worden herzien.

Vigerend bestemmingsplan.

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan Centrum, dat op 17 september 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad van Almelo. Onderstaand is een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen.



Op basis van het geldende bestemmingsplan hebben de gronden in het plangebied de bestemming "Dienstverlening" met functieaanduiding "detailhandel".

Procedure.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ingaande 29 oktober 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingekomen.

Voorstel.

Wij stellen u voor het bestemmingsplan Centrum voor het perceel Haven Noordzijde 37 te herzien waarbij de bestemming "Dienstverlening" wordt gewijzigd in de bestemming "Gemengd", en waarbij in de regels is opgenomen dat op de verdieping gewoond mag worden (maximaal twee appartementen). In de toelichting van het bijgevoegde bestemmingsplan Haven Noordzijde 37 staan alle relevante ruimtelijke aspecten (milieu, flora-fauna, water, verkeer etc.) beschreven. Uit niets blijkt dat er aspecten zijn die de ontwikkeling in de weg staan. Wij stellen u voor het bestemmingsplan Haven Noordzijde 37 vast te stellen. Het stellen van eisen en nadere regels is niet noodzakelijk, zodat het vaststellen van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

1. Middeleninzet:

N.v.t.

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

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

mr. G.A. de Haan

de burgemeester,

J.H.M. Hermans-Vloedveld

Bijlagen: bestemmingsplan Haven Noordzijde 37 (intern: 30559)

Nr. begrotingswijziging:

De Raad van de Gemeente Almelo;

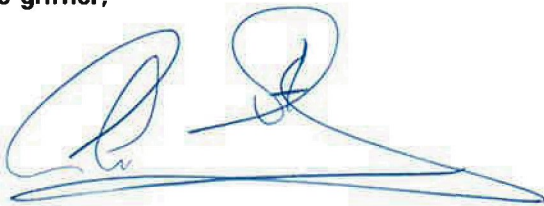
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

besluit:

1. Het bestemmingsplan "Haven Noordzijde 37" vast te stellen. Dit bestemmingsplan is in elektronische vorm vastgelegd en bestaat uit geometrische bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.BP00024.BP31 met de bijbehorende bestanden en ondergrond, als vervat in het DGN-bestand o_NL.IMRO.0140.00024-1.dxf;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

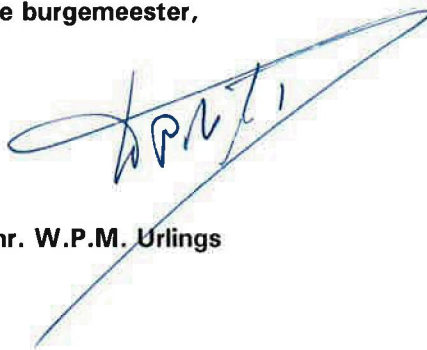
Gedaan ter openbare vergadering van 3 maart 2015,

de griffier,



drs. C.M. Steenbergen

de burgemeester,



mr. W.P.M. Urlings