

Aan de raad

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Watertoren Reggestraat 9

Programma: Aantrekkelijke stad

Portefeuillehouder: C.F.M. Bruggink

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

Samenvatting raadsvoorstel

Het ontwerpbestemmingsplan Watertoren Reggestraat 9 heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Dit bestemmingsplan biedt een planologisch kader om aan de watertoren op het perceel Reggestraat 9 een woonbestemming toe te kennen ten behoeve van één woning. 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.

Door Timmerhuis Onroerendgoed B.V is verzocht om aan de watertoren op het perceel Reggestraat 9 een woonbestemming toe te kennen ten behoeve van één woning.

De watertoren.

De betonnen functionalistische watertoren is in 1926, in opdracht van de Algemene Waterleiding Maatschappij Almelo, gebouwd naar een ontwerp van de architect G. Halbertsma en de ingenieur J. Buining. De toren is een kopie van een inmiddels afgebroken watertoren die in 1916 in Velsen (NH) is gebouwd. De watertoren is 38,1 meter hoog en heeft een betonnen reservoir met een inhoud van 750 kubieke meter. De vensteropeningen in de schacht zijn tijdens een restauratie in 1973 dicht gezet. Enkele jaren later is de blauwe en grijze beschildering aangebracht om de verticale geleiding van de watertoren te benadrukken. De watertoren staat midden in een woonwijk. Door het imposante uiterlijk en zijn hoogte is het een beeldbepalend gebouw in Almelo.



De watertoren aan de Reggestraat is sinds 24 maart 1994 een rijksmonument. De Rijksdienst Cultureel Erfgoed zal dan ook bij deze functiewijziging (met mogelijke wijzigingen aan het uiterlijk van de watertoren) een belangrijke rol gaan vervullen in het proces. Momenteel vindt ook deze rijksdienst dat, ondanks de eisen die ze gaan stellen, herbestemmen beter kan zijn dan verpauperen. Een goede bestemming zorgt niet alleen voor het behoud van het gebouw maar geeft er ook een nieuwe betekenis aan. Door veranderingen in de samenleving verliezen steeds meer

gebouwen hun oorspronkelijke functie. Naast cultureel historische waarden zijn ook economische en bouwtechnische aspecten van belang. Soms betekent een goede herbestemming een aanpassing van het bestaande. De bebouwde omgeving moet zich doorontwikkelen en geschiedenis krijgen

Vigerend bestemmingsplan.

Het perceel Reggestraat 9 is gelegen in het bestemmingsplan "Centrum Zuid" en heeft de bestemming "Bedrijf". Op deze bestemming is het opslaan en verdelen van water middels de aanwezige watertoren toegestaan. Elk gebruik, niet zijnde een watertoren, is in strijd met het vigerende bestemmingsplan.



Afweging van het verzoek.

De Reggestraat ligt op de scheiding tussen de binnenstad en de wijk De Hofkamp. Door deze ligging ten opzichte van het centrum is deze buurt erg aantrekkelijk om te wonen. Vanwege de ligging in een woonwijk is het bestemmen voor wonen voor de hand liggend. De toren staat dicht op de omliggende bebouwing. Hierdoor is de privacy een aandachtspunt. Er zal dus op een gepaste manier gekeken moeten worden naar het maken van gevelopeningen. Dit mede in relatie tot het feit dat de watertoren een rijksmonument is. Eén woning in de watertoren is de best passende functie voor de omgeving. Geen medewerking verlenen zou kunnen betekenen dat de watertoren uiteindelijk als rijksmonument verpaupert.

Procedure.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ingaande 22 april 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingekomen. Het stellen van eisen en nadere regels is niet noodzakelijk, zodat het vaststellen van een exploitatieplan door uw raad achterwege kan blijven.

Voorstel.

Wij stellen u voor het bestemmingsplan Centrum Zuid te herzien voor het perceel Reggestraat 9, waarbij de bestemming "Bedrijf" wordt gewijzigd in de bestemming "Wonen", en waarbij in de regels is opgenomen dat op de bestemming "Wonen" slechts één woning is toegestaan. In de toelichting van het bijgevoegde bestemmingsplan 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 Watertoren Reggestraat 9 vast te stellen. Het stellen van eisen en nadere regels is niet noodzakelijk, zodat het vaststellen van een exploitatieplan door uw raad achterwege kan blijven.

Middeleninzet:

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

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

de burgemeester,

mr. G.A. de Haan

J.H.M. Hermans-Vloedveld

Bijlagen:

Bestemmingsplan Watertoren Reggestraat 9 (intern: 45576)

Nr. begrotingswijziging:

De Raad van de Gemeente Almelo;

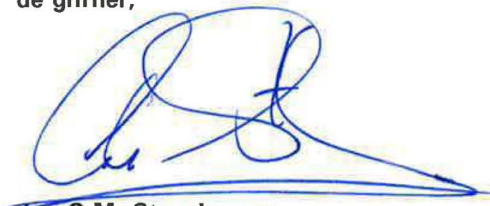
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

besluit:

1. Het bestemmingsplan "Watertoren Reggestraat 9" 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.BP00028.BP31 met de bijbehorende bestanden en ondergrond, als vervat in het DGN-bestand o_NL.IMRO.0141.00028-1.dxf;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Gedaan ter openbare vergadering van 30 juni 2015,

de griffier,



drs. C.M. Steenbergen

de burgemeester,



J.H.M. Hermans/Vloedveld