

Zienswijzenreactienota

Ontwerpbestemmingsplan  
Woonboulevard e.o.

## Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Woonboulevard e.o." met de bijbehorende stukken heeft met ingang van 18 januari 2012 tot en met 28 februari 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen bij de gemeenteraad van Almelo worden ingediend. Er is in totaal één zienswijze kenbaar gemaakt.

In dit verslag wordt de ingebrachte zienswijze behandeld. Van de zienswijze is een samenvatting gemaakt, daaronder is de gemeentelijke reactie verwoord.

- **Pieper advocaat**  
**Namens: Resink Onroerend Goed BV**  
**Finkers Vastgoed BV**  
**Polman Vastgoed BV**  
**Twentepoort Oost 61-17**  
**7609 RG ALMELO**

### Samenvatting zienswijze

Naar mening van reclamant zou in plaats van een conserverend bestemmingsplan een bestemmingsplan moeten worden gemaakt met een meer vernieuwend karakter. De reden hiervan is de veranderende markt waarin andere vormen van detailhandel (denk hierbij aan internetwinkels) belangrijker worden.

Onder vernieuwend wordt door reclamant verstaan:

1. Een uitbreiding van de doeleindenomschrijving van de gronden die bestemd zijn als: 'Detailhandel' en 'Gemengd';
2. De beperking van de verkoop van vrijetijdsartikelen dient te worden geschrapt;
3. De minimale omvang van het bedrijfsvloeroppervlak van detailhandel in vrijetijdsartikelen dient van 1000 m<sup>2</sup> naar 750 m<sup>2</sup> te worden verlaagd;
4. Het nevenassortiment zou in plaats van 20%, 40% van het bedrijfsvloeroppervlak moeten bedragen;
5. Ook zou het soort (type) nevenassortiment geen beperking moeten kennen.

Reclamant is van mening dat bovenstaande punten kunnen worden samengevat als een tekortkoming van een goede (detailhandels)visie voor het aanbod en type winkels in de stad door de gemeente.

Ten tweede is onder artikel 4.4.d een verbod opgenomen om detailhandel enkel op de begane grond te exploiteren. Aangezien deze beperking niet strookt met de huidige realiteit dient deze restrictie te worden geschrapt.

#### *Gemeentelijke reactie*

*Het bestemmingsplan is een voortzetting van het geldende juridische kader. Daarbij is rekening gehouden met recent beleid zoals de 'Toekomstvisie detailhandel Almelo 2008 – 2015'. Deze visie moet nog worden geëvalueerd waarna een nieuwe visie zal worden geïmplementeerd. De discussie hierover is gaande, maar bevindt zich nog in een zeer pril stadium. De gemiddelde doorlooptijd tot opstelling van een nieuwe visie is langer dan de verplichte datum om een geactualiseerd bestemmingsplan voor de woonboulevard te hebben (voor juli 2013). Om die reden is gekozen het bestemmingsplan voor de woonboulevard te actualiseren.*

*De zienswijze richt zich op uitvoeringsaspecten van een nieuwe visie. In de aanloop naar een nieuwe visie zullen ondernemers in de stad ook gevraagd worden naar hun mening. Reclamant kan desgewenst op dat moment de genoemde punten inbrengen.*

*Het bestemmingsplan voldoet op dit moment aan het geldende beleid. Wanneer een nieuwe visie van toepassing is zal dit in een nieuw ruimtelijk plan worden vertaald.*

*Het verbod onder artikel 4.4.d om detailhandel te exploiteren op de verdieping is enkel van toepassing op het pand tussen de Woonboulevard en het Heraclesstadion. Dit pand heeft de bestemming 'Gemengd'. In dit pand is geen detailhandel gevestigd (op de verdieping), maar een horecagelegenheid. Dat het verbod in strijd is met de werkelijkheid is daarom onjuist.*

*Echter, omdat het verbod om detailhandel op de verdieping te exploiteren onder artikel 4.4.d ook niet van toepassing is binnen de bestemming 'Detailhandel' en er ook (dezelfde) detailhandel is toegestaan in de bestemming 'Gemengd', zal de beperking worden geschrapt.*

*De zienswijze geeft deels aanleiding het plan te wijzigen.*

## Hoorzitting ontwerpbestemmingsplan “Woonboulevard e.o.” 26 maart 2012

Aanwezig: A. Heite (vz), N. Kirkagaç, C. Davis

Behandelend J. Westerink (nt)

Ambtenaar:

### 1. Pieperadvocaat dhr. Pieper en dhr. Finkers

De woonboulevard ziet een terugloop van winkels; leegstand komt voor. Tijden veranderen en de markt verandert mee. Met name het aantal webwinkels neemt een vlucht.

In Almelo is er geen samenhang in het detailwinkelaanbod en hierdoor komt het winkelbestand onder druk te staan. Het ontbreekt de individuele winkels aan slagkracht. En daardoor is het meer de woonboulevard vs. de binnenstad vs. IISPA vs. Heracles vs. Almelo Nouveau in plaats van samenwerking.

Er moet een betere visie komen in het aanbod en hoe dit verdeeld moet worden over de stad.

#### De commissie geeft als reactie:

Voor het op handen liggende bestemmingsplan heeft dit geen gevolgen. Er moet voldaan worden aan de actualisatieplicht (actueel bestemmingsplan voor juli 2013). Het is echter wel iets waarover nagedacht zal moeten worden in het kader van de nieuw op te stellen detailhandelsvisie.

Er zal een informatieve raadsbijeenkomst gepland worden waarin dit als onderwerp op de agenda zal worden gezet.

Nadat een detailhandelsvisie is vastgesteld zullen de aanbevelingen daarvan in een nieuw ruimtelijk plan gevat moeten worden.