

Besluitenlijst Raadsvergadering 27 juni 2023
gemeenteraad Almelo
vanaf 29 juni 2023 openbaar

Nr.	Onderwerp	Besluit en opmerkingen
3.	<u>Voorbereidingsbesluit Binnenstad</u> Besluit: 1. Te verklaren dat op grond van artikel 3.7, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het plangebied 'Voorbereidingsbesluit Binnenstad Almelo', overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding met het planidentificatienummer NL.IMRO.0141.202305-VB01. Deze is digitaal vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0141.202305-VB01, met gebruikmaking van een ondergrond ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie van 28 april 2023. 2. Te besluiten dat het verboden is het bestaande en legaal aanwezige gebruik van gronden en bouwwerken, zoals dat bestond op het moment van inwerkingtreding van dit besluit, te wijzigen in een ander gebruik, waaronder ook wordt verstaan wijziging in omvang of intensiteit, alsmede bouwwerken te slopen. 3. Te bepalen dat burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning kunnen afwijken van dit verbod, mits het voorgestane gebruik niet in strijd is met het beleid, zoals opgenomen in het koersdocument 'Koers Binnenstad Almelo' of het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. 4. Te bepalen dat dit besluit in werking treedt op de dag van publicatie. 5. Te besluiten dat de door het college opgelegde geheimhouding inzake het raadsvoorstel en raadsbesluit na de officiële publicatie van het besluit, conform art. 89, vierde lid, Gemeentewet, opgeheven wordt.	Vastgesteld R 2307757 Voor 28 Tegen 2

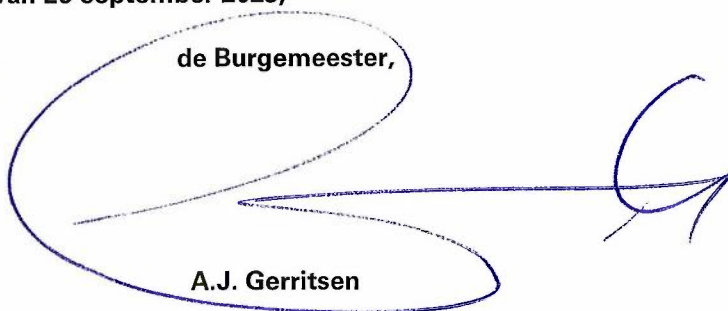
Gedaan ter openbare vergadering van 26 september 2023,

de Griffier,



drs. J.W. Scherpenzeel

de Burgemeester,



A.J. Gerritsen

Bijlagen:

- Presentielijst besloten raadsvergadering 27 juni 2023
- Transcript besloten raadsvergadering 27 juni 2023

Vastgesteld: Er is besloten zoals werd voorgesteld.

Vastgesteld zoals geamendeerd: Er is met enkele wijzigingen besloten over het voorstel.

Aangehouden: Het voorstel is niet behandeld en komt via het presidium later opnieuw op de agenda.

Teruggenomen: De raad besluit dat het voorstel terug gaat naar de steller.

Aangenomen: Er is positief besloten over een amendement of motie.

Verworpen: Er is negatief besloten over een amendement of motie.

Ingetrokken: De steller trekt de motie of het amendement in.

Volgorde binnenkomst raadsleden:

Raadsvergadering 27 juni 2023

Besloten vergadering -

Partij	Naam	Achternaam	Volgorde
Almelo Centraal	Israa	Abdullatif	18
CDA	René	Nollen	7
CDA	Sandra	van Dorsten	17
CDA	Liesbeth	ter Haar- Tulp	3
CDA	Dorien	Wind	11
CDA	Gosé	van der Berg	27
ChristenUnie	Elise	Klaasen- Lefeu	30
ChristenUnie	Rita	Tomas- Awanesian	13
Democraten.Nu	Fred	Gerritsen	28
D66	Max	Christen	29
D66	Jeroen	Wiertz	33
D66	Henk	Huisman	4
Forum voor Democratie	Wouter	Ravenshorst	32
GroenLinks	Hans	Buitenweg	-
LAS	Gijs	Stork	19
LAS	Nynke	Veurink	10
LAS	Louis	Kampman	8
LAS	Marieke	van Doorn	12
LAS	John	Eshuis	21
Leefbaar Almelo	Bert	Hümmels	20
Lijst Çete	Uğur	Çete	6
PVA	Harry	de Olde	16
PVA	Marcel	Middelkamp	5
PvdA	Herman	Zwerink	2
PvdA	Anton	Pots	14
PvdA	Jorien	Geerdink	9
PVV	Sebastiaan	Stöteler	23
PVV	Joey	Tijhof	31
SP	Hans	Teunis	1
SP	Frits	Akse	15
VVD	Ger	Vermeulen	25
VVD	Esther	Reinders	24
VVD	Willem	Loupattij	-
VVD	Yvonne	Bijenhof	26
VVD	Edwin	Groenendal	22

afwezig

*afwezig
afwezig*

Transcript van de besloten raadsvergadering van 27 juni 2023

00:00:12

Voorzitter: [stilte 00:00:00-00:00:23] Ik check even bij de griffie of wij technisch zijn afgesloten van de buitenwereld. Dat is het geval, dus ik kan deze microfoon gebruiken zonder dat ik in de Almelse ether... Hetzelfde geldt voor de geluidsverbinding naar de hal. Die is er ook niet?

00:00:46

De heer Scherpenzeel: De hal wordt leeggemaakt. Misschien moeten we heel even wachten. [stilte 00:00:52-00:01:20]

00:01:11

Voorzitter: Oké, dan wil ik de besloten raadsvergadering openen en aan de orde stellen agendapunt twee. De agenda hangt achter een slotje in iBabs. Ik vraag u kennis te nemen van de door het college opgelegde geheimhouding op deze vergadering. Die geheimhouding moet u zelf op enig moment gaan bekrachtigen. Deze bijeenkomst wordt niet live uitgezonden, wordt ook niet opgenomen. Er wordt een besluitenlijst van gemaakt en wat hier besloten wordt, wordt zo spoedig mogelijk openbaar gemaakt, nadat het raadsbesluit officieel is gepubliceerd. Aan u wordt uitgereikt een genummerd raadsvoorstel, door de loco-griffier. Vervolgens is er een toelichting door de portefeuillehouder bij dat stuk. Ik wil u, als u daar behoefte aan heeft, daarna de gelegenheid geven om het stuk ook even te lezen. Ik denk dat het misschien wel handig is, dat terwijl het stuk wordt uitgereikt, dat de portefeuillehouder voor de ruimtelijke ordening alvast begint met zijn inleiding.

00:02:29

De heer Van Rees: Dank u wel, meneer de voorzitter. Voorgesteld wordt om een voorbereidingsbesluit te nemen voor de binnenstad. We hebben in 2019 het koersdocument voor de binnenstad vastgesteld en we zijn bezig met de transformatie op een aantal plekken. Wij komen tot de conclusie dat de geldende bestemmingsplannen, het bestemmingsplan Centrum, dat is vastgesteld op 17 december 2013, het bestemmingsplan Binnenstad, Haven Zuid en omgeving, door de raad vastgesteld op 12 juli 2016 en het bestemmingsplan Centrum Zuid, door de raad vastgesteld op 11 juni 2013, meer mogelijkheden bieden dan dat wij feitelijk, op basis van het koersdocument en de visie op de Grotestraat Noord en de visie op de stadsontwikkeling zouden willen toestaan. Door een voorbereidingsbesluit vast te stellen, krijgen wij de ruimte om de bestaande situatie te bevriezen en een nieuw bestemmingsplan te ontwikkelen voor de binnenstad. Op basis van het voorbereidingsbesluit hebben wij wel de mogelijkheid om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan en gewenste ontwikkelingen wel te vergunnen. Daarmee ondersteunen we de ontwikkelingen die we wensen in de binnenstad en voorkomen we het volgende. Ik zal een voorbeeld geven. In de Grotestraat Noord werken we toe naar een situatie waarin meer wonen wordt toegestaan. Op basis van het bestemmingsplan is daar bijvoorbeeld ook nog dag- en nachthoreca mogelijk. Iemand die nu een vergunning daar aanvraagt op basis van het oude bestemmingsplan, kan daar een dag- en nachthoreca vestigen, terwijl we bezig zijn

Transcript van de besloten raadsvergadering van 27 juni 2023

om daar meer wonen te realiseren. Dat zijn bestemmingen die niet wenselijk zijn in combinatie met elkaar. Zo zijn er meer situaties te bedenken. Dat willen we dus voorkomen. Een nieuw bestemmingsplan ontwikkelen en in het jaar dat we dat bestemmingsplan ontwikkelen, kunnen we wel meewerken aan ontwikkelingen die op basis van de koers voor de binnenstad, de visie voor de Grotestraat Noord en de stadsontwikkelingsvisie wel mogelijk zijn.

00:04:37

Voorzitter: Ik denk dat het goed is dat ik u allemaal even de gelegenheid geef het stuk te lezen, althans, in ieder geval in de hoofdzaak tot u te nemen. Enkele ogenblikken, u kunt de zaal dan niet verlaten en dan wil ik daarna bij u inventariseren of er aanleiding is om de portefeuillehouder vragen te stellen.

00:04:53

De heer Van Rees: Nog misschien één opmerking, meneer de voorzitter. Als we het voor twaalf uur hadden vastgesteld, dan was het nog om twaalf uur gepubliceerd. Op het moment dat het gepubliceerd is, is het ook bekend en mag u er ook over praten. Doordat we het nu na twaalf uur behandelen, kan het pas morgen gepubliceerd worden.

00:05:11

Voorzitter: Het is nog kwart voor twaalf.

00:05:13

De heer Van Rees: Nee, maar er moeten nog handtekeningen worden gezet, het moet geüpload worden. Dat gaat echt niet meer voor twaalf uur lukken. Dat betekent dat het dan de dag na morgen gepubliceerd is en dat er vanaf donderdag over gesproken kan worden.

00:05:28

Voorzitter: Dat heeft alles te maken met de beschermende werking die er anders niet is. Oké, neemt u de stukken eventjes tot u. Ik geef u enkele ogenblikken. Zo gauw ik aan u merk dat u wel aan bespreking toe bent, gaan we verder. [stilte 00:05:40-00:06:34] Mag ik eens even rondkijken of er vragen zijn. Nogmaals, collega Hümmels zegt zo-even: "Goh, moet ik het allemaal lezen?" Het gaat in hoofdzaak om het voorstel van het college om met gebruikmaking van dat voorbereidingsbesluit een beschermende werking te hebben tegen onwenselijke ontwikkelingen voor een toekomstig bestemmingsplan. Het is geen ongebruikelijk instrument voor de gemeente om te gebruiken. Ik inventariseer. Ik zie dat de heer Christen...

00:07:01

De heer Christen - D66: Voorzitter, even een vraag op techniek. Is het net zoals andere punten, dat we nu met één woordvoerder spreken? Kunnen wij vanaf het spreekgestoelte of vanaf de plaats?

00:07:10

Voorzitter: Ik wil dat best toelaten, als meerdere personen in uw fractie vragen

Transcript van de besloten raadsvergadering van 27 juni 2023

hebben en dat u het ook vanaf de zitplaats doet. Het gaat erom dat u begrijpt wat u besluit. Daar gaat het uiteindelijk om. Nogmaals, het is niet een heel erg zwaar en ingewikkeld instrumentarium waarvan we gebruik maken. We doen het natuurlijk niet elke maand, maar het is een voor de hand liggend instrument binnen de ruimtelijke regelgeving, dat ons in staat stelt om ons te beschermen tegen ongewenste ontwikkelingen in een belangrijk gebied. De portefeuillehouder kan inderdaad even blijven. Zijn er nog andere vragen? Ik ga nu even inventariseren. Mevrouw Ter Haar, de heer Hümmels, de heer Huisman, de heer Christen nog een keer, de heer Middelkamp, de heer Kampman, de heer Gerritsen en de heer Vermeulen. Mevrouw Ter Haar.

00:08:02

Mevrouw Ter Haar - CDA: De vraag is: zijn er ontwikkelingen, nu op dit moment, waardoor dit besluit van kracht moet worden? Zijn er ongewenste ontwikkelingen waardoor wij nu dit besluit moeten nemen?

00:08:19

Voorzitter: [onhoorbaar]

00:08:27

De heer Van Rees: Nee, er zijn op dit moment geen ongewenste ontwikkelingen, maar de gedachte is dat op het moment dat bekend wordt dat we dit zouden gaan doen, dat er dan mensen toch nog snel een vergunning gaan aanvragen. Daarom is het een voorbereidingsbesluit wat straks gepubliceerd wordt, om die ongewenste ontwikkelingen te voorkomen.

00:08:47

De heer Hümmels - Leefbaar Almelo: Ik vind het puntje "als mede bouwwerken te slopen" wel wat moeilijk. Niet de woorden die er staan, maar de impact die dat zou kunnen hebben.

00:08:58

De heer Van Rees: Ja, bijvoorbeeld kan iemand op dit moment een sloopvergunning aanvragen en dat kunnen we dus niet weigeren. Ook als het bijvoorbeeld een pand betreft waarvan wij denken dat het karakteristiek is. Daarom geven we ook aan dat we dat aan het inventariseren zijn en dan is dat ook niet meer mogelijk.

00:09:15

De heer Hümmels - Leefbaar Almelo: Dat wat je al zou willen slopen, kan dan ook niet gesloopt worden?

00:09:20

De heer Van Rees: We willen op dit moment niks slopen.

00:09:24

Voorzitter: Het is een beschermende werking. Totdat je je nieuwe plannen door de

Transcript van de besloten raadsvergadering van 27 juni 2023

raad hebt laten vaststellen, kunnen er geen nadelige gevolgen optreden. Meneer Huisman.

00:09:37

De heer Huisman - D66: Dank u wel, voorzitter, even een vraag over de bestaande ondernemers. Kunnen zij hun werkzaamheden voortzetten op de voet zoals nu is of uitbreiden, dus echt met name die ondernemers die er nu al zijn. Hoe moet ik dat zien?

00:09:53

De heer Van Rees: We bevriezen de huidige situatie, dus wat er gebeurt, mag blijven gebeuren. Op het moment dat men nieuwe dingen wil, toetsen we dat aan de koers voor de binnenstad en de visie op de Grotestraat Noord en onze stadsontwikkelingsvisie. Als het daarbinnen past kan dat ook doorgaan. Past het daar niet in, dan moeten ze eerst het nieuwe bestemmingsplan afwachten.

00:10:14

Voorzitter: We gaan verder naar de heer Christen.

00:10:16

De heer Huisman - D66: Neem me niet kwalijk, een aanvullende vraag nog even. Deze situatie, geheimhouding uiteraard, maar wordt dat dan te zijner tijd gedeeld met de ondernemers?

00:10:25

De heer Van Rees: De geheimhouding is van kracht tot en met het moment dat het gepubliceerd is. Daarna is er geen geheimhouding meer.

00:10:34

Voorzitter: Ik heb u genoteerd, mevrouw Klaasen. Ik zag uw hand. Ik ben bij meneer Christen, die zich nogmaals gemeld had.

00:10:40

De heer Christen - D66: Ja, dank, voorzitter. Ik begrijp dus uit punt 2.2 dat er ook een sloopverbod is opgenomen? Misschien is het een ander punt, maar ook op laste van elke keer de uitzondering op de omgevingsvergunning zou ook gedeeltelijke sloop en dergelijke allemaal doorbroken kunnen worden, mits het in de ontwikkeling past?

00:11:01

De heer Van Rees: Klopt.

00:11:03

Voorzitter: Meneer Middelkamp.

00:11:05

Meneer Middelkamp - Partij Vrij Almelo: Ja, we hebben een winkelleegstand. Veel winkels staan leeg en nu lees ik bij pagina vier, bovenaan, tweede alinea, dat het hebben van nieuwe winkels een ongewenste ontwikkeling is. Ik snap daar niks van. Eerst is het: winkelleegstand en we willen graag winkels hebben. Nu maak je een

Transcript van de besloten raadsvergadering van 27 juni 2023

besluit dat ervoor zorgt dat er geen winkels meer kunnen komen. Derde alinea onderaan, laatste zin van pagina vier.

00:11:41

De heer Van Rees: We hebben een koers voor de binnenstad vastgesteld, meneer de voorzitter. In de koers van de binnenstad zeggen we dat we een kleiner kernwinkelgebied willen hebben. Dat betekent dat we winkels buiten dat kernwinkelgebied, die leegstaan, willen transformeren naar andere functies dan winkels. Dat is waar we het hier over hebben. Je ziet dat de detailhandel in totaal afneemt. Daarom willen we juist die detailhandel concentreren in het kernwinkelgebied.

00:12:08

Meneer Middelkamp - Partij Vrij Almelo: Nu wordt het kernwinkelgebied ook getroffen door het voorbereidingsbesluit.

00:12:11

De heer Van Rees: Ja, maar in het kernwinkelgebied blijven wel gewoon winkels, mensen. We willen ook niet dat er in het kernwinkelgebied een winkel wordt omgeturnd tot woning.

00:12:22

Voorzitter: Het college heeft de mogelijkheid om zaken wel toe te laten, als ze passen binnen het koersdocument voor de binnenstad. Punt drie van het dictum. Ik kom bij de heer Kampman.

00:12:32

De heer Kampman - Lokaal Almelo Samen: Dank u wel, voorzitter. Er werd net al aangegeven dat de raad heel veel dingen al heeft vastgesteld. Hier staat dat dit voor maximaal één jaar is. De wethouder zei net al een jaar. Hij zei niet maximaal een jaar, maar een jaar. Wij vinden die termijn nogal lang. Is die termijn wel echt nodig? Het gaat uiteindelijk denk ik alleen om een bestemmingsplanwijziging?

00:12:53

De heer Van Rees: We gaan een nieuw bestemmingsplan schrijven en dat vergt participatie en inspraak en dan heb je een jaar echt wel nodig, zeker voor dit gebied. Als het korter kan, gaat het korter.

00:13:06

Voorzitter: Mag ik dan vervolgen met de heer Gerritsen?

00:13:10

De heer Gerritsen - Democraten.Nu: Voorzitter, ik kijk naar de kaart. Het is een besloten vergadering, dus hier kan in principe alles gezegd worden wat niet naar buiten zal worden gebracht. Als ik die kaart zie en de tekening. Uit mijn netwerk zijn er aardig wat gesprekken met de gemeente en met ondernemers. Hoe belemmert dat die gesprekken die er op dit moment gaande zijn, om eventueel binnen dit gebied

Transcript van de besloten raadsvergadering van 27 juni 2023

toch activiteiten te ontplooiën? Heel concreet, als er een gesprek is met een ondernemer, voor het eventueel aankopen van een pand of het verkopen van een pand. Wat voor invloed heeft dat op die gesprekken?

00:13:46

De heer Van Rees: Op het moment dat het een ontwikkeling is die we wensen, die past binnen het koersdocument of past binnen de visie van de Grotestraat Noord, dan kan dat gewoon doorgang vinden. Op het moment dat de ondernemer bijvoorbeeld op een plek in de Grotestraat Noord een horecagelegenheid zou willen realiseren, dan wordt dat nu geblokkeerd. We blokkeren ongewenste ontwikkelingen en we hebben vanuit dit besluit ruimte om mee te werken aan ontwikkelingen die we nog steeds wensen en die straks ook in het nieuwe bestemmingsplan geregeld worden.

00:14:13

De heer Gerritsen - Democraten.Nu: Ja, oké, dus dat zijn de gesprekken die op dit moment gaande zijn vanuit de gemeente met een ondernemer. Die gesprekken blijven gewoon doorgaan met die ruimte. Eventjes vanuit mijn perspectief kijkend, als je als ondernemer eigenaar bent van een pand, maar daar komt zo'n besluit op te liggen, betekent het dat onderhandelingen soms ook in een moeilijke positie terechtkomen. Dat probeer ik te voorkomen in deze tekening. Ik probeer een paar straten even op te zoeken. Ik kan het niet lezen, dus ik weet ook niet of een aantal panden waar ik dus desbetreffende ondernemers van ken, ook daarbinnen vallen. Ik begin toch wel een beetje een gevoel te krijgen...

00:14:53

De heer Van Rees: Nogmaals, we willen alleen ontwikkelingen blokkeren die wij op bepaalde situaties onwenselijk vinden, die op basis van het huidige bestemmingsplan nog toegestaan zijn. Op het moment dat het past binnen het koersdocument, binnen de visie op de Grotestraat Noord en binnen onze visie op stadsontwikkeling, dan werken we daar gewoon aan mee.

00:15:14

De heer Gerritsen - Democraten.Nu: Ben ik met u eens, maar op dit moment betekent het dat als u niet met een ondernemer in gesprek bent, maar een ondernemer is met een ondernemer in gesprek om zijn pand te verkopen. Gaat u niet over. Dat mag. Het betekent dat er een belemmering wordt gelegd. Dat betekent dat in de gesprekken die een ondernemer met een ondernemer heeft, binnen de mogelijkheden die er nu nog wel liggen, om die aanvraag te doen, dan worden geblokkeerd. Ik probeer even in verkoop en koop even...

00:15:39

De heer Van Rees: Nee, maar dat klopt. Op het moment dat er nu ondernemers met elkaar in gesprek zijn om een ontwikkeling in gang te zetten die we niet wensen, wordt die nu geblokkeerd. Ja, dat is ook de bedoeling van dit besluit.

Transcript van de besloten raadsvergadering van 27 juni 2023

00:15:51

De heer Gerritsen - Democraten.Nu: Ik ben het helemaal met u eens, maar uiteindelijk kan het ook een effect hebben van "ondernemer plagen". Mensen zijn ondernemer, hè.

00:15:58

De heer Van Rees: Ja, dat snap ik, maar de koers en de ontwikkelingen die we wensen bieden heel veel mogelijkheden.

00:16:04

Voorzitter: Nu wordt het een uitwisseling van opvattingen. Ik wil even die vragenronde graag afronden, want dan hebben we het beeld ook compleet. Meneer Vermeulen. Mevrouw Van Doorn zal ik ook noteren.

00:16:16

De heer Vermeulen - VVD: Voorzitter, maar...

00:16:18

Voorzitter: Ja, ik ben bij u begonnen.

00:16:22

De heer Vermeulen - VVD: Ik ben aan de beurt?

00:16:24

Voorzitter: Ja, u bent nu aan de beurt.

00:16:26

De heer Vermeulen - VVD: Mijn eerste vraag is al gesteld door mevrouw Ter Haar. Zij vroeg precies hetzelfde wat ik wilde vragen: is er een reden waarom dat nu plotseling eraan komt? Dat antwoord is gegeven. Het tweede haakt een beetje aan wat meneer Gerritsen zegt. Zo'n ontwikkeling van bijvoorbeeld het Hofkeshuis, is dat nu onmiddellijk geblokkeerd?

00:16:44

De heer Van Rees: Nee, dat is een ontwikkeling die we wensen.

00:16:49

De heer Vermeulen - VVD: Die valt onder de uitzondering die het college krijgt om ervan af te wijken.

00:16:54

De heer Van Rees: Ja, het is een wenselijke ontwikkeling.

00:16:56

De heer Vermeulen - VVD: Oké, nee, maar dan begrijp ik het en dan vind ik het een heel logisch voorstel.

00:16:59

Voorzitter: Dank u wel. Mevrouw Abdullatif.

Transcript van de besloten raadsvergadering van 27 juni 2023

00:17:03

Mevrouw Abdullatif - Almelo Centraal: Voorzitter, mijn vraag gaat over de kanttekening die hier staat, die twee punten. Kan de wethouder hier wat meer toelichtingen geven? Andere vragen zijn inderdaad al gesteld.

00:17:19

De heer Van Rees: Mevrouw Abdullatif, u moet echt specifiekere vragen stellen, want wilt u dat ik nu alle kanttekeningen langsga?

00:17:25

Mevrouw Abdullatif - Almelo Centraal: Nee, gewoon kanttekening één en twee. Ze staan er niet voor niks.

00:17:35

De heer Van Rees: Kanttekening één heeft betrekking op de Omgevingswet die vanaf 1 januari in werking treedt. Dit besluit werkt gewoon door, ondanks dat de Omgevingswet in werking treedt. We maken dan geen bestemmingsplan, maar een omgevingsplan. Het krijgt dan vanaf 1 januari een andere naam, maar het heeft dezelfde werking. Kanttekening 2.1, is: op het moment dat het niet wenselijk is binnen het gebied, kunnen we de ontwikkeling blokkeren.

00:18:04

Mevrouw Abdullatif - Almelo Centraal: Als het niet wenselijk is, wie bepaalt het? De gemeente? Niet in samenspraak? Door het college?

00:18:10

De heer Van Rees: Het wel of niet wenselijk zijn wordt bepaald aan de hand van de documenten die door de raad zijn vastgesteld. Dat is het koersdocument voor de binnenstad, de visie op de Grotestraat Noord en de visie op de stadsontwikkeling. Daarin hebben wij aangegeven, u als raad, wat wenselijk is in de stad en daaraan wordt het getoetst. Past het binnen die ontwikkeling, dan werken we mee. Denken we dat het daar niet binnen past, dan werken we niet mee. Totdat een bestemmingsplan is vastgesteld en dan is de toetsing aan het omgevingsplan. Dat zal waarschijnlijk een omgevingsplan worden.

00:18:43

Voorzitter: Ben ik bij mevrouw Klaasen.

00:18:45

Mevrouw Klaasen - ChristenUnie: Ja, bent u zich bewust, ik vind het heel kort door de bocht nu, dat dit heel snel onder je neus wordt gedouwd en dat je dan even ook gedetailleerde vragen moet stellen? Dat wil ik wel even opgemerkt hebben. Ik snap niet waarom dat zo kort door de bocht moet. Wat ik me wel afvraag, ook bijvoorbeeld over het koersdocument: de realiteit hoe ondernemers zich vestigen en bewegen en wat dat doet met de stad, staat soms niet in verhouding tot het koersdocument. Ik vraag me wel af of ondernemers hier straks niet last van krijgen en inderdaad ook bepaalde straten, die gewoon in dit plan zitten. Ik mis daar wel een stukje oog voor

Transcript van de besloten raadsvergadering van 27 juni 2023

de ondernemers, die daar gevestigd zijn en die werken en wonen soms ook combineren. Ik vraag me af wat voor gevolgen dat voor hen heeft. Dat weet ik niet.

00:19:48

De heer Van Rees: We hebben een koersdocument voor de binnenstad. Dat is in overleg met de ondernemers in de binnenstad vastgesteld. Daar houden wij de laatste jaren vrij strikt aan vast, om naar iedereen duidelijkheid te creëren, welke ontwikkelingen wenselijk zijn, op welke plek. De Grotestraat Noord is bijvoorbeeld een transformatiegebied en het kernwinkelgebied is het gebied waar we graag willen dat de winkels worden gevestigd. Dat ondersteunen we met subsidieregelingen, een gevefonds, we hebben een verplaatsingssubsidie. Dat is allemaal ondersteunend aan de realisatie van het koersdocument. Een winkelier die in de Grotestraat Noord wil blijven zitten, mag er gewoon blijven zitten, wordt niet tegengewerkt, alleen hij krijgt een andere omgeving. Hij komt in een dwaalmilieu te zitten met zijn winkel en hij zit dan niet meer in het kernwinkelgebied. Er wordt niemand gedwongen om zich te verplaatsen. Op het moment dat een eigenaar van een pand tot de conclusie komt dat hij beter kan gaan transformeren, omdat het pand als winkel niks meer opbrengt, dan werken we daaraan mee. Het enige wat we nu doen, is dat we dan analoog daaraan, aan bepaalde ontwikkelingen die we bijvoorbeeld in zo'n transformatiegebied niet wensen, dat we die op dit moment uitsluiten. Even denkend aan het voorbeeld wat ik net gaf van bijvoorbeeld een nachthoreca. Op het moment dat je meer wonen gaat maken aan de Grotestraat Noord en je gaat er een nachthoreca maken, dan krijg je meteen weer spanning.

00:21:05

Mevrouw Klaasen - ChristenUnie: Ja, nog wel even daarop voortgaan. We willen ook een stad zijn met beleving, dus het wonen en beleven combineren is natuurlijk altijd een spanningsveld. Je wilt tegelijk ook een stad zijn waar wat te beleven valt. Dat is juist het type ondernemers wat in de binnenstad zit.

00:21:23

De heer Van Rees: Dat is juist in het koersdocument heel mooi gesitueerd in bepaalde gebieden in de binnenstad. We hebben het Amaliaplein voor de horeca. Zo is dat in het koersdocument netjes uitgekristalliseerd samen met de ondernemers, samen met de vastgoedeigenaren, aar we wat wensen.

00:21:40

Voorzitter: Als je het klein houdt, mevrouw Klaasen. De raad heeft in het koersdocument bepaald wat men zou willen, maar daar kun je niet op dwingen. Dat moet vertaald worden in een bestemmingsplan. De mensen en ondernemers kunnen denken: ja, dat koersdocument vind ik maar niks. Ik ga nog gauw even een bouwaanvraag doen. Die kunnen met dit voorbereidingsbesluit geblokkeerd worden. Dat is het hele principe wat hier aan de hand is. Iedereen die dingen doet die daar wel mee verdragen, be my guest.

Transcript van de besloten raadsvergadering van 27 juni 2023

00:22:07

Mevrouw Klaasen - ChristenUnie: Nee, dat begrijp ik. Alleen de dynamiek van de stad houdt je soms ook niet tegen, dat bedoel ik met de ondernemers.

00:22:13

De heer Van Rees: Dat houden we dus met dit besluit wel tegen. Dat is de bedoeling van dit besluit.

00:22:21

Voorzitter: We gaan verder met meneer Akse, die zich heeft gemeld.

00:22:23

De heer Akse - SP: Ja, dank u wel. Het koersdocument is niet nieuw. De ontwikkelingen zijn ook niet nieuw. We zijn er al enige tijd mee bezig. Nu pas komt dit aan de orde. Mijn vraag is: waarom nu pas en zijn er nu al ongewenste ontwikkelingen ontstaan daardoor?

00:22:42

De heer Van Rees: Nee, maar we zijn wel volop bezig met onze vastgoedregisseur, die steeds meer zicht krijgt op wat waar gaat gebeuren. We zien dat ontwikkelingen in een versnelling komen en daarom willen we ook het bestemmingsplan daarop aanpassen en zorgen dat dat ook zijn weerslag daarin krijgt. Er zijn nog niet ongewenste ontwikkelingen ontstaan die dat dwarsbomen.

00:23:13

De heer Groenendal - VVD: Ja, dank u wel. Ook even kijkend naar het kaartje. Is het bewust dat de stadskade niet in het gele vlak valt?

00:23:26

De heer Van Rees: Ja, dat klopt, het staat ook in het document. De stadskade is grotendeels in ons bezit en we zijn daar bezig met planontwikkeling. Daarom hebben we de stadskade hierbuiten gelaten.

00:23:42

Mevrouw Geerdink - PvdA: Mijn vraag is al beantwoord, dus hoeft niet meer.

00:23:47

Mevrouw Van Doorn - Lokaal Almelo Samen: Voorzitter, heeft het college al gedetailleerd voor ogen wat jullie willen in het hele gebied. Het is natuurlijk een joekel van een gebied. Je doet nu een voorbereidingsbesluit, dus ik ga ervanuit dat je van van plek tot plek al weet wat je daar wil gaan doen. Of zie ik dat verkeerd?

00:24:12

De heer Van Rees: In die gedetailleerde mate niet, maar we hebben natuurlijk de documenten die ik net noemde, waarin we wel richting geven aan en dat gaan we vertalen in het bestemmingsplan, wat daar ondersteunend aan moet zijn.

00:24:25

De heer Kampman - Lokaal Almelo Samen: Ja, dat klopt, voorzitter. Wij zaten ook

Transcript van de besloten raadsvergadering van 27 juni 2023

even naar die plattegrond te kijken, net als de heer Groenendal. Helemaal links onderin zien wij de Kolkschool, maar onze vraag is: de Kolkschool valt binnen het gebied en de grote parkeerplaats voor de Kolkschool buiten het gebied. Dat vinden wij vreemd. Misschien dat u daar even naar kunt kijken, of misschien klopt dat niet of hebt u dat bewust gedaan? Het is in ieder geval heel opvallend.

00:24:55

De heer Van Rees: Dat komt omdat we voor die parkeerplaats geen andere bestemming wensen. Die kan gewoon parkeerplaats blijven.

00:25:05

De heer Çete - Lijst Çete: Voorzitter, risico voor planschade is in mijn ogen te kort door de bocht gedaan. We weten hoe dit soort dingen gaan. Als ondernemers zich benadeeld voelen, één opmerking van mij, alstublieft, laten we geen nieuwe drama's ontstaan. Stel dat er iets ontstaat, laten we daar menselijke mate invoeren, zodat daar geen nieuwe drama's ontstaan.

00:25:28

Voorzitter: Mevrouw Ter Haar.

00:25:30

Mevrouw Ter Haar - CDA: Ja, dank u wel, voorzitter. In het koersdocument wat al een paar keer is genoemd, u noemde het net ook nog, dat Amaliaplein, het horecaplein. Het koersdocument is in 2019 vastgesteld. Inmiddels zijn er natuurlijk best wel veel ontwikkelingen geweest, waarin misschien ook nog wel een herijking kan zijn van bestemmingen die je in het koersdocument zo hebt aangegeven. Nu zou het kunnen zijn, ook met dit voorbereidingsbesluit, dat als daar een horeca-ondernemer is die zich daar wil vestigen, nog weer op het Amaliaplein, dat horecaplein wat best onderdruk ligt, ook richting de omgeving, met de overlast die daar is voor omwonenden, dan zou daar nu, met dit voorbereidingsbesluit, toch nog wel weer horeca zich kunnen vestigen, omdat het past in het document. Mijn vraag is: in hoeverre is er in dat koersdocument een bepaalde herijking ook. We hebben die gebieden wel aangewezen, maar zijn die werkelijk zo wenselijk?

00:26:27

De heer Van Rees: Er vindt op dit moment nog geen herijking van het koersdocument plaats, juist omdat het koersdocument investeerders ook duidelijkheid geeft over welke richting wij als gemeente met de stad op willen. Daarom houden wij gewoon nu de laatste jaren vast aan het koersdocument en de invulling daarvan in de binnenstad.

00:26:48

Mevrouw Ter Haar - CDA: Na zoveel jaren krijg je ook andere inzichten. We hebben dat wel aangewezen als raad, maar dit is de praktijk en wij zien daar dat het toch wel een ontzettende opeenhoping is, dat klinkt een beetje oneerbiedig, van horeca, wat een overlast geeft voor de omgeving.

Transcript van de besloten raadsvergadering van 27 juni 2023

00:27:08

Voorzitter: Sorry dat ik u even onderbreek. Kijk, het enige dat het voorbereidingsbesluit doet, is bevriezen wat de huidige situatie is. Wat nu al een bestemde situatie is, daar mag iemand gebruik van maken. Alleen wij kunnen elke bestemmingswijziging of gebruikswijziging met dat besluit tegenhouden. Daarmee bent u, denk ik, geholpen. Wat al bij recht mensen nu hebben, kun je ze niet zomaar meer afpakken. Je beschermt jezelf tegen veranderingen, totdat je met elkaar een discussie hebt gehad over dat nieuwe bestemmingsplan. Daar gaat de raad uiteindelijk over. Ja, en dan is dat voorbereidingsbesluit niet meer nodig. Dat heb je nu nodig, omdat er mensen zouden kunnen zijn die denken: als over een jaar die raad dat bestemmingsplan vaststelt, kan ik niks meer, dus ik ga gauw een bouw aanvraag indienen en die moeten wij dan in behandeling nemen. Uw argument wordt beschermd met dat voorbereidingsbesluit.

00:28:01

Mevrouw Ter Haar - CDA: Toch nog wel eventjes. Stel, er is een horecaondernemer die zegt: "Ik wil mij daar graag vestigen." Dat zou in principe kunnen, omdat het past in het koersdocument. Dat bedoel ik te zeggen, omdat dit gebied daarvoor is aangewezen.

00:28:15

De heer Van Rees: Ja, maar dat koersdocument is door de raad vastgesteld en dat is wel de basis van de acties die we doen. We hebben ook wel discussies met ondernemers aan de Grotestraat Noord die het nu anders willen, maar het koersdocument is wel vastgesteld door de raad.

00:28:33

Mevrouw Ter Haar - CDA: Maar goed, niets is natuurlijk voor een eeuwigheid. Dat is voortschrijdend inzicht.

00:28:39

De heer Van Rees: Ja, maar dat is dus een andere discussie. Dit gaat over het bestemmingsplan.

00:28:46

Voorzitter: Ik kijk even verder. Ik zag dat de heer Christen nog een vraag had.

00:28:49

De heer Christen - D66: Ja, met het risico dat ik inderdaad een beetje de wethouder in herhaling laat treden. Omdat meneer Kampman ook de Kolkschool aanhaalde. De gebouwen tussen het plein en de Kolkschool zijn ook door die staat van die brand bijvoorbeeld, denk ik, bijna rijp voor de sloop. Dat is met de bestemming voor wonen en dergelijke allemaal niet in gevaar, denk ik en een wenselijke ontwikkeling, als daar iemand voor aanmeldt, voor het entree van Grotestraat Zuid.

Transcript van de besloten raadsvergadering van 27 juni 2023

00:29:16

De heer Van Rees: Nogmaals, ook daar kunnen we met dit besluit gewenste ontwikkelingen stimuleren en ongewenste tegengaan.

00:29:23

Voorzitter: Meneer Middelkamp nog.

00:29:26

Meneer Middelkamp - Partij Vrij Almelo: Ja, bedankt. Ik hoor net: het enige wat beviest en het beschermt. Je bagatelliseert eigenlijk wat hier gebeurt. In het kernwinkelgebied stijgt de winkelvloeroppervlakte. Die wordt schaars. Er treedt schaarste op. Die prijzen gaan enorm omhoog. Alleen maar winkels met veel geld kunnen nog die winkels kopen. Het winkelbestand in vloeroppervlak neemt enorm af. Dat heeft een prijs opdrijvend effect voor het kernwinkelgebied en een prijs dalend effect voor buiten het winkelgebied. Panden buiten het kernwinkelgebied kunnen alleen maar woning worden. Hoe zit je dan met die schade van die planschades? Dat heeft wel een effect. Er wordt een soort dwang opgelegd.

00:30:20

De heer Van Rees: Ja, meneer de voorzitter, de discussie over waarden van panden. We zien dat er leegstand is, dus wat je probeert te concentreren, is dat de winkels die er nog wel zijn, dat die zich gaan vestigen in het kernwinkelgebied, dat daar de waarde behouden blijft. De waarde van de leegkomende panden stijgt niet. In Nederland gaat het aantal detailhandel vierkante meters nog steeds omlaag. Detailhandel vierkante meters staan onder druk. Wat je dan doet met de panden die leegstaan in het transformatiegebieden, zoals benoemd in het koersdocument, daar ga je samen met de eigenaren zoeken naar een andere invulling. Dat kan wonen zijn, dat kunnen ambachten zijn, dat kunnen diensten zijn. Aan de hand daarvan kom je tot een andere invulling. Dat betekent juist dat je meewerkt aan het waarde behouden van de panden voor de eigenaren, waardoor je ook die leefbaarheid in de binnenstad blijft stimuleren. Nogmaals, dit legt alleen maar de bestaande situatie vast. Er wordt uitgewerkt in een nieuw bestemmingsplan wat we daar willen.

00:31:18

Voorzitter: Zijn er nog andere vragen? De heer Middelkamp.

00:31:25

Meneer Middelkamp - Partij Vrij Almelo: Stel nu, je bent een ondernemer en je hebt een bedrijfsplan gemaakt. Je gaat financiering zoeken. Als ik die financiering heb, ga ik mijn winkel uitbreiden, totdat je donderdag die krant openslaat en denkt: weg, die hele bedrijfsuitbreiding. Alles kapot.

00:31:40

De heer Van Rees: Nogmaals, op het moment dat het gewenst is, is er geen enkel probleem.

Transcript van de besloten raadsvergadering van 27 juni 2023

00:31:47

Voorzitter: Gaat het juist om bedrijven die net buiten het kernwinkelgebied zitten, winkels? Die tref je hard.

00:31:57

De heer Van Rees: We gaan niemand tegen zijn zin in weg wegpesten ergens. Dat gaat nu ook niet gebeuren.

00:32:02

Voorzitter: Het voorbereidingsbesluit zorgt ervoor dat het raadsbesluit, uw koersdocument, kan worden gerealiseerd. Dat is wat er aan de hand is. Ik zag mevrouw Klaasen nog? Niet meer. Zijn er nog andere vragen of woordmeldingen? Bent u bereid om hier een besluit over te nemen, wat het ook is. Dat is aan u. Ik vraag de griffie om de stemcomputer te openen en om tot besluitvorming over te gaan. U kunt voor of tegen dit besluit stemmen. Daarna licht ik u de verdere procedure nog even toe. [stilte 00:32:34-00:32:55] Ik geloof dat ik negenentwintig stemhebbende raadsleden zie. Kunt u niet stemmen? Er zijn wat problemen met de stemmodule. Misschien moet de stemmodule even opnieuw vrijgegeven worden. Ik wil ook wel, als u mij toestaat, dan nee... Staak uw pogingen. Ik vraag u uw hand op te steken als u voor dit voorstel bent. Nee hoor, dat is niet nodig. Mag ik dan zien wie er tegen dit voorstel is, dan noteer ik mevrouw Abdullatif, de heer Middelkamp als degenen die tegengestemd hebben. Is er iemand die zich wenst te onthouden van stemming? Dat is niet het geval. Dan is het voorstel aangenomen. De geheimhouding op deze vergadering en ook op de verhandelde en ook op het stuk duurt voort totdat het gepubliceerd is. U kunt er dan vrijelijk over spreken, want dan is de beschermende werking ook aanwezig. De wethouder gaf net al even aan, door het late tijdstip kunnen we het vanavond niet meer voor elkaar krijgen dat dat morgen al is, maar dat zal waarschijnlijk dan overmorgen zijn. Wij laten dat de raad weten. U volgt overheid.nl niet allemaal, maar wij laten dat weten, wanneer dat zover is. De formele opheffing van de besluitvorming op deze leiden we via de griffe weer naar de gemeenteraad toe. Meneer Gerritsen.

00:34:29

De heer Gerritsen - Democraten.Nu: Hele kleine opmerking, deze stukken die we ook ter inzage hebben gekregen, die komt straks, als het vast is gelegd, naar ons toe?

00:34:36

Voorzitter: Ja, dan zijn ze openbaar en kunt u ze in iBabs gewoon terugvinden.

00:34:39

De heer Gerritsen - Democraten.Nu: Oké, dank u wel.

00:34:40

Voorzitter: Geen probleem. Fijn, ik sluit de vergadering. Ik zeg u dank voor het

Transcript van de besloten raadsvergadering van 27 juni 2023

betrachte geduld. Excuus, mevrouw Abdullatif. Ja, het geldt voor ons allemaal op dit moment.