

## Raadsbrief ter informatie

*Postadres:*  
**Gemeente Almelo**  
**Postbus 5100**  
**7600 GC Almelo**

Aan de raad van de gemeente Almelo

Doorkiesnummer  
1161

Behandeld door  
M.M. Weerink

Datum  
10 september 2019

Onderwerp  
Ontwerpbestemmingsplan Oude Stadhuis.

Geachte raadsleden,

### *Inleiding*

In september 2017 hebben wij besloten om, onder de door u gestelde voorwaarden (Raad – 1603638/14 juni 2016) een ontwikkelovereenkomst aan te gaan met BPD tot transformatie van het Oude Stadhuis. Het ontwerpbestemmingsplan "Oude Stadhuis\_JJP Oud", zoals nu voorligt, is daarvan een uitwerking. Het bestemmingsplan geeft de planologische kaders waarbinnen de ontwikkeling kan worden vormgegeven. Het bestemmingsplan voorziet in een transformatie naar woningbouw en enkele commerciële en culturele functies. Met deze transformatie wordt invulling gegeven aan het raadsbesluit om het voormalig stadhuis een nieuwe functie toe te kennen en daarmee in stand te houden.

### *Woningen*

Met de transformatie van het oude stadhuis wordt voorzien in een woningbouwprogramma van maximaal 99 woningen. Het betreft verschillende typen appartementen. Zowel huur- als koopwoningen kunnen op grond van het bestemmingsplan worden gerealiseerd. Sociale huurwoningen zijn op grond van het bestemmingsplan niet toegestaan.

### *Commerciële en culturele functies*

Naast wonen wordt een deel van het pand geschikt gemaakt voor een commerciële en culturele invulling. In het pand zijn een sportschool/fitnesscentrum, horeca en culturele functies, zijnde een (musical)theater en filmhuis toegestaan. Er is een sportschool/fitnesscentrum toegestaan met een maximaal bruto vloeroppervlak van 1300 m<sup>2</sup>. Er is maximaal 1390 m<sup>2</sup> aan culturele functies toegestaan; hieronder vallen een filmhuis en een (musical)theater. Er wordt maximaal 635 m<sup>2</sup> bvo aan horeca van categorie 1 toegestaan. Dit betreft de horecavormen tearoom, koffiehuis, lunchroom, brasserie of bistro, welke hoofdzakelijk ondersteunend zijn aan de overige functies in het plangebied en de directe omgeving van het plangebied.

### *Parkeren*

Het plan voorziet in maximaal 99 woningen. Per woning wordt voorzien in 1 parkeerplaats. Vanwege de kenmerken van de locatie, in het centrum van Almelo en nabij het station is het autobezit en -gebruik op deze locatie naar verwachting lager dan gemiddeld.

Om in 1 parkeerplaats per woning te voorzien wordt parkeerruimte geregeld binnen 100 meter van het plangebied. In parkeergarage Stadsbaken, aan het Stadhuisplein, is voldoende capaciteit beschikbaar om de parkeervraag op te vangen.

Voor de overige (commerciële en culturele) functies in het oude stadhuis geldt dat het bezoeken van deze functies valt onder het normale binnenstadsbezoek. Men dient voor deze functies gebruik te maken van de bestaande openbare parkeergelegenheden, zoals parkeergarage Stadsbaken en het parkeerterrein aan de Boddenstraat en de overige parkeergelegenheden in de binnenstad van Almelo. Er is hier voldoende capaciteit om de parkeervraag van de overige functies op te vangen. Ook voor de overige functies geldt dat vanwege de kenmerken van de locatie in het centrum van Almelo, nabij het station het autogebruik naar verwachting lager is dan gemiddeld.

*Behoud van het pand*

In het bestemmingsplan heeft het oude stadhuis een functieaanduiding "karakteristiek" gekregen. In de regels is bepaald dat een karakteristiek pand uitsluitend gesloopt mag worden als: geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de historische waarden van het pand, vooraf advies is ingewonnen bij het Oversticht en sloop onoverkomelijk is vanuit (bouw)veiligheid. Dit is het maximaal haalbare op basis van het bestemmingsplan tot behoud van het pand.

*Besluit*

Wij hebben besloten om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Te zijner tijd zullen wij u het bestemmingsplan ter vaststelling aanbieden.

Hoogachtend,  
Burgemeester en Wethouders van Almelo,  
de secretaris,                                  de burgemeester,

F.W. van Ardenne

A.J. Gerritsen