

De fractie van de VVD
t.a.v. de heer J. Pauwels

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Bezoekadres:
Haven Zuidzijde 30
7607 EW Almelo

telefoon: **(0546) 54 11 11**
e-mail: **gemeente@almelo.nl**
internet: **www.almelo.nl**

Uw brief 11 september 2019	Uw kenmerk	Ons kenmerk UIT - 1989627	Datum 15 oktober 2019
Bijlage(n)	Doorkiesnummer 0546-54 11 11	Behandeld door D. Oegema	Zaaknummer DCS - 1966134
Onderwerp vragen m.b.t. doortrekken kanaal waterboulevard			

Geachte heer Pauwels,

Bij brief van 11 september jl. heeft uw fractie een aantal vragen gesteld over de herontwikkeling van de binnenstad.

U heeft de volgende vragen:

Vraag 1:

Op welke wijze kan HMO vanuit haar strategische positie bijdragen aan het investeren in de onrendabele top als gevolg van het mogelijk amoveren van het Havenblok, oftewel de blinde gevel, direct grenzend aan het nieuwe aan te leggen kanaal naar de Havenkom?

- Is HMO bereid om de onrendabele top alsook de bijbehorende kapitaallasten te financieren vanuit haar doelstelling om zo mogelijk bij te dragen aan een succesvolle herstructurering van de Almeloëse binnenstad?
- Bent u met HMO hierover in gesprek en zo ja, wat is de concrete voortgang van datgeen u met HMO bespreekt?
- Bent u het met ons eens dat de huidige situatie van het leegstaande deel van het Havenblok alle schijn heeft van langdurige leegstand, oplopende tekorten in de gemeentelijke exploitatie van dit deel hetgeen zal leiden tot verdere verpaupering van dit gebied?

Antwoord vraag 1a en b:

In een brief aan ons college heeft Herstructureringsmaatschappij Overijssel (HMO) benadrukt bereid te zijn te investeren in de binnenstad van Almelo. Zoals u zelf ook al in uw brief aangeeft komt dit tot uitdrukking door de strategische aankoop van het ABN-AMRO pand.

Op dit moment wordt gewerkt aan een stedenbouwkundige visie op het gebied Stadskade. Dit is het gebied gelegen tussen het Stads huis (voormalig stadhuis), de bibliotheek en het marktplein. Ook het Havenblok wordt bij deze visie betrokken.

Bij het ontwikkelen van deze visie zijn de gemeente, HMO, BPD, St. Joseph en de Ontwikkelingscombinatie Almelo (OCA) betrokken. Deze partijen werken samen aan de planontwikkeling voor dit gebied. Binnenkort zal ons college een besluit nemen over het vervolgproces en de rol van de HMO hierin, waarna wij de raad informeren over dit besluit. Vooruitlopend hierop hebben wij besloten geld vrij te maken voor een grondige opknappbeurt van de parkeergarage Stadsbaken.

Antwoord vraag 1c:

Wij zijn het met u eens dat de leegstand van het Havenblok onwenselijk is.

Door de ligging van het Havenblok aan de nieuwe kade is samenhang met de herontwikkeling van de overkant van het water belangrijk. Deze blinde vlek in het stedelijk weefsel moet een passende en nieuwe betekenis krijgen. Bekeken wordt in hoeverre een oplossing gevonden kan worden om de uiterlijke verschijningsvorm tijdelijk te verbeteren.

Vragen betreffende 'De Trommel'

Vraag 2:

Bent u het met de VVD fractie eens dat de oorspronkelijke planvorming ten aanzien van 'De Trommel' zoals u de gemeenteraad heeft doen laten besluiten een andere was dan de aangekondigde vestiging van low-budget keten Action?

Antwoord vraag 2:

Action verhuist van de Hagenborgh naar het gedeelte waar voorheen de Kijkshop en Neckermann gevestigd waren. Het ronde deel krijgt andere gebruikers.

Wij gaan ervan uit dat u doelt op de besluitvorming ten aanzien van de stedenbouwkundige visie 'Almelo vaart er wel bij' en recentelijk van het Koersdocument voor de binnenstad.

De stedenbouwkundige visie is een ruimtelijke visie terwijl het Koersdocument een visie geeft over de compacte kern waar het winkelen centraal staat in combinatie met horeca. De verplaatsing van Action past in deze ambitie uit het Koersdocument.

De huidige locatie van Action bevindt zich in een transformatiegebied. In deze gebieden willen we zo mogelijk verplaatsingen van winkels realiseren naar het (kern)winkelgebied. Daarnaast ondersteunen we het idee van Stichting Start je Winkel en Centrum Almelo Aktief om in samenwerking met vastgoedeigenaren en een aantal andere stakeholders actief nieuwe winkels te acquireren

Vraag 3:

Zijn er uw College of ambtelijk (ofwel zelfstandig vernomen, ofwel in periodieke overleggen met ontwikkelaar Urban Interest, ook wel heer R. Klomp cs), behalve de interesse van Action, geen enkele andere signalen bekend van ondernemers die concreet plannen, danwel interesse, hebben, hebben geuit voor vestiging in, verbouw van "De Trommel".

Antwoord vraag 3:

Die signalen zijn bij ons niet bekend. Eventuele interesse wordt door ons verwezen naar de betreffende eigenaar. Ons is bekend dat gesprekken worden gevoerd voor invulling van het ronde gedeelte van de Trommel aan het Marktpllein.

Vraag 4:

Ziet uw College mogelijkheden om middels een eventueel af te geven vergunning sturing te geven aan de vestiging van bedrijven, alsook de uitstraling van (te vestigen) bedrijven in het gebied?

Antwoord vraag 4:

Dit pand heeft volgens het bestemmingsplan 'Centrum', de bestemming 'Centrum-1'.

Detailhandel is binnen deze bestemming toegestaan. De begripsbepalingen van het bestemmingsplan laten voor de panden met deze bestemming elke vorm van detailhandel toe.

Een omgevingsvergunning is nodig voor bouwwerkzaamheden die invloed hebben op de constructieve staat van het gebouw. Dat is hier het geval omdat de gevels worden veranderd en er wordt intern een doorbraak gemaakt in een betonnen wand. Voor de wijziging van de gevels en voor het aanbrengen van reclame-uitingen geldt dat een welstandstoets zal plaatsvinden. Het plan moet dan voldoen aan de welstandsregels die voor dat gebied gelden.

Volgens artikel 2.1.1. is reclame alleen dan vergunningvrij wanneer de reclame gezien kan worden als een kleine verandering van een bouwwerk. Denk hierbij aan bijvoorbeeld schilderwerk, of een stickerfolie. Echter, als een pand leeg staat vinden wij het wenselijk dat er plakfolie wordt aangebracht om de leegstand minder prominent in het zicht te houden.

Een welstandsexces is iets wat in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand. Overwogen kan worden om de APV aan te passen om hier meer op te kunnen sturen.

Vraag 5:

Wat gebeurt er met de bestaande vestiging van Action in de Hagenborgh?

- a. Welke afspraken daarover legt u concreet vast met uw gemeentelijke ontwikkelpartners in het kader van de samenwerking in onze binnenstad?

Antwoord vraag 5:

Wij zijn niet op de hoogte van de plannen die de eigenaar heeft met het pand waar Action nu gevestigd is.

Kijkend naar de Koers voor de binnenstad: 'Nieuwe tijden breken aan', waarmee de raad in zijn vergadering van 28 mei jl. heeft ingestemd, valt de Hagenborgh in één van de drie transformatiegebieden. Dat wil zeggen dat ingezet wordt op transformatie van winkelen naar andere functies. Dit is echter pas af te dwingen op het moment dat de bestemming gewijzigd is en geen detailhandel meer wordt toegestaan. Wij gaan hierover in gesprek met de eigenaar.

Vraag 6:

Op welke wijze kan HMO vanuit haar strategische positie mogelijk bijdragen aan het investeren in de herontwikkeling van het helaas sterk verpauperde pand 'De Trommel'.

- a. Spreekt u met HMO over mogelijke verkoop van dit pand aan HMO, te weten de 3 etages die in eigendom zijn van de gemeente Almelo?
- b. Bent u bereid eventueel een 4^e etage toe te voegen aan de Trommel? Ons bereiken signalen dat de vraag naar appartementen/studio's in de Almelose binnenstad groot is, dus dit project kan positief bijdragen aan het verder attractief maken van de Almelose binnenstad.
- c. Is HMO bereid om de uitstraling van het pand 'De Trommel' grondig aan te pakken, zodanig dat dit pand representatief is voor de kwaliteitsniveaus van de omliggende panden?

Antwoord vraag 6a en 6c

Ook de Trommel is onderwerp in de gesprekken met HMO. Daarom verwijzen wij kortheidshalve naar het antwoord op vraag 1 a en b.

Antwoord vraag 6b

Voor het antwoord op deze vraag verwijzen wij kortheidshalve naar het antwoord op vraag 2. De Trommel moet in samenhang met de ontwikkeling van de Stadskade en het Havenblok worden gezien.

Vragen over de Galerij

Vraag 8:

Bent u bereid om met de pandeigenaar van "De Galerij" in gesprek te treden over een periodieke reiniging van de inmiddels sterk vervuilde glazen overkapping van de Galerij?

Antwoord vraag 8:

Wij zijn in gesprek met de eigenaar van de Galerij, i.c. Urban Interest. Er zijn verschillende tests gedaan met reiniging van de overkapping, echter het materiaal is vrij poreus dus boenen gaat niet. Beter dan wat nu gedaan is, is niet mogelijk.

Vraag 9:

Bent u bereid om met de pandeigenaar van de Galerij in gesprek te treden over het vervangen van de sterk verouderde en vervuilde verlichting in de Galerij?

Antwoord vraag 9:

Wij zijn uiteraard bereid om in gesprek te gaan met Urban Interest of zij de verlichting in de Galerij willen vervangen.

Vraag 10:

Bent u bereid om vanuit de gemeente een kleine financiële prikkel (impuls) te verlenen om de Gallerij met relatief beperkte maatregelen en middelen meer grandeur en uitstraling te geven, passend bij de kwaliteitsniveaus van de omliggende panden en omgeving?

Antwoord vraag 10:

Op korte termijn kunt van ons een voorstel verwachten voor een vervolg op de subsidieregeling Gevelverbetering Binnenstad Almelo 2015. Het doel van de regeling is: het stimuleren van eigenaren van panden in de binnenstad om (voor)gevels en winkelpuien te verbeteren of te herstellen met als doel het aantrekkelijk maken van hun panden en het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit van de (historische) binnenstad. Daardoor zal de economische bedrijvigheid, de leefbaarheid en de aantrekkelijkheid van de binnenstad voor de consument, toerist/bezoeker en inwoner toenemen. Het staat Urban Interest vrij een subsidieverzoek in te dienen.

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