

## Raadsbrief ter informatie

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

Aan de raad van de gemeente Almelo

|         |                |                |                 |
|---------|----------------|----------------|-----------------|
| Bijlage | Doorkiesnummer | Behandeld door | Datum           |
|         | 541153         | E.R. Jasper    | 2 augustus 2022 |

Onderwerp  
Ontwerpbestemmingsplan 'Rechtbank Almelo'

Geachte leden van de raad,

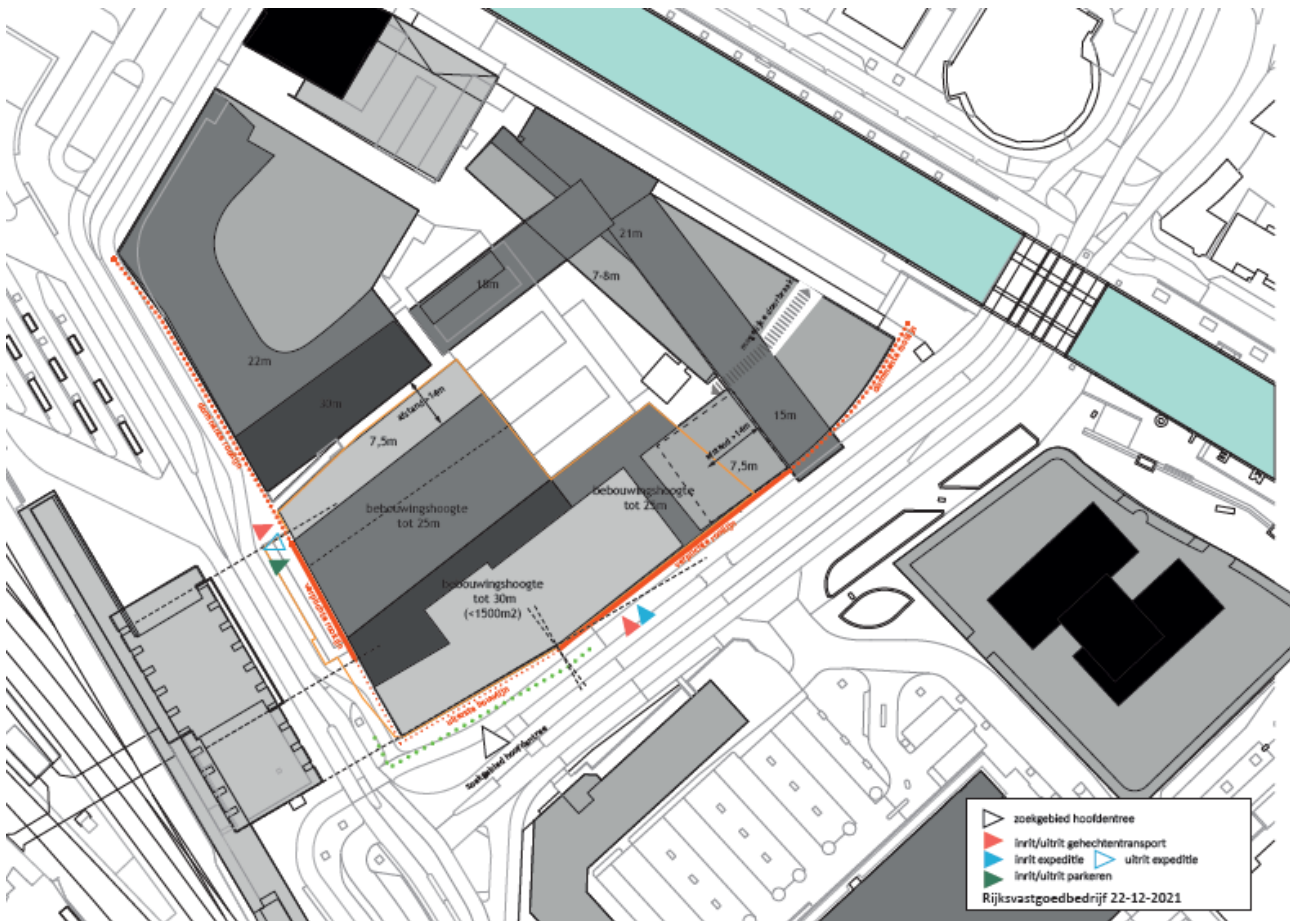
Hierbij willen wij u op de hoogte stellen van ons besluit om het ontwerpbestemmingsplan 'Rechtbank Almelo' (NL.IMRO.0141.00130-BP21) ter inzage te leggen.

### *Inleiding*

Het huidige gerechtsgebouw aan de Egbert Gorterstraat 5 voldoet niet meer aan de eisen van het Rijksvastgoedbedrijf, zoals duurzaamheid, beveiliging, bedrijfsvoering, etc. Daarbij is besloten om de Justitiële Informatiedienst (Justid) bij de rechtbank Almelo onder te brengen. Het huidige pand is hiervoor niet geschikt en een verbouwing leidt tot te hoge kosten. Hierom is de locatie aan de Egbert Gorterstraat 3 aangekocht om nieuwbouw te plegen. Voor de ontwikkeling is een massastudie uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de in het geldende bestemmingsplan maximale bouwhoogte wordt overschreden. Om de ontwikkeling mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden aangepast.

### *Hiermee wordt de strijdigheid met het bestemmingsplan weggenomen*

Het beoogde perceel aan de Egbert Gorterstraat 3 maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Centrum' en is hierin voorzien van de bestemming Dienstverlening. De huidige rechtbank aan de Egbert Gorterstraat 5 heeft dezelfde bestemming. De strijdigheid met het bestemmingsplan heeft dan ook geen betrekking op het gebruik, maar op het bouwen. Er vindt een overschrijding plaats van de maximale bouwhoogtes. Deze zijn deels maximaal 5, 10 en 15 meter. Voor de nieuwbouw van de rechtbank is een massastudie uitgevoerd. Hiervan is de situatietekening hieronder weergegeven. Uit deze massastudie blijkt dat deels een maximale bouwhoogte nodig is tot 30 meter.



De hogere bouwhoogte van de nieuwe rechtbank, voornamelijk tussen 25 en 30 meter hoogte, is grotendeels om de hogere plafonds van de zittingszalen en de ontvangstruimte te kunnen realiseren, als ook om de gehele bedrijfsvoering goed onder te kunnen brengen.

Op basis van de massastudie is het ontwerpbestemmingsplan 'Rechtbank Almelo' opgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet wederom in de bestemming Dienstverlening, waarbij de bouwhoogtes zijn afgestemd op de massastudie.

In het geldende bestemmingsplan is maximaal 19.000m<sup>2</sup> aan bruto-bedrijfsvloeroppervlakte mogelijk. Door hogere bouwhoogtes toe te staan, zou dit aanzienlijk verruimd kunnen worden, uitgaande van een bouwlaaghoogte van 3,6 meter. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft aangegeven maximaal 19.000m<sup>2</sup> aan bruto-vloeroppervlakte nodig te hebben, waardoor dit ook als maximum is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan 'Rechtbank Almelo'. Hierdoor voorziet het bestemmingsplan niet in een uitbreiding, maar in een aanpassing van de bouwhoogtes.

#### *De hogere bouwhoogte is passend in de omgeving*

Er zijn meerdere gebouwen in de directe omgeving met hoge(re) bouwhoogtes, zoals de Java-toren, het stadhuis, als ook het Twenthecentrum en het belastingkantoor. Dit sluit aan bij onze hoogbouwvisie, waarin het gebied tussen de Wierdensestraat en het Veenkanaal is aangewezen als een zone voor hoogteaccenten en voor meer urbane stedenbouw. Het terrein van de voormalige Ten Cate fabrieken aan het station is hiervan het centrum.

De massastudie zal verder worden uitgewerkt, nadat het bestemmingsplan is vastgesteld. Het Rijksvastgoedbedrijf zal via een tender een bouw/projectonderneming kiezen die de uitwerking op zich neemt. In het bestemmingsplan zijn uitgangspunten opgenomen om te komen tot een passende en gewenste bebouwing. Deze uitgangspunten vormen samen met de welstandsnota en de vastgelegde planregels de basis om het plan verder uit te werken.

### *Hiermee wordt het centrum versterkt*

Deze ontwikkeling sluit aan op onze visie 'Koers voor de binnenstad'. Hierin wordt beschreven hoe het Veenkanaal weer wordt verlengd richting het stadshart om te eindigen als stadskade Almelo met een aantrekkelijke en levendige programmering grenzend aan een compact winkelgebied. De kade als flaneergebied herbergt de belangrijkste functies van de stad, zoals het stadhuis en de bibliotheek en nu ook nog de rechtbank. Het huidige gebouw draagt echter niet bij aan een aantrekkelijke flaneerzone. De plint is gesloten en afgekeerd van het water. Entrees ontbreken. Een nieuwe rechtbank biedt de mogelijkheid de plint van het oude gebouw open te werken en opnieuw te programmeren. Een nieuwe rechtbank aan het station kan juist bijdragen aan een betere ervaring van Almelo voor bezoekers en bewoners die het station uitlopen. In de 'Koers voor de binnenstad' wordt de historische kern opnieuw 'gepositioneerd', met een compacte kern, het groene Groot Gravenkwartier, de kop van zuid en de stadskade richting het station. Met de inpassing van de nieuwe rechtbank kan de ruimte tussen deze stadskade en het spoor, het terrein van de voormalige Ten Cate fabrieken, eveneens een kwaliteitsimpuls krijgen. Daarmee krijgt dit gebied, nu een wat verloren kantorenpark met leegstand, meer verblijfskwaliteit en een herkenbaarder uitstraling. Ook de route van het station richting het centrum via de Egbert Gorterstraat en de nieuw ingerichte stadskade wordt dan van een consequent hoogwaardiger kwaliteit.

### *Er is sprake van een goede verkeersafwikkeling*

Het plan voorziet in een hoofdinrit aan de Stationsstraat. In het kader van de veiligheid wordt voorzien in een tweede in- en uitrit aan de Egbert Gorterstraat voor het dienstverkeer. Het plan voorziet daarbij in 78 parkeerplaatsen op eigen terrein en komt hiermee overeen met de bestaande situatie.

### *Ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan*

Op korte termijn wordt het ontwerpbestemmingsplan 'Rechtbank Almelo' ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. Dit bestemmingsplan is te raadplegen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

Wij informeren u over ons besluit, omdat u op basis van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd bent om het bestemmingsplan vast te stellen. Naar verwachting ontvangt u in het 4e kwartaal van 2022 een raadsvoorstel om het bestemmingsplan vast te stellen.

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

F.W. van Ardenne

A.J. Gerritsen