

## Besluitenlijst College van B&W openbaar

<b>Datum</b>	09-03-2021
<b>Tijd</b>	9:15 – 13:00
<b>Locatie</b>	6. Binnenstad
<b>Voorzitter</b>	A.J. Gerritsen
<b>Aanwezig</b>	A.J. Gerritsen (vz), F.W. van Ardenne (gemeentesecretaris), A. Maathuis, E.J.F.M. van Mierlo, A.L. Langius, J.M. Van Rees (wethouders), S. Hoekstra (communicatie), E. Diepenmaat-Van den Hoff (beleidscoördinatie)

### **A ALGEMEEN**

#### **A.1 Vaststelling besluitenlijst d.d. 2 maart 2021**

De openbare besluitenlijst B&W d.d. 2 maart 2021, vast te stellen.

#### **A.2 Raadsvergaderingen en politiek beraad**

### **B HAMERSTUKKEN**

#### **B.1 Instemming definitief onderhandelaarsakkoord (2108439)**

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Op 16 februari heeft het college het conceptliquidatieplan van de Soweco-groep vastgesteld. In dit document is een concept onderhandelaarsakkoord opgenomen. Inmiddels is er een definitief onderhandelaarsakkoord. Het college stemt in met dit definitieve akkoord.

Besluit

1. Instemmen met het definitief onderhandelaarsakkoord bij de liquidatie van de Soweco-groep.

#### **B.3 Instemming lening Beter Wonen (2108422)**

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Woningcorporatie Beter Wonen Almelo werkt aan een herstructurering van haar leningen- en derivatenportefeuille. Beter Wonen beëindigt hiervoor haar rentederivaten en wenst leningen aan te gaan, waarbij Waarborgfonds Sociale Woningbouw borg staat. De gemeente treedt als achterevanger op en dient hier een verklaring voor te overleggen aan het waarborgfonds. In 2020 heeft dit een paar keer plaatsgevonden en ook nu stemt het college in met het geven van deze verklaring zodat Beter Wonen haar leningenportefeuille kan optimaliseren.

#### Besluit

1. In te stemmen met de door woningcorporatie Beter Wonen af te sluiten lening van € 10 miljoen met ingangsdatum van 10-4-2021 waarin de rente-afspraken van de renteswap afgesloten met Barclays (ovk.nr. 7246355B), wordt opgenomen;
2. Inzake deze instemming te verklaren dat;
  - a. de gemeente bekend is dat Beter Wonen de hiervoor genoemde renteswap zal beëindigen;
  - b. de gemeente bekend is dat de rente-afspraken van de hiervoor genoemde renteswap zal “doorzakken” in de door Beter Wonen af te sluiten nieuwe lening;
  - c. de gemeente bekend is dat Beter Wonen met deze lening de continuïteit van financiering van haar bezit waarborgt;
3. Bijgevoegde verklaring (Uitgaand – 2197176) te ondertekenen en op te sturen naar Waarborgfonds Sociale Woningbouw waarin u uw besluit bevestigt.

#### **B.4 Optiebeleid kavelverkoop 2021 (2108432)**

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

De gemeente Almelo vereenvoudigt met ingang van 15 maart 2021 het optiebeleid voor uitgifte van woon- en bedrijfskavels. De hoofdlijn van beleid zoals dat in 2020 is vastgesteld blijft ongewijzigd. Gewijzigd is dat kopers de ruimte krijgen voor een notaris naar keuze. De verplichting om een notaris in Almelo te kiezen vervalt. Andere aanpassingen waren nodig om in te spelen op de actuele verkoopsituatie waarbij er meer druk is op de verkoop van kavels. Door een strakker uitgiftebeleid krijgen meer geïnteresseerden een kans op koop. De aanpassingen hebben geen impact op lopende opties.

#### Besluit

1. In te stemmen met het gewijzigde optiebeleid voor verkoop van woonkavels en bedrijfskavels, met als belangrijkste wijzigingen:
  - a. Vrije notariskeuze. De verplichting om een notaris in Almelo te kiezen vervalt.
  - b. De toevoeging dat inschrijvingen vervallen bij koop en nadat een partij drie maal een aanbod voor een optie op een kavel heeft afgeslagen.
  - c. De mogelijkheid om een optie uit te geven voor bedrijfsterreinen die nog niet in de verkoop zijn.
  - d. De extra optietermijn voor uitbreidingsreserveringen van bedrijven en voor niet-zelfstandig verkoopbare percelen is vervallen.
2. Het vigerende optiebeleid voor verkoop van kavels (BenW – 2007705) per 15 maart 2021 in te trekken.
3. Het gewijzigde optiebeleid vast te stellen en in te laten gaan per 15 maart 2021.

## B.5 Overeenkomst herontwikkeling winkelcentrum De Gors (2108274)

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Al geruime tijd worden er gesprekken gevoerd met ondernemers en eigenaars van winkelcentrum De Gors over de revitalisering van het winkelcentrum. In 2019 heeft het college kaders gesteld voor de herontwikkeling van De Gors. Het traject heeft geresulteerd in een plan waarin een nieuwe supermarkt aan de zuidoostzijde van het winkelcentrum wordt toegevoegd. Wij hebben ingestemd met de ruimtelijke principes van dit plan. Daarnaast is een overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer van het plan (ROKA Vastgoedontwikkeling B.V.), waarin onder andere afspraken zijn gemaakt over de grondverkoop en de aanpassing van de openbare ruimte rond het winkelcentrum. Vooruitlopend op de te starten planologische procedure is een planschadeovereenkomst gesloten. Wij verwachten dat de planologische procedure die de uitbreiding van het winkelcentrum mogelijk moet maken in het voorjaar van 2021 zal starten.

Besluit

1. In te stemmen met de belangrijkste ruimtelijke principes voor de herstructurering van winkelcentrum De Gors, te weten:

- Realisatie van een nieuwe supermarkt aan de zuidoostzijde van het bestaande winkelcentrum;
- Herstructurering van het bestaande winkelcentrum en de buitenruimte;
- Uitbreiding van het parkeerterrein en aanpassing van de openbare ruimte voor rekening en risico van de initiatiefnemer.

2. In te stemmen met het aangaan van de bij dit voorstel gevoegde 'Verkoop- en ontwikkelingsovereenkomst De Gors' met ROKA Vastgoedontwikkeling B.V. over de herontwikkeling van winkelcentrum De Gors, met daarin als belangrijkste afspraken:

- een grondoverdracht aan ROKA Vastgoedontwikkeling B.V. ten behoeve van de realisatie van een nieuwe ALDI supermarkt, alsmede de overdracht van openbare ruimte aan de gemeente;
- herontwikkeling van het plangebied en aanpassing van de bestaande openbare ruimte voor rekening en risico van ROKA Vastgoedontwikkeling B.V.;
- de uitgangspunten behorende bij de te doorlopen planologische procedure;
- gehele of gedeeltelijke teruglevering van de aan ROKA Vastgoedontwikkeling B.V. verkochte gronden bij discontinuïteit;
- het afdekken van de gemeentelijke risico's via twee door ROKA Vastgoedontwikkeling B.V. te stellen bankgaranties;
- betaling van een vergoeding voor de gemeentelijke plankosten door ROKA Vastgoedontwikkeling B.V.;
- de opschortende voorwaarde dat ROKA Vastgoedontwikkeling B.V. uiterlijk op 1 mei 2021 overeenstemming bereikt met de VvE Winkels de Gors te Almelo.

3. Vooruitlopend op het starten van de planologische procedure voor de

aanpassing van het bestemmingsplan instemmen met het aangaan van de planschadeovereenkomst met ROKA.

4. De gemeenteraad te informeren middels bijgevoegde Raadsbrief nr. 6505

## **C        BESPREEKPUNTEN**

### **C.1       Collegevoorstel Aanstellen Regieteam Inburgering (2108404)**

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Per 1 januari 2022 wordt naar alle waarschijnlijkheid de nieuwe Wet inburgering van kracht. Gemeenten krijgen in het nieuwe stelsel een regierol op de uitvoering van de inburgering. Ter voorbereiding op deze regierol wordt capaciteit beschikbaar gesteld om een regieteam Inburgering te formeren. Het team wordt verantwoordelijk voor het aanbieden van een passend inburgeringstraject aan iedere inburgeraar in Almelo. Dit zal de komende jaren leiden tot hogere uitstroomcijfers naar (duurzaam) werk en preventie van zorginzet. De kosten van de formatie-uitbreiding worden gedekt uit de rijksmiddelen die in het kader van de nieuwe inburgeringswet worden uitgekeerd.

Besluit

1. Een regieteam Inburgering aan te stellen m.i.v. 01-07-2021 in het team Stedelijke Uitvoering van de eenheid Uitvoering Sociaal.
2. Hiervoor een capaciteit van 3,39 fte beschikbaar te stellen. Te weten:
  - Senior Adviseur Sociaal Domein F249: 0,89 fte (32 uur) schaal 11
  - Coach F222: 2,50 fte (90 uur) schaal 9
3. De totale formatie van in totaal 3,39 fte toe te voegen aan het functieboek in het team Stedelijke Uitvoering van de eenheid Uitvoering Sociaal.
4. 0,33 fte te bekostigen vanuit de wijkteams bij het team wijkgerichte uitvoering uit de functie Coach F222, schaal 9. De functie Coach F222 wordt binnen het team wijkgerichte uitvoering met 0,33 fte verlaagd en de functie Coach met functiecode F222 wordt binnen het team Stedelijke Uitvoering met 0,33 fte verhoogd.
5. De jaarlijkse kosten voor het regieteam à 270.375,- te dekken uit de rijksmiddelen die in het kader van de nieuwe inburgeringswet worden ontvangen.
6. De raad voor te stellen de begroting 2021 bij de voorjaarsrapportage 2021 te wijzigen.
7. De Ondernemingsraad met betrekking tot het voorgenomen besluit om advies te vragen.
8. Bij een positief advies van de ondernemingsraad dit voorgenomen besluit als definitief te beschouwen.

**C.3 Beantwoording schriftelijke vragen SP m.b.t. onderzoek woonplicht voor nieuwbouwprojecten (2108424)**

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

De SP heeft op 10 februari 2021 schriftelijk vragen gesteld over onderzoek woonplicht voor nieuwbouwprojecten.

In een brief geeft het college van burgemeester en wethouders antwoord op deze vragen.

Besluit

- 1) De vragen van de SP met bijgevoegde brief (UIT- 2197153) te beantwoorden.
- 2) De brief met antwoorden ter kennisneming van de overige raadsfracties in iBabs te plaatsen.

**C.4 Ontwerpbestemmingsplan Frans Halsstraat en ontwerpbesluit Hogere Grenswaarde (2108423)**

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Het ontwerpbestemmingsplan "Frans Halsstraat" maakt een geclusterde bouw van 16 woningen aan de Frans Halsstraat mogelijk. Deze clustering leidt stedenbouwkundig en verkeerskundig gezien tot een betere situering. Het plan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Om die reden wordt het bestemmingsplan herzien. Het college heeft besloten dat voor deze herziening van het bestemmingsplan geen milieueffectrapport opgesteld hoeft te worden en het ontwerpbestemmingsplan ter inzage kan worden gelegd. Voor de woningen moet tevens een hogere grenswaarde worden verleend. Het college heeft dan ook besloten om het ontwerpbesluit Hogere grenswaarde gelijktijdig met het bestemmingsplan ter inzage te leggen.

Besluit

1. Op de locatie welke ontsloten wordt door de Frans Halsstraat, Jan Vermeerstraat en de Jan Steenstraat vervangende nieuwbouw van 16 woningen toe te staan;
2. Op basis van de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling (INT-75645), geen milieueffectrapport (MER) op te stellen voor het bestemmingsplan "Frans Halsstraat";
3. Op grond van de Wet geluidhinder het voornemen uit te spreken hogere toelaatbare geluidsbelastingen van 49 tot 56 dB als gevolg van wegverkeerslawaai toe te staan op de gevels van de nieuw te bouwen woningen op het perceel liggend op de hoek van de Jan Steenstraat en de Jan Vermeerstraat te Almelo;
4. De hierbij behorende ontwerpbeschikking vaststelling hogere grenswaarden (UIT-97214) vast te stellen en deze gelijk met het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage te leggen;

5. Het ontwerpbestemmingsplan "Frans Halsstraat" (NL.IMRO.0141.000101-BP21) gedurende zes weken ter inzage te leggen.
6. De raad te informeren middels bijgaande raadsbrief.

#### **C.5 Motie 15 – helder doelgericht en inzichtelijk subsidiebeleid (2108417)**

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

De gemeenteraad heeft op 20 november 2020 de motie “Helder doelgericht en inzichtelijk subsidiebeleid” ingediend. Deze motie is bedoeld om de verbinding tussen subsidies en gemeentelijke doelstellingen te versterken en het subsidieproces optimaal in te richten. Het college informeert de gemeenteraad hoe zij uitvoering geeft aan deze motie.

Besluit

1. Uitvoering te geven aan motie 15 “Helder doelgericht en inzichtelijk subsidiebeleid” (Raad-2006366) door:
  - a. Voor 1 april 2021 de Algemene Subsidieverordening aan te passen op basis van de meest actuele inzichten en ter vaststelling aan de gemeenteraad aan te bieden;
  - b. Op basis van de – dit najaar te verwachten – uitkomsten van het onderzoek van de Rekenkamercommissie naar het subsidiebeleid, het uitvoeringsbesluit subsidies aan te passen;
  - c. Indien nodig, eveneens onderdelen van de subsidieverordening in het najaar 2021 hier op aan te passen.
2. De raad met bijgevoegde brief te informeren over de wijze waarop u uitvoering geeft aan de motie “Helder doelgericht en inzichtelijk subsidiebeleid”.

#### **C.6 Verzoek om nadeelcompensatie Delifrance (2108041)**

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

De Almelose onderneming Delifrance heeft een verzoek om nadeelcompensatie ingediend naar aanleiding van de werkzaamheden in de binnenstad. Het verzoek is door de commissie voor nadeelcompensatie beoordeeld. Zij heeft geadviseerd het verzoek toe te kennen. Hierop is een second opinion uitgebracht. Het advies van de second opinion is door het college overgenomen.

Besluit

1. Het verzoek om nadeelcompensatie van onderneming V.O.F. Damink Delifrance Almelo van 4 juni 2019, op basis van het advies van SAOZ van 20 januari 2021 (kenmerk: INT-2175635) in reactie op het advies van Thorbecke van 15 juli 2020 (kenmerk INT-2073050), te honoreren en de hoogte van nadeelcompensatie, na aftrek van het normaal maatschappelijk risico, vast te stellen op €12.494,-;
2. Aan verzoeker een schadevergoeding, na aftrek van het reeds op 23 juli

2019 uitgekeerde voorschot van € 8.110,-, toe te kennen van € 4.384,-.

3. Genoemd bedrag onder 2 te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf de datum van ontvangst van het verzoek tot nadeelcompensatie van 4 juni 2019 en het ontvangen drempelbedrag ad €500,- te restitueren;

4. Verzoeker hiervan op de hoogte te stellen met de bijgevoegde brief.

## **C.8 Vaststellen bestemmingsplan Bornsestraat 384 (2108230)**

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Voor het perceel Bornsestraat 384 en bijbehorend perceel op de hoek van de Grote Bavenkelsweg en de Drienemansweg is een bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan is opgesteld om de feitelijke situatie te bestemmen, daarnaast voorziet het bestemmingsplan in het toevoegen van de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf-muziekstudio" op een bestaand bijgebouw waardoor in de kelder van dit gebouw een muziekstudio bedrijfsmatig aanwezig en in werking mag zijn. Tevens maakt het bestemmingsplan het realiseren van 2 extra Bed en Breakfast kamers, hierna B&B kamers, in het bestaande bijgebouw mogelijk en het realiseren van een vakantiewoning in een voormalige stal (op de hoek van de Grote Bavenkelsweg en de Drienemansweg). Vanwege de onlogische vorm van het bestemmingsvlak van het perceel waarop de toekomstige vakantiewoning mogelijk wordt gemaakt, wordt het bestemmingsvlak aangepast door het uitwisselen van de bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch'.

Het ontwerpbestemmingsplan Bornsestraat 384, NL.IMRO.0141.00093-BP21, heeft zes weken ter inzage gelegen (13 mei 2020 tot en met 23 juni 2020). Tegen het bestemmingsplan zijn 2 zienswijzen ingediend. Op 14 september 2020 zijn de stellers van de zienswijzen in de gelegenheid gesteld de zienswijze ten overstaan van een hoorcommissie mondeling toe te lichten. Deze zienswijzen hebben tot gevolg gehad dat een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling is opgesteld, een akoestisch onderzoek is uitgevoerd en het bestemmingsplan op onderdelen is aangepast. De raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Besluit

1. Te besluiten dat geen m.e.r.-(beoordelings-) procedure wordt gevoerd ten behoeve van de ontwikkeling op het perceel Bornsestraat 384;
2. De raad voor te stellen de ontvangen zienswijzen te beantwoorden met de zienswijzenreactienota 'Bestemmingsplan Bornsestraat 384 NL.IMRO.0141.00093-BP21, kenmerk INT- 75367;
3. De raad voor te stellen het bestemmingsplan 'Bornsestraat 384' vervat in het GML- bestand NL.IMRO.0141.00093-BP31, met ondergrond BGT versie 2019-12-06, gewijzigd vast te stellen met de volgende aanpassingen:

Verbeelding:

- aanpassen van bestemmingsgrens ten noorden en noordwesten van het plangebied;
  - toevoegen aanduiding parkeren ten behoeve van de muziekstudio en B&B;
  - opnemen van de aanduiding “uitgesloten – gebouwen” op het deel van de woonbestemming gelegen achter het gebouw met de functieaanduiding “specifieke vorm van bedrijf–muziekstudio”;
- Regels:
- Het opnemen parkeren ten behoeve van de B&B en de muziekstudio in artikel 4 (Wonen) ter plaatse van de aanduiding parkeren;
  - In de specifieke gebruiksregels artikel 4.4.1 onder g is als strijdig gebruik opgenomen:  
“Het gebruik van de muziekstudio voor activiteiten tussen 23.00 – 7.00 uur”;
  - ten behoeve van de groene inpassing van de vakantiewoning is in artikel 4.4.2 van de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen, inclusief een verwijzing naar het erfinrichtingsplan zoals opgenomen in de bijlage behorende bij de regels
- Toelichting:
- Het in de bijlage opnemen van de aanmeldnotitie m.e.r.–beoordeling ontwikkeling Bornsestraat 384 Almelo.
  - Het in de bijlage opnemen van het akoestisch onderzoek
3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen;
  4. De provincie te verzoeken in te stemmen met een versnelde publicatie van het bestemmingsplan.

### **C.9 Actualisatie Nota kapitaalgoederen openbare ruimte 2021–2024 (2108425)**

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

In 2019 heeft de gemeenteraad de Nota kapitaalgoederen openbare ruimte 2019–2022 vastgesteld. Nu is deze nota geactualiseerd voor de periode 2021–2024. De raad wordt voorgesteld de geactualiseerde Nota kapitaalgoederen vast te stellen. Tevens wordt de raad voorgesteld het negatieve financiële saldo voor 2022 en verder te betrekken bij de Perspectiefnota. Ook wordt een besluit gevraagd over een herschikking van budgetten tussen taakvelden.

Besluit

1. Kennis te nemen van de Nota kapitaalgoederen openbare ruimte – actualisatie 2021–2024 (INT–2175845);
2. De Nota kapitaalgoederen openbare ruimte – actualisatie 2021–2024 ter vaststelling naar de raad te zenden met bijgevoegd raadsvoorstel RAAD–2106550;
3. De raad voor te stellen:

- a. Het negatieve financiële saldo voor de jaren 2022 en verder, voortkomend uit de Nota kapitaalgoederen, actualisatie 2021–2024, te betrekken bij de Perspectiefnota 2021;
- b. Te besluiten een herschikking van budgetten tussen de taakvelden door te voeren, zoals in de Nota Kapitaalgoederen Openbare Ruimte, actualisatie 2021–2024, is gespecificeerd overeenkomstig onderstaande tabel:

Verschil benodigd - beschikbaar	2021	2022	2023	2024
Groen en bomen	0	0	0	0
Spelen en meubilair	0	0	0	0
Verharding technisch en reiniging	79	79	78	78
Civieltechnische kunstwerken	-68	-259	-235	-212
VRI	0	0	0	0
Openbare verlichting	0	0	0	0
Havens	-19	-20	-22	-24
Vastgoed	8	16	24	32
<b>Verschil benodigd - beschikbaar</b>	<b>0</b>	<b>-184</b>	<b>-155</b>	<b>-126</b>

Bedragen \* 1.000 euro

#### C.11 Herziening erfpachtcanon Van Meelweg 1 en 3 (2108385)

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

De gemeente heeft bij B&W besluit 8 januari 1993 besloten tot uitgifte van grond aan Van Meelweg. Op basis van de bij dat besluit behorende voorwaarden dient de rente eens in de 25 jaar (in dit geval vanaf 8 januari 2018) te worden herzien.

Besluit

- Op basis van artikel 1.18 van de Algemene Erfpachtvoorwaarden van de Gemeente Almelo, (AV1993) het rentepercentage voor de verschuldigde erfpachtcanon voor het recht van erfpacht van een tweetal percelen grond, gelegen aan de Van Meelweg 1 en 3, kadastraal bekend gemeente Ambt Almelo, sectie K, nummers 3477 en 3476 vast te stellen op 2,21%
- De verschuldigde canon met ingang van vanaf 8 januari 2018 te bepalen op:
- € 159,72 per jaar voor Van Meelweg 1
- € 158,76 per jaar voor Van Meelweg 3
- De erfpachtopbrengsten met € 1.092,41 structureel te verlagen
- De raad voor te stellen, de begroting 2021 bij verzamelbesluit in de voorjaarsrapportage te wijzigen

Aldus vastgesteld in de vergadering van Burgemeester en Wethouders d.d. 16 maart 2021  
de secretaris, de burgemeester,