

Geachte lezer,

Al is de bijdrage klein, het plan sluit aan bij het creatief meedenken over oplossingen het te kort aan woningen terug te dringen, in het bijzonder het tekort aan appartementen voor senioren.

In oktober 2020 heb ik een verzoek om vooroverleg ingediend. Het betrof een verzoek om medewerking aan het wijzigen van het gebruik van een drietal panden, namelijk Hessenweg 164, 166 en 168. Het plan is de drie panden aan de voorzijde (winkelstraat) samen te voegen over de breedte en er één winkelpand van te maken. Momenteel is de Wereldwinkel er in één van de panden gevestigd. Het idee is het al lange tijd leegstaande winkelpand aan de voorzijde samen te voegen met het pand waar de Wereldwinkel nu gevestigd is. Daarmee komt de Wereldwinkel aan de voorzijde veel beter tot zijn recht. De achterzijde van de drie panden wordt van het winkeldeel afgescheiden en verbouwd ten behoeve van een tweetal appartementen.

Het plan is nu in strijd met de beleidsregel die recent (april 2020) is vastgesteld.

De strijdigheid met de beleidsregel gaat maar ten dele op, immers de voorzijde blijft detailhandel. Alleen de achterzijde wijzigt naar wonen op de begane grond.

Vrij recent heeft het college voor De Kwinkelier een beleidswijziging aangekondigd en aangegeven dat zij hiermee ook willen voorsorteren op het tijdperk na corona om leegstand van winkels te voorkomen en om er wonen meer ruimte te geven. De problematiek van leegstand voor de Kwinkelier geldt ook voor de Hessenweg.

Het plan sluit hier op aan, zij het dat het om de Hessenweg gaat en met dien verstande dat aan de voorzijde detailhandel blijft bestaan. Aan de voorzijde blijft de sfeer van een winkelstraat aanwezig. Het is ook creatief meedenken aan een oplossing om te verdichten waar deze mogelijkheden er zijn. De achterzijde biedt voldoende ruimte voor parkeren, een bijgebouw (dat er al staat) en zelfs voor een tuin. Het is daarmee een uitstekende plek voor seniorenappartementen omdat de winkelstraat er op loopafstand aanwezig is.

Ik zie uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,
Wim Bomhof
Adviseur Omgevingsrecht