

## Raadsbrief ter informatie

Postadres:  
Gemeente Almelo  
Postbus 5100  
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Bijlage	Doorkiesnummer 541153	Behandeld door E.R. Jasper	Datum 05 november 2024
---------	--------------------------	-------------------------------	---------------------------

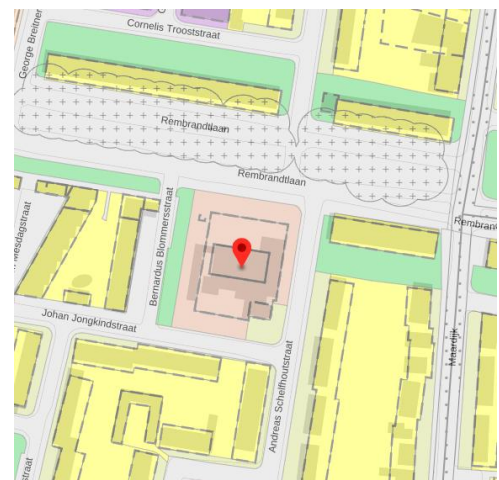
Onderwerp  
Principeverzoek woningbouw Rembrandtlaan 352

Geachte leden van de raad,

Met deze brief willen wij u op de hoogte stellen van ons besluit om in principe medewerking te verlenen aan een woningbouwontwikkeling op het perceel Rembrandtlaan 352 in de wijk Ossenkoppelerhoek. Het bouwplan voorziet in de bouw van maximaal 21 grondgebonden woningen.

### *Beoogde ontwikkeling*

De Protestantse Gemeenten Almelo (PGA) gaat haar activiteiten concentreren op de locatie van de Grote Kerk in de binnenstad. Naar aanleiding van hun project 'loslaten en opnieuw beginnen' is gezocht naar een alternatieve bestemming van de Pniëlkerk aan de Rembrandtlaan 352. Behoud van de kerk was niet haalbaar, waardoor de locatie is verkocht ten behoeve van woningbouw. Door de projectontwikkelaar is het principeverzoek ingediend voor de bouw van maximaal 21 woningen op de locatie van de Pniëlkerk. In het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) zijn de gronden voorzien van een maatschappelijke bestemming vanwege de huidige kerkfunctie. Het realiseren van de woningen past niet binnen de kaders van het omgevingsplan.



Figuur 1 Huidige situatie en uitsnede van het omgevingsplan

De beoogde ontwikkeling voorziet in de bouw van 21 grondgebonden koop- en of vrije sector huurwoningen. De bestaande bebouwing aan de Rembrandtlaan 352 (Pniëlkerk) zal daarvoor worden gesloopt. De woningen zijn gericht op het middensegment. De woningen worden gerealiseerd door middel van 3 blokken van 7 woningen. Elke blok zal bestaan uit drie bouwlagen.



Figuur 2 Beoogde woningbouw

### *Bestaand stedelijk gebied*

Het perceel is gelegen in bestaand stedelijk gebied en is geheel omringd met bestaande woningbouw. De gevraagde ontwikkeling sluit hier goed op aan. De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit het realiseren van 21 grondgebonden koop- en/of vrije sector huurwoningen. Binnen het projectgebied zullen daarnaast groenvoorzieningen en de benodigde parkeervoorzieningen en infrastructuur worden gerealiseerd. Het initiatief wordt daarnaast landschappelijk en stedenbouwkundig ingepast in aansluiting op het bestaande straatprofiel en het doortrekken van de bomenlijn van Hongaarse eiken. Daarnaast zullen diverse bomen in het plangebied behouden blijven.

### *De Pniëlkerk heeft geen beschermde status*

De bestaande bebouwing heeft geen monumentale status. Vanuit de disciplines erfgoed en stedenbouw zijn er onvoldoende redenen om het gebouw aan te merken voor een gemeentelijke status. Wel wordt verzocht om een zorgvuldige documentatie, voordat wordt gestart met de sloop. De bebouwing dateert uit de 'na-oorlogse periode van wederopbouw' en is hiermee de laatste kerk uit de periode van de jaren '60. Ter herinnering aan de vroegere kerk zal een verwijzing naar de kerk met een eventuele zitmogelijkheid worden aangebracht. Dit zal aan de Rembrandtlaan worden gesitueerd.

### *Ossenkoppelerhoek maakt onderdeel uit van de prioritaire gebieden*

Het perceel is een potentiële inbreidingslocatie in de woonwijk Ossenkoppelerhoek. Dit gebied is door ons aangewezen als prioritair gebied, waarbij een herstructureringsopgave (fysiek en sociaal) aan de orde is. In deze wijk wonen bijvoorbeeld twee keer zoveel starters als in een vergelijkbare wijk in de rest van Nederland. Dit heeft grotendeels te maken met de voorraad woningen in het goedkopere segment. In het algemeen hebben veel huishoudens in deze wijk ook een inkomen beneden modaal. Met het toevoegen van nieuwe woningen in het middensegment en het hogere segment met minimaal 75 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte (gbo) wordt bijgedragen aan de opgave voor een toekomstbestendige woningvoorraad door te verduurzamen, vernieuwen en variatie aan te brengen.

