Gemeente Almelo

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Bijlage	Doorkiesnummer	Behandeld door	Datum
		L.E. Brouwer	05 juli 2022

Onderwerp
Ontwerpbestemmingsplan Ary Schefferstraat

Geachte leden van de raad,

Na de sloop van de school in 2013 is het plangebied aan de Ary Schefferstraat braak blijven liggen. Gezien de actuele woningbehoefte en de wens voor doorstroming op de woningmarkt in de wijk Ossenkoppelerhoek is herinvulling van deze locatie nu wel aan de orde. Het voornemen is om op deze inbreidingslocatie 8 twee-onder-één-kapwoningen en 2 halfvrijstaande woningen te realiseren.

Volgens het geldende bestemmingsplan Ossenkoppelerhoek geldt de bestemming 'Maatschappelijk – 1'. Binnen dit geldende planologische kader is de herontwikkeling van het plangebied naar woningbouw niet toegestaan, zodat een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Hiertoe hebben wij formeel op 21 juni 2022 een principemedewerking uitgesproken, al liepen de voorbereidingen voor deze locatie al langer.

De milieueffecten van het woningbouwproject zijn beschreven in een vormvrije m.e.r- beoordeling, waaruit blijkt dat er geen significante nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn. Op grond van deze uitkomsten is besloten om geen m.e.r.-procedure te doorlopen.

Op deze inbreidingslocatie ter plaatse van een voormalige school worden 10 koopwoningen voorzien. Met onderstaand stedenbouwkundig ontwerp is gekozen voor een ontwerp met 8 twee-onder-één-kapwoningen en 2 halfvrijstaande woningen en niet voor rijwoningen. Hierdoor ontstaat een onderbroken gevelaanzicht, wat meer lucht en ruimte geeft. De woningen zijn voorzien van een ruime voor- en achtertuin evenals eigen parkeerplekken. Extra parkeerplekken worden gerealiseerd in de openbare ruimte in het oosten van het plangebied, zodat met in totaal 25 parkeerplaatsen in de parkeerbehoefte van dit planinitiatief binnen het plangebied wordt voldaan.

De zuidelijke groenstrook blijft gehandhaafd en zal tevens als wadi het regenwater kunnen opvangen, al zal dit water grotendeels geborgen worden in de sloot tussen de groenstrook en de sportvelden. Tussen de nieuwe woningen en het schoolplein wordt een groenstrook aangelegd om het geheel een minder versteende aanblik te geven.

Het lage tuinmuurtje welke als begrenzing van het schoolplein diende, heeft geen monumentale status. Desondanks blijft deze muur bewaard en/of wordt hersteld als cultuurhistorische verwijzing naar de vroegere aanwezigheid van de school en het schoolplein. Deze muur wordt slechts onderbroken voor de inritten van de woningen langs de Jan Tooropstraat en de inrit van het doodlopende straatje om de oostelijke woningen te ontsluiten.



Uitsnede stedenbouwkundig ontwerp Ary Schefferstraat (bron: Beltman Architecten)

De beoogde ontwikkeling van 8 twee-onder-één-kap woningen en 2 halfvrijstaande woningen sluit aan op de beleidslijnen uit de woonvisie. Deze grondgebonden woningen vormen een aanvulling in de wijk, waardoor een verbreding van het woningaanbod (nu bestaande uit voornamelijk gestapelde woningbouw en rijwoningen) ontstaat.

Op woensdagavond 15 juni 2022 is in wijkcentrum De Driehoek een inloopbijeenkomst gehouden, waarbij een goede opkomst is geweest. Tevens zijn er diverse informerende brieven aan de buurt verzonden. Aan de omgevingsdialoog is voldaan.

Intussen is het ontwerp bestemmingsplan ‘Ary Schefferstraat’ opgesteld, welke nu ter inzage gelegd wordt. Het ontwerp bestemmingsplan is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Wij informeren u over ons besluit, omdat de gemeenteraad op basis van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd is om het bestemmingsplan vast te stellen. Afhankelijk van eventuele zienswijzen en de beantwoording daarvan ontvangt u hopelijk in het vierde 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