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
	541153	E.R. Jasper	16 mei 2023

Onderwerp
Ontwerpbestemmingsplan G.T. Rietveldstraat

Geachte leden van de raad,

Hierbij willen wij u op de hoogte stellen van ons besluit om het ontwerpbestemmingsplan ‘G.T. Rietveldstraat’ (NL.IMRO.0141.00150-BP21) ter inzage te leggen.

Inleiding

Na de sloop van het wijkgebouw ‘de Smorre’ aan de G.T. Rietveldstraat is het plangebied braak komen te liggen. Gezien de actuele woningbehoefte en de wens voor doorstroming op de woningmarkt in de wijk Ossenkoppelerhoek is herontwikkeling van deze locatie aan de orde. Het voornemen is om op deze inbreidingslocatie 11 grondgebonden koopwoningen te laten realiseren.

Volgens het geldende bestemmingsplan Ossenkoppelerhoek geldt voor deze gronden de bestemming ‘Maatschappelijk’. Binnen dit geldende planologische kader is de herontwikkeling van het plangebied naar woningbouw niet toegestaan, zodat een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Hierover hebben wij op 21 juni 2022 een principebesluit genomen en uw raad over geïnformeerd met een raadsbrief (kenmerk: Raad-7276).

Planvorming
Gezien de grote woningbehoefte aan grondgebonden woningen in de Gemeente Almelo, is de gemeente in samenspraak met projectontwikkelaars bezig om op diverse inbreidingslocaties (locaties waar voorheen al bebouwing heeft gestaan) woningbouwplannen te ontwikkelen. Deze locatie aan de G.T. Rietveldstraat is bestemd voor maatschappelijke doeleinden. Sinds wijkcentrum De Smorre is afgebrand, ligt het terrein al jaren braak.

Om meer variatie in de wijk te realiseren is gekozen voor een ontwerp met 11 grondgebonden woningen. Het voorgenomen plan gaat uit van de realisatie van 2 blokken van respectievelijk 3 en 2 levensloopbestendige of seniorenwoningen met de voorgevel aan de G.T. Rietveldstraat. Daarnaast worden 6 eengezinswoningen met de voorgevel naar het sportveld voorzien.

In 2019 is met enkele actieve omwonenden het terrein voor maximaal 5 jaar ingericht als speelterrein voor kinderen en een gedeelte omheind als hondenuitlaatterrein. Dit toegestane gebruik mag voortduren tot eind december 2024, tenzij in overleg anders wordt overeengekomen.

Omdat deze gronden in eigendom zijn van de gemeente, is herontwikkeling naar woningbouw mogelijk. Het voornemen is om op deze inbreidingslocatie 11 grondgebonden woningen te realiseren. Hiervoor is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk.

Er komen 27 openbare parkeerplaatsen in een parkeerkoffer om te voldoen aan de parkeerbehoefte voor de nieuw te realiseren woningen. Deze parkeerkoffer is bereikbaar vanaf de G.T. Rietveldstraat. De grote beuk blijft behouden en wordt ingepast in de parkeerkoffer. Ook 2 eikenbomen aan de oostzijde van het plangebied blijven behouden. De rij eikenbomen tussen de eengezinswoningen en het sportveld kunnen eveneens blijven staan. Tussen deze bomen en de voorgevels van deze woningen komt een wandelpad te lopen voor de ontsluiting van deze woningen. De auto wordt geparkeerd aan de achterzijde van deze woningen.

Alle 11 woningen zijn koopwoningen, die door de kopers zelf bewoond worden (zelfbewoningsplicht). Op deze wijze draagt dit plan bij aan de woningbouwbehoefte, die ook in het Nieuwstraatkwartier aanwezig is.



Uitsnede stedenbouwkundig ontwerp Gravenstraat- Zwaluwenstraat (bron: Beltman Architecten)

Participatie
Op 24 november 2022 is een inloopbijeenkomst gehouden, waarbij een goede opkomst is geweest. Een verslag van deze bijeenkomst is bijgevoegd. Er zijn geen ruimtelijke belemmeringen gebleken. Tevens zijn er diverse informerende brieven aan de buurt verzonden. Aan de omgevingsdialoog is voldaan.

De ruimtelijke ontwikkeling leidt niet tot nadelige milieugevolgen
De vormvrije m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te bepalen of er bij de voorgenomen activiteit mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. In het kader van een vormvrije m.e.r.-beoordeling is een aanmeldingsnotitie opgesteld. Deze is als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd. In de aanmeldingsnotitie is op objectieve wijze de informatie verzameld en gepresenteerd die voor deze afweging noodzakelijk is.

Op basis van deze informatie in de aanmeldingsnotitie is geconcludeerd dat er geen nadelige gevolgen voor het milieu zijn en er geen uitgebreidere m.e.r-procedure nodig is.

Ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan
Op korte termijn wordt het ontwerpbestemmingsplan 'G.T. Rietveldstraat' ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. Dit bestemmingsplan is te raadplegen op 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 2023 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