

## VERSLAG

<b>Betreft</b>	Inloop over plannen bebouwing braakliggend terrein Ary Schefferstraat/Jan Tooropstraat
<b>Locatie</b>	Wijkcentrum De Driehoek, Jan Tooropstraat 27
<b>Aanwezig</b>	ca. 30 omwonenden, ambtelijke vertegenwoordigers van de gemeente Almelo en medewerkers van Hegeman Ontwikkeling
<b>Datum</b>	woensdag 15 juni 2022, 19.00 – 20.30 u

---

Tijdens de inloop zijn op meerdere plaatsen plaquettes met de concept plattegrondtekening van het ontwerp van de 10 grondgebonden woningen evenals de concept verbeelding/plankaart van het bestemmingsplan neergezet in de ontvangstruimte. Vanuit de Gemeente Almelo en Hegeman Ontwikkeling zijn de plannen toegelicht, vragen beantwoord en de reacties aangehoord. De inloop is goed bezocht.

### Het plan

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. Op deze locatie aan de Ary Schefferstraat/Jan Tooropstraat heeft tot 2013 een schoolgebouw gestaan. Omdat er geen invulling meer is voor de huidige maatschappelijke bestemming en de gronden in eigendom zijn van de gemeente, is herontwikkeling naar woningbouw mogelijk. Hiervoor is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Het voorgenomen plan gaat uit van de realisatie van 8 twee-onder-één-kapwoningen en 2 halfvrijstaande woningen. Op deze wijze ontstaat meer diversiteit in de wijk, waar momenteel voornamelijk gestapelde woningbouw en rijwoningen aanwezig zijn.

Omdat het plangebied sinds 2013 braak ligt, zijn er inmiddels afspraken over het tijdelijk gebruik van dit terrein gemaakt. De fietsenstalling was in het verleden bij beide scholen in gebruik en is blijven liggen t.b.v. De Compaan, al ligt deze wel op het terrein van de voormalige school. Het speeltoestel/schommel en de doeltjes zijn in afstemming met de school (kinderraad, ouderraad en directeur), Avedan (kinderwerk), gemeente (stadsdeelbeheerder en stadsdeel coördinator) en bewoners, door de gemeente geplaatst. In dit samenwerkingsverband is ook de wens voor het omheinde hondenspeelveld besproken, akkoord bevonden en vervolgens geplaatst door de gemeente.

Alle partijen waren bij de opzet en invulling van het veld op de hoogte dat het ging om een tijdelijke invulling.

Er wordt voorzien binnen het plangebied in de parkeerbehoefte van de nieuw te bouwen woningen, deels op de kavels en deels met openbare parkeerplaatsen aan de oostzijde van de nieuw te bouwen woningen.

Het muurtje welke om het vroegere schoolplein stond heeft geen monumentale status, maar wordt grotendeels behouden en hersteld als verwijzing naar de voormalige school en het schoolplein.

### **Reacties**

Bijna alle bezoekers gaven aan niet blij te zijn met de plannen. Opmerkingen die we gehoord hebben:

### **Speelplek**

Kinderen maken nu veelvuldig gebruik van het terrein, dat is met de nieuwbouw niet meer mogelijk. Er hangt een goede sfeer op het veld en kinderen kunnen er veilig, afgeschermd spelen.

School De Compaan is op de hoogte van de plannen, bij de voorgenomen herinrichting van het schoolplein zullen zij de fietsenstalling op eigen terrein inpassen. Het is niet duidelijk of de ouders /ouderraad ook op de hoogte is. Het huidige schoolplein is na schooltijd afgesloten, zodat kinderen daar niet kunnen spelen.

### **Hondenveld**

Het hondenveld wordt veelvuldig, dagelijks gebruikt door hondenbezitters. Het wordt goed onderhouden en het is een ontmoetingsplek voor wijkbewoners. Ook komen er mensen uit andere wijken. Tijdens de burendag zijn er verschillende malen activiteiten georganiseerd op dit veld. Het is voor de bezoekers een pleisterplaats waar zij zich verantwoordelijk voor voelen en die zij niet willen missen.

### **Verkeer**

Er worden teveel woningen gebouwd; de parkeerdruk die er nu ook al is neemt nog meer toe. Er is in de omringende straten sprake van eenrichtingsverkeer; nieuwbouw werkt belemmerend op de verkeersroute en zorgt voor onveilige situaties.

### **Groen**

Ondanks de wadi in het plan gaat het ten koste van een stuk groen. Dit valt niet te rijmen met het (ver)groeningsbeleid van de gemeente.

De wadi geeft weliswaar voor de nieuwe bewoners nog een stukje groenbeleving; een aantal van de huidige bewoners zijn straks hun vrije uitzicht kwijt.

### **Waardevermeerdering /waardevermindering**

De Woz-waarde en bijbehorende belasting van de bestaande huizen gaat wellicht omhoog. De waarde van de bestaande huizen gaat wellicht omlaag, omdat er geen vrij uitzicht en/of veilige kinderspeelplek meer is.

### **Andere nieuwbouwmogelijkheden in de wijk?**

Het is de inwoners niet duidelijk waarom er voor deze plek wordt gekozen; andere opties die zij noemen zijn:

- Op de plek van de gemeenteloods naast LAP
- Op de plek van de gemeenteloods naast de Groenerij aan de Jan Tooropstraat
- Voetbalveld bij de Maardijk
- Groene vlakken die zijn ontstaan na sloop van de flats van Beter Wonen aan de Jan Steenstraat.

### **Overige signalen**

- Het is jammer dat de gemeente niet eerder met bewoners in gesprek is gegaan, veel bezoekers hebben het idee dat er over de nieuwplan al besloten is dat het er komt.

Anderen reageren daarop dat dat kip-ei-discussie is, want zonder ontwerp weet je ook niet waarop je moet reageren.

- Het muurtje zou wel/niet monumentaal zijn; dat is niet duidelijk. Op de vraag hoe om te gaan met de schoolmuur ter plaatse van de voormalige ingang, is door weinig omwonenden gereageerd. Een deel van de aanwezigen vindt dat het muurtje in z'n geheel wel weg mag, anderen vinden dat de ingang van het voormalige schoolgebouw moet blijven als toegang naar het speelterrein voor de kinderen.
- Er ligt een pijp ter hoogte van Jan Toorsopstraat 70 ; die zou helemaal volgestort zijn met beton. Het is niet duidelijk wat er ligt en waarom dit zo is.
- De eigenaar, die destijds de oude stadsbank heeft overgenomen en daar een woonhuis/befrijfsruimte heeft gebouwd, heeft destijds veel moeite gehad om 1 extra woonadres te creëren op zijn terrein omdat het dan te druk zou worden in de straat; nu zouden er 10 extra woningen gebouwd worden.

### **Vervolg**

De reacties van deze inloop zullen meegewogen worden bij de vervolgstappen, zodat dit eventueel nog tot planaanpassingen kan leiden. Het college van burgemeester en wethouders is voornemens om het ontwerp bestemmingsplan direct na hun besluitvorming omtrent de accordering van het ontwerp bestemmingsplan te publiceren. De voorgenomen ter inzage legging is bovendien al aangekondigd tijdens deze inloop, zodat mensen hiervan op de hoogte zijn.

Na afloop van de inzagetermijn krijgen indieners van zienswijzen de mogelijkheid om gehoord te worden door de hoorcommissie en wordt een reactienota zienswijzen opgesteld. Indien er geen onoverkomelijke bezwaren tegen het plan naar voren zijn gekomen, zal het college van burgemeester en wethouders een voorstel aan de gemeenteraad doen voor al dan niet gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Daarna bestaat nog de mogelijkheid voor belanghebbenden om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.