

Raadsinformatie

Zaaknummer:	16Z03199	Opsteller:	H. Sieverink
Documentnummer:	17.0016143		
Afdeling:	Beleid, Strategie en Projecten,	Afdelingshoofd:	A.A. de Jong
Datum:	23 mei 2017		
Aan:	Gemeenteraad	Secretaris:	J. van Dam
Van:	College		
Onderwerp:	Herontwikkeling Kerkstraat 4 (voormalig schoolgebouw Aloysius) en De Brink 2 (voormalig postkantoor) in Losser	Portefeuillehouder:	J. Hassink
Naar aanleiding van:	motie raad 9 juni 2015		

Op 23 mei 2017 hebben wij besloten in te stemmen met het Stec Advies en uitvoering te geven aan de verdere herontwikkeling van de Aloysiuslocatie. Hierover verwijzen wij u naar de separaat toegezonden raadsinformatiebrief.

Door het AterlierOverijssel zijn twee avonden georganiseerd (28 april 2015 en 18 mei 2015) om de bewoners en ondernemers uit Losser een stem te geven in de herontwikkeling van de Aloysiuslocatie. In de motie van 9 juni 2015 is het college opgedragen in aansluiting op de bijeenkomst van 18 mei 2015 te komen met een voorstel waarin twee alternatieven uitgewerkt zijn:

1. Plan voor supermarkt met behoud van originele details, zoals boogvormige ingangspartij;
2. Plan voor supermarkt met gelede gevels in jaren 30 stijl.

De eigenaar van het voormalig postkantoor heeft vervolgens aangegeven deze locatie te willen herontwikkelen in samenhang met de Aloysiuslocatie. Architect IKB heeft een volgelvluchtperspectief opgesteld over hoe die er uit zou kunnen zien.

Het oversticht heeft in haar advies van 11 mei 2017 aangegeven, dat het onderhavig ontwerp zoals dit op de genoemde animatie in beeld is gebracht, in dit stadium van de planontwikkeling op hoofdlijnen voldoet aan redelijke eisen van welstand.



Naar aanleiding van de motie van de raad heeft de architect ook nog een tweetal alternatieven opgesteld.



Van deze schetsen geeft het Oversticht in haar advies van 11 mei 2017 aan dat deze schetsmatige geveluitwerking met een rondboog als verwijzing naar de Aloysiuschool geen verbetering vormt, omdat dit enigszins gekunsteld oogt bij het onderhavige ontwerp. De samenhang met de rest van de gevel ontbreekt. De schets met een variërende kleurstelling van de gevelvlakken maakt het beeld onrustig. Gezien de beoogde ambitie hebben deze uitwerkingen niet de voorkeur van het Oversticht. .

De Jumbo heeft ondertussen aangegeven positief te staan tegenover verplaatsing naar de Aloysiuslocatie. Aangezien de Jumbo op de huidige locatie nog een doorlopend huurcontract heeft, houdt zij daarmee ook invloed op herinvulling van deze locatie.

Realisatie van een nieuwe Jumbovestiging op de locatie Kerkstraat 4 betekent nieuwbouw van circa 1.500 m² winkelvloeroppervlakte (een toevoeging van circa 400 m² ten opzichte van de huidige Jumbo) en past binnen het Stec-advies..

Wanneer we de huidige plannen in ogenschouw nemen met betrekking tot de herontwikkeling van een aantal percelen binnen het kernwinkelgebied, zien we dat er circa 1.500 m² aan bestemde winkelvloeroppervlakte uit de markt wordt genomen (op korte termijn zullen hiervoor procedures worden gestart):

- Herontwikkeling van de locatie Kerkstraat met 12 appartementen voor jongeren betekent een afname van 750 m² winkelvloerbestemming.
- Herontwikkeling van de Gronausestraat 5 en 7 met appartementen voor jongeren betekent een afname van 400 m² winkelvloerbestemming.
- Herontwikkeling van het voormalige postkantoor betekent een afname van 350 m² winkelvloerbestemming.

Met het oog op de Ladder voor duurzame verstedelijking kan er dus een supermarkt aan de Kerkstraat worden ontwikkeld zonder dat er winkelvloeroppervlakte wordt toegevoegd.

Participatie

Door het Atelier Overijssel zijn twee avonden georganiseerd (28 april 2015 en 18 mei 2015) om de bewoners en ondernemers uit Losser een stem te geven in de herontwikkeling van de Aloysiuslocatie. Het advies van de Stec Groep is bedoeld als onafhankelijk deskundig advies. Wel zal het Stec advies - afhankelijk van de keuzes die worden gemaakt – onderdeel zijn van nog te volgen planprocedures.

Wij zullen na de zomervakantie 2017 een uitgewerkt/onderbouwd voorstel aan u voorleggen.