



Raadsinformatiebrief

Onderwerp:	Proces en voortgang herontwikkeling Aloysiuslocatie		
Portefeuillehouder:	M. Oosterbroek		
Behandelend ambtenaar:	J.B.H. ter Avest		
Zaaknummer:	21Z00327		
Documentnummer:	25.0005492		

Datum:	25 maart 2025
--------	---------------

Geachte leden van de gemeenteraad,

We werken hard aan de herontwikkeling van de Aloysiuslocatie tot maatschappelijk en cultureel centrum. De voormalige school krijgt een duurzame renovatie en wordt straks een prachtige plek voor het culturele verenigingsleven in Losser. Deze herontwikkeling draagt bij aan bevordering van kunst en cultuur, versterking van inclusiviteit en het gemeenschapsgevoel, versterking van educatie en creativiteit, in combinatie met het behoud van een karakteristiek pand en levendig houden van het centrum. Het college hecht veel waarde aan deze mooie ontwikkeling die het culturele leven in onze gemeente een boost gaat geven. De herontwikkeling van de Aloysiuslocatie is een intensief en complex traject waarbij we verschillende partijen betrekken. In deze raadsinformatiebrief informeren we u per fase over de actuele stand van zaken. Ook kijken we vooruit op de werkzaamheden in de komende maanden.

Terugblik proces raad

Met het besluit van 9 juli 2024 heeft uw raad besloten:

1. *In te stemmen met de nadere uitwerking van het voorkeursscenario herinvulling Aloysiuslocatie;*
2. *Aanvullend krediet beschikbaar te stellen van €1.050.000,- voor realisatie van de plannen;*
3. *De beheerskosten en kapitaallasten van €40.089,- te betrekken bij de Voorjaarsnota 2025;*
4. *Het college opdracht te geven om over te gaan tot realisatiefase.*

Aanvullend heeft het college toegezegd dat, voordat wordt overgaan tot aanbesteding, de raad een definitief besluit neemt.

Het vervolg

In het raadsvoorstel van 9 juli 2024 is een doorkijk gegeven naar het vervolgtraject:

Fase	Toelichting
Bouwkundige uitwerking	In deze fase wordt het schetsontwerp verder uitgewerkt naar bouwkundige tekeningen die gereed zijn voor de indiening van een vergunningsaanvraag. Tevens wordt de inrichting van de openbare ruimte uitgewerkt.
Afronding onderzoeken	In deze fase wordt de rest van de onderzoeken afgerond die nodig zijn voor het dorlopen van een ruimtelijke procedure.
Ruimtelijke procedure	Een aanvraag omgevingsvergunning voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (BOPA) wordt ingediend en via de reguliere procedure afgehandeld.

Nadere uitwerking van beheer, gebruik en toezicht	In deze fase werken we, samen met toekomstige gebruikers, de nadere afspraken over beheer, gebruik en toezicht uit. Ook de oprichting van een nieuwe stichting maakt hier onderdeel van uit.
Aanbesteding ¹	We dienen een aanbestedingsprocedure te volgen voor contractering van een aannemer conform het gemeentelijk inkoop- en aanbestedingsbeleid.
Bouw	In deze fase vindt daadwerkelijk ver- en nieuwbouw plaats.

Huidige stand van zaken

Overall stellen we vast dat het project Herontwikkeling Aloysiuslocatie gestaag en zorgvuldig verloopt, maar dat het om verschillende redenen een tijdsintensief proces is. Op de diverse onderdelen is inmiddels goede voortgang geboekt, u leest de stand van zaken hieronder. Wij gaan er dan ook vanuit dat we uw raad in november 2025 een voorstel ter besluitvorming kunnen voorleggen.

Bouwkundige uitwerking

- EVE Architecten werkt aan het voorlopig ontwerp (VO) van het gebouw. Binnenkort vinden, via een vragenlijst, interviews plaats met de toekomstige gebruikers, waarna het VO in Q2 2025 definitief wordt gemaakt.
- Landschapsarchitect ODIN werkt, op basis van het VO van EVE Architecten, aan een VO voor de inrichting van de buitenruimte. Daarbij is nadrukkelijk aandacht voor een goede integratie van de buitenruimte van de Aloysiusschool in relatie tot het centrumplan Losser. Een VO voor de inrichting van de buitenruimte wordt in Q2 2025 opgeleverd.

Afronding onderzoeken

Alle milieuonderzoeken zijn uitgevoerd en opgeleverd. Het gaat om (1) een verkennend bodemonderzoek, (2) een archeologisch onderzoek, (3) een flora- en faunaonderzoek en (4) een stikstofonderzoek. De conclusies zijn als volgt:

- Op basis van het verkennend bodemonderzoek en stikstofonderzoek blijkt dat de ontwikkeling uitvoerbaar is².
- Op basis van het archeologisch onderzoek blijkt dat het gebied voor het grootste deel kan worden vrijgegeven. Voor een deel van het gebied wordt, vanwege een archeologische verwachting, een proefsleuvenonderzoek geadviseerd.
- Op basis van het flora- en faunaonderzoek wordt aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid van huismussen en vleermuizen geadviseerd. Het aanvullend onderzoek wordt dit voor- en najaar uitgevoerd.

De milieuonderzoeken zijn ter toetsing voorgelegd aan de Omgevingsdienst Twente (ODT) en worden beoordeeld.

Ruimtelijke procedure

- Stedenbouwkundig bureau BJZ.nu heeft de ruimtelijke motivering in concept opgeleverd.

Overige zaken

Subsidiemogelijkheden

- Relevante subsidiemogelijkheden zijn verkend en voorbesproken met verschillende instanties.

Communicatie met toekomstige gebruikers

- Op 22 januari jl. zijn de toekomstige gebruikers aan de hand van een presentatie geïnformeerd over het proces en de stand van zaken. Afspraken over verdere communicatie zijn gemaakt.

² Uit de toetsing / beoordeling van ODT moet blijken of deze conclusie onderschreven wordt.

Vooruitblik

Bouwkundige uitwerking

- In Q2 2025 zal het definitieve ontwerp (DO) door de architect worden uitgewerkt. Oplevering van het DO is gepland in Q3 2025.
- Parallel hieraan wordt ook het DO voor de buitenruimte uitgewerkt. Een DO voor de inrichting van de buitenruimte wordt in Q3 2025 opgeleverd.

Ruimtelijke procedure

- Na afronden van het aanvullend flora- en faunaonderzoek, proefsleuvenonderzoek en afronding bouwkundige uitwerking wordt een aanvraag omgevingsvergunning voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (BOPA) ingediend en via de reguliere procedure (8 weken) afgehandeld.

Nadere uitwerking van beheer, gebruik en toezicht

- Deze afspraken worden in Q2 2025 uitgewerkt.

Subsidiemogelijkheden

- In Q2 en Q3 zijn haalbare subsidiemogelijkheden op het gebied van bijvoorbeeld verduurzaming en vitaliteit van dorpen en steden concreet uitgewerkt en ingediend.

Besluitvorming door de raad

Technische sessie met de raad over centrumplan Losser

- Op 8 mei is een technische sessie met de gemeenteraad gepland. Daarin wordt uw raad bijgepraat over de centrumontwikkelingen in brede zin. De herontwikkeling van de Aloysiuslocatie komt daarbij ook aan bod.
- De planning is erop gericht om de raad in november 2025 een besluit te laten nemen alvorens wordt overgegaan tot aanbesteding.

Wij hopen u hiermee voor dit moment voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben? Neemt u dan contact op met de behandelend ambtenaar.