

Bijlagen 2021
5 oktober 2021
Nr. 35/4
Reg.nr. INTB-21-05200
Bijlagen: 3

Agendapunt: 13



Voorstel tot het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan De Thij 3e partiële herziening Catsstraat / van Meursstraat

Aan de gemeenteraad

Geachte leden van de raad en forumleden,

In de raadsinfobrief met kenmerk UIT-21-12919 van 16 maart jl. hebben wij u geïnformeerd over de herontwikkeling van de inbreidingslocatie aan de Catsstraat / van Meursstraat. Zorgorganisatie Aveleijn, WBO Wonen en de gemeente hebben in het verlengde van de wijkvisie de Thij het bouwplan en inrichtingsplan hiervoor gemaakt. Dit bouwplan omvat:

- Een woongebouw met 24 wooneenheden voor cliënten van zorgorganisatie Aveleijn.
- In totaal 18 huurwoningen voor WBO Wonen: 12 rijwoningen en 6 patio-woningen.
- De planologische reservering van een Maatschappelijke Doeleinden-bestemming voor bijvoorbeeld onderwijs-, zorg- of sport-functies op een aangrenzend perceel voor de gemeente Oldenzaal.

Dit ter vervanging van de al leegstaande en verouderde 26 seniorenwoningen van WBO die binnenkort worden gesloopt.

Op 25 mei jl. heeft ons college besloten akkoord te gaan met deze planontwikkeling, en daarbij in te stemmen met de exploitatie-, koop- en planschadevergoedings-overeenkomst, en de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan.

Bestemmingsplan

Het ontwerp-bestemmingsplan 'De Thij 3e partiële herziening Catsstraat – van Meursstraat' heeft vanaf 16 juni 2021 gedurende 8 weken ter inzage gelegen. In verband met de zomervakantie-periode is gekozen de reguliere termijn van 6 weken ter visie legging te verlengen met 2 extra weken. Direct omwonenden zijn hierover met een huis-aan-huis-brief geïnformeerd. Daarnaast is de ter inzage legging 2 keer gepubliceerd in 'de Kom'.

Er zijn geen zienswijzen ingediend. Daarom heeft ons college op 5 oktober besloten uw raad voor te stellen het ontwerp-bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Flora en Fauna

In maart hebben wij u met de hierboven genoemde raadsinfobrief ook geïnformeerd over het onderzoek vanuit de Wet natuurbeheer (Flora & Fauna) waaruit bleek dat het plangebied het leefgebied is van de Gewone dwergvleermuis, de Laatvlieger (vleermuis) en de Egel. Om het bouwplan te kunnen realiseren is februari 2021 een ontheffing aangevraagd bij de provincie Overijssel, met hieraan gekoppeld mitigerende maatregelen om de leefomgeving voor deze dieren te behouden. Op 2 augustus 2021 heeft de provincie de gevraagde ontheffing verleend.

Financiën

Over de financiën en de verdeling van de kosten van planvoorbereiding en uitvoering is met de projectpartijen overeenstemming bereikt. Op 28 juni jl. heeft uw raad het uitvoeringskrediet van € 1,384 miljoen hiervoor toegekend.

Planproces

Na vaststelling van het bestemmingsplan zal WBO Wonen naar verwachting in november over gaan tot de sloop van de inmiddels leegstaande woningen, vindt de grondoverdracht plaats en kunnen de werkzaamheden voor het bouwrijp maken en aansluitend de bouw vanaf januari 2022 beginnen.

Tot slot

Kortheidshalve verwijzen wij naar onze raadsinfobrief van 16 maart en het raadsbesluit over de krediet toewijzing van 28 juni jl. voor meer informatie en de tekeningen.

Oldenzaal, 15 oktober 2021

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,

de burgemeester,

J.H. Dijkstra

P.G. Welman

Bijlagen

1. bestemmingsplan De Thij 3e partiële herziening Catsstraat / van Meursstraat - regels
2. bestemmingsplan De Thij 3e partiële herziening Catsstraat / van Meursstraat - verbeelding
3. bestemmingsplan De Thij 3e partiële herziening Catsstraat / van Meursstraat - toelichting

Nr. 1122



De raad van de gemeente Oldenzaal;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 5 oktober 2021 ,nr. 35/4, reg.nr. INTB-21-05200;

gelet op de Wet Ruimtelijke Ordening

b e s l u i t :

het bestemmingsplan 'De Thij 3^e partiële herziening Catsstraat – van Meursstraat identificatie: NL.IMRO.0173.BP08032-va01' ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding, regels en toelichting.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 25 oktober 2021

de griffier,

de voorzitter,

J.H. Brokers

P.G. Welman