Gemeente Losser

Raadsinformatiebrief

Onderwerp:	Herontwikkeling Aloysiuslocatie / huisvesting van ontheemden
Portefeuillehouder:	M. Oosterbroek / M. Lahdo
Behandelend ambtenaar:	H. Plegt / G. Kwekkeboom
Zaaknummer:	21Z00327
Documentnummer:	26.0007952

Datum:	22 april 2026

Geachte leden van de gemeenteraad,

Aanleiding
Bij de Aloysiuslocatie spelen twee dossiers: de herontwikkeling van de Aloysiuslocatie en de mogelijke opvang van Oekraïense ontheemden op deze plek. Met deze brief informeren wij u over de actuele ontwikkelingen in beide dossiers.

Herontwikkeling Aloysiuslocatie
In november 2025 hebben we uw raad er van op de hoogte gebracht dat de kosten van de verbouwing van de Aloysiusschool en de bouw van een maatschappelijk-cultureel centrum het budget naar verwachting in aanzienlijke mate gaan overschrijden. We hebben toen toegezegd dat we u zullen informeren zodra duidelijk is wanneer er een voorstel over het vervolg aan uw raad kan worden voorgelegd. Inmiddels is ook duidelijk dat de ontwikkeling niet binnen de financiële kaders kan worden gerealiseerd.

De stichtingskosten voor het gebouw en de inrichting van het omliggende terrein pakken hoger uit dan het aanvankelijk geraamde bedrag van € 3.950.000. Het schetsontwerp dat aan deze raming ten grondslag lag, is uitgewerkt in een gedetailleerd bouwkundig ontwerp en op basis daarvan worden de stichtingskosten voor het gebouw geraamd op € 4.758.313. De inrichting van het terrein wordt geraamd op € 329.676. De totale investering komt hiermee op € 5.087.989.
Er is een subsidie verkregen van € 360.089 in verband met de verduurzaming van het voormalige schoolgebouw. Hieraan is de voorwaarde verbonden dat de verbouwing uiterlijk januari 2029 moet zijn afgerond.
Over de aanvraag om een subsidie van € 500.000 in het kader van ‘Leefbaar Platteland’ heeft de provincie Overijssel het voornemen kenbaar gemaakt om geen subsidie toe te kennen. De definitieve beslissing moet nog volgen maar het laat zich aanzien dat de subsidie niet wordt toegekend.
Uit het voorgaande volgt dat er een bedrag van € 4.727.900 nodig is om het herontwikkelingsplan te kunnen realiseren. Uw raad heeft een krediet van € 3.750.000 beschikbaar gesteld voor het gebouw en een krediet van € 200.000 voor de terreininrichting. Hiermee wordt het beschikbare krediet overschreden met een bedrag van € 777.900.

Huisvesting Oekraïense ontheemden
In december 2025 heeft uw raad negatief geadviseerd over de opvang van Oekraïense ontheemden aan de Gildehauserweg 25. Hierdoor is opvang op deze locatie niet doorgegaan.

Tijdens dezelfde raadsvergadering kwam de voormalige Aloysiusschool als mogelijke alternatieve locatie naar voren.
Ons college heeft de haalbaarheid van dit alternatief onderzocht en informeert u nu over de uitkomst van de ruimtelijke verkenning.

Er is onderzocht of het mogelijk is om chalets te plaatsen voor tijdelijke bewoning van ontheemden op het buitenterrein van de Aloysiuslocatie. Omdat het huidige omgevingsplan deze opvang en de plaatsing van chalets niet toestaat, is hiervoor een Bopa-procedure noodzakelijk.
In dit kader zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd, en is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. De conclusie is dat de tijdelijke plaatsing van zeven chalets op het buitenterrein van de Aloysiuslocatie ruimtelijk aanvaardbaar is. In zeven chalets kunnen de mensen worden gehuisvest die uit Marktzicht moeten verhuizen.

Termijn van opvang

Ons college hanteert als uitgangspunt dat de businesscase voor de opvanglocatie sluitend moet zijn. Hiervoor is het noodzakelijk dat de chalets minimaal drie jaar op deze locatie worden geplaatst. Op deze manier kunnen de investeringskosten door de gemeente worden terugverdiend, dankzij de transitievergoeding van het rijk. Bij een kortere periode lijdt de gemeente verlies. Daarom wordt uitgegaan van een opvangtermijn van tenminste drie jaar.
Deze termijn grijpt in op de gewenste ontwikkeling van de Aloysiuslocatie.
Indien wordt besloten de chalets op de Aloysiuslocatie te plaatsen en vast te houden aan de termijn van drie jaar, kan niet worden voldaan aan de voorwaarde die verbonden is aan de subsidie voor de verduurzaming van het schoolgebouw. Hierdoor zal het hiervoor genoemde tekort van € 777.900 voor het herontwikkelingsplan toenemen met € 360.089.

Vervolg

We verwachten direct na de zomer de businesscase voor het herontwikkelingsplan Aloysiuslocatie gereed te hebben en u in oktober van dit jaar een voorstel te kunnen voorleggen over het vervolg.

Ons college heeft inmiddels de overeenkomst met de eigenaar van Marktzicht verlengd van einddatum 1 juli 2026 tot 1 januari 2027. Hiermee ontstaat er ruimte voor een zorgvuldige en integrale afweging door ons college en uw raad op deze twee voor de gemeente Losser belangrijke onderwerpen. Aandachtspunt hierbij is dat het eventueel uitwijken naar een andere opvanglocatie, die niet nog eerder in beeld was, gezien noodzakelijke procedures voor 1 januari 2027 niet realistisch is.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar.