

aan de bewoners van dit adres

Bezoekadres Ganzenmarkt 1
Postadres Postbus 354
7570 AJ Oldenzaal
Telefoon (0541) 58 81 11
14+ netnummer 14 0541
E-mail info@oldenzaal.nl
Internet www.oldenzaal.nl

Datum 29 oktober 2020

Verzenddatum

Onderwerp Informatie herontwikkeling Jacob Catsstraat / Bernard van Meursstraat

Uw brief van

Uw kenmerk n.v.t.

Ons kenmerk 2020

Behandeld door Huub Reerink

Telefoonnummer (0541) 58 81 76

Bijlage(n) Tekening bestaande en nieuwe situatie

Geachte heer/mevrouw,

U ontvangt deze brief, zodat u op de hoogte blijft van de ontwikkelingen rondom het bouwplan van WBO Wonen, zorginstelling Aveleijn en de gemeente Oldenzaal aan de Jacob Catsstraat en de Bernard van Meursstraat. Hieronder delen we de ontwikkelingen met u.

Actuele status van het bouwplan

In de bijeenkomst op 4 februari 2020 heeft u de bouwplannen in kunnen zien en hierop kunnen reageren. Er worden een woongebouw met 24 wooneenheden voor cliënten van Aveleijn en in totaal 18 huurwoningen voor WBO Wonen gebouwd. Het ontwerp van de buitenkant van de gebouwen is klaar. De punten uit de bewonersavond zijn hierin zo veel mogelijk verwerkt. Mocht u nog andere opmerkingen hebben, dan horen wij graag van u. Onder aan deze brief vindt u onze contactgegevens.

impressie



Naar aanleiding van de bijeenkomst zijn de volgende aanpassingen gedaan:

- De bouwhoogte van de rijwoningen voor WBO Wonen is verlaagd van ca. 9 naar ca. 6 m (door de asymmetrische schuine kap om te zetten in een plat dak).
- Bij het gebouw voor Aveleijn is het zadeldak gewijzigd in een asymmetrische kap. Hiermee oogt het dak aan de van Meursstraat minder hoog.
- De parkeervoorzieningen zijn meer gespreid geplaatst en krijgen een groene uitstraling.
- Er is aandacht voor de groeninrichting: dode en enkele overlast gevende bomen worden verwijderd en jonge bomen worden terug geplant.
- De installaties in de gebouwen zijn geluidsarm en duurzaam.
- De gemeente onderzoekt verder hoe de parkeerruimte aan de Jacob Catsstraat ingericht kan worden.

De nieuwe gebouwen gaan een eenduidige, heldere en universele uitstraling krijgen. Dit is ook een eis van Welstand en stedenbouw (commissie van onafhankelijke deskundigen). Hierdoor is onder andere naast bovenstaande aanpassingen gekozen voor:

- bebouwing die past in een groene omgeving;
- warme kleuren en rijke decoratie in het metselwerk in combinatie met houtaccenten, om te zorgen voor eenduidigheid en verbinding in de uitstraling en voor levendigheid in de variatie;
- de entree om de hoek en een uitgebouwde woonkamer bij de hoekwoningen van WBO Wonen;
- en het doortrekken van de hoge gemetselde schutting. Het gebouw oogt hierdoor als geheel.

De volgende stappen

1. Het ontwerpbestemmingsplan wordt opgesteld. In dit plan staan een visuele weergave van het plan en de bouw- en gebruiksmogelijkheden met de bijhorende regels en voorschriften van de locatie. Naar verwachting komt dit plan tegen het einde van 2020 in procedure. Direct omwonenden ontvangen een brief bij de start van de bestemmingsplanprocedure.
2. In het eerste kwartaal van 2021 staat de sloop van de woningen gepland.
3. In de zomer van 2021 hopen we te starten met bouwwerkzaamheden.

De gemeente had het plan om de bestaande gymzaal naast basisschool de Maten te vervangen door een grotere dubbele sporthal. Helaas kan deze sporthal vooralsnog niet gebouwd worden wegens bezuinigingen. De gemeente houdt opties open om dit op een later moment alsnog te doen.

Denkt u mee?

Door de coronamaatregelen was het helaas niet mogelijk om, zoals op 4 februari tijdens de bijeenkomst besproken, met een klankbordgroep samen te komen. Aangezien we het bouwplan niet willen stilleggen, zijn we verder gegaan met de bouwplannen. Graag nodigen we u alsnog uit om via een online vragenlijst uw voorkeuren voor de terreininrichting aan te geven. Begin volgend jaar ontvangt u hiervoor een uitnodiging van ons. De vragen gaan onder andere over de openbare ruimte (zoals soort bomen, planten, buitenmeubilair, etc.).

Heeft u vragen, opmerkingen of wilt u meer informatie?

Op onze website onder projecten kunt u alle informatie nog eens nalezen en een beter beeld krijgen bij de bouwplannen. Hier vindt u onder andere de tekeningen van de bestaande en nieuwe situatie en sfeerimpressies.

Voor vragen en/of opmerkingen kunt u contact opnemen met Huub Reerink, projectleider gemeente Oldenzaal, bereikbaar per email op h.reerink@oldenzaal.nl of telefonisch 0541-58 81 76.

Met vriendelijke groet,
WBO Wonen, Avelijn en de gemeente Oldenzaal

Denise Dercksen
teamleider ontwikkeling

archiefexemplaar
bijz.:

kopie aan: H.Reerink, J. Hemink, R. Droste, R. Siegerink, M. Hannink, J. Kalma

Bijlage – tekening bestaande en nieuwe situatie



bestaande situatie



nieuwe situatie



- Legenda**
- parkeren/parkeerterrein
 - parkeren/parkeerterrein nieuw
 - microverdieping parkeren/parkeerplaats 1-p' bestaande plek
 - eigenendom WBO
 - eigenendom WvS
 - eigenendom Gemeente Ouderaal
 - bestaande bomen
 - te kappen bomen
 - mogelijk te behouden bomen