

21 SEP. 2010

Am-besloten

Gemeente Losser

**Raadsvoorstel***Bespreekstuk*

	Datum		Agendapunt
Commissie Bestuur en Samenleving	:	/	
Commissie Ruimte	:	7 sept. 2010	/ 7
Raad	:	21 sept. 2010	/ 13

Portefeuillehouder : J. Schuddeboom

Onderwerp : **Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening
Denekamperstraat 23**

Losser, 27 juli 2010

Voorstel

Wij stellen u voor het bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening Denekamperstraat 23, vast te stellen.

Samenvatting

De familie Beld, Denekamperstraat 23, heeft medewerking gevraagd voor de bouw van een vervangende woning met een inhoud van 1500 m³. Volgens het geldende bestemmingsplan Buitengebied mag de inhoud van een woning maximaal 750 m³ bedragen. De familie is echter bereid de ruimtelijke kwaliteit op het bouwperceel en de daarbij behorende gronden te verbeteren. Die extra investeringen in de ruimtelijke kwaliteit rechtvaardigen de afwijking van de algemene beleidslijn.

Aanleiding

De familie Beld, Denekamperstraat 23, heeft gevraagd om medewerking voor de bouw van een vervangende woning met een inhoud van 1500 m³ op het adres Denekamperstraat 23. Op basis van het bestemmingsplan Buitengebied mag de inhoud van een woning maximaal 750 m³ bedragen.

Overwegingen

Op het perceel is een reclamebureau gevestigd. Het betreffende gebouw kenmerkt zich onder meer door de aanwezige hoge ramen. De familie wil een woning passend bij het bedrijfsgebouw. Onder meer vanwege mogelijke precedentwerking waren wij aanvankelijk niet bereid mee te werken aan een woning met een inhoud van 1500 m³.

Op basis van ingeschakelde mediation hebben wij uiteindelijk besloten medewerking aan het gewenste bouwplan te willen verlenen. Uitgangspunt was en is met name de extra investeringen in de ruimtelijke kwaliteit van het erf en de bijbehorende gronden. Ook de nieuwe Omgevingsvisie (eerder Streekplan) van de provincie biedt daartoe thans mogelijkheden.

Het ontwerp-bestemmingsplan is in procedure gebracht, waarbij de volgende zaken zowel in het plan als in een afzonderlijke overeenkomst met de verzoekers zijn vastgelegd:

- de sloop van 1.400 m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, incl. verwijdering van de daarbij behorende erfverharding en kuilvoerplaten;
- de bouw van een vervangende woning met een maximale inhoud van 1.500 m³, in combinatie met een herinrichting van het erf;
- het herstel van de historische loop van de Roelinksbeek op het naastgelegen perceel in combinatie met het ontwikkelen van nieuwe beekzones met aanplant van beekbegeleidende planten;
- het realiseren van ruim 3 ha nieuwe natuur.

Ter realisering van deze plannen is met de familie Beld inmiddels een overeenkomst gesloten. In verband met de uitvoerbaarheid van de plannen is (zoals gebruikelijk) tevens een planschadeovereenkomst gesloten.

Het plan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingekomen. Gezien het vorenstaande stellen wij u voor het bestemmingsplan vast te stellen.

Financiële gevolgen

n.v.t.

Het college van burgemeester en wethouders van Losser;

secretaris,

burgemeester,