

## raadsvoorstel

Raadsvergadering: 14 februari 2012

Aan de raad

Agendanummer:

Afdeling:

Ontwikkeling

Denekamp, 24 januari 2012

Onderwerp:

vaststelling bestemmingsplan "partiële herziening Lemselsestraat ongenummerd (25A)".

### **Voorstel**

1. het bestemmingsplan "Buitengebied partiële herziening Lemselsestraat ongenummerd (25A)" ongewijzigd vast te stellen;
2. de kadastrale ondergrond d.d. 23 september 2011 vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen omdat de kosten van het in exploitatie brengen van de gronden anderszins zijn verzekerd.

### **Overwegingen**

Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid tot de bouw van een vrijstaande woning op het perceel Lemselsestraat ongenummerd (25A) te Weerselo. Het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied partiële herziening Lemselsestraat ongenummerd (25A)" heeft vanaf 18 november 2011 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen bij uw raad ingediend.

De woning kan worden gebouwd met toepassing van de gemeentelijke Rood voor Rood regeling.

### **Onderbouwing**

Het betreffende perceel aan de Lemselsestraat is een voormalig agrarisch perceel. Oorspronkelijk maakte het deel uit van de voormalige boerderij Lemselsestraat 27. In het verleden is het perceel gebruikt als zomerverblijf waar een stal stond en een onderkomen voor dagrecreatie. Ook is er een, gebiedsvreemde, vijver aangelegd en zijn er kerstbomen aangeplant.

De initiatiefnemers willen het erf herstellen door de bouw van een Twentse woning en de inrichting van een historisch agrarisch erf met boomgaard, groentetuin en kleinveeweide.

De bouw van de woning (en de wijziging van het bestemmingsplan) vindt plaats met toepassing van de beleidsnotitie "Rood voor rood met gesloten beurs gemeente Dinkelland". Op basis van deze beleidsnotitie kan, in ruil van de sloop van minimaal 850 m<sup>2</sup> voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, een woning worden gebouwd. In principe dient de bouw van de woning plaats te vinden op de locatie waarop de sloop plaatsvindt. In dit geval zijn er echter redenen om hiervan af te wijken.

Natuurmonumenten is voornemens om de Judithhoeve te Losser in oude staat te herstellen. In het kader hiervan zal een ligboxenstal worden gesloopt. Nabij de Judithhoeve is een tweede woning landschappelijk, cultuurhistorisch en in verband met de beoogde natuurontwikkeling ter plaatse niet gewenst. Binnen de gemeente Losser is geen andere geschikte plek gevonden waar een bouwkveld ge-realiseerd kan worden.

Bij uitzondering mag op basis van de genoemde Rood voor rood regeling een woning in het buitengebied worden gebouwd. Voor de Lemselsestraat is gekozen omdat het gaat om een jonge veldontginning. De landschappelijke waarden zijn hier niet hoog. Zoals gesteld zal de woning en het bijgebouw landschappelijk worden ingepast.

**Financiën**

Er is een overeenkomst met initiatiefnemers gesloten waarin de compensatie van de gemeentelijke kosten is geregeld. De gebruikelijke legeskosten worden in rekening gebracht.

Burgemeester en Wethouders van Dinkelland,  
De secretaris,                      De burgemeester,

Drs. A.B.A.M. Damer              Mr. R.S. Cazemier