



Gemeente Losser



het bestuur van CPO Losser
t.a.v. de heer J.G. Wensink
J.S. Bachstraat 18
7582 EN LOSSER

Gemeentehuis
Raadhuisplein 1
corr. adres:
Postbus 90
7580 AB Losser
Tel. 053 - 537 74 44
Fax 053 - 537 73 17
E-mail:
gemeente@losser.nl
Rabobank 337302316
Postbank 845928

Uw brief van: 14 juni 2008
Uw kenmerk:
Bijlagen:

Zaaknummer: Losser, 27 augustus 2008
Ons kenmerk: 053-0012200
Afdeling: REO Verzonden: 27 AUG 2008
Inl.: dhr. H. Schutte
Doorkiesnr.: 053 - 5377478

Onderwerp:
bouwlocatie

Geachte heer Wensink,

In antwoord op uw bovenvermelde brief delen wij u het volgende mede.

U geeft in de brief informatie over de ontstaansgeschiedenis van uw vereniging en u vermeldt welke activiteiten u voorstaat in de nieuw gewenste woonomgeving. U zou graag een optie willen op het voormalige Topcraftterrein dat u zeer geschikt acht voor woningbouw waarbij het evenzeer aantrekkelijk is om naast de woningen voor 55-plussers diverse multifunctionele voorzieningen te realiseren. De leden van uw vereniging hebben aangegeven dit terrein te verkiezen boven andere alternatieve bouwlocaties. Op termijn heeft u ook interesse in appartementenbouw op het terrein van de voormalige Aloysiussschool.

Het is van belang dat wij uiteenzetten welke planologische mogelijkheden en onmogelijkheden er zijn met betrekking tot de door u voorgestane locaties. De gemeente heeft het Topcraftterrein gekocht met de bedoeling om op termijn ter plaatse woningbouw te kunnen realiseren. Voorlopig zijn er nog verschillende belemmeringen die de gewenste bestemming in de weg staan. Zoals u eerder in gesprekken is meegedeeld, bevindt het terrein zich binnen de milieucirkel van de nabije rioolwaterzuivering. Zeker in de huidige situatie, waarin de bassins niet zijn afgedekt, is woningbouw uitgesloten. Wij hebben hoop dat er in de toekomst mogelijkheden zullen ontstaan als het Waterschap Regge en Dinkel investeringen gaan doen in de afdekking. Zekerheid daarover hebben we niet. Daarnaast valt het terrein van voormalig Topcraft zich binnen de invloedssfeer van "Natura 2000", omdat de afstand tot het Dinkeldal, zoals u ook omschrijft, gering is. Conform Europese regelgeving wordt er nu gewerkt aan beheerplannen die uiteindelijk zullen leiden tot de aanwijzing van de officiële Natura 2000 gebieden. Eerst dan is het voor ons duidelijk of die aanwijzing tot gevolg zal hebben of op het betreffende terrein op grond van die regelgeving überhaupt woningbouw mogelijk is.

De mogelijkheden voor woningbouw op het terrein van de voormalige Aloysiussschool, al of niet gecombineerd met andere functies, lijkt sneller een kans van slagen te hebben. Echter, ook voor dit terrein geldt dat er in de komende tijd op verschillende fronten nog keuzes moeten worden gemaakt, voordat er zodanige duidelijkheid is dat er verder met u

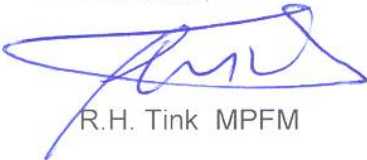
zou kunnen worden onderhandeld over beschikbaarstelling. Die keuzes hangen samen met de invulling van woningbouw op andere locaties en eveneens met de vraag welke ontwikkelingen in het centrum, en ook waar, mogelijk zijn.

Het vorenstaande leidt tot de conclusie dat wij nog niet in staat zijn om u concrete aanbiedingen te doen, dus ook niet een aanbod tot exclusiviteit. Wel willen wij u nadrukkelijk laten weten dat wij de positieve insteek van uw vereniging waarderen en graag met u blijven zoeken naar mogelijke bouwlocaties. Het feit dat u zich met hulp van een provinciale subsidie gesteund weet door een deskundig adviesbureau, maakt dat wij u blijven zien als een zeer serieuze partner in de ontwikkeling van een bouwlocatie. Wij zijn er van overtuigd dat collectief particulier opdrachtgeverschap een gewenste ontwikkeling is.

Hoogachtend,

Het college van Burgemeester en Wethouders van Losser,

secretaris,



R.H. Tink MPFM

burgemeester,



Drs. J.D. Westendorp