

## Raadsvoorstel

Zaaknummer: 6826 / 2022

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Puttelaar 37

|             |   |
|-------------|---|
| 2022 / 0    |   |
| Auteur      | : Alexander Dunlop                      |
| Domein/tema | : Ruimte / Planvorming en Ontwerp       |
| E-mail      | : Alexander.Dunlop@gemeentemaashorst.nl |
| Port.       | : Wethouder van Lankvelt                |

Effect op de begroting

Ja  Nee

### Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Puttelaar 37

### Voorstel

Hier de voor te leggen beslispunten opnemen

1. de ingediende zienswijze ongegrond te verklaren
2. het bestemmingsplan "Puttelaar 37, Zeeland" met IMRO code NL.IMRO.1991.BPzee2022Puttelaar-VG01 ongewijzigd vast te stellen.

### Inleiding

In het kader van het project Kerkstraat Oost te Zeeland is een overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. In deze overeenkomst is opgenomen dat de gronden en opstallen lokaal bekend Puttelaar 37 te Zeeland overgedragen worden van de gemeente naar initiatiefnemer en dat initiatiefnemer in het plan Kerkstraat Oost woningen mag ontwikkelen.

In de overeenkomst is ook opgenomen dat de gemeente meewerkt aan het omzetten van de huidige maatschappelijke bestemming van het perceel Puttelaar 37 naar een woonbestemming.

Ten behoeve van deze omzetting naar een woonbestemming heeft het college van de gemeente Landerd op 26 mei 2020 een positief principebesluit genomen. Daarna is door toekomstig eigenaar een ontwerp bestemmingsplan aangeleverd. Dit bestemmingsplan is beoordeeld en gebleken is dat dit ontwerp bestemmingsplan voldoet aan het vigerende beleid en regels. Hierop heeft het college van de gemeente Maashorst op 15 maart 2022 besloten om het ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen. Gedurende de termijn van ter inzage legging is 1 zienswijze ingediend.

### **Beoogd effect**

Het realiseren van twee woningen ter uitvoering van de koopovereenkomst en de gemeentelijke structuurvisie.

### **Argumenten**

#### *1.1. De zienswijze leidt niet tot een ander oordeel*

De zienswijze is inhoudelijk beoordeeld en gebleken is dat deze ongegrond is. De zorgen van indiener voor een aantasting van de privacy zijn begrijpelijk. Echter gezien de stedelijke omgeving en de ligging van de woning van indiener tot het plan zijn de gevolgen niet onredelijk. Tevens staat het bestemmingsplan niet in de weg van een eventuele grondoverdracht tussen de partijen. En de gemeente is geen partij in een eventuele grondoverdracht tussen de partijen.

Gezien vorenstaande is de ingediende zienswijze ook ongegrond en kan het plan ongewijzigd worden vastgesteld.

#### *2.1. Het plan voldoet aan de toepasselijke landelijke regels*

Het bestemmingsplan is getoetst aan de landelijke regelgeving. Gebleken is dat er wordt voldaan aan de toepasselijke kaders qua milieu/geluid etc. Ook is het bestemmingsplan ikv het wettelijk vooroverleg toegestuurd aan de provincie en het waterschap. Hier zijn geen bezwaren tegen het plan naar voren gekomen.

#### *2.2. Het plan past binnen het gemeentelijk beleid*

Het betreft een bestemmingsplan voor het omzetten van een bestaand gebouw naar twee woningen. In de structuurvisie zijn deze gronden aangewezen als woongebied. Het omzetten van het gebouw naar woningen past binnen de structuurvisie en het ruimtelijk beleid. Ook is er sprake van voldoende parkeerplaatsen en deze woningen zijn al opgenomen in het woningbouwprogramma.

### **Kanttekeningen**

n.v.t.

### **Financiën**

Het betreft een plan wat niet valt onder de GREX wetgeving. Er is zodoende geen anterieure overeenkomst noodzakelijk. Wel is een planschadeovereenkomst getekend. Voor het in procedure brengen van het bestemmingsplan worden de reguliere leges in rekening gebracht voor een herziening van het bestemmingsplan.



## **Duurzaamheid**

Het bestemmingsplan en de ontwikkeling hebben tot doel om de bestaande maatschappelijke bestemming om te zetten in een woonbestemming en om in het bestaande gebouw twee woningen te realiseren. Hiermee wordt een bestaand gebouw getransformeerd en in stand gehouden.

## **Participatie**

Aanvrager heeft het bestemmingsplan besproken met de directe omgeving. En in de zienswijze procedure is 1 zienswijze ingediend. Gezien de zienswijzenota in de bijlagen is het plan in afdoende mate besproken met de direct belanghebbenden.

## **Communicatie**

Na besluitvorming zal aanvrager en indiener van zienswijzen schriftelijk worden geïnformeerd.

## **Vervolg**

Tegen uw besluit staat beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

## **Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit**

1. Zienswijzennota (6826-2022:157741)
2. Vast te stellen bestemmingsplan (toelichting en regels: 6826-2022:274574 ,  
verbeelding: 6826-2022:541950 , bijlagen: 6826-2022:999213)

Maashorst, 26 juli 2022

Burgemeester en wethouders van gemeente Maashorst,  
de secretaris, de burgemeester,

drs. D. van Deurzen

drs. P.L.A. Rüpp

# Raadsbesluit

Zaaknummer: 6826/2022

De raad van de gemeente Maashorst;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders 26 juli 2022:

gelet op artikel 3.1 Wro juncto afdeling 3:4 Awb;

b e s l u i t

1. de ingediende zienswijze ongegrond te verklaren
2. het bestemmingsplan "Puttelaar 37, Zeeland" met IMRO code NL.IMRO.1991.BPzee2022Puttelaar-VG01 ongewijzigd vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering 22 september 2022.

De raad voornoemd,  
de griffier,

de voorzitter,

drs. G.J. de Graaf

drs. P.L.A. Rüpp