Raadsvoorstel

Onderwerp : **Vaststelling bestemmingsplan "De Zoeker Esch - de Pol, partiële herziening Nijverheidstraat 35-35a te Losser"**

Zaaknr/Documentnr : 18Z02885/21.0022840
Portefeuillehouder : H.J.M. Nijhuis

Losser, 31 augustus 2021

Voorstel

1. het ontwerpbestemmingsplan "De Zoeker Esch - de Pol, partiële herziening Nijverheidstraat 35-35a te Losser" zoals dat ter inzage heeft gelegen en langs elektronische weg beschikbaar is gesteld (NL.IMRO.0168.09BP0002ph01-0301), ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan ex artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aanleiding
Aan de Nijverheidsstraat 35-35A te Losser, op het bedrijventerrein Zoeker Esch – De Pol, bevond zich voorheen wellnesscentrum "Body Home". Perceel en opstallen zijn al jaren niet meer als zodanig in gebruik. Namens de eigenaar is dan ook verzocht om het bestemmingsplan zodanig aan te passen, zodat het planologisch mogelijk wordt om op het huidige parkeerterrein een bedrijfsverzamelgebouw te realiseren en de bestaande bebouwing (voormalige wellness en inpandige bedrijfswoning) aan de noordzijde in gebruik te nemen als bedrijfswoning. Onder voorwaarden heeft het college begin 2019 het voornemen uitgesproken om medewerking te verlenen aan het gevraagde. Een ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan dan ook voor vaststelling worden aangeboden.

Argumenten
2.1 Een wellnesscentrum is niet passend op een bedrijventerrein
Een bedrijventerrein is een terrein dat bestemd en geschikt is voor gebruik door één of meer bedrijven uit de sectoren industrie, handel en/of dienstverlening. In principe is een wellnesscentrum niet passend op een bedrijventerrein. De hedendaagse bezoeker van een wellnessvoorziening vraagt om een onderscheidende locatie waar rust, ruimte, comfort en luxe van belang zijn. Onderhavige locatie voldoet daar niet aan, waardoor er geen concreet zicht is op een duurzame voortzetting van een wellnessvoorziening op deze plek. Een toekomstbestendige functie in de vorm van industriële bedrijvigheid wordt beter passend geacht.

2.2 De bestemmingswijziging is vanuit functioneel oogpunt aanvaardbaar
Vanuit functioneel oogpunt is er sprake van een logische wijziging. Het perceel Nijverheidstraat 35 betreft de enige kavel op het bedrijventerrein Zoeker Esch – De Pol met

een afwijkende bestemming. Alle andere kavels zijn bestemd tot ‘Bedrijventerrein’, waarbij ook kavels met bedrijfswoningen aanwezig zijn. Met de functieverandering van het perceel naar bedrijventerrein wordt aansluiting gezocht bij de functionele structuur van het bedrijventerrein.

2.3 Er is sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik
Met het voorgenomen initiatief vindt inbreiding plaats op een bestaand bedrijventerrein. Hiermee wordt optimaal gebruik gemaakt van de beschikbare ruimte en kan worden geconcludeerd dat er sprake is van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

1.4 De voorgenomen wijziging past binnen het gemeentelijke beleid
Het wijzigen van de bestaande bestemming naar een bedrijfsbestemming is in lijn met het gemeentelijke beleid zoals onder andere vastgelegd in de Structuurvisie en de notitie ‘Kleinschalige uitbreidingen door transformatie van gronden binnen bestaand bebouwd gebied’ dat erop is gericht om kleinschalige uitbreidingen van bedrijfsterreinen mogelijk te maken door transformatie op bestaande terreinen.

2.1 Het kostenverhaal vindt anderszins plaats
Het betreft een particulier initiatief. Conform de legesverordening worden leges in rekening gebracht voor het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure. Met de eigenaar is daarnaast een planschade-overeenkomst afgesloten.

Kanttekeningen
Niet van toepassing.

Participatie
Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Vervolg
Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd, samen met het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage gelegd en digitaal beschikbaar gesteld. Belanghebbenden (ook wanneer zij geen zienswijze hebben ingediend) kunnen beroep aantekenen. Wanneer er geen beroep wordt aangetekend, treedt het bestemmingsplan na afloop van de ter visie ligging in werking en wordt het tegelijkertijd onherroepelijk.

Het college van burgemeester en wethouders van Losser;

secretaris, burgemeester,

https://www.losser.nl/Actueel/Bekendmakingen/Bekendmakingen_23_juni_2021/Ontwerp_bestemmingsplan_De_Zoeker_Esch_de_Pol_parti_le_herziening_Nijverheidstraat_35_35a_te_Losser/TOE_Bestemmingsplan_De_Zoeker_Esch_de_Pol_partiele_herziening_Nijverheidsstraat_35_35a_te_Losser_ontwerp_28_5_2021