Raadsvoorstel

Onderwerp : **Partiele herziening bestemmingsplan “Buitengebied” en grondexploitatie Nitertweg 4 te Losser"**

Zaaknr/Documentnr : 21Z01649/21.0025537
Portefeuillehouder : H.J.M. Nijhuis

Losser, 27 september 2021

Voorstel

1. De nieuwe grondexploitatie Nitertweg vaststellen;
2. Een krediet beschikbaar stellen ter hoogte van € 290.064,-;
3. Dit krediet dekken door de geraamde opbrengst uit grondverkoop;
4. De hieruit volgende wijzigingen in de gemeentebegroting 2021 aanbrengen;
5. de ingebrachte zienswijzen, zoals opgenomen in de bijgevoegde zienswijzennota “Bestemmingsplan Buitengebied partiele herziening Nitertweg 4 te Losser” ontvankelijk verklaren;
6. het ontwerpbestemmingsplan “Partiele herziening Buitengebied, Nitertweg 4 te Losser" zoals dat ter inzage heeft gelegen en langs elektronische weg beschikbaar is gesteld (NL.IMRO.0168.Bp008vp02ph04-0301), ongewijzigd vaststellen.

Aanleiding

De herontwikkeling en verkoop van de voormalige ijsbaan annex visvijver aan de Nitertweg 4 in Losser is een van de projecten die in het kader van de pitstop is aangewezen vanuit uw raad. De locatie staat al jaren op de nominatie om te worden afgestoten vanuit de gemeente. Hiervoor is dan ook, binnen de door de raad meegegeven kaders, een plan ontwikkeld dat is vertaald naar een bestemmingsplan. Inmiddels heeft een ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage gelegen om iedereen de mogelijkheid te bieden zienswijzen in te dienen. Er zijn drie zienswijzen over het bestemmingsplan ontvangen. Ze geven geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Argumenten

1.1 Economische uitvoerbaarheid bestemmingsplan is geregeld.
Door vaststelling van de grondexploitatie is de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan geregeld. De in de berekening opgenomen kosten zijn gedekt door de verkoop van 1 bouwkavel.

5.1 De zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn ontvankelijk.
Als gezegd zijn er drie zienswijzen ingediend, allen binnen de daarvoor gestelde termijn. Ook voor het overige voldoen deze aan de vereisten. Kort gezegd komt het erop neer dat alle reclamanten de beoogde ontwikkeling toejuichen. Wel wordt op een aantal punten kanttekeningen geplaatst. Op onderdelen leidt dit tot aanpassingen en verduidelijking in de toelichting. De zienswijzen geven echter geen aanleiding voor aanpassingen in de regels of op de verbeelding.

Kanttekeningen
5.1 Er is aanvullend onderzoek uitgevoerd.
In aanvulling op het al uitgevoerde flora en fauna-onderzoek is de afgelopen periode nader onderzoek gedaan naar de mogelijke aanwezigheid van de poelkikker in het plangebied. Hieruit is naar voren gekomen dat de poelkikker niet is aangetroffen maar de aanwezigheid ook niet geheel kan worden uitgesloten. Geadviseerd is om bij de verdere uitwerking van de plannen een zgn. kikkerprotocol te hanteren en een aantal maatregelen te treffen in het veld om te voorkomen dat zich mogelijk kikkers zullen huisvesten op de beoogde woningbouwlocatie. Deze maatregelen zullen worden getroffen.
Daarnaast is aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd op de beoogde bouwlocatie. Hier zijn geen noemenswaardige zaken naar voren gekomen.
Beide onderzoeken worden aan het vast te stellen bestemmingsplan toegevoegd.

Financiële gevolgen
De voorliggende grondexploitatie is gebaseerd op het Verkavelingsplan ‘’herinrichting oude ijsbaan Nitertweg te Losser d.d. 17-12-2020’’. De grondexploitatie van dat plan laat op NCW per 1-1-2021 een positief resultaat zien van € 4.445,-. Als bijlage is een samenvatting van de grondexploitatie inclusief toelichting opgenomen.

Participatie
Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen om een ieder de mogelijkheid te bieden een zienswijze in te dienen. Hiervan is gebruik gemaakt. De reacties zijn verwerkt in de toelichting bij het bestemmingsplan.

Vervolg
Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt, samen met de genoemde gecoördineerde besluiten, gepubliceerd. Tegen dit gezamenlijke besluit kan door belanghebbenden (tegenwoordig ook door degenen die geen zienswijze hebben ingediend) beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

Het college van burgemeester en wethouders van Losser;

secretaris, burgemeester,

https://www.losser.nl/Actueel/Bekendmakingen/Bekendmakingen_2016/Bekendmakingen_4_oktober_2016/Inspraak_bestemmingsplan_Buitengebied_partiele_herziening_Nitertweg/Voorontwerp_bestemmingsplan_Nitertweg