



Voorstel aan het college van burgemeester en wethouders

Team	Team Plannen, vergunnen en handhaven	Datum:	19 mei 2022
Opsteller	S. van Capelle	Zaaknummer:	21Z01683
		Documentnummer:	22.0013014
Mee geadviseerd door	N. van Benthem (PVH)		
Onderwerp	Bestemmingsplan Pastoor Geerdinkstraat 30, de Lutte		
Openbaar	Ja		

Portefeuillehouder	H.J.M. Nijhuis
Bespreken	Nee

Collegevergadering: 31-05-2022

Conceptbesluit

De gemeenteraad voor te stellen om:

1. op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang met artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening de papieren en digitale versie van het bestemmingsplan "Pastoor Geerdinkstraat 30 de Lutte" met de identificatiecode NL.IMRO.0168.BPH001PH08-0401 met bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0168.BPH001PH08-0401 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Het bestemmingsplan maakt de bouw van twee woningen op het perceel Pastoor Geerdinkstraat 30 in de Lutte, ter vervanging van één bestaande woning, mogelijk. Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen, om een ieder de mogelijkheid te bieden zienswijzen in te dienen. Er zijn gedurende deze periode geen zienswijzen ingediend. Uw college wordt voorgesteld om de gemeenteraad voor te stellen het bestemmingsplan vast te stellen.

B&W besluit dd. 31-05-2022

Akkoord met advies



Inleiding

Het uit 1963 daterende pand aan de Pastoor Geerdinkstraat 30 in de Lutte is in dusdanig slechte staat dat de aanvrager deze wenst te vervangen.

Aanvrager heeft aangegeven de bestaande woning te willen slopen en hiervoor in de plaats twee grondgebonden doelgroepenafhankelijke woningen terug te willen bouwen, waarbij zijn dochter in de tweede woning komt te wonen (i.h.k.v. mantelzorg in de toekomst). De bestaande schuur zal daarbij bij één van de woningen worden gehandhaafd.

Om op deze locatie de twee beoogde vrijstaande woningen te kunnen realiseren is een herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk. Op 15 maart 2022 heeft uw college besloten om het ontwerp bestemmingsplan voor deze ontwikkeling voor een periode van zes weken ter inzage te leggen (zie documentnr. 22.0005945).

Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan door de gemeenteraad worden vastgesteld.

Beoogd effect

Een bijdrage leveren aan de uitvoering van het gemeentelijk woonbeleid, door de realisatie van twee vrijstaande doelgroepenafhankelijke woningen (ter vervanging van één bestaande vrijstaande woning).

Argumenten

1.1 De voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidskaders.

Uit het bestemmingsplan blijkt dat het plan in overeenstemming met de kaders uit onder meer de Structuurvisie Losser 2018 en de Woonvisie 2021-2031.

1.2 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Op basis van het bestemmingsplan en de daarbij behorende onderzoeken is aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.3 Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 24 maart 2022 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

1.4 Met de aanvrager is geen exploitatieovereenkomst afgesloten. Wel is met de aanvrager een planschadeovereenkomst afgesloten.

De gemeente is verplicht om de kosten van de planontwikkeling te verhalen. In voorliggende procedure zijn echter geen te verhalen kosten, waardoor geen exploitatieovereenkomst is afgesloten. Wel is voor het verhaal van eventuele planschade een overeenkomst met aanvrager gesloten.

Kanttelingen

N.v.t.

Financiële dekking van het voorstel

Er zijn geen financiële consequenties. Met aanvrager is een planschadeovereenkomst gesloten en de ambtelijke kosten kunnen worden verhaald op aanvrager via de gemeentelijke legesverordening.

Participatie

Aanvrager is verzocht om omwonenden op de hoogte te brengen van de ontwikkeling. Daarnaast heeft het ontwerp bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegen om een ieder de mogelijkheid te bieden zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

**Communicatie**

Van het plan wordt kennisgegeven in de Staatscourant en in het gemeentebblad. Het plan wordt gepubliceerd op de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Vervolg

De gemeenteraad wordt voorgesteld om, met inachtneming van eventueel ingekomen zienswijzen en na afweging van alle belangen, een besluit te nemen over het wel of niet vaststellen van het bestemmingsplan. Daarna wordt het besluit gepubliceerd en is er de mogelijkheid om gedurende de periode van ter inzage legging beroep in te stellen tegen het vaststellingsbesluit bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlage(n) behorende bij dit BW-voorstel:

Datum	Corsa doc. nr.	Omschrijving	Raad
24-05-2022	22.0013557	Vastgesteld bestemmingsplan Toelichting	Ja
24-05-2022	22.0013555	Vastgesteld bestemmingsplan Regels	Ja
24-05-2022	22.0013553	Vastgesteld bestemmingsplan Verbeelding	Ja
24-05-2022	22.0013554	Vastgesteld bestemmingsplan Bijlagen Toelichting	Ja
15-03-2022	22.0005945	Collegebesluit Ontwerp bestemmingsplan	Nee
31-05-2022	22.0013042	Raadsvoorstel	Ja
31-05-2022	22.0013046	Concept Raadsbesluit	Ja