

Raadsvoorstel

Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan "Losser dorp, partiele herziening Enschedesestraat naast nr. 20"		
Portefeuillehouder	J. van Essen		
Team	Plannen, vergunnen en handhaven	Datum	3 oktober 2023
Agendapunt (invulling door Griffie)		Zaaknummer Documentnummer	20Z02129 23.0027908

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. de nota van zienswijze vast te stellen die als bijlage is toegevoegd;
 2. het bestemmingsplan "Losser Dorp, partiële herziening Enschedesestraat naast nr. 20" met de identificatiecode NL.IMRO.0168.01BP001PH17-0401 met de daarbij behorende toelichting, regels, verbeelding en ondergrond ongewijzigd vast te stellen;
 3. geen exploitatieplan vast te stellen voor het onder 2 genoemde bestemmingsplan.
-

Inleiding

Het college heeft op 29 juni 2021 onder voorwaarden ingestemd met een principeverzoek om op het braakliggende perceel grond op de hoek van de Enschedesestraat (naast nummer 20) en de Aalsgaardenstraat te herontwikkelen naar woningbouw. Een belangrijke voorwaarde van de verleende medewerking betrof de verwerving van een deel van de gronden ten behoeve van de wens om de openbare ruimte te verbeteren. Voorts heeft het college op 25 april 2023 ingestemd met het ontwerp van het bestemmingsplan en heeft de procedure opgestart door het ontwerpplan gedurende zes weken ter inzage te leggen. Tijdens de terinzagelegging is er één zienswijze ingediend.

Beoogd effect

Een braakliggend perceel krijgt met de bouw van twee vrijstaande woningen een passende invulling. Met de vernieuwde inrichting van de openbare ruimte wordt de ruimtelijke kwaliteit vergroot en het woongenot voor de buurt verbeterd.

Argumenten

1.1 Voordat een plan kan worden vastgesteld dient eerst een besluit te worden genomen op de ingediende zienswijze. De zienswijze geeft geen aanleiding de procedure stop te zetten of het plan te wijzigen.

Er is één zienswijze ingediend. De bijgevoegde zienswijzenota bevat een samenvatting van de ingediende zienswijze en is ook voorzien van een inhoudelijke beoordeling en een conclusie. De zienswijze is gericht op het verplaatsen van een bushalte en is feitelijk niet gericht op voorliggend bestemmingsplan. Deze zienswijze geeft dan ook geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen en kan daarom ongewijzigd ter vaststelling aan de gemeenteraad worden aangeboden. Voor een volledige beoordeling van de zienswijze wordt verwezen naar de zienswijzenota die als bijlage is toegevoegd.

2.1 Het bestemmingsplan voldoet aan het uitgangspunt van “een goede ruimtelijke ordening”.

In voorliggend bestemmingsplan is onderbouwd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Na een zorgvuldige afweging van alle betrokken belangen kan de raad op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang met artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening worden voorgesteld het voorliggende bestemmingsplan vast te stellen.

3.1 Er is geen verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan omdat het kostenverhaal met deze planherziening anderszins in verzekerd.

De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan en de met de procedure gemoeide kosten komen voor rekening van initiatiefnemer. Hiertoe is met initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst gesloten. In deze overeenkomst is ook geregeld dat eventuele planschade die door de planontwikkeling kan ontstaan kan worden verhaald op de aanvrager.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Financiële dekking van het voorstel

Er zijn geen financiële consequenties. Er vindt kostenverhaal plaats via de exploitatieovereenkomst die met initiatiefnemer is gesloten.

Participatie

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen met de mogelijkheid hierop een zienswijze in te dienen.

Vervolg

Indien de gemeenteraad besluit het bestemmingsplan vast te stellen dan 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.

Bijlagen

- Bestemmingsplan “Losser Dorp, partiële herziening Enschedesestraat naast nr. 20” (plantoelichting, bijlagen plantoelichting, planregels, verbeelding)
- Nota van zienswijze

Het college van burgemeester en wethouders van Losser; 3 oktober 2023

secretaris,

drs. J. van Dam

burgemeester,

ir. C.A.M. Kroon