

Raadsvoorstel

Onderwerp	Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "de Lutte, partiele herziening terrassen centrumplein" inclusief beeldkwaliteitsplan "terrassen centrumplein de Lutte"		
Portefeuillehouder	M. Lahdo		
Team	Plannen, vergunnen en handhaven	Datum	13 februari 2024
Agendapunt (invulling door Griffie)		Zaaknummer Documentnummer	22Z01927 23.0034713

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. Het bestemmingsplan "de Lutte, partiele herziening terrassen centrumplein" met de identificatiecode NL.IMRO0168.03ABP00PH003-0401 en de daarbij behorende toelichting, regels, verbeelding en ondergrond gewijzigd vast te stellen.
2. Het bij het bestemmingsplan behorende beeldkwaliteitsplan "terrassen centrumplein de Lutte" ongewijzigd vast te stellen.
3. Voor vorengenoemd bestemmingsplan "de Lutte, partiële herziening terrassen centrumplein" geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Het college heeft op 27 juni 2023 ingestemd met ontwerp van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan. Deze beide plannen zijn tezamen gedurende zes weken ter inzage gelegd met voor iedereen de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Tijdens de terinzagelegging zijn er geen zienswijzen ingediend.

Beoogd effect

Het juridisch-planologisch waarborgen van terrasruimte op het centrumplein van de Lutte (tijdelijk omgevingsplan) en het bieden van kaders en inspiratie voor kwalitatief goede terrassen (beeldkwaliteitsplan).

Argumenten

1.1 Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerp van het bestemmingsplan en het daarbij behorende beeldkwaliteitsplan. Er is om die reden geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

1.2 Er is om formele redenen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Met deze wijziging wordt verduidelijkt dat deze planregeling voorrang heeft op de "nadere regels terrassen" die eveneens nog van toepassing zijn.

De "nadere regels terrassen" vinden hun grondslag in de gemeentelijk APV. In deze nadere regels is onder andere bepaald dat terrassen niet verder dan 6 meter uit de gevel van de bijbehorende horecagelegenheid gesitueerd mogen worden. In voorliggend bestemmingsplan wordt voorzien in een regeling die voor het centrumplein de Lutte hiervan afwijkt. Daarom is in het bestemmingsplan een voorrangsregeling opgenomen om te verduidelijken dat deze regeling voorrang heeft op de "nadere regels terrassen". Met het opbouwen van het omgevingsplan voor de gehele gemeente worden beide regelingen op elkaar in overeenstemming gebracht. Een plan van aanpak is thans in de maak waarin de werkzaamheden worden uitgewerkt om te komen tot een omgevingsplan voor het gehele grondgebied van de gemeente.

1.3 Het bestemmingsplan voldoet aan het uitgangspunt van “een goede ruimtelijke ordening”. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat blijft met dit plan gewaarborgd.

In het voorliggende bestemmingsplan is onderbouwd dat de mogelijkheid van verruiming van terrassen in de openbare ruimte in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Na een zorgvuldige afweging van alle betrokken belangen kan de gemeenteraad 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 gewijzigd vast te stellen.

2.1 De beeldkwaliteit is van belang voor een goede ruimtelijke uitstraling van de terrassen in relatie tot de omgeving.

Voor de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan bevat voor het gebied waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft de welstandscriteria als bedoeld in artikel 12a van de Woningwet. Het beeldkwaliteitsplan heeft tegelijkertijd met het ontwerp van het bestemmingsplan voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

3.1 Er is geen verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan.

De gemeenteraad is verplicht om bij een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Hieruit volgt dat de gemeente verplicht is om de kosten van de planontwikkeling op de grondeigenaar te verhalen, veelal de ontwikkelaar. In deze procedure zijn geen te verhalen kosten, zodat er geen verplichting geldt tot het vaststellen van een exploitatieplan.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Financiële dekking van het voorstel

De kosten voor onderhavig traject worden gedekt vanuit het project herinrichting centrumplein.

Participatie

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen met de mogelijkheid hierop een zienswijze in te dienen. Het beeldkwaliteitsplan is in samenwerking met de horecaondernemers, pandeigenaren en huurders tot stand gekomen.

Vervolg

Indien de gemeenteraad besluit het bestemmingsplan gewijzigd 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

- Het bestemmingsplan "de Lutte, partiele herziening terrassen centrumplein" (plantoelichting, planregels, verbeelding en de bijbehorende bijlagen).
- Het beeldkwaliteitsplan "terrassen centrumplein de Lutte" is terug te vinden als bijlage behorende bij de plantoelichting.

Het college van burgemeester en wethouders van Losser; 13 februari 2024

secretaris,

drs. J. van Dam

burgemeester,

G.J. Kok MDR