Raadsvoorstel

Onderwerp	raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan De Muchte		
Portefeuillehouder	H.J.M. Nijhuis		
Team	Ontwikkeling en strategie	Datum	19 maart 2022
Agendapunt **(invulling door Griffie)**		**Zaaknummer** **Documentnummer**	19Z03132 22.0005239

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. De ingebrachte zienswijzen die zijn ingebracht op het ontwerpbestemmingplan "Losser- De Muchte" ontvankelijk te verklaren.
2. Het ontwerpbestemmingsplan "Losser -de Muchte" zoals dat er inzage heeft gelegen en langs elektronische weg beschikbaar is gesteld (NL.IMRO.0168.Bp001PH160-0301), gewijzigd vast te stellen.

Inleiding
De herontwikkeling van het plangebied de Muchte in Losser is een van de projecten die in het kader van de Pitstop is aangewezen vanuit uw raad. De locatie is inmiddels ontdaan van alle bebouwing en wordt ontwikkeld voor woningbouw. Hiervoor is een plan ontwikkeld dat is vertaald naar een bestemmingsplan. Inmiddels heeft het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage gelegen om iedereen de mogelijkheid te bieden zienswijzen in te dienen. Er zijn 2 twee zienswijzen over het bestemmingsplan ontvangen. Deze geven aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Beoogd effect
Na vaststelling van het bestemmingsplan is er een juridisch planologisch kader om een kwalitatief goede leefomgeving met woningbouwmogelijkheden en bijbehorende voorzieningen te realiseren.

Argumenten

1.1 De zienswijzen tegen het bestemmingsplan zijn ontvankelijk
Er zijn twee zienswijzen ingediend en beiden binnen de gestelde termijn. Ook voor het overige voldoen deze aan de vereisten.

2.1. De Zienswijzen leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.
De ingebrachte zienwijzen geven aanleiding het bestemmingsplan aan te passen in die zin dat de bouwhoogte voor de grondgebonden woningen wordt aangepast van Maximaal 9 meter naar maximaal 8 meter. De bouwhoogte van het appartementencomplex wordt aangepast van 10 naar 9 meter. Het aantal maximaal toegestane aantal woningen is op de verbeelding ter verduidelijking opgenomen. In de bijgevoegde Nota van zienswijzen is de inhoud van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop weergegeven.

2.2. Het voorgenomen bouwplan leidt tot ambtshalve aanpassing van het bestemmingsplan.
Voortschrijdend inzicht over het voorgenomen bouwplan aan de Vlasakker voor het appartementencomplex met bijbehorende bergingen maakt een ambtshalve aanpassing van de

bouwstrook (in geringe mate) en aldus de verbeelding noodzakelijk. De wijziging is in de Nota van zienswijzen weergegeven.

Kanttekeningen
n.v.t.

Financiële dekking van het voorstel
De economische uitvoerbaarheid is geregeld.
De vaststelling van de grondexploitatie heeft op 6 juli 2021 door de gemeenteraad plaatsgevonden en het benodigde krediet is beschikbaar gesteld.

Participatie
Voorafgaande aan de ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan zijn de omwonenden van de Diepenbrocklaan, Vlasakker en Muchteweg uitgenodigd om tijdens een informatieavond kennis te nemen van de voorgenomen ontwikkeling. Tevens is buurtbewoners gevraagd deel te nemen in een klankbordgroep om mee te praten over de invulling van de openbare ruimte in en rondom het plangebied. Twee bewoners hebben zich gemeld en worden bij dit ontwerp betrokken. Tijdens de formele planprocedure is de mogelijkheid geboden om zienwijzen in te dienen.

Vervolg
Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het besluit gepubliceerd en is beroep tegen het raadsbesluit mogelijk.

Bijlagen
- nota van zienswijzen
- ingebrachte zienswijzen
- ontwerp bestemmingsplan
- informatie brief college aan indieners zienswijzen

Het college van burgemeester en wethouders van Losser; 8 maart 2022

secretaris,	burgemeester,
drs. J. van Dam	G.J. Kok MDR