

Raadsvoorstel

Onderwerp	Hernieuwd vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied, partiele herziening Oldenzaalsestraat 135 Losser"		
Portefeuillehouder	J. van Essen		
Team	Plannen, vergunnen en handhaven	Datum	28 maart 2023
Agendapunt (invulling door Griffie)		Zaaknummer Documentnummer	22Z02676 23.0008017

Wij stellen u voor te besluiten om:

- het bestemmingsplan "Buitengebied, partiele herziening Oldenzaalsestraat 135 Losser" met de identificatiecode NL.IMRO.0168.bp008vzp20ph04-0402 met daarbij behorende toelichting, regels, verbeelding en ondergrond opnieuw vast te stellen in die zin dat in het bestemmingsplan:
 - het maximum aantal gasten per verblijfsaccommodatie wordt vastgelegd,
 - het begrip nieuwe akoestische activiteiten duidelijker wordt gedefinieerd,
 - de mogelijkheid om binnen de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' kampeerboerderijen en vakantieappartementen te exploiteren, komt te vervallen,
 - de mogelijkheid voor bedrijfswoningen wordt beperkt tot bestaande bebouwing.
 - in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen.
-

Inleiding

Op 4 oktober 2022 heeft uw raad het bestemmingsplan "Buitengebied, partiele herziening Oldenzaalsestraat 135 Losser" vastgesteld. Tegen dit bestemmingsplan is beroep ingesteld bij de Raad van State. Een van de twee beroepschriften geeft aanleiding het bestemmingsplan hernieuwd vast te stellen en daarmee op een viertal punten tegemoet te komen aan het beroep. De wijzigingen die zijn doorgevoerd in de regels en te toelichting zijn gemakshalve groen gearceerd in beide documenten. Voor het overige is het bestemmingsplan ongewijzigd ten opzichte van het besluit van 4 oktober jl.

Beoogd effect

De realisatie van een toekomstbestendig verblijfsrecreatief complex met nieuwe natuur waardoor het toeristisch recreatieve aanbod in Losser wordt vergroot.

Argumenten

1.1 Met de gewijzigde vaststelling wordt op een aantal onderdelen tegemoet gekomen aan het beroepschrift

In het op 4 oktober 2022 vastgestelde bestemmingsplan is bij de onderliggende onderzoeken uitgegaan van een bepaald aantal bezoekers per verblijfsaccommodatie. Deze aantallen zijn echter niet in het bestemmingsplan vastgelegd. Dit betekent in theorie dat meer gasten kunnen worden ondergebracht en het bestemmingsplan daarmee meer ruimte biedt dan waarmee in de onderliggende onderzoeken is gerekend. Dat is niet wenselijk. Door het maximum aantal gasten per accommodatie vast te leggen op de verbeelding en in de regels wordt dit voorkomen.

Naar aanleiding van de zienswijzen is bij de vaststelling op 4 oktober jl. een regeling opgenomen dat binnen een zone van 50 meter van de grens van het perceel geen nieuwe akoestische activiteiten mogen worden toegevoegd zonder dat met akoestisch onderzoek is aangetoond dat dit acceptabel is. In het

beroepschrift is aangegeven dat niet duidelijk is wat moet worden verstaan onder nieuwe geluidgevoelige functies. Dit wordt verduidelijkt door hiervoor een concreet moment te benoemen, namelijk de vaststelling van het bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan is binnen de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' de mogelijkheid opgenomen om ook kampeerboerderijen en vakantieappartementen te exploiteren. Deze zijn echter feitelijk niet aanwezig en zitten ook niet in de plannen van initiatiefnemer. Daarom worden deze geschrapt. Tot slot wordt vastgelegd dat bedrijfswoningen alleen in bestaande bebouwing zijn toegestaan. De toelichting is geactualiseerd is op 2 punten geactualiseerd. Het stikstofonderzoek is geactualiseerd naar aanleiding van recente jurisprudentie en er is een quickscan natuurwaarden toegevoegd. In het beroepschrift zijn daarnaast nog meer aspecten aangedragen. Deze kunnen echter gemotiveerd worden weerlegd dan wel aanvullend gemotiveerd en vragen niet om aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2 De wet biedt de mogelijkheid om dit te doen

De algemene wet bestuursrecht biedt de mogelijkheid om hangende een lopende procedure een nieuw besluit te nemen wanneer hiervoor concreet aanleiding is, bijvoorbeeld wanneer een beroepschrift wordt ingediend. Daarvan is in dit geval sprake. Hiermee worden twee vliegen in een klap geslagen. Er wordt deels tegemoet gekomen aan het beroep waarmee de belangen van appellant beter beschermd worden. Daarnaast wordt het risico op een gegrond beroep verkleind.

Kanttekeningen

1.1 Uiteraard kan het procesrisico niet volledig worden weggenomen

Door het bestemmingsplan met inachtneming van het bovenstaande opnieuw te laten vaststellen wordt naar onze inschatting een groot deel van het risico op een gegrond beroep, weggenomen. Uiteraard blijft er altijd een zekere mate van onzekerheid al is het alleen al omdat jurisprudentie lopende een proces kan wijzigen.

Financiële dekking van het voorstel

Niet van toepassing.

Participatie

Er hoeft niet opnieuw een ontwerp ter inzage te worden gelegd. Het gaat om een aantal ondergeschikte aanpassingen waardoor geen wezenlijk ander plan ontstaat. Bovendien komt het tegemoet aan het ingediende beroepschrift doordat het bestemmingsplan duidelijker wordt. Daarmee komt het tegemoet aan de belangen van degene die beroep heeft ingesteld.

Vervolg

Het opnieuw vastgestelde plan wordt binnen de lopende procedure bij de Raad van State meegenomen in het lopende beroepschrift.

Bijlagen

Het college van burgemeester en wethouders van Losser; 28 maart 2023

secretaris,

drs. J. van Dam

burgemeester,

ir. C.A.M. Kroon