

Raadsvoorstel

Onderwerp	Bestemmingsplan "De Lutte, partiële herziening doortrekking Ambachtstraat De Lutte"		
Portefeuillehouder	J. van Essen		
Team	Plannen, vergunnen en handhaven	Datum	26 juli 2022
Agendapunt (invulling door Griffie)		Zaaknummer Documentnummer	17Z02358 22.0019308

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. in te stemmen met de "Nota van zienswijzen bestemmingsplan De Lutte, partiële herziening doortrekking Ambachtstraat De Lutte";
 2. 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 "De Lutte, partiële herziening doortrekking Ambachtstraat De Lutte" met de identificatiecode NL.IMRO.0168.BPH001PH07-0401 met bijbehorende bijlagen en bestanden ongewijzigd vast te stellen;
 3. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0168.BPH001PH07-0401 vast te stellen.
-

Inleiding

Met de doortrekking van de Ambachtstraat tot aan de Ertsmolen kan het Luttermolenveld ook vanuit zuidelijke richting ontsloten worden. Deze extra ontsluiting zorgt voor een verbeterde bereikbaarheid van het Luttermolenveld. Om deze doortrekking van de Ambachtstraat mogelijk te kunnen maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Hiertoe heeft het ontwerpbestemmingsplan "De Lutte, partiële herziening doortrekking Ambachtstraat De Lutte" voor een periode van zes weken (met ingang van 14 juli 2021) ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn vier zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een reactie en conclusie in de bijgevoegde Nota van zienswijzen. De zienswijzen leiden niet tot een wijziging van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan (de regels en de verbeelding). De toelichting van het bestemmingsplan is op onderdelen wel gewijzigd, dit mede naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen. In hoofdstuk 3 van de Nota van zienswijzen is een overzicht opgenomen van deze wijzigingen.

Beoogd effect

Het verbeteren van de bereikbaarheid van het Luttermolenveld vanuit zuidelijke richting.

Argumenten

1.1 Een extra ontsluitingsweg vanuit zuidelijke richting draagt bij aan een verbeterde bereikbaarheid van het Luttermolenveld

Het Luttermolenveld wordt in de huidige situatie vanuit noordwestelijke richting ontsloten via de Luttermolenweg en vanuit noordelijke richting via de Kroepsweg. Met de doortrekking van de Ambachtstraat tot aan de Ertsmolen kan het Luttermolenveld ook vanuit zuidelijke richting ontsloten worden. Er is geen wettelijke noodzaak voor de aanleg van deze 3^e ontsluitingsweg van het Luttermolenveld. De aanleg van deze extra ontsluitingsweg draagt bij aan betere bereikbaarheid van het Luttermolenveld vanuit zuidelijke richting. Ook de Brandweer Twente heeft in haar reactie op het

bestemmingsplan aangegeven dat deze ontsluiting zeker nuttig en handig kan zijn. Zo ziet de brandweer snellere opkomsttijden van vrijwilligers, snellere aanrijtiden naar het Luttermolenveld en een kortere route voor watertransportsystemen als argumenten om hier wel een calamiteitenontsluiting te projecteren. Dit tezamen met een verbeterde bereikbaarheid maakt dat een extra ontsluitingsweg voor het Luttermolenveld gewenst is.

1.2 De zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven tot het wijzigen van het bestemmingsplan

In de Nota van zienswijzen zijn de vier ingekomen zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie. De ingekomen zienswijzen hebben geleid tot wijzigingen in de toelichting op het bestemmingsplan (zie ook *Kanttekening 1.1*). De regels en de verbeelding van het bestemmingsplan zijn niet gewijzigd naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen.

De toelichting op het bestemmingsplan maakt geen onderdeel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Wijzigingen in de toelichting op een bestemmingsplan leiden dan ook niet tot een gewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan. Aangezien de regels en verbeelding ongewijzigd zijn gebleven, kan de raad worden voorgesteld om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

1.3 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. Met de planontwikkeling is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid Wro zodat er geen verplichting geldt tot het vaststellen van een exploitatieplan.

1.4 Het bestemmingsplan voldoet aan het uitgangspunt van 'een goede ruimtelijke ordening'

Middels het voorliggende bestemmingsplan is aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Na een zorgvuldige afweging van alle betrokken belangen kan de gemeenteraad worden voorgesteld het voorliggende bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Kanttekeningen

1.1 Er zijn (nieuwe) (vervolg)onderzoeken uitgevoerd en wijzigingen doorgevoerd in de toelichting op het bestemmingsplan

De ingekomen zienswijzen, maar ook een wijziging in het wegontwerp en gewijzigde wetgeving, hebben mede aanleiding gegeven tot het uitvoeren van diverse (vervolg)onderzoeken. De uitkomsten van deze (vervolg)onderzoeken hebben niet geleid tot andere inzichten over de wenselijkheid van deze ontsluitingsweg of belemmeringen anderszins. Ook is er als gevolg hiervan geen sprake van een wezenlijk ander bestemmingsplan. Alle in dit kader relevante onderzoeken zijn verwerkt in de toelichting op het bestemmingsplan en als bijlage opgenomen bij de toelichting. In hoofdstuk 3 van de bijgevoegde Nota van zienswijzen is een overzicht opgenomen van alle wijzigingen die zijn doorgevoerd in de toelichting op het bestemmingsplan.

Financiële dekking van het voorstel

De kosten voor de herziening van het bestemmingsplan zijn gedekt door de recent afgesloten grondexploitatie Luttermolenveld. Voor de resterende werkzaamheden ter verbinding van de Ambachtstraat en de Ertsmolen is een verplichting opgenomen in de grondexploitatie ter grootte van € 75.000.

Participatie

In het kader van voorliggend bestemmingsplan heeft geen participatie plaatsgevonden anders dan de wettelijk voorgeschreven procedure. Voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure hebben wel gesprekken plaatsgevonden met omwonenden over de door omwonenden aangedragen alternatieven. Deze alternatieven zijn destijds beoordeeld op wenselijkheid en haalbaarheid. Uiteindelijk is gebleken dat geen van de aangedragen alternatieven een beter alternatief vormden dan het tracé waarvoor voorliggend bestemmingsplan is opgesteld. Bij besluit van 12 mei 2020 (doc. nr: 18.0032888) heeft het toenmalige college van B&W dan ook besloten om geen vervolg te geven aan de door omwonenden aangedragen alternatieven en in te stemmen met de vervolgitwerking van het tracé. Voor dit tracé is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

Vervolg

Het besluit van de gemeenteraad wordt gepubliceerd waarna er gedurende een periode van 6 weken de mogelijkheid is om tegen het besluit beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

Datum	Corsa doc. nr.	Omschrijving
Juli 2022	22.0018616	Bestemmingsplan De Lutte, partiële herziening doortrekking Ambachtstraat De Lutte
19 juli 2022	22.0018579	Nota van zienswijzen
3 augustus 2021	22.0018611	Zienswijze reclamant 1
3 augustus 2021	22.0018612	Zienswijze reclamant 1 aanvulling
12 augustus 2021	22.0018613	Zienswijze reclamant 2
19 augustus 2021	22.0018614	Zienswijze reclamant 3
26 augustus 2021	22.0018610	Zienswijze reclamant 4
26 juli 2022	22.0019315	(concept)raadsbesluit

Het college van burgemeester en wethouders van Losser; 30 augustus 2022

secretaris,

drs. J. van Dam

burgemeester,

G.J. Kok MDR