



Zaaknr : 17Z02671
Documentnr : 20.0000442

De raad van de gemeente Losser;

Gelezen het voorstel van burgemeesters en wethouders van 25 februari 2020;

Gelezen het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

1. dat de ingebrachte zienswijzen, zoals opgenomen in de als bijlage bijgevoegde zienswijzennota bestemmingsplan "Losser Centrum 2019", ontvankelijk zijn;
2. het ontwerp-bestemmingsplan "Losser Centrum 2019", zoals dat ter inzage heeft gelegen en tevens langs elektronische weg beschikbaar is gesteld (NL.IMRO.0168.01BP020-0301), gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan ex artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad op 23 juni 2020;

griffier,

voorzitter,

Zienswijzennota bestemmingsplan ***"Losser Centrum 2019"***

Gemeente Losser



Inhoud

1	Inleiding	3
1.1	Procedure en opzet zienswijzennota	3
1.2	Beknopte beschrijving plan	3
1.3	Wet bescherming persoonsgegevens	3
1.4	Ingediende zienswijzen.....	3
2	Behandeling zienswijzen	4
	Zienswijze 1 – bij de gemeente ingekomen op 15 december 2019	4
	Zienswijze 2 – bij de gemeente ingekomen op 23 december 2019	4
3	Wijzigingen in het bestemmingsplan	6
3.1	Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen.....	6
3.2	Ambtshalve wijzigingen	6

1 Inleiding

1.1 Procedure en opzet zienswijzennota

Het ontwerp bestemmingsplan "Losser Centrum 2019" heeft met ingang van 21 november 2019 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen kenbaar gemaakt worden bij de gemeenteraad van de gemeente Losser. Tijdens de periode dat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, zijn twee zienswijzen ingediend.

In deze onderhavige zienswijzennota worden de ingekomen zienswijzen samenvattend beschreven en voorzien van een reactie. De reacties zijn geheel beoordeeld. De zienswijzennota sluit af met een hoofdstuk waarin de wijzigingen worden beschreven die naar aanleiding van de zienswijzen en ambtshalve zijn doorgevoerd.

1.2 Beknopte beschrijving plan

Voor het centrum van Losser gelden twee bestemmingsplannen. Te weten het bestemmingsplan "Centrum Losser 2007" (vastgesteld 22 april 2008) en "Het Zijland 2006" (vastgesteld 27 maart 2007). Deze bestemmingsplannen zijn inmiddels gedateerd. Om te beschikken over een actueel juridisch-planologisch kader is het bestemmingsplan "Losser Centrum 2019" opgesteld. Dit bestemmingsplan is hoofdzakelijk actualiserend en conserverend van aard. Dit betekent dat de bestaande situatie (opnieuw) planologisch wordt vastgelegd. Tevens voorziet het bestemmingsplan in de planologische doorvertaling van enkele vastgestelde, relevante beleidsstukken en visies. Tevens zijn verleende afwijkingen doorvertaald in het nieuwe bestemmingsplan.

1.3 Wet bescherming persoonsgegevens

Sinds 25 mei 2018 is de Algemene verordening gegevensbescherming (Avg) van toepassing. Om deze reden worden in deze zienswijzennota geen NAW-gegevens vermeld. Deze nota wordt als onderdeel van de besluitvorming op internet gepubliceerd. In verband met de Avg zijn de zienswijzen daarom geanonimiseerd. De werking van de Avg strekt zich niet uit tot gegevens omtrent natuurlijke personen, die behoren tot een rechtspersoon. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor stichtingen of verenigingen. Deze namen zijn daarom niet geanonimiseerd. Dit geldt ook voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure (namen van advocaten, gemachtigden en dergelijke).

1.4 Ingediende zienswijzen

Er zijn in totaal twee zienswijzen ingekomen. Het betreffen de volgende zienswijzen:

1. Zienswijze 1 met kenmerknummer 19.0032044 en dagtekening 15 december 2019;
2. Zienswijze 2 met kenmerknummer 19.0032694 en dagtekening 23 december 2019;

De zienswijzen zijn tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk.

2 Behandeling zienschwizzen

Zienschwizze 1 – bij de gemeente ingekomen op 15 december 2019

Samenvatting zienschwizze

Reclamant geeft aan al 20 jaar lang elke zaterdag een standplaats in te nemen tussen de Brinkstraat en de Kosterstraat. Reclamant beschikt over een geldende standplaatsvergunning voor het innemen van een standplaats op de hiervoor genoemde locatie. Gesteld wordt dat het ontwerpbestemmingsplan onder meer tot doel heeft om de Brinkstraat en Kosterstraat aan te passen, waarbij uit de inrichting van dit gebied blijkt dat het na realisatie van de plannen niet meer mogelijk is om de huidige standplaats in te nemen. Een boom en de daarbij behorende bak nemen de standplaatslocatie in. Reclamant vraagt derhalve om rekening te houden met de vergunde standplaatslocatie. Verzocht wordt om een aanpassing van de inrichting, zodat de huidige standplaatslocatie behouden kan worden. Reclamant verzoekt om het bestemmingsplan op dit onderdeel gewijzigd vast te stellen.

Gemeentelijke reactie

De door reclamant aangegeven standplaatslocatie is in het bestemmingsplan "Losser Centrum 2019" bestemd tot 'Verkeer' en is tevens gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone – standplaats'. Binnen de bestemming 'Verkeer' zijn verschillende functies mogelijk, passend bij de inrichting als openbare ruimte. Bijvoorbeeld wegen, straten, parkeervoorzieningen en daarbij behorende voorzieningen. De gebiedsaanduiding 'overige zone – standplaats' betreft een planologische doorvertaling van het op 18 december 2018 vastgestelde 'Paraplubestemmingsplan standplaatsen gemeente Losser'. Binnen deze planologische regeling is zowel de toekomstige inrichting op basis van het op 19 december 2017 vastgestelde 'Parapluplan centrum Losser', als het gebruik als standplaatslocatie mogelijk. Er is geen aanleiding om de betreffende locatie anders te bestemmen. Het bezwaar van reclamant richt zich voornamelijk op de toekomstige inrichting van het gebied. Het opnieuw inrichten van de openbare ruimte is echter geen onderdeel van het bestemmingsplan. Uitvoeringsaspecten komen in een bestemmingsplanprocedure niet aan de orde.

In overleg met reclamant wordt het ontwerp voor de toekomstige inrichting van het openbaar gebied aangepast, waarbij rekening wordt gehouden met de betreffende standplaatslocatie. Deze aanpassing van de toekomstige inrichting vergt geen gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan, aangezien deze inrichting binnen het bestemmingsplan al mogelijk wordt gemaakt.

Conclusie

De ingediende zienschwizze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienschwizze 2 – bij de gemeente ingekomen op 23 december 2019

Samenvatting zienschwizze

Reclamant stelt in zijn zienschwizzen eigenaar te zijn van de percelen Martinusplein 19 te Losser (voormalige locatie Plus supermarkt) en Gronausestraat 150 te Losser (voormalige locatie automobielbedrijf Schorfhaar). Reclamant is voornemens de locatie Martinusplein 19 te herontwikkelen en verzoekt om met de gemeente Losser in gesprek te gaan over het toekomstig bouwvolume en het toekomstige gebruik. Tevens geeft reclamant aan dat hij voornemens is de locatie Gronausestraat 150 te herontwikkelen tot een supermarktlocatie.

Gemeentelijke reactie

In zijn algemeenheid wordt in de zienschwizze niet aangegeven op welke onderdelen van het ontwerpbestemmingsplan reclamant het niet eens is. De zienschwizze betreft voornamelijk een uiteenzetting van mogelijke en niet-concrete voornemens. Deze inhoud van de zienschwizze wordt

derhalve voor kennisgeving aangenomen. Daarnaast is geconstateerd dat reclamant geen eigenaar is van de percelen Martinusplein 19 te Losser en Gronausestraat 150 te Losser.

Het bestemmingsplan "Losser Centrum 2019" is hoofdzakelijk actualiserend en conserverend van aard. Dit betekent dat de bestaande situatie (opnieuw) planologisch wordt vastgelegd. Nieuwe (ingrijpende) ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden vervat in separate herzieningen van het bestemmingsplan en kunnen niet worden meegenomen in een algehele herziening van een bestemmingsplan dat actualiserend en conserverend van aard is. Afweging van de daarbij betrokken belangen kunnen daarbij plaatsvinden in een afzonderlijk beoordelingskader. Het voornemen van reclamant betreft een grootschalige, nieuwe ontwikkeling met een grote ruimtelijke impact waarvoor een afzonderlijk beoordelingskader geldt. Een aanpassing van het bestemmingsplan "Losser Centrum 2019" ten aanzien van de door reclamant aangegeven gronden is derhalve niet aan de orde.

Conclusie

De ingediende zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

3 Wijzigingen in het bestemmingsplan

3.1 Wijzigingen naar aanleiding van zienschwizen

De ingediende zienschwizen leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.2 Ambtshalve wijzigingen

Aanpassing planologische regeling nieuwe sporthal de Fakkel

In het ontwerpbestemmingsplan is het planologisch kader ter plaatse van de locatie Gronausestraat 107 (sporthal de Fakkel) gebaseerd op de oude situatie. In de tussentijd is definitief een omgevingsvergunning verleend voor nieuwbouw van de sporthal, die op ondergeschikte onderdelen afwijkt van het geldende bestemmingsplan "Het Zijland 2006". In het thans aan de orde zijnde bestemmingsplan is de verleende omgevingsvergunning doorvertaald in het planologisch kader. De nieuwe, feitelijke situatie en planologische situatie zijn hiermee op elkaar afgestemd.

Aanduiding 'karakteristiek' en verleende omgevingsvergunning appartementen Sint Maartenstraat 57 ('t Raedthuys)

Abusievelijk is een aanduiding 'karakteristiek' opgenomen ter plaatse van de slijterij en de laad- en losplekken achter het eetcafé, terwijl deze bebouwing niet karakteristiek is. Het bestemmingsplan is zodanig aangepast dat alleen de karakteristieke bebouwing is voorzien van een aanduiding 'karakteristiek'.

Tevens is tijdens de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan "Losser Centrum 2019" een omgevingsvergunning¹ verleend voor het verbouwen van de verdieping van de slijterij tot drie appartementen. In het thans aan de orde zijnde bestemmingsplan is de verleende omgevingsvergunning doorvertaald in het planologisch kader. De vergunde en planologische situatie zijn hiermee op elkaar afgestemd.

Aanduiding 'horeca' binnen bestemming 'Centrum - 2'

In de pdf-versie en het papieren exemplaar van het bestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen is in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Centrum - 2' de volgende aanduiding is opgenomen:

d. horeca als genoemd in categorie I en II van de in de bijlage opgenomen 'Lijst van horecabedrijven', uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca';

Deze bepaling ontbreekt in de digitale versie zoals deze op www.ruimtelijkeplannen.nl is gepubliceerd. Om deze omissie te herstellen is deze bepaling alsnog toegevoegd, zodat de correcte versie ook te raadplegen is in de digitale (en leidende) versie op www.ruimtelijkeplannen.nl

¹ Zaaknummer 19Z02557, documentnummer 19.0030695, d.d. 2 december 2019. De omgevingsvergunning is verleend op basis van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid.