



Zaaknr : 16Z03058  
Documentnr : 17.0003696

De raad van de gemeente Losser;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 februari 2017;

Gelet op het bepaalde in de Wet op de ruimtelijke ordening;

#### BESLUIT:

- om het bestemmingsplan De Lutte, partiele herziening Dorpstraat 52 gewijzigd vast te stellen in die zin dat het plangebied naadloos aansluit op de recente plannen voor herinrichting van de Dorpstraat;
- om de zienswijze van de heer A niet over te nemen;
- om de zienswijze van de heer B niet over te nemen.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad op 7 maart 2017.

griffier,

voorzitter,



## Raadsvoorstel

Onderwerp : **Partiele herziening bestemmingsplan De Lutte, herziening Dorpstraat 52**

Zaaknr/Documentnr : 16Z03058/17.0003695  
 Portefeuillehouder : drs. J.F. Hassink

Losser, 7 februari 2017

### Voorstel

Wij stellen uw raad voor:

1. om het bestemmingsplan De Lutte, partiele herziening Dorpstraat 52 gewijzigd vast te stellen in die zin dat het plangebied naadloos aansluit op de recente plannen voor herinrichting van de Dorpstraat;
2. om de zienswijze van de heer A niet over te nemen;
3. om de zienswijze van de heer B niet over te nemen.

### Aanleiding

In het kader van de overeenkomst met de familie C uit De Lutte wordt de voormalige maalterij aan de Dorpstraat 52 in De Lutte getransformeerd in een woningbouwlocatie voor twaalf woningen.

Het bestemmingsplan voor de bouw van deze twaalf woningen heeft in ontwerp ter visie gelegen. Er zijn zienswijzen ingekomen van de heer A te De Lutte van de heer B De Lutte.

De nieuwe woningbouwlocatie ligt tegen de Dorpstraat. Om een naadloze aansluiting te waarborgen op de recente plannen voor herinrichting van de Dorpstraat is het noodzakelijk om de wegbestemming in het nieuwe bestemmingsplan iets op te schuiven. Het is daarom gewenst dat uw raad het bestemmingsplan gewijzigd vaststelt.

### Argumenten

*1.1. Het terrein van de voormalige maalterij wordt herontwikkeld voor woningbouw.*

Het terrein van de voormalige maalterij is menigeen een doorn in het oog, het is een puist in het dorpsbeeld. Met de vaststelling van het bestemmingsplan voor twaalf woningen wordt de weg bereid voor de sloop van de maalterij en bijbehorende bedrijfsbebouwing. Uiterlijk zeven maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan moet de maalterij zijn gesloopt.

*1.2 Aansluiting op plan voor herinrichting Dorpstraat is gewenst*

Na de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan is het plan voor de herinrichting van de Dorpstraat verder uitgewerkt. Om een naadloze aansluiting van het woningbouwplan op de heringerichte Dorpstraat te waarborgen is het noodzakelijk dat de bestemmingen in het woningbouwplan met enige tientallen centimeters worden opgeschoven.

Deze geringe aanpassing van het plan is in nauw overleg met de familie C voorbereid.



## Kanttekeningen

### 1.1 Er is een zienswijze van de heer B De Lutte ingekomen.

De heer B voert aan dat de gemeente in 2013 geen medewerking wilde verlenen aan zijn plan voor de bouw van twee woningen aan de Smidskaamp, terwijl nu wel medewerking wordt verleend aan de bouw van twaalf woningen. De heer B meent dat de mogelijkheden om woningen in De Lutte te bouwen hierdoor onevenredig worden verdeeld. Ook meent hij op grond van een toezegging uit 2004 onverkort recht te hebben op de bouw van twee woningen.

Hier kan tegenin worden gebracht dat er destijds beletselen bestonden tegen de bouw van twee woningen aan de Smidskaamp, en wat daar verder ook van zij, dat daarmee niet is gegeven dat thans moet worden afgezien van de ontwikkeling aan de Dorpstraat.

De zienswijze van de heer B is weergegeven en van een uitgebreidere reactie voorzien in de zienswijzennota, die als bijlage bij dit voorstel is gevoegd. Korte termijn wordt hier naar verwezen. De zienswijze van de heer B geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen of af te zien van vaststelling van het bestemmingsplan.

### 1.2 Er is een zienswijze van de heer A ingekomen

De heer A meent dat zijn recht op overpad over het terrein van de maalterij wordt geschonden door het nieuwe bestemmingsplan. Daarnaast wenst hij afspraken te maken over de wijze waarop een nieuwe toegangsweg naar zijn perceel wordt aangelegd en hoe het onderhoud daarvan gegarandeerd is. De gemeente is met de familie C overeengekomen dat de gemeente alleen gehouden is medewerking te verlenen aan de bouw van twaalf woningen indien de familie C een alternatieve uitweg realiseert voor de heer A. De familie C is bereid een toegangsweg aan te leggen en met het nieuwe bestemmingsplan wordt daar rekening gehouden.

De zienswijze die Achmea Rechtsbijstand namens de heer A heeft ingediend is weergegeven en van een uitgebreidere reactie voorzien in de zienswijzennota, die als bijlage bij dit voorstel is gevoegd. Korte termijn wordt hier naar verwezen.

De zienswijze van de heer A geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen of af te zien van vaststelling van het bestemmingsplan.

Ons college heeft op 31 januari 2017 besloten om in het kader van de kwaliteitsimpuls De Lutte een bedrag te reserveren voor een (beperkte) aanpassing van de bovenbedoelde toegangsweg tot openbaar voet- en fietspad. De uitweg vormt een verbinding tussen de doodlopende Tapuitstraat en de Dorpstraat. Door de uitweg mede als voet-fietspad te bestemmen ontstaat er een aantrekkelijk en praktisch ommetje.

Zowel de familie C als de heer A hebben zich in beginsel bereid verklaard om de ondergrond van de weg om niet aan de gemeente te leveren. Daarnaast legt de familie C haar aandeel in de ontsluitingsweg aan, omdat ze dat hoe dan ook moet.

Er wordt getracht om op korte termijn tot overeenstemming met de betrokken partijen te komen.

Daarmee zouden de bezwaren van de heer A worden weggenomen.

## Vervolg

Nadat uw raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld wordt het gedurende zes weken ter visie gelegd. Binnen deze periode kunnen degenen die een zienswijze in hebben gediend beroep instellen bij de Raad van State.

Het college van burgemeester en wethouders van Losser,

secretaris,

burgemeester,

[https://www.losser.nl/Actueel/Bekendmakingen/Bekendmakingen\\_19\\_april\\_2016/In\\_spraak\\_bestemmingsplan\\_De\\_Lutte\\_partiele\\_herziening\\_Dorpstraat\\_52](https://www.losser.nl/Actueel/Bekendmakingen/Bekendmakingen_19_april_2016/In_spraak_bestemmingsplan_De_Lutte_partiele_herziening_Dorpstraat_52)