

Raadsvoorstel

Categorie : Vaststelling bestemmingsplan
Onderwerp : Bestemmingsplan Centrumplan Sint Anthonis
Datum college : 3 mei 2022
Portefeuillehouder : Wethouder Mark Janssen

Team : Ruimtelijke ontwikkeling
Nummer raadsvoorstel : RIS 2022-R-95
Datum raad : 30 juni 2022
Agendapunt raad :

Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de volgende ontwikkelingen in het centrum van Sint Anthonis.

1. Zuidzijde Breestraat

Dit deelplan betreft de herinrichting en transformatie van dit gebied en biedt de mogelijkheid om tussen de Breestraat en De Merret appartementen te bouwen.

2. Breestraat Noord

Dit deelplan voorziet in de bouw van een supermarkt met 13 appartementen, realisatie van 4 seniorenwoningen, 17 rijenwoningen, 14 twee-onder één kapwoningen en 1 vrijstaande woning. In het plan is ook de nieuwe ontsluiting van dit gedeelte op de Peter Zuidstraat opgenomen.

3. Breestraat 22 tot en met 25

Dit deelplan voorziet in de transformatie van dit gebied door de bouw van 14 appartementen.

4. Locatie Breestraat 5

Dit deelplan voorziet in de transformatie van een voormalig tankstation naar een gebied voor woningbouw voor de bouw van twee vrijstaande woningen en een (zorg)appartementencomplex.

5. Voormalige Emté

De locatie voormalige Emté zal worden ontwikkeld voor woningbouw. Er zal een aantal woningen/appartementen op deze locatie worden toegevoegd.

Wat wordt voorgesteld te besluiten?

Voorgesteld wordt:

1. de Nota van zienswijzen betreffende het ontwerpbestemmingsplan Centrumplan Sint Anthonis vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Centrumplan Sint Anthonis, met identificatienummer NL.IMRO.1702.BP1CENTRUMPLANS-ON01 gewijzigd vast te stellen, zoals verwoord in het raadsvoorstel en de onder punt 1. genoemde Nota van zienswijzen en het identificatienummer te wijzen in NL.IMRO.1982BPSACentrumplan-VA01;



3. geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan Centrumplan Sint Anthonis.
4. dat de voor dit plan voorziene activiteit geen nadelige milieugevolgen heeft en er geen Milieu Effect Rapportage nodig is.

Wat is de aanleiding voor dit voorstel?

In de vergadering van de raad op 3 juni 2021 is de Gebiedsvisie Dorpshart Sint Anthonis 2030 vastgesteld. Ook is de raad van Sint Anthonis in een bijeenkomst op 4 november 2021 geïnformeerd over de stand van zaken met betrekking tot de diverse deelplannen en de voortgang hierin. Dit bestemmingsplan de juridische basis voor het realiseren van de diverse deelplannen.

Het bestemmingsplan “Centrumplan Sint Anthonis” omvat meerdere deelplannen. Ieder deelplan wordt gezien als een afzonderlijk project, zowel voor wat betreft aanpak, planning als financieel. De verschillende deelplannen bevinden zich daardoor in verschillende stadia.

Het overkoepelende bestemmingsplan voor het gehele centrumgebied (waarin deze deelplannen zijn verwerkt) op basis waarvan vergunningen kunnen worden verleend kan thans worden vastgesteld.

Welk resultaat willen we bereiken?

Het doel van dit bestemmingsplan is realisatie van de hiervoor genoemde deelplannen, waarmee wordt voorzien in voldoende huisvesting en de realisatie van een toekomstbestendige supermarkt.

Hoe zag het voortraject eruit?

Het stedenbouwkundig plan is een uitvloeisel van de Gebiedsvisie Dorpshart Sint Anthonis 2030, dat in breed verband onderwerp van dialoog met de omwonenden, omgeving en dorpsraad is geweest. Vervolgens is het plan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Op het ontwerp is een aantal zienswijzen ingebracht die opgenomen zijn in de nota van zienswijzen en van een reactie zijn voorzien.

Welke argumenten zijn er voor dit voorstel?

De argumenten voor dit voorstel komen er samengevat op neer dat hiermee de basis wordt gelegd voor de ontwikkeling van het nieuwe dorps hart van Sint Anthonis. Door woningbouw en de realisatie van de supermarkt wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan de toekomstbestendigheid van Sint Anthonis.

Wat zijn tegenargumenten of risico's?

Geen

Waar moeten we rekening mee houden?

Relevante (wettelijke) kaders

Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening en Algemene wet bestuursrecht.

Financiën

Het kostenverhaal is geborgd via de uitgifte van bouwrijpe grond, een en ander zoals opgenomen in de grondexploitatie Oelbroeck en de nog vast te stellen grondexploitaties voor de zuidzijde Breestraat en het gemeentehuis en omgeving. Voor de overige ontwikkelingen zijn anterieure exploitatieovereenkomsten gesloten waardoor de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is geborgd.



Communicatie

zie hiervoor onder voortraject

Hoe ziet het vervoltraject eruit?

Na vaststelling zal het besluit met de planstukken gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Beroep kan worden ingesteld bij de Raad van State.

Bijlagen

Bij dit voorstel horen de volgende beslisdocumenten en bijlagen:

- Raadsbesluit (concept);
- a. Nota van (eindrapport) zienswijzen bestemmingsplan Centrumplan Sint Anthonis (met zienswijzen a1 tot en met a5);
- b. Toelichting bestemmingsplan Centrumplan Sint Anthonis met bijlagen:
 - 1. Bijlage 1: Ladder voor duurzame verstedelijking;
 - 2. Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek Breestraat te Sint Anthonis;
 - 3. Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek Breestraat 5 Sint Anthonis;
 - 4. Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek Breestraat 6 te Sint Anthonis;
 - 5. Bijlage 5: Historisch bodemonderzoek Breestraat 8 te Sint Anthonis;
 - 6. Bijlage 6: Verkennend bodemonderzoek Breestraat 16-16a Sint Anthonis;
 - 7. Bijlage 7: Actualiserend bodemonderzoek Breestraat (achter nr. 23-23a) Sint Anthonis, deellocatie olieschuurtje;
 - 8. Bijlage 8: Verkennend bodemonderzoek Peter Zuidstraat 3-3a Sint Anthonis;
 - 9. Bijlage 9: Quickscan bodem nieuwbouwplan Breestraat – De Merret te Sint Anthonis;
 - 10. Bijlage 10: Quickscan bodem Peter Zuidstraat 5-9 te Sint Anthonis;
 - 11. Bijlage 11: Verkennend bodemonderzoek Molenstraat 1, 1a-1d te Sint Anthonis;
 - 12. Bijlage 12: Archeologisch onderzoek d.m.v. boringen Breestraat te Sint Anthonis;
 - 13. Bijlage 13: Archeologisch onderzoek d.m.v. boringen Breestraat te Sint Anthonis 2;
 - 14. Bijlage 14: Programma van Eisen Locatie Centrumplan (ong.) te Sint Anthonis;
 - 15. Bijlage 15: Archeologisch onderzoek d.m.v. boringen Molenstraat 1, 1a en 1d te Sint Anthonis;
 - 16. Bijlage 16: Archeologische quickscan Peter Zuidstraat 5-9 te Sint Anthonis;
 - 17. Bijlage 17: Archeologische quickscan Breestraat – De Merret te Sint Anthonis;
 - 18. Bijlage 18: Akoestisch onderzoek Wegverkeerslawaaï;
 - 19. Bijlage 19: Akoestisch onderzoek Industrielawaai;
 - 20. Bijlage 20: Quickscan flora en fauna Centrumplan te Sint Anthonis;
 - 21. Bijlage 21: Resultaten vervolgonderzoek flora en fauna;
 - 22. Bijlage 22: AERIUS-berekening Centrumplan Sint Anthonis;
 - 23. Bijlage 23: Infiltratieonderzoek Breestraat te Sint Anthonis;
 - 24. Bijlage 24: Ontwerpbesluit tot vaststelling hogere grenswaarden Wet Geluidhinder;
 - 25. Bijlage 25: Ontwerpbestemmingsplan Centrumplan Sint Anthonis;
 - 26. Bijlage 26: Notitie schaduwhinder herontwikkeling Breestraat;
 - 27. Bijlage 27: Notitie schaduwhinder Breestraat 3;
- c. Regels bestemmingsplan Centrumplan Sint Anthonis;
- d. Verbeelding bestemmingsplan Centrumplan Sint Anthonis.

Burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de wnd. burgemeester,

Johan Postma

Wim Hillenaar