

Adviesnota aan de raad

Raadsvergadering: 26 januari 2023
Agendanummer:
Team: VT
Zaaknr: 81547-2022

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Gemert, Virmundtstraat".

Aan de raad

Inleiding

Voor de herontwikkeling van de hoek Virmundtstraat/ Gelind in Gemert, heeft het ontwerp van het bestemmingsplan "Gemert, Virmundtstraat" vanaf 20 juli 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Inmiddels is het bestemmingsplan gereed gemaakt voor de vaststelling.

Beslispunten

1. Voor het realiseren van het project geen milieueffectrapport (MER) op te laten stellen;
2. Het bestemmingsplan "Gemert, Virmundtstraat" met planidentificatie NL.IMRO.1652.BPGelind29-VA01 gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen zoals opgenomen in bijlage I en bijlage II;
3. De zienswijzen ontvankelijk te verklaren en te beantwoorden volgens bijgevoegde antwoorden opgenomen in bijlage I;
4. Het bestemmingsplan "Gemert, Virmundtstraat" aan te passen en aan te vullen volgens de ambtshalve aanpassingen zoals opgenomen in bijlage II;
5. Gedeputeerde Staten te verzoeken akkoord te gaan met eerdere bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan zodra deze medeoverheid kenbaar heeft gemaakt (g)een aanwijzing in de zin van artikel 3.8 lid 6 Wro te geven;
6. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wro.

Dit onderwerp komt aan de orde in:

- het technisch beraad met de gemeenteraad op 20-12-2022;
- de Commissie Ruimte en Mobiliteit d.d. 11 januari 2023.

Dit onderwerp is aan de orde geweest in:

- de raadsinformatienota bestemmingsplan "Gemert, Virmundtstraat".

Samenhang met eerdere besluiten en/of beleidsprogramma / raadsprogramma

- het collegebesluit van 12 juli 2022 om het ontwerp van het bestemmingsplan conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage te leggen;
- het collegebesluit van 13 december 2022 om het bestemmingsplan ter vaststelling aan de gemeenteraad aan te bieden.

Beoogd effect

Het oprichten van 14 appartementen en 4 rijwoningen.

Duurzaamheid

N.v.t.

Argumenten

1.1 Er zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu:

De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. beoordeeld. Hieruit is gebleken dat er geen belangrijke nadelige gevolgen zijn voor het milieu. Het doorlopen van een m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure is daarom niet van toepassing.

2.1 De gemeenteraad is bevoegd gezag:

De vaststelling van het bestemmingsplan is op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening de bevoegdheid van de gemeenteraad. Indien het college van burgemeester en wethouders akkoord is met de inhoud van het bestemmingsplan dient het plan ter vaststelling aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

2.2 De gemeenteraad is over het bestemmingsplan geïnformeerd:

Bij de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingplan is een raadsinformatienota (RIN) aangeboden aan de gemeenteraad. Daarmee is de gemeenteraad inhoudelijk geïnformeerd over het onderliggende bestemmingsplan. Naar aanleiding hiervan zijn geen nadere vragen gesteld. Ter voorbereiding op de raadsvergadering is een technisch beraad ingepland met de gemeenteraad én is het bestemmingsplan geagendeerd voor de commissie Ruimte en Mobiliteit.

3.1 Er zijn 6 zienswijzen ingediend:

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Gemert, Virmundtstraat" heeft vanaf 20 juli 2022 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In totaal zijn er 6 zienswijzen ingediend. Een samenvatting van de zienswijzen met de beantwoording daarop is opgenomen in bijlage 2: Bijlage I Nota van zienswijzen.

4.1 De zienswijzen leiden tot enkele aanpassingen:

Op het plan zijn ambtshalve aanpassingen noodzakelijk. Het gaat hierbij om enkele tekstuele aanscherpingen en gewijzigde bijlagen. Voor de wijzigingen wordt verwezen naar bijlage 3: Bijlage II Ambtshalve aanpassingen.

5.1 Na instemming van het college van Gedeputeerde Staten kan het bestemmingsplan gepubliceerd worden:

Indien het bestemmingsplan wordt vastgesteld wordt het onverwijld naar het college van Gedeputeerde Staten toegezonden omdat het bestemmingplan gewijzigd is vastgesteld. Conform artikel 3.8 lid 6 Wro heeft het college van Gedeputeerde Staten maximaal zes weken de tijd om aan te geven of men akkoord is met het bestemmingsplan of dat men voornemens is een aanwijzing te geven. Indien het college van Gedeputeerde Staten eerder instemt met de vaststelling van het bestemmingsplan kan het op basis van dit besispunt eerder worden gepubliceerd.

6.1 Voor de ontwikkeling is een anterieure overeenkomst gesloten. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

Kanttekeningen

2.1 Er is nog geen gewijzigde aerius-calculator beschikbaar:

Op 22 november zou een nieuwe aerius-calculator beschikbaar komen voor het berekenen van de stikstofdepositie. De nieuwe calculator is op deze datum niet beschikbaar gekomen. Op dit moment is het niet duidelijk wanneer de calculator beschikbaar komt. Hierin lopen we een risico. Als de calculator alsnog voor vaststelling van het bestemmingsplan beschikbaar komt en er wordt beroep ingesteld tegen de vaststelling van het bestemmingsplan dan zal in de beroepsprocedure alsnog een gewijzigde aerius-berekening aangeleverd moeten worden.

2.2 Nieuwe planontwikkelingen kunnen leiden tot planschade (artikel 6.1 Wro):

Op basis van artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan iedereen, die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt, een verzoek om een tegemoetkoming van de lasten indienen. Bij iedere nieuwe ontwikkeling, geïnitieerd door particuliere eigenaar, wordt daarom een

planschadeverhaalsovereenkomst met de gemeente gesloten. Eventuele planschade kunnen daarmee verhaald worden op de initiatiefnemers. De planschadeverhaalsovereenkomst is voor terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan getekend.

Vervallen “oude” regelgeving

N.v.t.

Uitvoering

1. Indien het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld wordt het onverwijld naar de provincie toegezonden. De provincie heeft dan zes weken de tijd om al dan niet een aanwijzing te geven op het bestemmingsplan;
2. Na deze termijn wordt het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd voor de beroepstermijn. Hiervan vindt een (voor)aankondiging plaats in het Gemerts Nieuwsblad en het Gemeenteblad;
3. Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking mits geen verzoek tot schorsing wordt ingediend.

Bijlagen

1. Raadsbesluit;
2. Bijlage I: Nota van zienswijzen incl. ingediende zienswijzen;
3. Bijlage II: Ambtshalve aanpassingen;
4. Ontwerp van het bestemmingsplan (plantoelichting, planregels en bijlagen);
5. Verbeelding;
6. Verslag technisch beraad.

Ter inzage te leggen stukken

1. Raadsbesluit;
2. Bijlage I: Nota van zienswijzen;
3. Bijlage II: Ambtshalve aanpassingen;
4. Ontwerp van het bestemmingsplan (plantoelichting, planregels en bijlagen);
5. Verbeelding.

Gemert, 13 december 2022

het college van burgemeester en wethouders,
Secretaris,

Wethouder,



G. Wouters



J.M. Coppens