

Bekendmaking ontwerpbestemmingsplan 'Ruimte-voor-Ruimtewoning Kapelbergstraat (ong.)' te Sint-Michielsgestel

Burgemeester en wethouders van de gemeente Sint-Michielsgestel maken op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend, dat met ingang van vrijdag 23 december 2022 gedurende zes weken het volgende ter inzage ligt:

- het ontwerpbestemmingsplan 'Ruimte-voor-Ruimtewoning Kapelbergstraat (ong.)';

Ontwerpbestemmingsplan

De initiatiefnemers willen een Ruimte-voor-ruimtewoning realiseren op de gronden gelegen aan de Kapelbergstraat ongenummerd, te Sint-Michielsgestel. Vanwege het ter plaatse van de planlocatie ontbreken van de bestemming 'Wonen' en een hieraan gekoppeld bouwvlak kan er op het moment geen woning worden opgericht. Echter, om reden dat het plangebied gelegen is in een zogeheten bebouwingsconcentratie hebben burgemeester en wethouders ingestemd met het verzoek om ter plaatse een Ruimte-voor-ruimtewoning op te kunnen richten middels een partiële herziening van het bestemmingsplan. Wel dienen initiatiefnemers aan alle gestelde voorwaarden te voldoen, zoals onder andere het leveren van een evidente ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Voornemen herbegrenzing van het 'reserveringsgebied' waterberging

De planlocatie is gelegen in 'kaart 5: instructieregels gemeenten: grondwaterbescherming, waterveiligheid en-berging' van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Om wateroverlast te voorkomen wordt een gedeelte van de planlocatie opgehoogd. Om het waterbergend vermogen van het plangebied te handhaven wordt de ophoging gecompenseerd met een verlaging van een gedeelte van het plangebied. Het betreft de realisatie van 230 m³ aan waterbergend vermogen, te realiseren over een oppervlakte van in totaal 676 m² in het zuidelijke gedeelte van het plangebied. Hierbij is rekening gehouden met het feit dat geen verlaging plaatsvinden beneden de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Omdat een deel van het plangebied niet meer zal fungeren als 'reserveringsgebied' zal herbegrenzing van deze zone in de IOV plaatsvinden. Deze herbegrenzing is afgestemd met zowel de provincie als het waterschap. In het kader van onderhavige tervisielegging kunt u ook op dit voornemen reageren.

Anterieure overeenkomst (zakelijke omschrijving)

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening geeft aan dat het verhaal van kosten over de in het plan of in de vergunning begrepen gronden verzekerd dient te zijn. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten. Door middel van deze overeenkomst is het verhaal van kosten anderszins verzekerd. Voor dit plan is zodoende geen exploitatieplan opgesteld.

Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan 'Ruimte-voor-Ruimtewoning Kapelbergstraat (ong.)' ligt met ingang van vrijdag 23 december 2022 gedurende een periode van zes weken, tot en met donderdag 2 februari 2023, ter inzage. Het ontwerpbestemmingsplan 'Ruimte-voor-Ruimtewoning Kapelbergstraat (ong.)' is digitaal raadpleegbaar. Het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken zijn digitaal in te zien op de website www.ruimtelijkeplannen.nl onder nummer NL.IMRO.0845.BP2023BGSMGKPLBGST-ON01.

De stukken liggen ook in kopie ter inzage bij de receptie in het gemeentehuis van Sint-Michielsgestel aan het Meanderplein 1, 5271 GC te Sint-Michielsgestel. Tevens is hier de zakelijke omschrijving van de anterieure overeenkomst in kopie in te zien. Het gemeentehuis is geopend op maandag, woensdag en donderdag van 8:30 tot 17:00 uur, dinsdag van 8:30 tot 19:30 uur en op vrijdag van 8:30 tot 16:00 uur. Op Tweede Kerstdag is het gemeentehuis op maandag 26 december 2022 gesloten. Raadpleeg www.sint-michielsgestel.nl voor de actuele openingstijden.

Zienswijzen

Tot en met donderdag 2 februari 2023 kan eenieder zienswijzen indienen tegen het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad van de gemeente Sint-Michielsgestel. Dat kunt u schriftelijk of mondeling doen. Schriftelijke zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan 'Ruimte-voor-Ruimte-woning Kapelbergstraat (ong.)' kunt u richten aan de gemeenteraad van de gemeente Sint-Michielsgestel, Postbus 10.000, 5270 GA Sint-Michielsgestel.

Let op: u kunt zienswijzen niet op elektronische wijze indienen.

Voor het eventueel indienen van een mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar van de gemeente Sint-Michielsgestel. U wordt verzocht om uiterlijk 14 dagen vóór afloop van de inzage termijn hiervoor een afspraak te maken.

Informatie

Indien u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met dhr. D. Jordans van team Ruimtelijke Ontwikkeling. Telefonisch te bereiken onder 073-5531630 op maandag tot en met donderdag en per e-mail op LandelijkGebied@mijngemeentedichtbij.nl.

Sint-Michielsgestel, 22 december 2022

Burgemeester en wethouders van Sint-Michielsgestel,

De secretaris,

D.C. van Eeten

De burgemeester,

H.J. Looijen