

Bekendmaking vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Michielsgestel, 3e actualisatie' en aanvulling Structuurvisie buitengebied

Burgemeester en wethouders maken op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat de gemeenteraad van Sint-Michielsgestel in de vergadering van 29 juni 2023 het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Michielsgestel, 3e actualisatie' gewijzigd heeft vastgesteld. Daarnaast heeft de gemeenteraad op 29 juni 2023 de aanvulling op de Structuurvisie buitengebied vastgesteld.

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Michielsgestel'

In weekblad 'De Brug' is in juni 2018 een oproep gedaan voor de derde actualisatieronde van het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Michielsgestel. Initiatiefnemers konden plannen die niet in het geldende bestemmingsplan pasten aan de gemeente voorleggen. De gemeenteraad heeft ten tijde van de vaststelling van het moederplan bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Michielsgestel' de opdracht gegeven om alle nieuwe initiatieven waaraan medewerking kan worden verleend te verzamelen. Hiervoor wordt één bestemmingsplan in de vorm van een actualisatieplan in procedure gebracht. Dit bestemmingsplan is nu vastgesteld door de gemeenteraad.

Initiatieven

De derde actualisatie omvat 29 initiatieven. Er zijn verschillende type ontwikkelingen die onderdeel uitmaken van het actualisatieplan, onder andere saneringen van agrarische bedrijven, herbestemmingen en de realisatie van Ruimte voor Ruimte woningen. In totaal wordt door alle ontwikkelingen een forse kwaliteitsverbetering in het buitengebied gerealiseerd met onder andere de sloop van ruim 14.000 m² aan (voormalige) agrarische opstallen en een goede landschappelijke inpassing van 29 locaties.

In het buitengebied nabij de kern Berlicum:

1. Groenstraat ong. L1556 (naast 25): Ontwikkeling één Ruimte voor Ruimte woning;
2. Het Gewat ong. G2225 en G2866 (naast 7): Ontwikkeling één Ruimte voor Ruimte woning;
3. Heikantsehoeve 27: Vergroten bouwvlak en bestemming 'Agrarisch' ten behoeve van grondgebonden teeltbedrijf;
4. Loofaert 63: Wijzigen bestemming Agrarisch met waarden - landschapswaarden' naar 'Bedrijf', met verkleining van de bestemming en bijbehorend bouwvlak;
5. Milrooijsedijk 34: Vormverandering bouwvlak en bestemming 'Bedrijf';
6. Werststeeg 54: Woningsplitsing van Beeldbepalende boerderij;
7. Zandstraat ong. M 1238 en 1239 (naast 32): Ontwikkeling één Ruimte voor Ruimte woning;

In het buitengebied nabij de kern Den Dungen:

8. Beemdweg 3: Wijzigen bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen' en ontwikkeling twee Ruimte voor Ruimte woningen;
9. Beusingsdijk 8: Vergroten bouwvlak en bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden', inclusief toevoegen differentiatieveld;
10. Donksestraat ong. H953 en H907 (tegenover 25): Ontwikkeling één Ruimte voor Ruimte woning;
11. Hooidonksestraat 1b: Vormverandering bouwvlak en bijbehorende bestemming 'Agrarisch';
12. Poeldonk 1: Wijzigen bestemming 'Bedrijf' naar 'Wonen';
13. Poeldonk 32: Wijzigen bestemming 'Bedrijf' naar 'Wonen'. Hiermee wordt het woongebruik ten opzichte van de planologisch legaal aanwezige situatie niet uitgebreid;

14. Spekstraat 1: Wijzigen bestemming 'Detailhandel' naar 'Wonen' en ontwikkeling twee Ruimte voor Ruimte woningen;
15. Spekstraat 3a en ong. G1438 (naast 3a): Wijzigen bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen' en ontwikkeling één Ruimte voor Ruimte woning
16. Spekstraat ong. G1422 (tegenover 3a): Ontwikkeling twee Ruimte voor Ruimte woningen;
17. Spekstraat 6: Wijzigen bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen';
18. Spekstraat 9: Wijzigen bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen' inclusief woningsplitsing en ontwikkeling één Ruimte voor Ruimte woning;
19. Spurkstraat 61a: Wijzigen bestemming 'Bedrijf' naar 'Wonen' met vormverandering van de bestemming en bijbehorend bouwvlak;
20. Woudseweg ong. G758 (achter 7): Ontwikkeling één Ruimte voor Ruimte woning.

In het buitengebied nabij de kern Gemonde:

21. Beek 2: Wijzigen bestemming 'Wonen' naar 'Bedrijf' met Vergroten van de bestemming en bijbehorend bouwvlak;
22. Bodem van Elde ong. O872 (naast 5): Wijzigen bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden' naar 'Wonen' inclusief woningsplitsing;
23. Bodem van Elde ong. O768 (naast 8a): Ontwikkeling één Ruimte voor Ruimte woning;
24. Boomstraat 18: Wijzigen bestemming 'Maatschappelijk' naar 'Wonen'.

In het buitengebied nabij de kern Sint-Michielsgestel:

25. Brandsestraat 5 5a: Wijzigen bestemming 'Agrarisch' naar 'Bedrijf' met verkleining van de bestemming en bijbehorend bouwvlak;
26. Hemelrijkstraat 16: Wijzigen bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' naar 'Wonen', én ontwikkeling twee Ruimte voor Ruimte woningen;
27. Hezelaar 2 2c: Wijzigen bestemming 'Detailhandel' naar 'Wonen' locatie Hezelaar 2, vormverandering bestemming 'Wonen' en bijbehorend bouwvlak locatie Hezelaar 2c;
28. Venstraat 3a en 3b: Wijzigen bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' en 'Bedrijf' naar 'Recreatie';
29. Zandstraat ong. H824, naast 31c: Ontwikkeling één Ruimte voor Ruimte woning.

Ambtelijke wijzigingen

Het actualisatieplan biedt mogelijkheden om foutjes en onvolkomenheden uit het geldende bestemmingsplan te herstellen. Deze zijn met name aan het licht gekomen bij de toetsing van aanvragen om omgevingsvergunningen. In totaal worden op 32 locaties in het buitengebied wijzigingen doorgevoerd aan de verbeeldingen van concrete bestemmingen. Veelal gaat het om het herstellen van onbedoelde gebreken in de verbeelding van het moederplan of één van de latere actualisatieplannen. Daarnaast zijn er planologisch-juridische verbeteringen doorgevoerd in de regels, zoals het verwijzen naar de juiste artikelen in de planregels. Dit zijn voornamelijk ondergeschikte wijzigingen. Omdat het hier geen integrale herziening betreft, zijn de regels beleidsmatig niet gewijzigd. De planregels die met het derde actualisatieplan wijzigen zijn in de regels bij het bestemmingsplan geel gearceerd. De regels van het derde actualisatieplan zijn na vaststelling van toepassing op het gehele buitengebied van de gemeente Sint-Michielsgestel. Voor enkele partiële plannen in het buitengebied van de gemeente Sint-Michielsgestel geldt dat de regels van de derde actualisatie daarop niet van toepassing worden verklaard. De regels van de derde actualisatie vervangen daarmee alle eerdere versies van de regels.

Parapluhooibergen

In dit bestemmingsplan wordt gevolg gegeven aan de einduitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: Afdeling) van 6 april 2022 met betrekking tot het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Michielsgestel, 2e actualisatie', omtrent de motivering van de 'parapluhooibergen'. De regels omtrent de parapluhooibergen zijn opgenomen in de derde actualisatie en de nadere motivering voor de ruimtelijke aanvaardbaarheid van parapluhooibergen is aan de toelichting toegevoegd.

Structuurvisie

In de eerder vermelde uitspraak van de Afdeling van 2 april 2022 heeft de Afdeling eveneens onderkend dat het begrip 'zoeklocatie' zoals opgenomen in de 'Structuurvisie buitengebied Sint-Michielsgestel 2011' verduidelijking behoeft. Dit begrip heeft betrekking op locaties in het buitengebied die op basis van de structuurvisie als geschikte locatie zijn aangewezen om Ruimte voor Ruimte woningen te realiseren. Aan de toelichting bij het onderhavige bestemmingsplan is daarom een aanvulling op de structuurvisie bijgevoegd, waarin het begrip 'zoeklocatie' nader wordt toegelicht. Deze 'zoeklocaties' zijn namelijk niet het uitgangspunt voor het oprichten van een Ruimte voor Ruimte woning, dit waren enkel locaties die ten tijde van de vaststelling van de Structuurvisie concreet bekend waren bij de gemeente. Binnen alle 17 vastgestelde bebouwingsconcentraties uit de Structuurvisie, is het mogelijk om onder voorwaarden op een aanvaardbare locatie nieuwe woningen toe te voegen. De aanvulling op de Structuurvisie wordt ook separaat op de website www.ruimtelijkeplannen.nl gepubliceerd in de vorm van een addendum bij de Structuurvisie Buitengebied onder nummer NL.IMRO.0845.SV2023BUITEN-GEBIED-VA01. Tegen de vaststelling van de aanvulling op de Structuurvisie staat geen afzonderlijk beroep bij de Raad van State open.

Zienswijzen

Er zijn 29 zienswijzen ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan dat van vrijdag 23 december 2022 tot en met donderdag 2 februari 2023 ter inzage heeft gelegen.

Het bestemmingsplan is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door de gemeenteraad gewijzigd vastgesteld. De zienswijzen en interne controle hebben geleid tot diverse aanpassingen van het bestemmingsplan. Belangrijke wijzigingen ten opzichte van het ontwerp betreffen het toevoegen van de locatie Poeldonk 32 te Den Dungen en het verwijderen van de locatie Loofaert 33-33a te Berlicum in dit bestemmingsplan.

De aanpassingen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen in de Nota van wijzigingen. Voor een volledig overzicht van de wijzigingen verwijzen wij u naar de Nota van zienswijzen (bijlage 36) en de Nota van wijzigingen (bijlage 37) waarin de wijzigingen zijn vermeld.

Besluit Hogere grenswaarde Wet geluidhinder

Het college van burgemeester en wethouders hebben in hun besluit van 30 mei 2023 een hogere waarde verleend voor drie Ruimte voor Ruimte woningen en twee woningsplitsingen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Michielsgestel, 3e actualisatie'. Het betreft hier de locaties Zandstraat ong. M 1238 en 1239 te Berlicum, Werststeeg 54 te Berlicum, Spekstraat ong. G1422, te Den Dungen, Bodem van Elde ong. O872 te Gemonde en Hemelrijkstraat 16 te Sint-Michielsgestel.

De besluiten Hogere grenswaarde Wet geluidhinder, de verzoeken en de akoestisch onderzoeken zijn opgenomen in bijlage 33 van het bestemmingsplan.

Terinzagelegging

Het besluit van de gemeenteraad en het vastgestelde bestemmingsplan, 'Buitengebied Sint-Michielsgestel, 3e actualisatie' en de overige stukken liggen met ingang van donderdag 17 augustus 2023 tot en met donderdag 28 september 2023 zes weken ter inzage. Het bestemmingsplan en de bijbehorende stukken zijn in te zien op de website www.ruimtelijkeplannen.nl onder nummer NL.IM-RO.0845.BP2023BGSMGACTDRIE-VA01.

De stukken liggen ook in kopie ter inzage bij de receptie van het gemeentehuis, ingang Meanderplein. Het gemeentehuis is geopend op maandag van 08.30 tot 17.00 uur, dinsdag van 08.30 tot 19.30 uur,

woensdag en donderdag van 08.30 tot 17.00 uur en op vrijdag van 08.30 tot 16.00 uur. Raadpleeg www.sint-michielsgestel.nl voor de actuele openingstijden.

Beroepsmogelijkheid

Gedurende de beroepstermijn van vrijdag 18 augustus 2023 tot en met donderdag 28 september 2023 staat tegen de vaststelling van het bestemmingsplan rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

U kunt beroep instellen als u belanghebbende bent. U kunt ook beroep instellen als u geen belanghebbende bent, maar wél tijdig een zienswijze heeft ingediend. Het beroepschrift moet voorzien zijn van naam en adres van de indiener, datum, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is ingesteld en de gronden (motivering) van het beroep.

Gelijktijdig met het instellen van beroep kan een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar de website van de Raad van State.

Inwerkingtreding

Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn. Het instellen van beroep schorst de inwerkingtreding niet. Indien binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Griffierechten

Voor het indienen van een beroepschrift en een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd. Voor meer informatie hierover, zie de website van de Raad van State.

Sint-Michielsgestel, 17 augustus 2023

Burgemeester en wethouders van Sint-Michielsgestel

De secretaris,

D.C. van Eeten

De burgemeester,

H.J. Looijen