

Bekendmaking ontwerpbestemmingsplan 'Woonlocatie Laarzicht, Middelrode' te Berlicum, het ontwerpbesluit 'Hogere grenswaarde Wet geluidhinder', zakelijke omschrijving anterieure overeenkomst en het herbegrenzingsverzoek.

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 6 oktober 2023 gedurende zes weken het volgende ter inzage ligt:

- het ontwerpbestemmingsplan 'Woonlocatie Laarzicht, Middelrode';
- het ontwerpbesluit Hogere grenswaarde Wet geluidhinder';
- een zakelijke omschrijving van de anterieure overeenkomst en
- voornemen tot verzoek om herbegrenzing.

Ontwerpbestemmingsplan 'Woonlocatie Laarzicht, Middelrode'

Het bestemmingsplan 'Woonlocatie Laarzicht, Middelrode' maakt de realisatie van 116 woningen (sociale huur, middeldure koop, dure koop en vrije sector kavels waaronder 17 kavels met een Ruimte-voor-Ruimte titel) mogelijk. Het plangebied ligt langs de noordoost rand van Middelrode en ligt tussen de Zandstraat, Christinastraat en Diepven.

Ontwerpbesluit 'Hogere grenswaarde Wet geluidhinder'

Het college van burgemeester en wethouders is voornemens ten behoeve van drie nieuw te bouwen woningen binnen het bestemmingsplan 'Woonlocatie Laarzicht, Middelrode' hogere grenswaarden vast te stellen.

Anterieure overeenkomst (zakelijke beschrijving)

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. Tussen de gemeente en initiatiefnemer is een zogeheten anterieure overeenkomst ex artikel 6.24, lid 1, Wro gesloten voor de percelen, kadastraal bekend gemeente Berlicum, sectie M, nummers 1081, 1162 en 1203. In de overeenkomst zijn onder andere afspraken gemaakt over kostenverhaal in verband met de plannen van de ontwikkelaar tot ontwikkeling van het perceel. Een zakelijke beschrijving van de inhoud van deze overeenkomst is in te zien bij de ter inzage liggende stukken van het ontwerpbestemmingsplan.

Verzoek herbegrenzing in Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Het college heeft het voornemen om een verzoek tot herbegrenzing van de Interim Omgevingsverordening in te dienen bij het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant conform artikel 6.2 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Het betreft de volgende aanpassingen op het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan:

- 'Overige zone - in Interim omgevingsverordening te verwijderen Landelijk gebied, Gemengd landelijk gebied';
- 'Overig - in Interim omgevingsverordening te verwijderen Landelijk gebied, Verstedelijking afweegbaar';

- 'Overige zone - in Interim omgevingsverordening toe te voegen Landelijke kern, Stedelijk gebied'.

Kennisgeving m.e.r.-beoordelingsbesluit

Op 26 september 2023 heeft het college besloten dat er geen milieueffectrapportage nodig is, omdat:

- de beoogde ontwikkeling onder de drempelwaarden van een m.e.r.-plicht blijft;
- de te verwachten effecten, in combinatie met de te nemen mitigerende maatregelen,

ook geen m.e.r. rechtvaardigen.

De vormvrije-m.e.r. beoordeling maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan. Tegen dit besluit kunt u geen bezwaar en beroep indienen. U kunt hier wel op reageren in het kader van de nu voorliggende procedure van het bestemmingsplan.

Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan 'Woonlocatie Laarzicht, Middelrode' ligt met ingang van vrijdag 6 oktober 2023 tot en met donderdag 16 november 2023 zes weken ter inzage. Het bestemmingsplan en de bijbehorende stukken zijn digitaal in te zien op de website www.ruimtelijkeplannen.nl onder nummer NL.IMRO.0845.BP2023BLCLaarzicht-ON01.

De stukken liggen ook in kopie ter inzage bij de receptie in het gemeentehuis van Sint-Michielsgestel aan het Meanderplein 1. Het gemeentehuis is geopend op maandag, woensdag en donderdag 8:30 tot 17:00 uur, dinsdag van 8:30 tot 19:30 uur en op vrijdag van 8:30 tot 16:00 uur. Raadpleeg www.sint-michielsgestel.nl voor de actuele openingstijden.

Inloopbijeenkomst ontwerpbestemmingsplan 'Woonlocatie Laarzicht, Middelrode', donderdag 26 oktober, tussen 17.00 en 20.30 uur in De Driezeeg in Middelrode

Deze bijeenkomst wordt georganiseerd door de ontwikkelaar. Medewerkers van de gemeente zijn hier ook bij aanwezig. Tijdens deze avond kunt u kennisnemen van het plan en vragen stellen aan de gemeente en/of de ontwikkelaar.

Zienswijzen en reacties

Tot en met donderdag 16 november 2023 kan iedereen zienswijzen indienen tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Woonlocatie Laarzicht, Middelrode' en het ontwerpbesluit 'Hogere grenswaarde Wet geluidhinder'. Schriftelijke zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan 'Woonlocatie Laarzicht, Middelrode' kunt u richten aan de gemeenteraad van de gemeente Sint-Michielsgestel, Postbus 10.000, 5270 GA Sint-Michielsgestel.

Schriftelijke zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbesluit 'Hogere grenswaarde Wet geluidhinder' en reacties op de voorgenomen herbegrenzing in de Interim Omgevingsverordening kunt u richten aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sint-Michielsgestel, Postbus 10.000, 5270 GA Sint-Michielsgestel.

Het digitaal indienen van een zienswijze kan alleen met het formulier dat hiervoor beschikbaar is op de gemeentelijke website via www.sint-michielsgestel.nl/zienswijze-bestemmingsplan. Let op: u kunt niet per e-mail reageren.

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.

Crisis- en herstelwet

Op dit bestemmingsplan is de Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing. Dit betekent dat bij een eventueel beroep alle beroepsgronden in het beroepsschrift dienen te worden opgenomen en deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld. Verder verloopt de behandeling van het beroep versneld.

Informatie

Indien u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met mevrouw S. Vugts-Xia van team Ruimtelijke Ontwikkeling. Telefonisch te bereiken onder 06-83286100 en per e-mail op s.xia@mijngemeentedichtbij.nl.

Sint-Michielsgestel, 5 oktober 2023

Burgemeester en wethouders van Sint-Michielsgestel