

Bekendmaking ontwerpbestemmingsplan 'Gebiedsontwikkeling Venstraat' te Sint-Michielsgestel en ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder

Burgemeester en wethouders van de gemeente Sint-Michielsgestel maken op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend, dat met ingang vrijdag 15 december 2023 gedurende zes weken het volgende ter inzage ligt:

- het ontwerpbestemmingsplan 'Gebiedsontwikkeling Venstraat';
- het ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder;
- een zakelijke omschrijving van de anterieure overeenkomst.

Ontwerpbestemmingsplan 'Gebiedsontwikkeling Venstraat'

Het ontwerpbestemmingsplan 'Gebiedsontwikkeling Venstraat' voorziet in een aantal zaken:

Venstraat 1

De geitenhouderij wordt gesaneerd;

De bedrijfswoning wordt gesplitst en omgezet in twee burgerwoningen;

Twee Ruimte voor Ruimte woningen worden gerealiseerd.

Venstraat 2

Een cultuurhistorisch waardevol bijgebouw bij een rijksmonument wordt getransformeerd tot woning. De woning en enkele andere opstallen worden gerestaureerd.

Wolfsdreef

Een veldschuur wordt gesaneerd en hier wordt een Ruimte voor Ruimte woning gebouwd;

7,5 hectare agrarisch land wordt omgezet naar natuur.

Ontwerpbesluit 'hogere grenswaarden Wet geluidhinder'

Om het initiatief te kunnen realiseren zijn hogere grenswaarden geluid noodzakelijk. Uit het akoestische onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï op twee woningen wordt overschreden. Op grond van de Wet geluidhinder is het mogelijk om hiervoor een ontheffing te verlenen. Het college van burgemeester en wethouders is voornemens om van deze bevoegdheid gebruik te maken. Gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan wordt dan ook een ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder ter inzage gelegd.

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. Tussen de gemeente en initiatiefnemer is een zogeheten anterieure overeenkomst ex artikel 6.24, lid 1, Wro gesloten voor het bestemmingsplan 'Gebiedsontwikkeling Venstraat'. Deze percelen liggen aan de Venstraat 1, 1a en 2 en Wolfsdreef (on-genummerd) en zijn kadastraal bekend als MCG00L 494, MCGOON 42, 46 en 244, MCG00L 227, MCG00L 532, MCG00L 529 en MCG00L 539. In de overeenkomst zijn onder andere afspraken gemaakt over kostenverhaal in verband met de plannen van initiatiefnemer 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.

Kennisgeving m.e.r.-beoordelingsbesluit

Op 5 december 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 MER 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 'Gebiedsontwikkeling Venstraat' ligt met ingang van vrijdag 15 december 2023 tot en met donderdag 25 januari 2024 zes weken ter inzage. Het bestemmingsplan en de bijbehorende stukken zijn digitaal in te zien op de website www.ruimtelijkeplannen.nl onder het planidentificatienummer NL.IMRO.0845.BPSMGVenstraat-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.

Zienswijzen

Van vrijdag 15 december 2023 tot en met donderdag 25 januari 2024 kan iedereen zienswijzen indienen tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Gebiedsontwikkeling Venstraat' en het ontwerpbesluit 'hogere waarden Wet geluidhinder'.

Schriftelijke zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan 'Gebiedsontwikkeling Venstraat' 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 waarden Wet geluidhinder' 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.

Informatie

Indien u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met dhr. M. Kap of dhr. J. Kroes van het team Ruimtelijke Ontwikkeling. Telefonisch te bereiken onder 073-5531630 en per e-mail op LandelijkGebied@mijngemeentedichtbij.nl.

Sint-Michielsgestel, donderdag 15 december 2023

Burgemeester en wethouders van Sint-Michielsgestel