

Bekendmaking vaststelling bestemmingsplan 'Gebiedsontwikkeling Venstraat' te Sint-Michielsgestel

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 3 oktober 2024 het bestemmingsplan 'Gebiedsontwikkeling Venstraat' gewijzigd heeft vastgesteld.

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Gebiedsontwikkeling Venstraat'

Het bestemmingsplan 'Gebiedsontwikkeling Venstraat' voorziet in de sanering van een agrarisch bedrijf aan de Venstraat 1, waarna er drie woningen teruggebouwd worden. De bedrijfswoning wordt gesplitst en omgezet naar burgerwoning. In totaal zijn er in de toekomstige situatie dus vijf burgerwoningen op het voormalige agrarische bedrijf. Verder wordt het cultuurhistorisch waardevolle bijgebouw aan de Venstraat 2 getransformeerd tot een woning en wordt een woning opgericht ten noorden van de Wolfsdreef. Tot slot wordt 7,5 hectare agrarisch land omgezet naar een natuurbestemming.

Er zijn 2 zienswijzen ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan dat van 15 december 2023 tot en met 25 januari 2024 ter inzage heeft gelegen. Een zienswijze is later formeel ingetrokken. De zienswijzen en interne controle hebben geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is daarom ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door de gemeenteraad gewijzigd vastgesteld. Voor een overzicht van de wijzigingen verwijzen wij u naar de nota van zienswijzen en wijzigingen, opgenomen als een bijlage van het bestemmingsplan.

Besluit 'hogere grenswaarden geluid'

Het college van burgemeester en wethouders hebben in hun besluit van 20 augustus 2024 een hogere waarde verleend voor nieuw te bouwen woningen binnen het bestemmingsplan 'Gebiedsontwikkeling Venstraat'. Het besluit is als een bijlage van het bestemmingsplan opgenomen.

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. Het m.e.r.-beoordelingsbesluit is een voorbereidingsbesluit in de zin van artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht, waartegen geen zelfstandig bezwaar of beroep mogelijk is, tenzij belanghebbenden hierdoor los van het voor te bereiden besluit (het bestemmingsplan) rechtstreeks in hun belang worden getroffen.

Terinzagelegging

De besluiten van de gemeenteraad liggen met ingang van donderdag 31 oktober 2024 tot en met donderdag 12 december 2024 zes weken ter inzage. Het bestemmingsplan en de bijbehorende stukken zijn in te zien op de website www.omgevingswet.overheid.nl.

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 1 november 2024 tot en met donderdag 12 december 2024 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. Als 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, 31 oktober 2024
Burgemeester en wethouders van Sint-Michielsgestel