

Bekendmaking ontwerp TAM-omgevingsplan Domein aan de Dommel Fase

1

Burgemeester en wethouders van de gemeente Sint-Michielsgestel maken bekend dat in het kader van de Omgevingswet het ontwerpbesluit 'TAM-omgevingsplan Domein aan de Dommel Fase 1' vanaf donderdag 18 december 2025 gedurende een termijn van zes weken voor een ieder ter inzage ligt.

Het college heeft op 9 december 2025 besloten in te stemmen met de ontwerpwijziging van het tijdelijke omgevingsplan met toepassing van TAM/IMRO, en de procedure te starten door het ontwerp wijzigingsplan gedurende 6 weken ter inzage te leggen. Met het 'TAM-omgevingsplan Domein aan de Dommel Fase 1' wordt de ontwikkeling van 196 woningen met een grote variëteit aan woningtypen mogelijk gemaakt op de locatie Theerestraat 42 in Sint-Michielsgestel. Naast woningen komen er ook commerciële en maatschappelijke functies op de locatie Theerestraat 42 in Sint-Michielsgestel.

Wat is een TAM-Omgevingsplan?

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Per gemeente is er een omgevingsplan voor het grondgebied. In dit omgevingsplan staan onder meer regels die ontwikkelingen mogelijk maken en tegelijkertijd de fysieke leefomgeving beschermen. Om voorliggende planologische wijziging mogelijk te maken, maakt de gemeente gebruik van het Tijdelijke alternatieve maatregel (TAM-) omgevingsplan. Een TAM-omgevingsplan wijzigt het omgevingsplan juridisch, maar de regels worden technisch niet geïntegreerd in het omgevingsplan.

Anterieure overeenkomst

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst (inclusief nadeelcompensatie) gesloten op 09 december 2025. Deze anterieure overeenkomst heeft betrekking op fase 1 van Domein aan de Dommel, waarbij de realisatie van 196 woningen mogelijk wordt gemaakt. Het exploitatiegebied is kadastraal bekend als gemeente Sint-Michielsgestel, sectie M, nummers 397 en 48 en kent een grootte van circa 40.056 m². Een anterieure overeenkomst betreft een overeenkomst waarin het kostenverhaal geregeld is, die de gemeente met één of meerdere grondeigenaren sluit. Hiermee voldoet de gemeente aan de verplichting dat het kostenverhaal (anderszins) is verzekerd (artikel 13.14 lid 2 Omgevingswet). De anterieure overeenkomst ligt ter inzage op het gemeentehuis van Sint-Michielsgestel. Tegen de gesloten anterieure overeenkomst kunnen geen zienswijzen of bezwaren worden ingediend.

Geen milieueffectrapportage

Het college heeft op 9 december 2025 besloten dat er geen milieueffectrapportage (mer) nodig is, aangezien de ontwikkelingen die dit TAM-omgevingsplan mogelijk maakt geen 'belangrijke nadelige gevolgen' voor het milieu met zich brengen. De plan-mer-beoordeling maakt onderdeel uit van het ontwerp omgevingsplan. Tegen dit besluit kunt u geen separaat bezwaar en beroep indienen.

Inzagetermijn, procedure en zienswijzen

Het ontwerp TAM-omgevingsplan 'Domein aan de Dommel Fase 1' met de daarop betrekking hebbende stukken ligt met ingang van donderdag 18 december 2025 tot en met donderdag 29 januari 2026 gedurende zes weken ter inzage bij de receptie in het gemeentehuis van Sint-Michielsgestel aan het Meanderplein 1. Raadpleeg www.sint-michielsgestel.nl voor de actuele openingstijden. Het digitale ontwerp TAM-omgevingsplan 'Domein aan de Dommel Fase 1' met bijbehorende stukken is digitaal in te zien op de website omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart. Onder het invoerveld 'specifiek document' is het plan raadpleegbaar onder nummer NL.IMRO.0845.TAM2025DaD1SMG-ON01

Vanaf vrijdag 19 december tot en met donderdag 29 januari 2026 kan iedereen zienswijzen indienen tegen het ontwerp TAM-Omgevingsplan Domein aan de Dommel Fase 1 bij de gemeenteraad van de gemeente Sint-Michielsgestel, Postbus 10.000, 5270 GA Sint-Michielsgestel. Dat kunt u schriftelijk of mondeling doen.

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-indienen. 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 inzagetermijn hiervoor een afspraak te maken.

Informatie

Voor informatie kunt u contact opnemen met mevrouw A. Voogt-Van Erp van het team Ruimtelijke Ontwikkeling, bereikbaar op het telefoonnummer 0411 – 655 235 of via het mailadres A.Voogt@Mijn-GemeenteDichtbij.nl

Burgemeester en wethouders van Sint-Michielsgestel, 18 december 2025