



Vaststelling bestemmingsplan en exploitatieplan Centrum Sint-Michielsgestel 2010



De gemeenteraad van Sint-Michielsgestel heeft op 25 februari 2010 vastgesteld:

- het bestemmingsplan 'Centrum Sint-Michielsgestel 2010' (art. 3.1 Wro);
- het exploitatieplan 'Centrum Sint-Michielsgestel 2010' (art. 6.12 Wro).

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan omvat globaal het gebied begrensd door de Dommel, zuidzijde Ceintuurweg, noordzijde Spijt tot aan Beekgraaf, westzijde Spijt, Beemdweg en zuidzijde Schijndelseweg. Het bestemmingsplan betreft een herziening van het op 2 maart 2006 vastgestelde en bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 20 augustus 2008 (nr. 200702603/1) vernietigde bestemmingsplan.

Het plan voorziet in de realisatie van een nieuw dorpshart in de omgeving van het Petrus Dondersplein. Voor het binnenterrein tussen Petrus Dondersplein, Spijt en Schijndelseweg is een uitwerkingsregeling opgenomen voor woningbouw. Voor de overige plandelen is een meer beheersgerichte bestemmingsregeling opgenomen.

Bij de vaststelling zijn de volgende wijzigingen aangebracht:

Algemeen:

- In de titel van het bestemmingsplan is '2009' vervangen door '2010'.

Regels:

- Artikel 1.1: '2009' is vervangen door '2010'.
- Het maximaal aantal woningen in de bestemmingen C2, C3 en C4 is verwijderd.
- Artikel 9.4 sub a: '8.3' is gewijzigd in '9.3'.
- Artikel 10.2.2 sub d: 'onder d' is gewijzigd in 'onder c'.
- Artikel 10.2.2 sub d: '15' is gewijzigd in '17,5'.
- Artikel 10.4 sub a: 'lid 9.3' is gewijzigd in 'lid 10.3'.
- Artikel 10.5.1: 'lid 9.3' is gewijzigd in 'lid 10.3'.
- Artikel 19.4 sub b onder 3: 'lid 18.1' is gewijzigd in '19.3'.
- Artikel 20.2: sub b wordt sub c, sub c wordt d en sub d wordt sub b.
- Artikel 20.2 sub e: 'wordt' is gewijzigd in 'is'.
- Artikel 20.2 sub g: de passage 'ter hoogte van Petrus Dondersplein 8A' is verwijderd.
- Artikel 20.2 sub k: 'volgens de norm T=10+10%' is vervangen door 'Hierbij geldt voor de toename van verhard oppervlak de norm van hydrologisch neutraal ontwikkelen en voor het af te koppelen verhard oppervlak de norm 9 mm berging per vierkante meter'.
- Artikel 21.2 sub b: '20.2' wordt gewijzigd in '21.2'.
- Artikel 29: '2009' is vervangen door '2010'.

Plankaart:

- Ter plaatse van Petrus Dondersplein 10 is de aanduiding (sk-1) opgenomen.
- Ter plaatse van Schijndelseweg 12–14 is de aanduiding [tae] gewijzigd in [aeg].
- Achter Nieuwstraat 3 is aan het perceel met bestemming Wonen-3 de bouwaanduiding 'aaneen gebouwd' [aeg] toegevoegd.
- Ter plaatse van Heesakkerstraat 1 heeft het bouwvlak een diepte van 12 m gekregen.
- Ter plaatse van Nieuwstraat 10 is de aanduiding (sk-1) opgenomen.
- Centrum-4 is toegevoegd in het renvooi.

Toelichting:

- In paragraaf 3.3 is een tekst toegevoegd over de architectuur van Schijndelseweg 12–14.
- In paragraaf 4.3 is een tekst en figuur toegevoegd over de verlegging van de Schijndelseweg.
- In paragraaf 6.3 is de tekst over waterberging in artikel 20 aangepast.
- In paragraaf 8.6 zijn de laatste drie zinnen verwijderd.
- Paragraaf 8.10 is aangepast ten aanzien van de ecologische verbindingzone langs de Dommel.
- In bijlage 1 is het kentekenonderzoek (eerste gedachtestreepje) verwijderd.
- Aan bijlage 8 bij de toelichting zijn de resultaten van het geactualiseerde bodemonderzoek voor Schijndelseweg 15–17 en het onderzoek voor het Spijt kadastraal nummer 4173 toegevoegd.



Tevens zijn de teksten van Spijt 8 en Schijndelseweg 15–17 verplaatst en nu te vinden onder het kopje Binnenterrein.

Exploitatieplan

Het exploitatieplan omvat globaal het gebied begrensd door de Dommel, de percelen aan de zuidzijde van de Ceintuurweg, de Nieuwstraat tot en met huisnummer 3, de gronden gelegen ten oosten van de oostelijke pleinwand van het Petrus Dondersplein, het nieuwe tracé van de Schijndelseweg (tot aan Schijndelseweg 3). Het ontwerpexploitatieplan heeft betrekking op het kostenverhaal en locatie-eisen in het genoemde gebied. Het exploitatieplan is ongewijzigd vastgesteld.

Informatie en procedure

Van 9 april tot en met 20 mei 2010 liggen het bestemmingsplan en het exploitatieplan met de bijbehorende stukken voor eenieder ter inzage bij de balie Vergunningen en Handhaving in het gemeentehuis, Meanderplein 1 in Sint-Michielsgestel. Buiten de openingstijden is inzage op afspraak mogelijk. U kunt daarvoor bellen naar telefoonnummer (073) 553 11 11. U kunt het bestemmingsplan en de bijbehorende stukken digitaal raadplegen op de landelijke weblocatie: www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0845.BP2010SMGCENTRM100-VG01 Het exploitatieplan en bijbehorende stukken kunt u digitaal raadplegen op de gemeentelijke weblocatie: www.sint-michielsgestel.nl.

Tijdens de inzagetermijn kan tegen de afzonderlijke besluiten tot vaststelling van het bestemmingsplan en het exploitatieplan beroep worden ingesteld door een belanghebbende, die tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht, een belanghebbende die aantoont dat hij/zij redelijkerwijze daartoe niet in staat is geweest en degene wiens belang is geschaad door de wijzigingen die de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan heeft vastgesteld. De beroepen moeten worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Het instellen van beroep schorst de inwerkingtreding van het bestemmingsplan en exploitatieplan niet. Indien beroep wordt ingesteld kan tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzitter van de Afdeling Bestuursrecht-spraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan en exploitatieplan treden dan niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Sint-Michielsgestel, 8 april 2010

*Burgemeester en wethouders van Sint-Michielsgestel,
de secretaris,
A.H.P.G. van de Kerkhof.*

*De burgemeester,
J.C.M. Pommer.*