



Ontwerp bestemmingsplan 'Actualisatieplan Buitengebied'



Burgemeester en wethouders van Sint-Michielsgestel maken bekend dat het ontwerp bestemmingsplan 'Actualisatieplan Buitengebied', ter inzage wordt gelegd. Tevens liggen voor een aantal percelen ontwerpbesluiten voor een hogere geluidswaarde ter inzage.

De aanleiding van dit bestemmingsplan is vierledig.

1) *Wijzigen van bestemmingen*

Ten eerste komt dit bestemmingsplan voort uit het ontwikkelingsgerichte karakter van het geldende bestemmingsplan en de structuurvisie voor het buitengebied. Het beleid dat hierin is neergelegd speelt in op kansen om te ontwikkelen naar een vergroting van de ruimtelijke kwaliteit en een verbreding van de plattelandseconomie. Binnen dit beleidskader worden verzoeken beoordeeld die rechtstreeks mogelijk gemaakt kunnen worden of via een (binnenplanse) afwijking. Daarnaast hebben we ook vaak te maken met initiatieven die om een nadere afweging of toetsing vragen. Deze kunnen alleen mogelijk worden gemaakt na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of een herziening van het bestemmingsplan. Ten aanzien van deze verzoeken heeft de gemeenteraad aan het college de opdracht gegeven om deze te verzamelen en hiervoor één bestemmingsplan in procedure te brengen. Dit bestemmingsplan ligt nu als ontwerp ter inzage.

Het gaat in dit verband om verzoeken op de volgende locaties:

Nabij de kern Berlicum

1. Assendelftseweg 6. Woningsplitsing;
2. Beusingsdijk 8/8a. Uitbreiding grondverzet- en loonbedrijf;
3. Brugstraat 9. Realisering werktuigenberging en veestal;
4. De Rietwiel (Landgoed). Vergroting bouwblokken voor de woningen;
5. Hasseltsdijk 22. Uitbreiding bouwblok;
6. Molenhoek (Landgoed). Oprichting Landgoed;
7. Schellekesveld 7. Woningsplitsing;
8. Werststeeg 34. Woningsplitsing;
9. Woud 16. Functiewisseling woning en bijgebouw;
10. Zandstaat 18. Ruimte voor Ruimte ontwikkeling;
11. Zandstraat 51. Aanpassing bestemmingsvlak Wonen;

Nabij de kern Den Dungen

1. Hoek 2. Woningsplitsing;
2. Hoek 3a. Woningsplitsing;
3. Paterstraat/Spekstraat. Ruimte voor Ruimte ontwikkeling;
4. Spekstraat 11a. Ruimte voor Ruimte ontwikkeling;
5. Woudseweg 47 en 49. Vergroten bedrijfsperceel grondverzetbedrijf en aanpassen agrarisch bouwblok;



Nabij de kern Gemonde

1. Bodem van Elde 4a en 5. Doorhaling aanduiding 'iv' en realiseren van een woonbestemming in een voormalige varkensstal;
2. Diepenbroek 1 i.c.m. St. Lambertusweg 8d, 9 en 9a. Toevoegen van aanduiding zorgboerderij aan de bestemming 'Wonen' op Diepenbroek 1. Op Sint-Lambertusweg 9 mag het aannemingsbedrijf gehandhaafd blijven tot een maximum van 400m²;
3. Diepenbroek 7 i.c.m. Hooghemertseweg 2. Omzetten van bedrijf- naar woonbestemming aan Diepenbroek 7 en omzetting van agrarisch naar bedrijfsbestemming Hooghemertseweg 2. Bij Hooghemertseweg 2 komt een extra loods van 800m²;
4. Gemonseweg 8. Woningsplitsing;
5. Gemonseweg 26. Woningsplitsing;
6. Kerkeind 11. Omzetten bedrijfswoning van nr. 11 naar 15, slopen stallen, bouwen nieuwe paardenstal, omzetten 'Agrarisch' naar 'Sport-manege' en vormverandering bouwblok;
7. Loopstraat 2. Woningsplitsing;
8. Vogelenzang 2a. Omzetten bestemming 'Wonen' in 'Agrarisch-Paardenhouderij';

Nabij de kern Sint-Michielsgestel

1. Esscheweg/Golfbaan de Dommel. Realiseren parkeervoorziening, verleggen afslag, omzetten bestemming 'Sport' in 'Natuur' op de delen waar het golfspel niet plaats vindt;
2. Grote Molenstraat 7/7a. Slopen van woning en gesplitst herbouwen;
3. Haanwijk 4, 4a en 5b. Oprichten houtdroogloods, realiseren parkeervoorziening en herbestemmen wederopbouwschuur;
4. Halderse Akkers 5a. Aanpassing bouwvlak;
5. Hemelrijkstraat L412. Ruimte voor Ruimte ontwikkeling;
6. Hoogstraat 58b. Ruimte voor Ruimte ontwikkeling i.c.m. verkleinen bouwvlak en doorhalen aanduiding 'iv' bij Waterstraat 5;
7. Mgr. Hermuslaan 70. Uitbreiding bouwvlak i.c.m. natuurontwikkeling;
8. Theereheide 6. Omzetten bestemming 'Wonen' in 'Agrarisch-Paardenhouderij'. Realiseren binnenhal;
9. Zandstraat 31b. Ruimte voor Ruimte ontwikkeling.

2) Wijzigingen naar aanleiding van uitspraak Raad van State

Ten tweede zijn in dit bestemmingsplan ook de aanpassingen op het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen die doorgevoerd moeten worden naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State op het eerder genoemde bestemmingsplan Buitengebied 2010. Deze uitspraak dateert van 31 oktober 2012. Naar aanleiding van deze uitspraak moeten de regels en verbeelding op een aantal punten aangepast worden.

3) Beleidsmatige wijzigingen

Ten derde worden een paar beleidsmatige wijzigingen in dit bestemmingsplan meegenomen. Het betreft hier onder andere een afwijking voor het toestaan van hooibergen bij karakteristieke boerderijen, een afwijking voor het toestaan van plattelandswoningen en een afwijking voor het toestaan van zonnepanelenopstellingen op maaiveldhoogte.

4) Ambtshalve wijzigingen

Ten vierde biedt het actualisatieplan mogelijkheden om foutjes en onvolkomenheden uit het geldende bestemmingsplan te herstellen en ambtshalve verbeteringen in de regels en op de verbeelding aan te brengen. Deze zijn met name aan het licht gekomen bij de toetsing van aanvragen om omgevingsvergunning.



Anterieure overeenkomst

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. Met alle initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst afgesloten. Door middel van deze overeenkomst is het verhaal van kosten anderszins verzekerd. Voor dit plan is zodoende geen exploitatieplan opgesteld.

Ontheffing hogere geluidswaarde

Uit de bij de initiatieven behorende ruimtelijke onderbouwingen en de akoestische onderzoeken blijkt dat voor de locaties Bodem van Elde 5, Gemondseweg 8, Gemondseweg 26, Hemelrijkstraat L412, Hoogstraat 58b, Werststeeg 34 en Zandstraat 31b ten gevolge van het wegverkeer de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Op grond van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder is het mogelijk om hiervoor een ontheffing te verlenen. Daartoe worden nu de ontwerpbesluiten in procedure gebracht.

Crisis- en herstelwet

Het bestemmingsplan 'actualisatieplan Buitengebied' betreft een project als bedoeld in categorie 3.1 en 3.3. van Bijlage I van de Crisis- en herstelwet. De Crisis- en herstelwet (Chw) is bedoeld voor projecten op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling zoals woningbouw, herontwikkeling van de binnenstad of de herstructurering van bedrijventerreinen. De wet bevat een aantal tijdelijke en permanente maatregelen waardoor procedures eenvoudiger en sneller kunnen verlopen. In de bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan zal melding worden gemaakt dat de Chw zal worden toegepast.

Inzagetermijn, procedure en zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan 'actualisatieplan Buitengebied', met de daarop betrekking hebbende stukken alsmede de ontwerp besluiten voor hogere geluidswaarde liggen van vrijdag 19 december 2014 tot en met donderdag 29 januari 2015 voor een ieder ter inzage bij de receptie in het gemeentehuis, Meanderplein 1 in Sint-Michielsgestel. Buiten de openingstijden is inzage op afspraak mogelijk. Daarvoor kunt u bellen naar de centrale balie (073- 5531111).

Het digitale ontwerp bestemmingsplan met bijbehorende stukken kunt u via diverse zoekopties (via kaart, adres of ID-nummer NL.IMRO.0845.BP2014BGSMG00M100-ON01) raadplegen en downloaden op de website www.ruimtelijkeplannen.nl of via de volgende directe link/weblocatie:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.0845.BP2014BGSMG00M100-ON01>

Binnen de genoemde termijn van terinzagelegging kan een ieder een schriftelijke of mondelinge zienswijze op het ontwerp-bestemmingsplan bij de gemeenteraad indienen. Schriftelijke zienswijzen moeten worden gericht aan de gemeenteraad van Sint-Michielsgestel, postbus 10.000, 5270 GA Sint-Michielsgestel.

Binnen de genoemde termijn kan tevens eenieder een mondelinge of schriftelijke zienswijze indienen tegen het ontwerpbesluit ontheffing voor hogere geluidswaarde. Deze zienswijze kunt u richten aan het college van burgemeester en wethouders van Sint-Michielsgestel, postbus 10.000, 5270 GA te Sint-Michielsgestel.



Voor informatie kunt u contact opnemen met de heer J. van Gorp, op maandag tot en met donderdag bereikbaar op het telefoonnummer (073) 5531172 of de heer P. Dudok, op maandag tot en met vrijdag bereikbaar op het telefoonnummer (073) 5531618.

Burgemeester en wethouders van Sint-Michielsgestel,

18 december 2014.