



Rectificatie publicatie ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Michielsgestel, 2e actualisatie" en bijbehorend ontwerpbesluiten hogere waarden (Wet geluidhinder).



Het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Michielsgestel, 2e actualisatie" en bijbehorend ontwerpbesluiten hogere waarden (Wet geluidhinder) is ter inzage gelegd. De publicatie van dit bestemmingsplan heeft op donderdag 11 januari 2018 plaatsgevonden. In de betreffende publicatie is abusievelijk een verkeerde IMRO-code vermeld. Hierdoor is het noodzakelijk om het bestemmingsplan met de hierbij behorende stukken opnieuw ter inzage te leggen.

Burgemeester en wethouders van Sint-Michielsgestel maken bekend dat het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Michielsgestel, 2^e actualisatie' en bijbehorend ontwerpbesluiten hogere waarden (Wet geluidhinder) ter inzage wordt gelegd.

De aanleiding van het bestemmingsplan is tweeledig.

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 of via een (binnenplanse) afwijking mogelijk gemaakt kunnen worden. 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 periodiek te verzamelen en hiervoor één bestemmingsplan (onder de naam "actualisatieplan") in procedure te brengen. Het tweede actualisatieplan buitengebied ligt nu als ontwerp ter inzage.

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

1. Barriereweg 1 te Sint-Michielsgestel (wijziging van Agrarisch naar Wonen).
2. Boomstraat 35 te Gemonde (vormverandering bouwvlak Wonen).
3. De Bus 2 te Sint-Michielsgestel (herbouw woning).
4. Donksestraat H 442 te Den Dungen (ruimte-voor-ruimte ontwikkeling).
5. Haanwijk 5 te Sint-Michielsgestel (realisatie carport).
6. Heikantsehoeve 68 te Berlicum (uitbreiding agrarisch bouwvlak).
7. Hemelrijkstraat 15 te Sint-Michielsgestel (wijzigen van Agrarisch en Bedrijf naar Wonen).
8. Hemelrijkstraat L 199 te Sint-Michielsgestel (ruimte-voor-ruimte ontwikkeling).
9. Hersend 9 te Berlicum (uitbreiding bouwvlak Wonen).
10. Kapelstraat 2 te Berlicum (wijzigen van Maatschappelijk naar Cultuur en Ontspanning).
11. Kerkeind 11 te Gemonde (woningsplitsing).
12. Landgoed De Hoefsevonder te Berlicum (realisatie Landgoed).
13. Loofaert 61 te Berlicum (uitbreiding agrarisch bouwvlak).
14. Oud Laar 11 te Berlicum (vormverandering bouwvlak Wonen).



15. Rijndonksestraat 8 te Den Dungen (realisatie vlaamse schuur).
16. Theerestraat M 267 (ruimte-voor-ruimte ontwikkeling).
17. Werststeeg 30 te Berlicum (ruimte-voor-ruimte ontwikkeling).
18. Werststeeg L 2877 te Berlicum (ruimte-voor-ruimte ontwikkeling).
19. Zandstraat 43-45 te Berlicum (wijzigen van Agrarisch naar Wonen en ruimte-voor-ruimte ontwikkeling).
20. Zandstraat-Moleneind te Den Dungen (ruimte-voor-ruimte ontwikkeling).
21. Zuid-Willemsvaart 27 te Berlicum (verwijderen agrarisch bouwvlak).
22. Woudseweg G 61 te Den Dungen (ruimte-voor-ruimte ontwikkeling).

2) Ambtshalve wijzigingen

Ten tweede 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.

Wij adviseren belanghebbenden in het buitengebied om deze aspecten van het plan goed door te nemen en kennis te nemen van de voorgenomen wijzigingen.

In bijvoorbeeld de retrospectieve toets vindt u per adres een overzicht terug van de bestemmingswijzigingen. Deze toets maakt onderdeel uit van de toelichting van het bestemmingsplan.

Anterieuere 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 anterieuere 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 Hemelrijkstraat L 199, Theerestraat M 267, Werststeeg 30, Werststeeg L 2877, Zandstraat 43-45, Woudseweg G 61 en Zandstraat-Moleneind 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.

Inzaget termijn, procedure en zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Michielsgestel, 2^o actualisatie' met de daarop betrekking hebbende stukken alsmede de ontwerp besluiten voor hogere geluidswaarde liggen van vrijdag 19 januari 2018 tot en met donderdag 1 maart 2018 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 en de ontwerp besluiten voor hogere geluidswaarde kunt u via diverse zoekopties (via kaart, adres of ID-nummer NL.IM-RO.0845.BP2018BGSMDG00M100-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.BP2018BGSMDG00M100-ON01>

Binnen de genoemde termijn van terinzagelegging kan een ieder een schriftelijke of mondelinge zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan en/of de ontwerpbesluiten voor hogere grenswaarde bij de gemeenteraad indienen. Schriftelijke zienswijzen moeten worden gericht aan de gemeenteraad van Sint-Michielsgestel, postbus 10.000, 5270 GA 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. Lubberding, op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag bereikbaar op het telefoonnummer (073) 5531610.

Burgemeester en wethouders van Sint-Michielsgestel,

18 januari 2018