

Besluit

Besluit van burgemeester en wethouders van Sint-Michielsgestel tot het vaststellen van het 'wijzigingsplan (art. 3.6 Wro) Nieuwstraat 84-86 Sint-Michielsgestel'

1. Onderwerp

Built By Brekel heeft verzocht om medewerking aan het realiseren van een kleinschalig appartementencomplex bestaande uit 6 appartementen op de locatie Nieuwstraat 84 in Sint-Michielsgestel, kadastraal bekend gemeente Sint-Michielsgestel sectie G, nummer 27. Op de locatie is een horecabedrijf aanwezig. De appartementen worden in beginsel gerealiseerd voor de doelgroep starters.

2. Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan 'Sint-Michielsgestel Oost' is binnen de van toepassing zijnde bestemming 'woondoeleinden 3' een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (art. 5.6.1) welke voorziet in het schrappen van de aanduiding 'horeca toegestaan' en de nieuwbouw van woningen.

Aan de in artikel 5.6.1 sub b genoemde voorwaarden wordt voldaan zijnde:

1. de stedenbouwkundige karakteristiek van de omgeving wordt niet aangetast;
2. de bebouwingstypologie, goot- en nokhoogte sluiten aan bij de aangrenzende bebouwing;
3. de overige bepalingen binnen artikel 5 van het bestemmingsplan zijn onverkort van toepassing;
4. er zijn geen bezwaren vanuit archeologisch en milieutechnisch (geluid, bodem, water, flora/fauna) oogpunt;
5. de ontwikkeling past in het gemeentelijke woningbouwprogramma.

Ter uitvoering van deze wijzigingsbevoegdheid is het 'wijzigingsplan Nieuwstraat 84-86 Sint-Michielsgestel' in procedure gebracht.

3. Inzage ontwerp-wijzigingsplan

Het ontwerp wijzigingsplan heeft ter inzage gelegen van 22 april tot en met 2 juni 2011, gedurende welke termijn de gelegenheid is geboden aan belanghebbenden om mondelinge of schriftelijke zienswijzen in te brengen. De terinzagelegging is bekend gemaakt in weekblad De Brug op 21 april 2011 en op de website van de gemeente Sint-Michielsgestel. Het ontwerp wijzigingsplan is ter inzage gelegd in het gemeentehuis en kan worden geraadpleegd via de weblocatie www.ruimtelijkeplannen.nl.

4. Mondelinge en schriftelijke zienswijzen

Er zijn geen mondelinge of schriftelijke zienswijzen ingekomen.

5. Overleg instanties

Het ontwerp-wijzigingsplan is digitaal aangemeld bij de provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel. De provincie Noord-Brabant heeft geen aanleiding gezien te reageren. Waterschap De Dommel heeft ingestemd met het ontwerp-plan.

6. Conclusie

De terinzagelegging van het ontwerp-wijzigingsplan en het overleg geven geen aanleiding af te zien van het voornemen het plan vast te stellen of tot het gewijzigd vaststellen van het plan.

7. Beslissing

Burgemeester en wethouders van Sint-Michielsgestel;

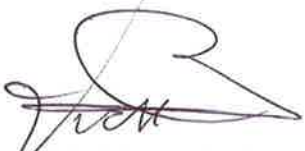
gelet op artikel 5.6.1 van het bestemmingsplan 'Sint-Michielsgestel Oost', vastgesteld op 29 juni 2006, gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 13 februari 2007, nummer 1213448 en gedeeltelijk onherroepelijk geworden bij besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 mei 2008, nummer 200702599/1, juncto artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluiten:

1. de aanduiding 'horeca toegestaan' ter plaatse te schrappen;
2. nieuwbouw van woningen toe te staan in de vorm van een appartementsgebouw met 6 wooneenheden, een en ander conform het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'wijzigingsplan Nieuwstraat 84-86 Sint-Michielsgestel';
3. af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Sint Michielsgestel, 14 juni 2011

burgemeester en wethouders van Sint-Michielsgestel,
de secretaris, de burgemeester,

b.a. 

mr. A.H.P.G. van de Kerkhof

b.a. 

mr. J.C.M. Pommer.