

Registratienr.: 1275629
Portefeuillehouder: Ed Mathijssen
Steller: Caroline van Mierlo

Openbaar

Onderwerp

1275629 - Vaststelling bestemmingsplan 'Den Dungen, Paterstraat 32a'

Status

Besluitvormend

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Den Dungen, Paterstraat 32a' vast te stellen.

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Den Dungen, Paterstraat 32a' maakt de realisatie van een nieuwe levensloopbestendige woning mogelijk. De planlocatie ligt op het perceel Paterstraat 32a. Het betreft een ruim en diep perceel waarop al een woning aanwezig is. Deze woning blijft behouden en op het oostelijk gelegen deel van het perceel, grenzend aan de straten Griensven en Hennepveld komt een nieuwe woning.

Op grond van het geldende bestemmingsplan Den Dungen/ Maaskantje, geldt de bestemming 'Wonen' en 'Tuin'. Binnen de woonbestemming is een bouwvlak aanwezig. Ook geldt op het perceel de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-4'. Op het oostelijk deel ontbreekt een bouwvlak met bouwaanduiding en maatvoering. De bestemming staat het toevoegen van een extra woning niet toe.

Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft de direct aan- en omwonenden geïnformeerd over het planvoornemen en relevante opmerkingen verwerkt in het plan.

Verder is gesproken met de agrariër op Paterstraat 34a. Hij heeft geen bezwaar tegen de bouw van de nieuwe woning. Een en ander is schriftelijk vastgelegd in een overeenkomst d.d. 19 september 2020.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf vrijdag 16 juli 2021 tot en met donderdag 26 augustus 2021 voor een ieder ter inzage gelegen. De griffie heeft u hierover per mail geïnformeerd.

Er zijn geen zienswijzen ingediend. De provincie Noord-Brabant en het waterschap stemmen in met het ontwerpbestemmingsplan (wettelijk vooroverleg).

Beoogd resultaat

De bouw van een levensloopbestendige woning planologisch en juridisch mogelijk maken via een partiële herziening van het bestemmingsplan.

Registratienr.: 1275629

Openbaar

Portefeuillehouder: Ed Mathijssen

Steller: Caroline van Mierlo

Argumenten

1.1 De initiatieflocatie is gelegen binnen het stedelijk gebied en betreft een inbreidingslocatie.
Een van de regionale afspraken over woningbouw is dat we eerst zoeken naar inbreidingslocaties. Nieuwe plannen die binnen bestaand stedelijk gebied liggen, zoals dat is aangegeven in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, krijgen ruim baan. De voorgestane ontwikkeling voldoet aan zuinig ruimtegebruik en concentratie van verstedelijking.

1.2 De realisatie van een levensloopbestendige seniorenwoning past binnen de Woonvisie.
Het plan geeft invulling aan het uitgangspunt om te bouwen met mogelijkheden voor een flexibele invulling voor verschillende doelgroepen.

Kanttelingen

Er zijn geen kanttekeningen.

Financiën

Er zijn voor de gemeente geen kosten verbonden aan het bestemmingsplan Paterstraat 32a. Het betreft een facilitaire ontwikkeling. Plankosten worden verhaald op initiatiefnemer via een anterieure en planschadeovereenkomst.

Uitvoering

Na uw besluit volgt publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan. Er staat dan zes weken beroep open bij de Raad van State. Mocht er geen beroep worden ingediend, dan is het bestemmingsplan na afloop van deze termijn in werking en onherroepelijk. De initiatiefnemer kan dan de aanvraag omgevingsvergunning indienen.

Communicatie

De vaststelling van het bestemmingsplan publiceren we op de gebruikelijke weg via de Brug en het digitale Gemeentebblad. Ook zetten we het bestemmingsplan online op ruimtelijkeplannen.nl. we informeren de initiatiefnemer.

Lokale gevolgen voorstellen GR-en

Dit is geen voorstel dat betrekking heeft op een gemeenschappelijke regeling.

Sint-Michielsgestel, 9 november 2021

Burgemeester en wethouders van Sint-Michielsgestel,
de secretaris,

de burgemeester,

G.A.A. van Rijswijk-van Mook

H.J. Looijen

Registratienr.: 1275629

Openbaar

Portefeuillehouder: Ed Mathijssen

Steller: Caroline van Mierlo

Bijlagen

Bijlage A. Toelichting ontwerpbestemmingsplan 'Den Dungen, Paterstraat 32a'.

Bijlage B. Planregels ontwerpbestemmingsplan 'Den Dungen, Paterstraat 32a'.

Bijlage C. Verbeelding ontwerpbestemmingsplan 'Den Dungen, Paterstraat 32a'.

Bijlage 1 t/m 8 Onderzoeken behorende bij het bestemmingsplan.

Ter inzage

1. Ontwerpbestemmingsplan 'Den Dungen, Paterstraat 32a', te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl onder ID-nummer NL.IMRO.0845.BP2021DGNPTRSTR32a-ON01

Contactpersoon

C. van Mierlo, medewerker RMEO-Ruimtelijke Ontwikkeling,
c.v.mierlo@mijngemeentedichtbij.nl

Registratienr.: 1275629

Aanhef

De raad van de gemeente Sint-Michielsgestel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 2 november 2021;

Besluit

1. Het bestemmingsplan 'Den Dungen, Paterstraat 32a' vast te stellen.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 27 januari 2022;

De gemeenteraad van Sint-Michielsgestel,
de griffier,

de voorzitter,

N.A. Hoogerbrug-van de Ven

H.J. Looijen

