

De raad van de gemeente Sint-Michielsgestel;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 april 2017;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

Het bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West, herziening Van Overbeekstraat 2a", NL.IMRO.0845.BPVanOverbeekstr2a-VA01, (ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan) ongewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel in zijn openbare vergadering van 11 mei 2017.

De raad voornoemd.

de voorzitter,



Raadsvergadering van 11-5-2017.

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West, herziening Van Overbeekstraat 2a"

Samenvatting:

Met het bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West, herziening Van Overbeekstraat 2a" wordt de mogelijkheid gecreëerd om een reële woning met een kap (maximale goothoogte van 3,5 m en maximale nokhoogte van 8 m) passend in de rooilijn van de straat te kunnen realiseren. Dit ter vervanging van de voormalige kringloopwinkel terplekke.

Op het ontwerp-bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. U wordt voorgesteld het bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West, herziening Van Overbeekstraat 2a" (ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan) ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding:

Op het perceel plaatselijk bekend als Van Overbeekstraat 2a te Sint-Michielsgestel is de oude kringloopwinkel gelegen. Het pand staat al geruime tijd leeg. In het geldende bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West (2010)" is het perceel al bestemd met een woonbestemming, maar heeft het perceel tevens de aanduiding 'detailhandel'. Dit t.b.v. de toen nog aanwezige kringloopwinkel.

Beoogd was om na verplaatsing van de kringloopwinkel een woning terplekke mogelijk te maken. Om een reële woning met een kap passend in de rooilijn van de straat mogelijk te maken is de geldende woonbestemming echter niet toereikend.

Hiertoe is voor het perceel een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

De ontwikkelaar van het perceel,  VP Ontwikkeling BV te Sint-Michielsgestel, heeft het ontwerp-bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West, herziening Van Overbeekstraat 2a" op laten stellen.

Met deze ontwikkelaar is een anterieure exploitatieovereenkomst en een planschadeovereenkomst gesloten.

Het ontwerp-bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West, herziening Van Overbeekstraat 2a" heeft de procedure doorlopen (zie verderop dit advies). Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan door u worden vastgesteld.

Wat willen wij bereiken?

Met het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid gecreëerd om een reële woning met een kap (maximale goothoogte van 3,5 m en maximale nokhoogte van 8 m) passend in de rooilijn van de straat te kunnen realiseren. Dit ter vervanging van de voormalige kringloopwinkel.

Wat gaan wij daarvoor doen?

Het ontwerp-bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West, herziening Van Overbeekstraat 2a" heeft van vrijdag 10 februari 2017 tot en met donderdag 23 maart 2017 ter inzage gelegen.

Op 6 februari 2017 bent u via de Griffie reeds per mail geïnformeerd over de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan.

Op het ontwerp-bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Het ontwerp-bestemmingsplan is aan de provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel toegezonden voor advies. Beiden kunnen instemmen met het plan.

U wordt voorgesteld het bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West, herziening Van Overbeekstraat 2a" (ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan) ongewijzigd vast te stellen.

Wat gaat het kosten?

Alle kosten zijn voor rekening van de ontwikkelaar/initiatiefnemer. Met deze ontwikkelaar is een anterieure exploitatieovereenkomst en een planschadeovereenkomst gesloten.

Voorstel college:

Het bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West, herziening Van Overbeekstraat 2a", NL.IMRO.0845.BPVanOverbeekstr2a-VA01, (ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan) ongewijzigd vast te stellen.

Interactiviteit	: De terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West, herziening Van Overbeekstraat 2a" is d.d. 9 februari 2017 bekendgemaakt in De Brug, De Staatscourant het (digitale) Gemeenteblad en de gemeentelijke website. Het ontwerp-bestemmingsplan met de daarop betrekking hebbende stukken heeft gedurende de inzagetermijn van vrijdag 10 februari 2017 tot en met donderdag 23 maart 2017 ter inzage gelegen op het gemeentekantoor. Het ontwerp-bestemmingsplan was/is ook digitaal raadpleegbaar op de landelijke website hiertoe, ruimtelijkeplannen.nl.
Procedure	: Het vastgestelde bestemmingsplan zal 6 weken ter inzage worden gelegd. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan, kan tot vergunningverlening van de woning worden overgegaan.
BTW-compensatiefonds	: N.v.t.
Kostendekking	: Alle kosten zijn voor rekening van de ontwikkelaar/initiatiefnemer. Met deze ontwikkelaar is een anterieure exploitatieovereenkomst en een planschadeovereenkomst gesloten.
Toets aanbestedingsnota	: N.v.t.
Advies OR	: N.v.t.
Geheimhouding gewenst	: N.v.t.
Voorstel	: Het bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West, herziening Van Overbeekstraat 2a", NL.IMRO.0845.BPVanOverbeekstr2a-VA01, (ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan) ongewijzigd vast te stellen.

Sint-Michielsgestel, 4 april 2017
Burgemeester en wethouders van Sint-Michielsgestel,

de burgemeester,

Bijlagen:

1. Concept-raadsbesluit.

Ter inzage:

Het ontwerp-bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West, herziening Van Overbeekstraat 2a" kunt u digitaal raadplegen via de volgende weblink:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.0845.BPVanOverbeekstr2a-ON01> 

In de leeskamer voor de raad ligt ook een 'papieren' exemplaar van het ontwerp-bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West, herziening Van Overbeekstraat 2a" ter inzage.

Ambtelijke coördinatie:

Afdeling:

FY-Ruimtelijke Ontwikkeling

Behandeld door:

