

Vaststellingsbesluit Wijzigingsplan The Green Villa (art. 3.6 lid 1a Wro)

Vanaf vrijdag 16 september 2022 tot en met donderdag 3 november 2022 heeft het ontwerp Wijzigingsplan The Green Villa en de hierop betrekking hebbende stukken voor een ieder ter inzage gelegen bij de receptie van het gemeentehuis, Meanderplein 1 in Sint-Michielsgestel.

Het digitale ontwerp Wijzigingsplan met bijbehorende stukken zijn/waren digitaal in te zien op de website www.ruimtelijkeplannen.nl onder ID-nummer NL.IMRO.0845.WP2021GreenVilla-OW01.

Met dit wijzigingsplan wordt mogelijk gemaakt het verplaatsen en vergroten van het bestaande bouwvlak voor het oprichten van centrumvoorzieningen in de vorm van een appartementencomplex met zeven wooneenheden, inclusief parkeervoorzieningen, verdeeld over de kelder/begane grond met daarboven vier verdiepingen, aan het Adrianusplein te Sint-Michielsgestel.

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. Tussen de gemeente en de ontwikkelaar is een zogeheten anterieuere exploitatieovereenkomst gesloten, waarmee het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

Besluit tot vaststelling van het Wijzigingsplan The Green Villa

Overwegingen:

1. het ontwerp Wijzigingsplan The Green Villa, NL.IMRO.0845.WP2021GreenVilla-OW01 is op donderdag 15 september 2022 bekend gemaakt in het digitale Gemeenteblad en De Brug. Het digitale ontwerp Wijzigingsplan met bijbehorende stukken was hierbij op de digitale landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl gezet. Het ontwerp Wijzigingsplan en de bijbehorende stukken hebben vanaf vrijdag 16 september 2022 tot en met donderdag 3 november 2022 in het gemeentehuis ter inzage gelegen, waarbij zienswijzen konden worden ingediend;
2. het Ontwerp Wijzigingsplan is conform de Wet ruimtelijke ordening ter advisering voorgelegd aan de Provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel. De Provincie Noord-Brabant heeft hierbij geen opmerkingen gemaakt. Het Waterschap heeft wel gereageerd op het plan door middel van een zienswijze.
3. op het ontwerp Wijzigingsplan zijn in totaal drie zienswijzen ingediend. In de nota zienswijzen zijn deze zienswijzen behandeld en is aangegeven of dit tot wijzigingen in het plan heeft geleid.

Besluit

Burgemeester en wethouder van Sint-Michielsgestel;

gelet op de voorgaande overwegingen en de artikelen 5.5.2 en 24.1 van het bestemmingsplan (moederplan) 'Centrum Sint-Michielsgestel', artikel 3.6, lid 1, sub a en artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluiten:

1. In te stemmen met de nota zienswijzen met daarin beantwoording van de ingediende zienswijzen en de aangebrachte wijzigingen in het wijzigingsplan en de aangebrachte wijzigingen te verwerken in het wijzigingsplan;
2. Het wijzigingsplan The Green Villa, Sint-Michielsgestel, NL.IMRO.0845.WP2021GreenVilla-VA01, gewijzigd (ten opzichte van het ontwerp) vast te stellen;

3. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening, omdat het kostenverhaal van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Dit middels de anterieure exploitatieovereenkomst die wij hebben gesloten met de eigenaar/ontwikkelaar;

4. Te besluiten dat er geen mer-procedure doorlopen hoeft te worden omdat uit de vormvrije merbeoordeling blijkt dat er geen nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn door deze ontwikkeling.

5. In te stemmen met bijgevoegde Raadsinformatiebrief en deze aan de gemeenteraad doen toekomen.

Sint-Michielsgestel, 30 januari 2024

burgemeester en wethouders van Sint-Michielsgestel,

D.C. van Eeten,
gemeentesecretaris

H.A.G. Ronnes,
burgemeester