

Vaststellingsbesluit Wijzigingsplan Spijt 49-51 Sint-Michielsgestel (art. 3.6 lid 1a Wro)

Vanaf vrijdag 15 september 2023 tot en met donderdag 26 oktober 2023 heeft het ontwerp Wijzigingsplan Spijt 49-51 Sint-Michielsgestel 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 Spijt 49-51 Sint-Michielsgestel met bijbehorende stukken zijn/waren digitaal in te zien op de website www.ruimtelijkeplannen.nl onder ID-nummer NL.IMRO.0845.WP2023Spijt4951SMG-ON01.

Met dit wijzigingsplan wordt de bestemming voor Spijt 49-51 te Sint-Michielsgestel gewijzigd van 'horeca' naar 'wonen', ten behoeve van het transformeren/uitbreiden van het voormalige café met bovenwoning terplekke naar 3 levensloopbestendige grondgebonden woningen met (de bestaande) bovenwoning.

Milieueffectrapportage

Op 29 augustus 2023 hebben wij besloten dat er geen Milieueffectrapportage nodig is, omdat het ontwerp Wijzigingsplan Spijt 49-51 te Sint-Michielsgestel geen Mer-plichtige activiteiten betreft.

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 Spijt 49-51 Sint-Michielsgestel

Overwegingen:

1. het ontwerp Wijzigingsplan Spijt 49-51 Sint-Michielsgestel, NL.IMRO.0845.WP2023Spijt4951SMG-ON01 is op donderdag 14 september 2023 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 15 september 2023 tot en met donderdag 26 oktober 2023 in het gemeentehuis ter inzage gelegen, waarbij zienswijzen konden worden ingediend;
2. het Ontwerp Wijzigingsplan Spijt 49-51 Sint-Michielsgestel 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 Aa en Maas heeft per mail aangegeven in te kunnen stemmen met het Ontwerp Wijzigingsplan Spijt 49-51 Sint-Michielsgestel;
3. op het ontwerp Wijzigingsplan zijn geen zienswijzen ingediend;

Besluit

Burgemeester en wethouder van Sint-Michielsgestel;

gelet op de voorgaande overwegingen en de artikelen 12.5 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. het Wijzigingsplan Spijt 49-51 Sint-Michielsgestel, NL.IMRO.0845.WP2023Spijt4951SMG-VA01, ongewijzigd (ten opzichte van het ontwerp) vast te stellen;
2. 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. Dit middels de anterieure exploitatieovereenkomst die wij hebben gesloten met de eigenaar/ontwikkelaar.

Sint-Michielsgestel, 14 november 2023

burgemeester en wethouders van Sint-Michielsgestel,

D.C. van Eeten,
gemeentesecretaris

H.A.G. Ronnes,
burgemeester