

**EINDVERSLAG
INSPRAAK EN VOOROVERLEG**

**VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN
“Herontwikkeling Hoogstraat 30b in Sint-Michielsgestel”**

INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding.....	- 1 -
2.	Inspraakreactie	- 2 -
3.	Vooroverleg.....	- 2 -
4.	Tot slot.....	- 3 -

1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan "Herontwikkeling Hoogstraat 30b Sint-Michielsgestel", heeft van 11 november 2011 tot en met 16 december 2011 ter inzage gelegen in het gemeentehuis aan het Meanderplein 1 te Sint-Michielsgestel. De ter inzage legging is door burgemeester en wethouders op 10 november 2011 bekend gemaakt in het weekblad "De Brug" en de Staatscourant, waarbij een ieder is gewezen op de mogelijkheid om een inspraakreactie schriftelijk of mondeling naar voren te brengen binnen de termijn van ter inzage legging.

Tijdens de periode van ter inzage legging zijn ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan "Herontwikkeling Hoogstraat 30b Sint-Michielsgestel" is 1 inspraakreactie ingediend. Dit betreft een schriftelijke inspraakreactie.

In het navolgende hoofdstuk wordt van ontvangen inspraakreactie een korte inhoud van de inspraakreactie weergegeven. Daarnaast is de reactie van het college van burgemeester en wethouders weergegeven, die gebaseerd is op de volledige inspraakreactie. De volledige inspraakreactie is als bijlage toegevoegd.

Verder is het voorontwerpbestemmingsplan "Herontwikkeling Hoogstraat 30b Sint-Michielsgestel" in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit op de ruimtelijke ordening toegezonden aan een aantal bestuurlijke instanties, zoals de Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving, Provincie Noord-Brabant, de VROM-inspectie regio Zuid en Waterschap De Dommel,. Aan deze instanties is gevraagd te adviseren over het voorontwerpbestemmingsplan. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de binnengekomen reacties van de instanties.

2. Inspraakreactie

Hieronder wordt de ingekomen inspraakreactie inhoudelijk behandeld. De inspraakreactie is kort samengevat en vervolgens van een antwoord/reactie voorzien.

Als bijlage bij dit verslag is de volledige inspraakreactie bijgevoegd.

Volgnummer : 1
Inspreker : 
Berkdijk 5
5271 SR Sint-Michielsgestel
Dagtekening : 12 december 2011
Ingekomen : 13 december 2011
Wijze inbrengen : schriftelijk

Inhoud inspraakreactie:

Inspreker stelt de nokhoogte van 9 meter, voor de te realiseren bedrijfshal van 750 m2 achter op het perceel en dat grenst aan het perceel van de inspreker, ter discussie.

Reactie college:

In het vigerende bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel Oost" is voor het bedrijfsperceel Hoogstraat 30b dat gelegen is op het bedrijventerrein "Venkant" en nu herontwikkeld wordt, een nokhoogte opgenomen variërend van 6 tot 9,75 meter.

Voor de omliggende bedrijfspercelen die zijn gelegen op het bedrijventerrein "Venkant", waaronder het perceel van de inspreker, is in het vigerende bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel Oost" een nokhoogte van 11 meter opgenomen.

Vanuit de stedenbouwkundige invulling is gekozen voor een maximale nokhoogte van 9 meter voor de locatie Hoogstraat 30b, omdat het een zichtlocatie betreft die gelegen is aan de Hoogstraat en waarbij de zichtlijnen van belang zijn. Door de situering en de beperking van de hoogte wordt voorkomen dat het bedrijfspand een volumineuze uitstraling krijgt richting de Hoogstraat.

Voor de bedrijfshal van 750 m2 dat achter op het perceel is gesitueerd en dat grenst aan het perceel van de inspreker is gekozen om niet aan te sluiten bij de mogelijke nokhoogte van 11 meter, conform de omliggende bouwwerken met dezelfde functies, maar voor een nokhoogte van 9 meter i.v.m. de gewenste bestemmingsplanmatige eenduidigheid op de te ontwikkelen locatie.

3. Vooroverleg

In dit hoofdstuk zullen de reacties en/of adviezen uit het vooroverleg worden omschreven en eventueel van een reactie van het college worden voorzien.

De volgende instanties zijn op 10 november 2011 verzocht om een inspraakreactie te geven op het voorontwerp bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West":

- A. Waterschap "De Dommel";
- B. Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving, Provincie Noord-Brabant;
-Inspectie Regio Zuid;

Van alle drie de bestuurlijke instanties zijn reacties ontvangen.

Reacties uit het vooroverleg:

Volgnummer : A
Instantie : Waterschap "De Dommel"
Dagtekening : 14 november 2011
Ingekomen : 18 november 2011
Wijze inbrengen : schriftelijk

Inhoud:

Het Waterschap geeft in hun brief aan, dat zij een positief wateradvies afgeven voor het plan.

Volgnummer : B
Instantie : Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving, Provincie Noord-Brabant
Dagtekening : 9 december 2011
Ingekomen : 9 december 2011
Wijze inbrengen : schriftelijk

Inhoud:

De Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving van de Provincie Noord-Brabant geeft aan dat zij geen aanleiding zien tot het maken van opmerkingen, gelet op de provinciale belangen.

Volgnummer : C
Instantie : VROM-Inspectie Regio Zuid
Dagtekening : 7 december 2011
Ingekomen : 7 december 2011
Wijze inbrengen : schriftelijk (mail)

Inhoud:

De VROM-Inspectie Regio Zuid geeft aan dat de betrokken rijksdiensten geen aanleiding zien tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

4. Tot slot

Het ontwerpbestemmingsplan zal te zijner tijd op grond van artikel 3.8 lid 1 Wet ruimtelijke ordening de formele Uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Algemene Wet bestuursrecht doorlopen en in het kader van die procedure weer ter inzage worden gelegd. Wederom wordt een ieder dan in de gelegenheid gesteld zienswijze(n) over het plan naar voren te brengen.

Gemeente Sint-Michielsgestel
Januari 2012