

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 24 maart 2021 22:35

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Advies inpassingsplan Kapelbergstraat te Sint-Michielsgestel

Geachte [REDACTED]

Beste [REDACTED]

Het heeft langer geduurd dan de bedoeling was, maar wij geven bij deze graag onze reactie bij jullie plan. Wij zien geen bezwaren vanuit een oogpunt van natuur en landschap. De plek waar u wil bouwen ligt eigenlijk tussen al bestaande bebouwing en vormt in die zin dus geen aanslag op 'het buitengebied'. De plaats van het bouwvlak is daarmee in overeenstemming. Wij denken dat met de geplande inrichting van de rest van het terrein een positieve stap wordt gezet. De aan te planten bomen en struiken passen prima in het landschap en kunnen een leefgebied vormen voor dieren als das, eekhoorn, steen- en kerkuil. Wij gaan ervan uit dat in het gewijzigde bestemmingsplan het gedeelte 'tuin met landschapselementen' zodanig wordt bestemd dat deze inrichting gewaarborgd zal zijn. Kortom: we vinden het een mooi plan en we wensen jullie veel succes met de realisatie ervan.

Met vriendelijke groet,

Natuurgroep Gestel – werkgroep Landschap

[REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 15 maart 2021 16:11

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Re: plattegrond kapelbergstraat

Geachte [REDACTED]

Wij hebben de inrichtingstekening van het perceel nader bestudeerd. Uit het telefonisch onderhoud hebben wij begrepen dat u een inrichting van duurzaam groene structuur voor staat, buiten het eigenlijke bouwperceel zoals dat met W en een gele kleur op het toegezonden kaartje staat. Een woonbestemming omvat tevens de tuin waarbinnen bijgebouwen e.d. zijn toegestaan. Om een toekomstig duurzaam behoud van de met A aangegeven 3 overige percelen te kunnen waarborgen is hier de bestemming 'Groen' noodzakelijk. Als u met dit voorstel kunt instemmen dan zijn wij verder akkoord met de voorgestelde perceelsinrichting.

v.g. [REDACTED] vz. GHB

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 18 maart 2021 12:49

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Eerste terugkoppeling inpassingsplan Kapelbergstraat L421 Sint-Michielsgestel

Geachte [REDACTED]

Wij hebben ondertussen onze plannen gedeeld met Het Groene Hart en Natuurgroep Gestel. Van de Natuurgroep wachten wij nog op reactie, maar Het Groene Hart heeft al gereageerd.

Wij hebben ook telefonisch contact gehad met Het Groene Hart, en daar uit kwam naar voren dat zij geen bezwaar hebben tegen het plan, maar vooral bezorgd zijn om het feit dat alles om de woning “groen” gehouden wordt. De bestemming “Agrarisch – met Landschapswaarde” voorziet hier volgens ons wel in, maar Het Groen Hart kwam met de aanvullende wens om de bestemming rondom de woning te wijzigen naar “Groen”.

Hier hebben wij toch wel wat vragen over, mogelijk kunt u ons hier bij helpen:

- Is het gebruikelijk dat om een woning in het buitengebied de bestemming “Groen” toegewezen wordt? Is die bestemming überhaupt bedoeld voor kavels in particulier bezit? Of alleen voor gemeentelijke gronden (groenstroken, parken)?
- Wat is het verschil tussen de bestemming “Agrarisch – met Landschapswaarde” en de bestemming “Groen”? En heeft dit gevolgen voor ons m.b.t. de inrichting van onze grond zoals wij in het inpassingsplan aangegeven hebben?
- Als we de bestemming “Groen” aan onze grond toe zouden willen wijzen, wat houdt dat dat in voor onze procedure zoals die nu loopt?

Mocht u vragen hier over hebben, dan hoor ik het graag.

In afwachting van uw reactie, met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Kapelbergstraat 2
Sint-Michielsgestel

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 23 maart 2021 15:03

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Eerste terugkoppeling inpassingsplan Kapelbergstraat L421 Sint-Michielsgestel

Beste [REDACTED]

Vandaag heb ik uw casus met een collega besproken. In deze mail ga ik in op uw vragen.

1. Wij kennen in principe geen bestemmingen ‘Groen’ of ‘Tuin’ toe in ons bestemmingsplan buitengebied. Een woonbestemming (inclusief) tuin heeft straks een oppervlakte van ±1.000 m². Binnen dit oppervlak

worden de bouwwerken en de tuin gerealiseerd. Verdere landschappelijke inpassing van het plan kan geschieden op de omliggende gronden;

2. Het bestemmingsplan buitengebied kent geen bestemming 'Groen', enkel de bestemmingen 'Natuur' en 'Bos' en de verschillende agrarische bestemmingen. Op de website www.ruimtelijkeplannen.nl kunt u de regels vinden. Een bosbestemming is voornamelijk bedoeld voor de instandhouding, herstel en/of ontwikkeling van het bos met de daarop afgestemde bosbouw. Een natuurbestemming is voornamelijk bedoeld voor het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwaarde en/of ecologische waarde. De bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' is voornamelijk bedoeld voor een agrarische bedrijfsuitoefening, maar ook agrarisch natuurbeheer en/of landschapsbeheer. De landschappelijke inpassing kan hieronder vallen. Juridisch borgen wij de voorwaardelijke verplichting van de landschappelijke inpassing in de anterieure overeenkomst. Mogelijk voegen we nog de aanduiding van landschappelijke inpassing in de verbeelding in. Ook maakt het landschapsplan straks onderdeel uit van het bestemmingsplan;
3. Wij gaan geen bestemming 'Groen' toekennen. Het is voor nu vooral van belang dat er voldoende draagvlak in de omgeving is voor de ontwikkeling en het landschapsplan inzichtelijk maakt hoe de locatie en directe omgeving wordt ingericht. Daarom vragen wij ook om een omgevingsdialoog en een dialoog met Het Groene Hart en Natuurgroep Gestel. Wij beoordelen straks het gehele plan als jullie de ruimtelijke onderbouwing hebben aangeleverd.

Ik ga ervan uit dat ik voor nu voldoende antwoord heb gegeven op jullie vragen en daarmee tegelijkertijd de terugbelnotitie heb afgewerkt. Mochten er toch nog vragen zijn, kunt u weer bellen of mailen.

Met vriendelijke groet,

Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling B Landelijk gebied

Verslaglegging van gesprekken met omwonenden Kapelbergstraat (ong.), Sint-Michielsgestel

Meerdere malen gesproken met [REDACTED] vanaf het voorstadium van alle plannen (2017).

Plannen regelmatig met hen besproken, [REDACTED] heeft geen bezwaar.

Gesproken met [REDACTED] op 16 mei 2021.

Plannen toegelicht op basis van Landschappelijk Inpassingsplan. [REDACTED] heeft geen bezwaren naar aanleiding van onze toelichting.

Gesproken met [REDACTED] op 16 mei 2021.

[REDACTED] maakte zich zorgen om inkijk richting hun huis, maar samen geconstateerd dat het nieuw te bouwen huis te ver weg ligt, en de bomen en struiken inkijk volledig belemmeren. Na deze constatering heeft [REDACTED] geen bezwaar.

Gesproken met [REDACTED] op 16 mei 2021.

Plannen toegelicht op basis van Landschappelijk Inpassingsplan. [REDACTED] heeft geen bezwaren naar aanleiding van onze toelichting.

Gesproken met [REDACTED] op 19 juni 2021.

Plannen toegelicht op locatie. [REDACTED] heeft geen bezwaar, en kijkt uit naar onze komst in de buurt.