

Vaststellingsbesluit 'Uitwerkingsplan De Beemden'

Overweging

- a. De Zorggroep Elde is voornemens om 12 grondgebonden seniorenwoningen in het dure huursegment te realiseren op het terrein van Zorgcentrum De Beemden in Sint-Michielsgestel
- b. De gronden, waarop het plan zal worden gerealiseerd, maken deel uit van de ontwikkeling van het binnengebied tussen Spijt en Schijndelseweg in Sint-Michielsgestel.
- c. De betreffende gronden zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Centrum Sint-Michielsgestel 2010', vastgesteld door de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel op 25 februari 2010 en onherroepelijk geworden bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 16 mei 2012. Ter plaatse geldt de bestemming 'Wonen – Uit te werken' (artikel 20), welke een uitwerkingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders bevat, als bedoeld in artikel 3.6, lid 1, sub b van de Wet ruimtelijke ordening.
- d. De uitwerkingsregeling maakt de realisatie van maximaal 120 woningen mogelijk in het totale binnengebied. De regeling bevat voorwaarden waaraan de uitwerking moet voldoen.
- e. Het plan van de Zorggroep Elde voor de 12 woningen betreft de eerste fase van de uitwerking van het binnengebied.
- f. Het 'Uitwerkingsplan De Beemden' is opgesteld om medewerking te kunnen verlenen aan het plan.
- g. Het uitwerkingsplan maakt het mogelijk om op het terrein van Zorgcentrum De Beemden 12 woningen te realiseren.
- h. De toelichting van het 'Uitwerkingsplan De Beemden' voorziet in een goede ruimtelijke onderbouwing.
- i. Er zijn, op basis van een integrale toetsing, geen belemmeringen voorzien in het kader van de uitvoerbaarheid en aanvaardbaarheid.
- j. Waterschap De Dommel heeft een positief wateradvies afgegeven.

Inzage ontwerp uitwerkingsplan

De terinzagelegging van het ontwerp-uitwerkingsplan en ontwerp-vaststellingsbesluit is op 8 mei 2014 bekendgemaakt in de Staatscourant, weekblad De Brug en op de gemeentelijke website, waarbij belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld zienswijzen in te dienen. Het ontwerp-vaststellingsbesluit, het ontwerp-uitwerkingsplan en de bijbehorende stukken hebben vanaf 9 mei 2014 tot en met 19 juni 2014 in het gemeentehuis ter inzage gelegen. Het digitale ontwerp-uitwerkingsplan met bijbehorende stukken is tevens te raadplegen/downloaden op de weblocatie www.ruimtelijkeplannen.nl.

Zienswijze

Naar aanleiding van het ontwerp-uitwerkingsplan is een zienswijze ingekomen. In de zienswijze wordt het volgende aangevoerd:

- de vrees dat de verkeersinrichting van het gebied problemen creëert voor de toekomstige situatie wanneer het totale binnengebied wordt gerealiseerd.
- onduidelijkheid over de in de uitwerkingsregels opgenomen verkeersafwikkeling tussen Spijt en Schijndelseweg.
- twijfel of het voorgestelde wegprofiel voldoende is voor de te verwachten verkeersdruk.

Beoordeling zienswijze

Conform de uitwerkingsregel in artikel 20.2, sub f van het bestemmingsplan 'Centrum Sint-Michielsgestel 2010' mag ten hoogste 70% van het verkeer in het totale uit te werken gebied op het Spijt worden afgewikkeld. Het onderhavige uitwerkingsplan betreft uitsluitend de realisatie van 12 woningen door de Zorggroep Elde. Voor dit deelgebied wordt het verkeer in zijn geheel afgewikkeld op de Schijndelseweg. Hiermee wordt voldaan aan de genoemde uitwerkingsregel en doet daarmee geen afbreuk aan de voorwaarde dat maximaal 70 % van het verkeer van het totaal te realiseren binnengebied mag worden afgewikkeld op het Spijt.

De genoemde uitwerkingsregel bevat tevens de voorwaarde dat er geen doorgaande route mag ontstaan voor autoverkeer. In de verdere uitwerking van het totale binnengebied betekent dit dat er een knip wordt gelegd in de verkeersstructuur van het gebied, waarbij als globaal uitgangspunt geldt dat de woningen die door de Zorggroep Elde worden ontwikkeld worden ontsloten via de

Schijndelseweg en de woningen die door Winde Vastgoed worden ontwikkeld worden ontsloten via het Spijt. Hierbij geldt als voorwaarde dat maximaal 70 % van het van het verkeer via het Spijt mag worden afgewikkeld. Deze knip wordt in het gebied opgenomen om te voorkomen dat er via het binnengebied een sluiproute gaat ontstaan en om een veilig en rustig woonklimaat voor de bewoners van Zorgcentrum De Beemden te waarborgen. Ten gevolge van deze knip zal in de uiteindelijke situatie circa 30% van het verkeer ontsluiten op de Schijndelseweg. In de uitwerkingsregel is daarom geen minimum gesteld aan de hoeveelheid verkeer dat via de Schijndelseweg moet ontsluiten.

Het wegprofiel, zoals opgenomen in het uitwerkingsplan, is gecategoriseerd en vormgegeven als erftoegangsweg. Voor dit type wegen geldt een maximaal toelaatbare capaciteit van circa 5.000 motorvoertuigen per etmaal. Dit is ruim voldoende voor de te verwachten verkeersbelasting van deze weg, uitgaande van afwikkeling van circa 30 % van het totale verkeer via de Schijndelseweg. Zelfs indien 100% van het verkeer (dus het totale binnengebied) via het deelgebied van De Beemden wordt afgewikkeld, kan het wegprofiel dit verkeer in theorie aan. Voor het volledige binnengebied zijn in totaal maximaal 120 woningen toegestaan. Dit genereert 120 x 6 verkeerbewegingen per etmaal = 720 motorvoertuigen per etmaal op een capaciteit van 5.000 motorvoertuigen per etmaal. Het voorgestelde profiel voor de ontsluitingsweg voor de 12 woningen voorziet dus ruimschoots in de toekomstige verkeersbelasting.

Geconcludeerd wordt dat de zienswijze geen aanleiding geeft af te zien van vaststelling van het uitwerkingsplan. In de toelichting (hoofdstuk 3.1) wordt in de tabel onder sub f nader verduidelijkt dat aan de betreffende uitwerkingsregel wordt voldaan. Bij de toetsing aan de betreffende voorwaarde wordt de tekst gewijzigd in de zin dat het totaal te ontwikkelen gebied wordt ontsloten op het Spijt en op de Schijndelseweg. De ontsluiting van het deelgebied van het onderhavige uitwerkingsplan voor de 12 woningen vindt in zijn geheel plaats via de Schijndelseweg en doet daarmee geen afbreuk aan de voorwaarde dat maximaal 70% van het verkeer mag worden afgewikkeld op het Spijt. Tussen de Schijndelseweg en het Spijt wordt geen nieuwe doorgaande route gecreëerd voor het autoverkeer.

Besluit

Burgemeester en wethouder van Sint-Michielsgestel;

gelet op artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening;

besluiten

1. in de zienswijze geen aanleiding te zien af te zien van vaststelling van het uitwerkingsplan;
2. naar aanleiding van de zienswijze de toelichting van het uitwerkingsplan aan te passen, waarbij in de tabel in hoofdstuk 3.1 de toetsing aan de uitwerkingsregel sub f nader wordt verduidelijkt;
3. Het 'Uitwerkingsplan De Beemden', ten opzichte van het ontwerp, gewijzigd vast te stellen, waarbij de nadere verduidelijking, zoals voorgesteld onder 2, in de toelichting wordt opgenomen.

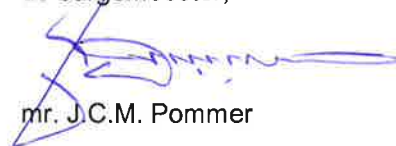
Sint-Michielsgestel, 7 juli 2014,

burgemeester en wethouders van Sint-Michielsgestel,
de secretaris,



drs. D. van Deurzen

de burgemeester,



mr. J.C.M. Pommer