

Onderwerp

1212263 - Visie "Ruimtelijke ontwikkeling Den Dungen"

Status

Besluitvormend

Voorstel

1. In te stemmen met de "Nota van Zienswijzen", behorende bij de visie "Ruimtelijke ontwikkeling Den Dungen".
2. De visie "Ruimtelijke ontwikkeling Den Dungen" gewijzigd (t.o.v. de ontwerpvisie) vast te stellen.

Inleiding

Op 19 december 2017 heeft het college besloten om een toekomstbestendige stedenbouwkundige visie te laten opstellen om de leefbaarheid en woonkwaliteit van Den Dungen voor de toekomst te waarborgen.

Voor de totstandkoming van de visie is een aantal ontwikkelingen richtinggevend geweest. Dit betreft onder meer de verkeersonveilige situatie en het ontbreken van voldoende parkeergelegenheid ter plaatse van de Jumbo, en de matige concentratie van (winkel)voorzieningen en mogelijke woningbouwontwikkeling ter plaatse van de locatie Grienselhof en de herontwikkeling van de Blauwe Scholk.

Het bureau 'Hoogstad Architectuur & Stadsontwerp', heeft de opdracht gekregen voor de procesbegeleiding en het opstellen van de visie. Belangrijk uitgangspunt bij de totstandkoming van de visie is burgerparticipatie. Hiertoe zijn diverse bijeenkomsten en inloopmiddagen georganiseerd.

Ontwerpvisie

Op 26 februari 2019 heeft het college besloten om de ontwerpvisie "Ruimtelijke ontwikkeling Den Dungen" ter inzage te leggen. De ontwerpvisie heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen van 15 maart 2019 tot en met 25 april 2019.

Tijdens deze ter inzage legging zijn vierentwintig zienswijzen ingediend tegen de ontwerpvisie. De zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn naar voren gebracht en als zodanig ontvankelijk. De belangrijkste onderwerpen die in de zienswijzen naar voren zijn gebracht betreffen:

- 1 Woningontwikkeling aan de westzijde van Den Dungen;
- 2 De stedenbouwkundige invulling van locatie Grienselhof;
- 3 De verplaatsing van de Jumbo en herontwikkeling van het agrarisch bedrijf aan de Donksestraat;
- 4 De herontwikkeling van slachterij Cooymans.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen worden 4 aanpassingen in de tekst opgenomen. Dit betreffen de volgende aanpassingen:

- a. De verkeersproblematiek Bosscheweg wordt opgenomen als knelpunt;
- b. In de visie zal worden opgenomen dat bij uitbreidingslocaties rekening wordt gehouden met een goede inpassing in het landelijk gebied;
- c. In de visie wordt expliciet vermeld dat de gewenste supermarkt in het centrumgebied van Den Dungen een verplaatsing van de huidige supermarkt aan het Maaskantje betreft;
- d. In de visie wordt opgenomen dat bij een herontwikkeling van de Blauwe Scholk, omwonenden niet onevenredig in hun belangen mogen worden geschaad.

Ambtshalve aanpassing:

In de visie wordt de zone met een mogelijkheid tot randbebouwing nader aangeduid.

Voor de inhoudelijke behandeling van de zienswijzen en de aanpassingen verwijzen wij u naar de "Nota van zienswijzen".

De visie "Ruimtelijke ontwikkeling Den Dungen" kan thans worden vastgesteld.

Beoogd resultaat

Een breed gedragen visie waar betreffende eigenaren en inwoners nauw bij betrokken zijn en waarin de mogelijkheden voor (her)ontwikkeling van de betreffende plangebieden ruimtelijk/ stedenbouwkundig in beeld zijn gebracht.

De visie dient na vaststelling als kader voor de verdere uitwerking van initiatieven/ deelprojecten in een bestemmingsplan of omgevingsplan.

Argumenten

1.1 Er vond een uitgebreid participatietraject plaats.

Vanaf de start van het proces voor het opstellen van de visie stond het betrekken van inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties centraal. Hiervoor zijn diverse bijeenkomsten en inloopmiddagen georganiseerd.

1.2 Er is een breed draagvlak aanwezig

In de gehele voorbereidingsprocedure zijn er veel momenten geweest dat wij informatie hebben opgehaald bij bewoners en belanghebbenden. Het resultaat na afloop van dit proces is een visie gebaseerd op de inbreng van bewoners en belanghebbenden enerzijds gecombineerd met de expertise van de stedenbouwkundige anderzijds. Op grond van de overwegend positieve reacties van de ca. 200 – 250 aanwezigen tijdens de laatste presentatie, is sprake van een breed gedragen visie bij de inwoners en bedrijven die betrokken zijn geweest bij de planvorming.

2.1 De visie vormt een helder planologisch kader

Bij het opstellen van de visie is gekozen voor een ruimtelijk ontwikkelingskader. De visie schetst een beeld van een ruimtelijk/ stedenbouwkundige optimale invulling van het centrumgebied en Grienselhof.

2.2 De vaststelling van de visie is een bevoegdheid van de raad.

De visie vormt een ruimtelijk ontwikkelingskader welke na vaststelling nadere uitwerking behoeft in het kader van de diverse deelprojecten.

Kantttekeningen

N.v.t.

Financiën

De kosten voor het opstellen van de stedenbouwkundige visie en de procesbegeleiding passen binnen het beschikbare budget van de afdeling Ontwikkeling, zijnde grootboeknummer 63.870.000.

Uitvoering

De afdeling RMEO-RO is belast met de uitvoering.

Deze visie vormt een beleidsstuk met een duidelijk ruimtelijk ontwikkelingskader. Dit beleid zal doorwerking vinden in een juridisch planologische kader. Bij de uitwerking wordt nadrukkelijk een afweging gemaakt tussen de gebieden en thema's waar de gemeente op wil sturen of juist wil loslaten. Het behalen van de geformuleerde doelen is het uitgangspunt.

Communicatie

Een ieder die een zienswijze heeft ingediend zal door middel van een brief op de hoogte worden gesteld van het raadsbesluit. Daarnaast zal de vaststelling bekend worden gemaakt in de Staatscourant, De Brug en de gemeentelijke website.

Lokale gevolgen voorstellen GR-en

N.v.t.

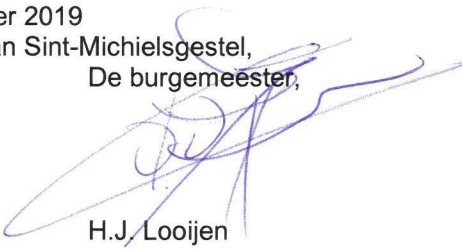
Sint-Michielsgestel, 17 september 2019

Burgemeester en wethouders van Sint-Michielsgestel,
De secretaris,

De burgemeester,



G.A.A. van Rijswijk-van Mook



H.J. Looijen

Bijlagen

Bijlage 1: Visie "Ruimtelijke ontwikkeling Den Dungen".

Bijlage 2: Nota van Zienswijzen ontwerp visie "Ruimtelijke ontwikkeling Den Dungen" (geanonimiseerd)

Ter inzage

De vastgestelde visie "Ruimtelijke ontwikkeling Den Dungen" wordt na vaststelling digitaal bekend gemaakt via www.ruimtelijkeplannen.nl. Het raadsbesluit tot vaststelling en de visie worden gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tegen de vaststelling van de visie is geen bezwaar of beroep mogelijk, omdat het besluiten van algemene strekking zijn.

De (nog niet gewijzigde) ontwerp visie "Ruimtelijke ontwikkeling Den Dungen" kunt u digitaal raadplegen via de volgende weblink:

www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0845.SV2019VISIECNTRDGN-ON01

Contactpersoon

C.F.M. van Mierlo, Beleidsmedewerker MEO-RO, c.v.mierlo@mijngemeentedichtbij.nl, 073-553 11 65.

Registratienr.: 1212263

Aanhef

De raad van de gemeente Sint-Michielsgestel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 september 2019;

gelet op artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening:

Besluit

1 In te stemmen met de "Nota van Zienswijzen", behorende bij de visie "Ruimtelijke ontwikkeling Den Dungen".

2 De visie "Ruimtelijke ontwikkeling Den Dungen" gewijzigd (t.o.v. de ontwerpvisie) vast te stellen.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering 31 oktober 2019;

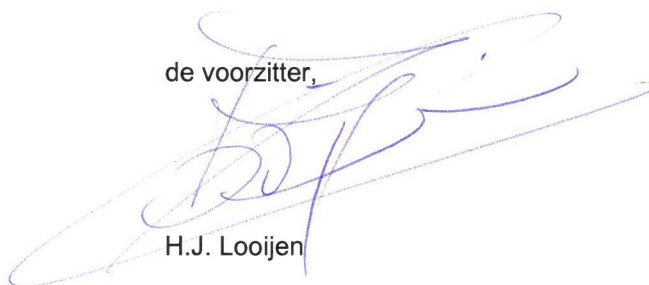
De gemeenteraad van Sint-Michielsgestel,

de griffier,

A stylized blue ink signature of N.A. Hoogerbrug-van de Ven.

N.A. Hoogerbrug-van de Ven

de voorzitter,

A stylized blue ink signature of H.J. Looijen.

H.J. Looijen