

Vaststelling 'Uitwerkingsplan Binnengebied Spijt/Schijndelseweg Sint-Michielsgestel'

Overweging

- a. Winde Vastgoed, in samenwerking met Van der Heijden Projectontwikkeling, is voornemens om woningen te realiseren in het binnengebied, omsloten door Spijt, Schijndelseweg en Petrus Dondersplein in Sint-Michielsgestel. Het gebied omvat twee voormalige bedrijfsterreinen en een gedeelte van de gronden van Zorgcomplex De Beemden.
- b. 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.
- c. De uitwerkingsregeling staat de realisatie van maximaal 120 woningen toe in het binnengebied.
- d. Voor de eerste fase van het binnengebied, omvattende 12 woningen van de Zorggroep Elde, is het 'Uitwerkingsplan De Beemden' vastgesteld op 7 juli 2014, onherroepelijk geworden op 12 september 2014. Deze woningen zijn inmiddels gerealiseerd.
- e. Voor de tweede fase, omvattende de rest van het binnengebied, is het 'Uitwerkingsplan Binnengebied Spijt/Schijndelseweg Sint-Michielsgestel' in procedure gebracht, welk voorziet in maximaal 104 woningen..
- f. De toelichting van het uitwerkingsplan voorziet in een goede ruimtelijke onderbouwing.
- g. Er zijn, op basis van een integrale toetsing, geen belemmeringen voorzien in het kader van de uitvoerbaarheid en aanvaardbaarheid.
- h. Waterschap De Dommel heeft een positief wateradvies afgegeven.
- i. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Centrum Sint-Michielsgestel 2010' heeft de raad bij besluit van 25 februari 2010 tegelijkertijd een exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, vastgesteld, behoudens het onderhavige plangebied. Voor het onderhavige gebied geldt dat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is via een met de ontwikkelaar op 9 februari 2010 gesloten anterieure overeenkomst, als bedoeld in 6.24 van de wet.

Inzage ontwerp uitwerkingsplan

De terinzagelegging van het ontwerp-uitwerkingsplan en ontwerp-vaststellingsbesluit is op 23 december 2015 bekendgemaakt in de Staatscourant, het Gemeenteblad, weekblad De Brug en op de gemeentelijke website. Het ontwerp-vaststellingsbesluit en het ontwerp-uitwerkingsplan hebben vanaf 24 december 2014 tot en met 3 februari 2015 in het gemeentehuis ter inzage gelegen, waarbij belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld een schriftelijke of mondelinge zienswijze in te dienen.. Het digitale ontwerp-uitwerkingsplan met bijbehorende stukken is tevens te raadplegen op de weblocatie www.ruimtelijkeplannen.nl.

Zienswijzen

Naar aanleiding van het ontwerp uitwerkingsplan zijn geen zienswijzen ingekomen.

Conclusie

Het uitwerkingsplan kan ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp worden vastgesteld.

Besluit

Burgemeester en wethouder van Sint-Michielsgestel;

gelet op artikelen 3,6, eerste lid, sub b en 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening;

besluiten het uitwerkingsplan 'Binnengebied Spijt/Schijndelseweg Sint-Michielsgestel' vast te stellen.

Sint-Michielsgestel, 8 maart 2016

van Sint-Michielsgestel,
de burgemeester,

dfs.