

Besluit gemeenteraad

Titel: Vaststellen gewijzigd bestemmingsplan 'Somersdal'
Zaaknummer: 0847200001228
Documentnummer: 200008926
Datum besluit: 9 mei 2019

De raad van de gemeente Someren;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 maart 2019

overwegende dat:

door het college van burgemeester en wethouders op 24 mei 2016 is besloten om in principe onder voorwaarde medewerking te verlenen aan een recreatieve ontwikkeling op het perceel achter Heikantstraat 2;

op het moment van de verlening van principemedewerking nog niet duidelijk was waar deze recreatieve ontwikkeling precies uit zou bestaan;

gedurende de tijd is gebleken dat er in Someren behoefte bestaat aan recreatieve overnachtingsmogelijkheden in de vorm van chalets c.q. huisjes, waarbij met name de doelgroep senioren wordt aangesproken;

de initiatiefnemer van het plan wil voorzien in 13 chalets, die zijn gesitueerd achter zijn woning, waarbij er geen verdere voorzieningen worden getroffen zoals een restaurant en dergelijke, zodat de gasten de recreatieve voorzieningen binnen De Heihorsten en de overige voorzieningen in de dorpskernen zullen gaan gebruiken;

de chalets verkocht zullen worden, waarbij uitdrukkelijk geen permanente bewoning is toegestaan en de verblijfsduur gedurende het jaar is gelimiteerd;

dat het ontwikkelen van het perceel ten behoeve van recreatieve doeleinden niet past binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2013', zoals vastgesteld op 26 juni 2013;

de planlocatie is gelegen binnen het recreatiegebied De Heihorsten en dat daarom positief wordt gekeken naar recreatieve initiatieven;



daarom voor de ontwikkeling van het recreatiebedrijf op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening een bestemmingsplan is opgesteld;

voor het plan geen exploitatieplan in de zin van artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening hoeft te worden vastgesteld, omdat het verhalen van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is omdat met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst is gesloten;

het besluit tot het toepassen van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden voorbereid overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

op 3 juli 2018 is besloten om de procedure ex artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening op te starten;

van de terinzagelegging openbare kennisgeving heeft plaatsgevonden in 't Contact en de Staatscourant van 20 juli 2018 en via www.ruimtelijkeplannen.nl;

het ontwerpbesluit, het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken vervolgens met ingang van 21 juli 2018 gedurende een periode van zes weken ter inzage hebben gelegen;

hierop 3 schriftelijke zienswijzen en 1 mondelinge zienswijze zijn ingediend;

deze zienswijzen ontvankelijk en deels gegrond zijn en deze van een beantwoording worden voorzien in het bij dit besluit behorende en daarvan deel uitmakende zienswijzenverslag;

tijdens de behandeling bij de Commissie Ruimte van 16 januari 2019 opmerkingen werden gemaakt over de ruimtelijke uitstraling en kwaliteit van het ontwerp van het recreatiepark;

naar aanleiding van deze opmerkingen het voorstel is teruggetrokken van de agenda;

intensief overleg is gevoerd met de initiatiefnemer en hij zijn plannen heeft aangepast, in die zin dat de vakantiewoningen niet meer worden ontsloten door middel van één rechte weg, maar dat de weg meandert in het nieuwe ontwerp;

er in het nieuwe ontwerp 13 recreatiewoningen worden mogelijk gemaakt, in plaats van de oorspronkelijk voorziene 23;

er een fasering is aangebracht, waarbij in de eerste fase het oorspronkelijke plangebied wordt ontwikkeld en een doorkijk wordt gegeven naar de toekomst;

een beperkte ambtshalve wijziging is aangebracht ten opzichte van het ontwerpplan, bestaande uit het toevoegen van een tekening en het schrappen van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie';

de aangepaste stukken met als identificatienummer NL.IMRO.0847.BP02018011.VS01 in de raadsvergadering van mei 2019 worden aangeboden ter vaststelling;

bekendmaking van dit besluit plaatsvindt op de wijze als verwoord in artikel 3:44 van de Algemene wet bestuursrecht;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening de Algemene wet bestuursrecht;

b e s l u i t :

1. Kennis te nemen van het feit dat er een drietal schriftelijke zienswijzen en één mondelinge zienswijze zijn ontvangen op het ontwerp van het bestemmingsplan "Somersdal".
2. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen zoals verwoord in de bij dit besluit behorende en daarvan deel uitmakende zienswijzenverslag.
3. In te stemmen met de aangebrachte wijzigingen in het ontwerp van het vakantiepark op de voorgestelde wijze.
4. In te stemmen met de ondergeschikte ambtshalve wijziging die is aangebracht, bestaande uit het schrappen van de dubbelbestemming voor archeologie en het toevoegen van een verduidelijkte tekening van de infiltratievoorziening in de toelichting.
5. Te besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen, gelet op het bepaalde in artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening.
6. Het landschappelijk inpassingsplan voor het bestemmingsplan "Somersdal" vast te stellen als bijlage van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 2 november 2011;
7. te bepalen dat voor het opstellen van het bestemmingsplan gebruik is gemaakt van de ondergrond zoals opgenomen in het bestand o_NL.IMRO.0847.BP02018011.dxf;
8. Het bestemmingsplan "Somersdal" met identificatienummer NL.IMRO.0847.BP02018011.VS01 (d.d. mei 2019) gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van de raad van de gemeente Someren,
de raadsgriffier, de voorzitter,



J. Laurens Janse-Oostdijk



D. Blok