
Gewijzigd vaststellen Bestemmingsplan Waterdael III

Datum

21 JULI 2010

De raad van de gemeente Someren;

overwegende

dat voor de voortgang van de woningbouw in Someren-Dorp het gewenst is om de locatie globaal begrensd door de Muldersweg, de Keizerstraat, de Boerenkamplaan en de doorgetrokken Burgemeester Roelslaan te ontwikkelen tot een woningbouwlocatie. Ook deze gebiedsontsluitingsweg behoort ook tot het plangebied. Tevens biedt het bestemmingsplan als dubbelbestemming ook de planologische mogelijkheid voor een woonwagenstandplaats. Onze raad dient nog een besluit te nemen of deze locatie ook daadwerkelijk wordt geëffectueerd.

dat de gemeente Someren geen eigenaar is van alle gronden waarvoor in het bestemmingsplan Waterdael III nieuwe woningbouw is voorzien. Daarom is de gemeente wettelijk verplicht om gelijktijdig met het bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen. In het exploitatieplan wordt onder meer het verhalen van kosten van de grondexploitatie geregeld. Ook worden daarin bepalingen opgenomen over de fasering van realisering van het bestemmingsplan en worden eisen en regels gesteld met betrekking tot de uitvoering van openbare werken en werkzaamheden.

dat de opmerkingen naar voren gekomen in het vooroverleg met de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas op een adequate wijze zijn afgehandeld en er derhalve vanuit andere overheidsinstanties geen bezwaren bestaan tegen de uitvoering van dit plan;

dat het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan Waterdael III van donderdag 16 december 2009 tot en met woensdag 27 januari 2010, op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening / afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat een ieder in de gelegenheid is gesteld om gedurende deze termijn schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken;

dat voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerp kennis is gegeven in de Staatscourant via www.officielebekendmakingen.nl, 't Contact, het Eindhovens Dagblad en de gemeentelijke website;

dat er gedurende genoemde termijn tegen het ontwerpbestemmingsplan vier zienswijzen en tegen het ontwerpexploitatieplan drie zienswijzen kenbaar zijn gemaakt;

dat het college van burgemeester en wethouders in het als bijlage opgenomen "Zienswijzenverslag bestemmingsplan Waterdael III en Exploitatieplan Waterdael III" een voorstel doen voor de beantwoording van deze zienswijzen;

dat gedurende de afgelopen periode nog enkele onvolkomenheden zijn opgemerkt en enkele verbeteringen hebben plaatsgevonden in het bestemmingsplan en exploitatieplan. Via ambtshalve wijzigingen verwoord in hoofdstuk 5 en hoofdstuk 6 van het "Zienswijzenverslag bestemmingsplan Waterdael III en Exploitatieplan Waterdael III" zijn deze wijzigingen doorgevoerd in het nu voorliggende bestemmingsplan. Hierdoor dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld;

dat onze commissie ruimte op woensdag 7 juli 2010 van oordeel was om paragraaf 6.3 Beeldkwaliteit uit de toelichting te verwijderen en dat hieraan gehoord is gegeven;

gelet op het besluit van burgemeester en wethouders van 15 juni 2010 voor de vaststelling van hoger grenswaarden Wet geluidhinder;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

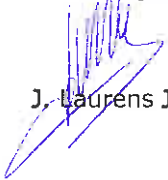
b e s l u i t :

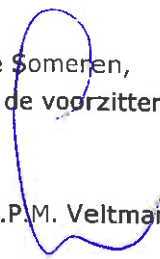
1. Kennis te nemen van de vier zienswijzen die zijn ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan Waterdael III en van de drie zienswijzen zijn ontvangen op het ontwerpexploitatieplan Waterdael III.
2. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Waterdael III zoals verwoord in hoofdstuk 2 van de bij dit besluit behorende bijlage 1 "Zienswijzenverslag bestemmingsplan Waterdael III en Exploitatieplan Waterdael III" en te concluderen dat de zienswijze van:
 - Driessen Advies & Beheer, namens de familie J.G.M. Maas, Keizerstraat 79, 5711 TV, Someren, gedeeltelijk gegrond is en heeft geleid tot een aanpassing van de verbeelding die recht doet aan de onderhandelingen die gevoerd zijn met de familie.
 - Driessen Advies & Beheer, namens de familie T.J. Welten, Keizerstraat 95, 5711 TV, Someren, gedeeltelijk gegrond is en heeft geleid tot een aanpassing van de verbeelding die recht doet aan de onderhandelingen die gevoerd zijn met de familie.

- Driessen Advies & Beheer, namens Holding Stienen Someren B.V., Boerenkamplaan 21, 5712 AA, Someren, gedeeltelijk gegrond is en heeft geleid tot een aanpassing van de verbeelding waarbij een wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van 4 woningen aan de Boerenkamplaan is toegevoegd en die recht doet aan de gesprekken die gevoerd zijn met de Holding Stienen.
 - Driessen Advies & Beheer, namens de familie J.M.G.P. Claessens, J.M.G.P Claessens Beheer B.V. en Claessens Offset- en Zeefdrukkerij B.V., Boerenkamplaan 5a, Someren, ongegrond is, maar heeft wel geleid tot een verbeterde motivering waarom het bedrijf door de nieuwe ontwikkeling niet in zijn rechten worden belemmerd, danwel dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig is. Daarnaast heeft de zienswijze geleid tot een aanpassing van de verbeelding waarbij een wijzigingsbevoegdheid naar woningbouw is toegevoegd. Dit doet recht aan de gesprekken die gevoerd zijn met de familie.
3. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijze op het ontwerpexploitatieplan Waterdael III zoals verwoord in hoofdstuk 3 van de bij dit besluit behorende bijlage 1 "Zienswijzenverslag bestemmingsplan Waterdael III en Exploitatieplan Waterdael III" en te concluderen dat de zienswijze van:
- Driessen Advies & Beheer, namens de familie J.G.M. Maas, Keizerstraat 79, 5711 TV, Someren, gedeeltelijk gegrond is en heeft geleid tot correcties en verduidelijking van het kaartmateriaal in het exploitatieplan.
 - Driessen Advies & Beheer, namens familie T.J. Welten, Keizerstraat 95, 5711 TV, Someren, gedeeltelijk gegrond is en heeft geleid tot aanpassing, correcties en verduidelijking van het kaartmateriaal in het exploitatieplan.
 - Driessen Advies & Beheer, namens Holding Stienen Someren B.V., Boerenkamplaan 21, 5712 AA, Someren, ongegrond is.
4. In te stemmen met de ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan Waterdael III zoals verwoord in hoofdstuk 5 van de bij dit besluit behorende bijlage 1 "Zienswijzenverslag bestemmingsplan Waterdael III en Exploitatieplan Waterdael III", alsmede de verwijdering van paragraaf 6.3 Beeldkwaliteit van de toelichting.
5. In te stemmen met de ambtshalve wijzigingen in het exploitatieplan Waterdael III zoals verwoord in hoofdstuk 6 van de bij dit besluit behorende bijlage 1 "Zienswijzenverslag bestemmingsplan Waterdael III en Exploitatieplan Waterdael III".
6. Gewijzigd vast te stellen het digitale en analoge bestemmingsplan Waterdael III zoals dit bestemmingsplan is vervat in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte toelichting, regels en verbeelding.
7. Gewijzigd vast te stellen het digitale en analoge exploitatieplan Waterdael III zoals dit exploitatieplan is vervat in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte toelichting, regels en verbeelding.

8. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en de Vrom-Inspectie verzoeken om zo spoedig mogelijk aan te geven geen bezwaar te hebben tegen een vervroegde publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan en exploitatieplan Waterdael III.

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


J. Laurens Janse-Oostdijk


A.P.M. Veltman

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u hiertegen, binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is gepubliceerd, een beroepschrift indienen onder vermelding van de reden waarom u het er niet mee eens bent. Het beroepschrift moet u gedateerd, gemotiveerd en ondertekend, sturen naar de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Een beroepschrift schorst de werking van dit besluit niet.

Wanneer er sprake is van een spoedeisend belang kunt u daarnaast een voorlopige voorziening vragen aan de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Aan deze procedure zijn kosten verbonden.

Aanvulling bij voorstel aan de raad voor vaststelling bestemmingsplan Waterdael III

Inleiding

In uw vergadering van woensdag 21 juli 2010 behandelt uw gemeenteraad onder agendapunt 12 ons voorstel voor de vaststelling van het bestemmingsplan en exploitatieplan Waterdael III. Tevens stellen wij uw raad voor onder agendapunt 13 om de onteigeningsprocedure te starten.

Doordat het exploitatieplan consequenties heeft voor de huidige grondeigenaren, hebben wij de afgelopen dagen een viertal overeenkomsten afgesloten. Met één eigenaar is op dinsdag 20 juli 2010 overeenstemming bereikt op basis van een alternatieve verkaveling. Vandaag zijn deze afspraken ook schriftelijk vastgesteld. Het is noodzakelijk om een aspect van de overeenkomst ook planologisch vast te leggen in voorliggend bestemmingsplan. Hierdoor dient een ambtshalve wijziging van de verbeelding toegevoegd te worden.

Voorstel wijziging

Huidig situatie in vast te stellen bestemmingsplan



In bovengenoemde uitsnede wordt een bouwmogelijkheid voor woningen gecreëerd direct achter de woning Keizerstraat 79.

Voorstel tot gewijzigde vaststelling verbeelding



In bovengenoemde wijziging is het perceel behorende bij Keizerstraat 79 vergroot. De bestaande woningen aan de Keizerstraat kennen de bestemming Wonen-1. Deze bestemming ligt nu ook op het deel van het perceel dat toegevoegd is bij de woning Keizerstraat 79. De bouwmogelijkheid voor een hoofdgebouw direct achter de woning is hierdoor komen te vervallen.

Bestuurlijke status

Voorliggende aanvulling vormt een toevoeging op hoofdstuk 5 van het zienswijzenverslag. Via besluit 4 stemt u hier mee in.

Burgemeester en wethouders van Someren,

de secretaris,
Drs. A.P.M. de Kok

de burgemeester,
A.P.M. Veltman

Steller: Yvan Vavier, afdeling Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu
Portefeuillehouder: wethouder G.W.H.L. Schoolmeesters