

Besluit gemeenteraad

Titel: Vaststellen bestemmingsplan Veegplan V
Zaaknummer: SOM/2017/045209
Documentnummer: SOM/2017/045221
Datum besluit: 25 januari 2018

De raad van de gemeente Someren;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 27 december 2017;

overwegende dat:

de gemeente Someren sinds 1 januari 2015 werkt met het systeem van 'veegplannen', waarbij voor meerder ontwikkelingen of bestemmingsplanaanpassingen één bestemmingsplan in procedure wordt gebracht.

in het bestemmingsplan Veegplan V, gemeente Someren 2017, de volgende ontwikkelingen/locaties zijn opgenomen:

- Heesvenstraat 22, omzetten van de bestemming 'Wonen' naar 'Maatschappelijk'. Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' is een zorginstelling toegestaan gericht op nachtverblijf en dagbesteding voor maximaal 10 personen met een zorgindicatie.
- Heikantstraat 26, vormverandering bestemmingsvlak Wonen.
- Boerenkamplaan (ong.) (tussen 44 en 46), aanpassing van het bestemmingsplan om de bouw van een 'ruimte-voor-ruimte-woning' mogelijk te maken.
- Smulderslaan 1, bestemming 'Bedrijf' wordt omgezet naar 'Wonen', het betreft hier een aanpassing naar aanleiding van een op 27 december 2016 verleende omgevingsvergunning.
- Sluisstraat 86, op 28 maart 2017 is een omgevingsvergunning verleend voor het splitsen van een bedrijfskavel en het oprichten van een bedrijfswoning. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.
- Boerenkamplaan 10b en 10c, de gebouwtjes op deze percelen waren niet correct bestemd, dat wordt hersteld bij deze planherziening. Het perceel 10b krijgt de bestemming 'Bedrijf-nutsvoorziening', het perceel Boerenkamplaan 10c krijgt de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied met de aanduiding 'garage'.

- Kerkstraat 23, de op dit perceel gevestigde zwem- en sportschool was niet correct bestemd, dit wordt hersteld. Binnen de bestemming 'Wonen' wordt de functieaanduiding zwem- en sportschool opgenomen.
- Sonnehove 1 (woonzorgcomplex / gezondheidscentrum), de bestemming 'wonen' wordt omgezet naar de bestemming 'maatschappelijk' aangezien dat beter aansluit op het gebruik van het pand. Voor het in het pand gevestigde gezondheidscentrum worden specifieke gebruiksregels opgenomen.
- Boerenkamplaan 102, 104, 106, 109H, 111, 113a /113b, 115; De mogelijkheid om LPG te verkopen op het perceel Boerenkamplaan 113a/113b wordt verwijderd uit het bestemmingsplan. In samenhang daarmee komt ook de Veiligheidszone – lpg te vervallen. Gelet op deze correctie zijn ook de omliggende percelen in het plan opgenomen.

op basis van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening en artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening overleg heeft plaatsgevonden met het Waterschap en Provincie, de ingekomen reacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan;

van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is op 14 september kennis gegeven in 't Contact en in de Staatscourant, het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 15 september tot en met 26 oktober 2017 ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Het plan was digitaal te raadplegen via de website www.ruimtelijkeplannen.nl;

tijdens de inzagetermijn twee zienswijzen zijn ingediend, beide gericht op de ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimte-kavel aan de Boerenkamplaan te Someren. Een samenvatting van deze zienswijzen is opgenomen in het bij dit besluit horende zienswijzenverslag/overzicht ambtshalve aanpassingen.

met een kleine aanvulling in de planregels kan tegemoet worden gekomen aan de ingediende zienswijze van de eigenaar van het naastgelegen perceel. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar het zienswijzenverslag/overzicht ambtshalve aanpassingen.

de zienswijze van de provincie heeft betrekking op het ontbreken van een aangekochte of samengestelde bouwtitel overeenkomstig de ruimte-voor-ruimte-regels, deze bewijsstukken zijn inmiddels aangeleverd.

naast de aanpassing naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen, ook enkele ambtshalve correcties moeten worden doorgevoerd in de planregels zoals is aangegeven in het zienswijzenverslag/overzicht ambtshalve aanpassingen.

gelet op de aarde van de ontwikkelingen en de hoogte van de te verhalen kosten is het opstellen van een exploitatieplan niet nodig. Voor de ontwikkelingen aan de Heikantstraat 26 en Boerenkamplaan (ong) naast 46, zijn anterieure overeenkomsten gesloten met de initiatiefnemers.

Op 19 december 2017 het besluit tot vaststelling hogere grenswaarden (ex artikel 83 van de Wet Geluidhinder) ten behoeve van de te realiseren woning aan de Boerenkamplaan (tussen 44 en 46) is genomen.

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

b e s l u i t :

1. In te stemmen met de beantwoording van de ingekomen zienswijzen en de daaruit voortvloeiende aanpassingen van het bestemmingsplan, zoals opgenomen in het bijgevoegde zienswijzenverslag/overzicht van ambtshalve aanpassingen;
2. In te stemmen met de ambtshalve aanpassingen zoals opgenomen in het bijgevoegde zienswijzenverslag/overzicht van ambtshalve aanpassingen;
3. Te bepalen dat voor het opstellen van het bestemmingsplan gebruik is gemaakt van de ondergrond zoals opgenomen in de het bestand o_NL.IMRO.0847.BP02017008-dxf;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen;
5. Het bestemmingsplan Veegplan V, gemeente Someren 2017 met identificatienummer NL.IMRO.0847.BP02017008-VS01, bestaande uit een toelichting, regels en verbeelding gewijzigd vast te stellen;
6. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant verzoeken om aan te geven geen bezwaar te hebben tegen vervroegde publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan.

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



J. Laurens Janse-Oostdijk



D. Blok