

Besluit gemeenteraad

Titel: Vaststellen bestemmingsplan Bedrijventerrein Someren
Zaaknummer: SOM/2018/067409
Documentnummer: SOM/2018/067443
Datum besluit: 24 januari 2019

De raad van de gemeente Someren;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 2 januari 2019;

overwegende dat:

voor de gronden aan de oostzijde van de kern Someren op dit moment de 'Beheersverordening Someren' van kracht is (vastgesteld 26 juni 2013),

deze beheersverordening voor de bouw- en gebruiksregels verwijst naar de daarvoor geldende bestemmingsplannen Half Elfje, Half Elfje I, Half Elfje I 1^e herziening, Sluis XI, Sluis XI 1^e t/m 6^e herziening, Bedrijventerrein Mortelweg, Lage Akkerweg I, Uitbreiding Lage Akkerweg I en Lage Akkerweg II,

deze gronden grotendeels zijn bestemd en ingericht als bedrijventerrein,

de in de betreffende bestemmingsplannen opgenomen bouw- en gebruiksregels gedateerd en niet meer volledig zijn. Het verder gewenst is om meer uniformiteit in de planregels aan te brengen en de digitale raadpleegbaarheid van de bouw- en gebruiksregels te verbeteren volgens de daarvoor geldende standaarden,

een actualisatie van gebruik- en bouwregels voor dit gebied derhalve noodzakelijk is, waarvoor het ruimtelijke instrument 'bestemmingsplan' de meest geschikte planvorm is,

gelet op het voorgaande het bestemmingsplan Bedrijventerrein Someren is opgesteld, naast het gebied waarvoor de Beheersverordening Someren geldt zijn ook enkele aangrenzende percelen toegevoegd aan het plangebied. Het gaat daarbij om de agrarisch gronden gelegen aan de Broekstraat 12 en de bedrijfsperven Dorser 1 t/m 5 en Vlechter 1 en 3. Voor deze percelen geldt nog het bestemmingsplan Buitengebied 1976. Voor de percelen aan de Dorser en Vlechter zijn in het verleden vergunningen verleend voor het oprichten van bedrijfsbebouwing. Met het bestemmingsplan wordt aan deze percelen



een passende bestemming toegekend. Verder is ervoor gekozen om het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Broekstraat 9' (vastgesteld 31 augustus 2011) geldend voor enkele percelen aan de Broekstraat aan het plangebied toe te voegen,

het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Someren' voor overleg is toegezonden aan de overlegpartners als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Gelijktijdig is het plan op grond van de inspraakverordening ter inzage gelegd en is de mogelijkheid geboden om hierop te reageren. Van deze mogelijkheid is door 16 bedrijven/personen gebruik gemaakt,

Mede op basis van de vooroverleg- en inspraakreacties zijn verschillende aanpassingen doorgevoerd en is het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Someren' opgesteld. Bijvoorbeeld ten aanzien van de verbetering/verduidelijking van de regels voor opslag en uitstalling of het opnemen van functieaanduidingen op basis van eerder verleende vergunningen (perifere detailhandel, afwijkende maatvoeringen),

op 27 september 2018 is met een bekendmaking in Staatscourant en het lokale weekblad 't Contact kennisgegeven van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingplan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene Wet bestuursrecht,

het ontwerpbestemmingsplan van 28 september tot en met 8 november 2018 ter inzage heeft gelegen in het gemeentehuis te Someren. Tevens was het plan digitaal te raadplegen via de website www.ruimtelijkeplannen.nl,

als reactie op het ontwerpbestemmingsplan 17 zienswijzen zijn ontvangen, ingediend door of namens verschillende (rechts)personen binnen en buiten het plangebied. Voor een tweetal locaties (Kanaaldijk-noord 10-13 / Mortelweg 1) is binnen de daarvoor gestelde aanvullende termijn een (nadere) onderbouwing aangeleverd. Bij een andere zienswijze zijn machtigingen opgevraagd aangezien niet concreet werd aangegeven namens wie de betreffende zienswijze was ingediend. Ook deze machtigingen zijn tijdig ontvangen. Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend en voldoen aan de eisen die daaraan gesteld mogen worden en worden bij de besluitvorming betrokken,

in het bijgevoegde zienswijzenverslag en overzicht van ambtshalve aanpassingen is een samenvatting van de ingekomen zienswijzen opgenomen en voorzien van een beantwoording. Afhankelijk van de aard van de zienswijze, geeft dit op sommige punten aanleiding om aanpassingen door de voeren in het bestemmingsplan. Voor een volledig overzicht wordt verwezen naar het bijgevoegde verslag,

naast de genoemde aanpassingen op grond van de ingekomen zienswijzen worden nog enkele andere correcties/aanvullingen voorgesteld. In het bijgevoegde zienswijzenverslag en overzicht van ambtshalve aanpassingen is een compleet overzicht opgenomen,

als belangrijke aanpassing kan worden genoemd het verwijderen van het perceel Randweg 1 uit het plangebied. Onlangs is onduidelijkheid ontstaan over de precieze aard van de bedrijfsactiviteiten en verleende vergunningen dit in relatie tot de milieucategorie die op dit perceel is toegelaten. Op korte termijn kan geen uitsluitsel worden gegeven over de wijze waarop dit perceel het beste bestemd zou moeten worden. Vanuit het oogpunt van zorgvuldigheid besluitvorming is gekozen voor deze oplossing. Het is verder niet gewenst om de vaststelling van het gehele bestemmingsplan hierop te laten wachten, gelet op het ontbreken van belangrijke voorschriften in de planregels, bijvoorbeeld op het gebied van parkeren is het van groot belang dat het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Someren' wordt vastgesteld.

andere voorbeelden van ambtshalve wijzigingen zijn de aanpassingen ten behoeve van de uitbreiding van de milieustraat en een daarbij te realiseren brengpunt en aanpassingen ten aanzien van de regels voor ondergeschikte kantoren ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten die zijn toegestaan op het bedrijventerrein,

het bestemmingsplan voorziet in een nieuw planologische regeling voor een bestaand bedrijventerrein, van exploitatieplanplichtige ontwikkelingen als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is geen sprake. Er hoeft daarom geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vastgesteld te worden,

in samenhang met het nieuwe bestemmingplan is de grens van het gezoneerd industrieterrein en de daarbij behorende geluidszone gewijzigd. Voor enkele bedrijfswoningen gelegen binnen het plangebied en binnen de geluidszone zijn hogere grenswaarden Wet Geluidhinder vastgesteld (collegebesluit 18 december 2018). Op het gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegde ontwerpbesluit Hogere grenswaarden zijn geen zienswijzen ontvangen,

gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht,

gelet op het door de fractie Zummers Belang/CDA ingediende amendement en door de raad aangenomen amendement, ten aanzien van de aanpassing van de beantwoording van de zienswijzen 2 (Kanaalstraat 107) en 13 (Nijverheidstraat) zoals opgenomen in het zienswijzenverslag,

b e s l u i t :

1. In te stemmen met de aanpassingen in het zienswijzenverslag ten aanzien van zienswijze 2 en 13;
2. Kennis te nemen van de ingekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan en in te stemmen met de beantwoording hiervan en de daaruit voortvloeiende aanpassingen, een en ander zoals is opgenomen in het bijgevoegde en bij dit besluit behorende zienswijzenverslag en overzicht van ambtshalve aanpassingen;
3. In te stemmen de ambtshalve aanpassingen, een en ander zoals is opgenomen in het bij dit besluit behorende zienswijzenverslag en overzicht van ambtshalve aanpassingen;
4. Te bepalen dat voor het opstellen van het bestemmingsplan gebruik is gemaakt van de ondergrond zoals opgenomen in het bestand o_NL.IMRO.0847.BP02017011.dxf;
5. Het bestemmingsplan Bedrijventerrein Someren met identificatienummer NL.IMRO.0847.BP02017011-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

