

-1.731.212

Gemeente Someren
INGEKOMEN

26 JAN. 2012

Nr. 12-117

Vrom/B

Het college van burgemeester en
wethouders van Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043
Postbank 1070176

VERZONDEN 19 JAN. 2012

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'Bedrijventerrein 't Vaartje I, Someren Eind'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Bedrijventerrein 't Vaartje I, Someren Eind'.

In onderstaande reactie beperken wij ons tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciale ruimtelijke beleid relevant zijn.

1. Planbeschrijving

Het plan voorziet in de herstructurering en deels in de uitbreiding met ongeveer 1 ha van bedrijventerrein 't Vaartje.

2. Provinciale belangen

De provincie heeft haar hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. Tegelijkertijd zijn de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen vastgelegd in de 'Verordening ruimte Noord-Brabant 2011' (Vr). Deze vormt het provinciaal toetsingskader voor ruimtelijke plannen. Op 17 december 2010 hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 vastgesteld, welke op 1 maart 2011 in werking is getreden. Voor de inhoudelijke afweging of het plan voldoende rekening houdt met onze provinciale belangen baseren wij ons op deze documenten.

Thema Stedelijke Ontwikkeling

Het plan betreft de herstructurering van de bestaande bedrijvigheid ten zuiden van de Brugstraat en ten oosten van de weg 't Vaartje. Deze locatie is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Tevens voorziet het plan in een uitbreiding met ongeveer 1 hectare ten westen van de weg 't Vaartje. Deze locatie is

Datum

19 januari 2012

Ons kenmerk

C2058486/2876525

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

A.H.P. Bosmans

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling
en Handhaving

Telefoon

(073) 681 27 84

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

abosmans@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis of met de treintaxi.



gelegen in het zoekgebied voor verstedelijking. In totaal wordt het plangebied hierdoor bijna 3 hectare.

Conform het bepaalde in artikel 3.3 Vr dient de toelichting een verantwoording te bevatten dat de mogelijkheden ontbreken de beoogde stedelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te situeren.

In artikel 3.6 Vr wordt voor een uitbreiding verwezen naar afspraken in een regionaal ruimtelijk overleg en dienen deze in de toelichting van het plan te worden verantwoord.

Wij zijn van mening dat deze aspecten op dit moment in de toelichting niet afdoende worden belicht.

In het plan is de aanduiding 'bedrijfswoning' toegekend aan locaties waar deze nog niet aanwezig is. Tevens kent het plan binnen de 'wro-zone – wijzigingsgebied' de bevoegdheid om de bestemming 'Bedrijventerrein' te wijzigen t.b.v. de toevoeging van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

Nu het plan slechts bedrijvigheid toestaat tot en met milieucategorie 3.1 kan worden gemotiveerd dat hier geen sprake is van een middelzwaar of zwaar bedrijventerrein en dat daarmee het toevoegen van bedrijfswoningen geen oneigenlijk ruimtegebruik is.

Dit laat echter onverlet dat deze nieuwe woningen, zowel rechtstreeks als met de wijzigingsbevoegdheid, moeten passen binnen de in regionaal verband gemaakte woningbouwafspraken. Wij zijn van mening dat dit punt in de toelichting niet afdoende wordt belicht.

3. Conclusie

Op basis van de overgelegde gegevens constateren wij strijdigheid met de Verordening ruimte op de hiervoor genoemde punten. Wij vragen u het bestemmingsplan aan te vullen dan wel te wijzigen en daarbij nadrukkelijk rekening te houden met hetgeen hierboven is verwoord.

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,
namens deze,

P.M.A. van Beek,
bureauhoofd Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling

Datum

19 januari 2012

Ons kenmerk

C2058486/2876525