

RAADSVOORSTEL

Besluitvormend

Aan de Raad

Bestemmingsplan "Bedrijventerrein 't Vaartje I, Someren Eind"

Agenda nr.

15

Datum

19 JUNI 2012

1. Samenvatting

Eind 2009 hebben wij het perceel Brugstraat 26 te Someren -Eind in eigendom verworven. Hier was tot dat moment het bedrijf Bakker Beton gevestigd. De verwerving van dit onroerend goed stelt de gemeente in staat actief inhoud te geven aan een gedeeltelijke herstructurering alsmede een beperkte uitbreiding van het bedrijventerrein 't Vaartje. Die uitbreiding wordt gevonden op het terrein van de huidige vrachtwagenparkeerplaats ten westen van de weg 't Vaartje en aansluitend op de locatie Brugstraat 26. Op deze wijze kan worden gekomen tot de uitgifte van nieuwe bedrijfskavels voor de opvang van de lokale behoefte. In 2010–2011 is de op het terrein Brugstraat 26 aanwezige bebouwing gesloopt en heeft er een bodemsanering plaatsgevonden.

Om de uitgifte van bedrijfskavels planologisch mogelijk te maken dient gekomen te worden tot een wijziging van de geldende bestemming van de betreffende percelen. Daartoe is een ontwerp -bestemmingsplan opgesteld dat vanaf 23 februari 2012 gedurende zes weken ter inzage is gelegd. Tijdens de termijn van de ter inzage legging kon eenieder bij uw raad een zienswijze kenbaar maken.

Er is één zienswijze ingediend. De raad dient over de betreffende zienswijze en vervolgens over het bestemmingsplan een besluit te nemen.

2. Voorstel

Uw raad wordt voorgesteld kennis te nemen van de ingediende zienswijze, deze ontvankelijk doch ongegrond te achten en vervolgens over te gaan tot vaststelling van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein 't Vaartje I, Someren -Eind".

3. Inleiding

3.1 Aanleiding, achtergrond

De Visie bedrijventerreinen Asten -Somerens 2009-2023, zoals door uw raad op 27 mei 2009 besproken en als beleidsuitgangspunt aanvaard, bevestigt dat er in onze gemeente op de korte en middenlange termijn nog ruimte dient te worden gevonden voor nieuwe bedrijfstreinen. Een van de gebieden die daarvoor in aanmerking komt is het gebied ten zuiden van de Brugstraat te Someren -Eind waar een combinatie van herstructurering en uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein mogelijk wordt gemaakt.

3.2 Centrale vraag

Bent u bereid de voor het perceel Brugstraat 26 en omgeving geldende bestemmingen te wijzigen in een bedrijvenbestemming en daartoe het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Vaartje I, Someren -Eind" vast te stellen?

3.3 Relatie met eerder gestelde kaders en wetgeving

De vaststelling van een bestemmingsplan vindt plaats op basis van de (procedure-) voor-schriften van de Wet en het Besluit ruimtelijke ordening.

4. Probleemstelling (huidige situatie)

Op grond van de bestemmingsplannen "Vaartje" en "Buitengebied 1998" gelden ter plaatse nog bestemmingen c.q. bestemmingsvoorschriften welke zich verzetten tegen de door ons voorgestane bedrijventerreinontwikkeling. Om die reden is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk.

5. Doelstelling (gewenste situatie)

Het (op korte termijn) gedeeltelijk voorzien in concreet en voldoende aanbod aan bedrijven-terreinen in de gemeente. Het bestemmingsplan dient als juridische basis voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

6. Mogelijke oplossingen en effecten

a. Zienswijzen

Het ontwerp -bestemmingsplan heeft vanaf 23 februari 2012 gedurende zes weken ter inza-ge gelegen. Binnen die periode bestond voor eenieder de mogelijkheid bij uw raad een zienswijze kenbaar te maken.

Van die mogelijkheid is gebruik gemaakt door HSRO te Afferden namens familie Kuijpers, Kuijpers Machinetechniek en Meubelmakerij Hein Deelen, Vaartje 41, 45 en 45a te Someren Eind (brief van 4 april 2012, ingekomen op 5 april 2012, aangevuld bij brieven dd. 10 april 2012, ingekomen 12 april 2012 en 26 april 2012, ingekomen op 26 april 2012).

De zienswijze is voor u op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegd.

Wij hebben deze zienswijze van een inhoudelijke beoordeling voorzien en deze beoordeling neergelegd in het zienswijzenverslag. Ook dit verslag is voor u ter inzage gelegd.

Naar ons oordeel is de betreffende zienswijze niet van dien aard dat dit zou moeten leiden tot een noodzakelijke wijziging in het ontwerp -bestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen.

b. Ambtshalve wijzigingen

De ingediende zienswijze vormt geen aanleiding om te komen tot wijzigingen in het ontwerp-bestemmingsplan.

Geconstateerd is evenwel dat het ontwerp -bestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, de verbeelding, plantoelichting en de regels nog enkele kleine omissies bevat.

Om die reden wordt het noodzakelijk geacht het bestemmingsplan op een beperkt aantal onderdelen gewijzigd vast te stellen.

Het betreft een aanvulling van paragraaf 5.3.1 van de toelichting (externe veiligheid) alsmede de correctie van enkele onbedoelde verschrijvingen in de artikelen 3.3.1. en 3.3.2 van de planregels. Tevens wordt de verbeelding op enkele ondergeschikte onderdelen aangepast.

In de betreffende Nota van amtsshalve aanpassingen is een en ander nader beschreven.

7. Consequenties van de oplossingen

7.1 Financiële aspecten

De gronden in het plangebied zijn volledig in eigendom bij de gemeente. De kosten verband houdende met deze bestemmingsplanherziening zijn derhalve voor rekening van de gemeente en worden via de gronduitgifte verhaald. Om die reden behoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Het plan is financieel-economisch uitvoerbaar.

7.2 Juridische aspecten

De procedure verband houdende met de totstandkoming van dit bestemmingsplan is vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening.

Deze procedure is gevolgd.

Uw raad is het bevoegde orgaan om een oordeel te geven over de betreffende zienswijze en te komen tot een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

7.3 Risico's en kansen

Het bestemmingsplan biedt de kans om binnen afzienbare tijd te komen tot de uitgifte van bedrijfskavels in de kern Someren -Eind.

8. Communicatie en participatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt, conform het voorschrift als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, voor zes weken ter inzage gelegd. Binnen die periode kan tegen het vaststellingsbesluit beroep worden aangetekend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het beroepsrecht komt toe aan degene die bij uw raad een zienswijze heeft ingediend danwel door degenen die kunnen aantonen daartoe binnen die termijn redelijkerwijze niet in staat te zijn geweest.

Een gelijke bevoegdheid komt tot aan hen die bezwaren hebben tegen de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

De indiener van de zienswijze zal over het door u te nemen besluit worden geïnformeerd. Verder zal van het besluit kennis worden gegeven in het weekblad 't Contact, de Staatscourant en via de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl.

9. Planning

Vaststelling van het bestemmingsplan is voorzien voor de vergadering van uw raad van 27 juni 2012.

Burgemeester en wethouders van Someren,

de secretaris, de burgemeester,

Drs. A.P.M. de Kok A.P.M. Veltman

Steller : Ton van Son, afdeling Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu
Portefeuillehouder : wethouder W.L.G. Hanssen

Meegezonden bijlage(n)	: ontwerp –besluit zienswijzenverslag nota van ambtshalve aanpassingen
Voor de raad ter inzage gelegd	: ontwerp -bestemmingsplan ingekomen zienswijze

Bestemmingsplan "Bedrijventerrein 't Vaartje I, Someren - Eind"

Datum

27 JUNI 2012

De raad van de gemeente Someren;

overwegende,

dat op basis van de Visie bedrijventerreinen Asten en Someren 2009-2023, waarover door hem op 27 mei 2009 is besloten, er binnen de gemeente, voor de korte en de middenlange termijn ruimte voor bedrijvigheid dient te worden gevonden;

dat onder andere de locatie Brugstraat 26 te Someren – Eind (als herstructureringslocatie) en de daarop aansluitende gronden ten westen van de ter plaatse aanwezige weg 't Vaartje in die ruimtebehoefte kan voorzien;

dat voor de (her-)ontwikkeling van deze locatie in 2011 het herstructureringsplan 't Vaartje I is vastgesteld;

dat ter uitvoering van dat plan voor de daarin voorziene ontwikkeling een voorontwerp- bestemmingsplan "Bedrijventerrein 't Vaartje I, Someren - Eind" is opgesteld dat met ingang van 15 december 2011 tot en met 25 januari 2012 voor inspraak ter inzage heeft gelegen en tegelijkertijd voor vooroverleg is toegezonden aan de provincie Noord-Brabant en het waterschap Aa en Maas;

dat binnen die termijn één inspraakreactie is ontvangen en reacties zijn ingediend door de bij het vooroverleg betrokken partners;

dat de opmerkingen en reacties zoals hiervoor bedoeld aanleiding hebben gevormd het voorontwerp- bestemmingsplan op enkele onderdelen nader te verduidelijken en aan te vullen en er derhalve geen bezwaren bestaan tegen de uitvoering van dit plan;

dat alle in het plan gelegen gronden in eigendom zijn van de gemeente;

dat de gemeente overgaat tot uitgifte van de in het plan voorziene bedrijfskavels en derhalve langs die weg het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd;

dat om die reden geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening behoeft te worden vastgesteld;

dat voorafgaand aan de ter inzage legging het ontwerp - bestemmingsplan bekend is gemaakt in het in deze gemeente verschijnende weekblad 't Contact d.d. 22 februari 2012 en in de Staatscourant, editie 22 februari 2012 en via www.ruimtelijkeplannen.nl;

dat het ontwerp -bestemmingsplan "Bedrijventerrein 't Vaartje I, Someren - Eind" met ingang van 23 februari 2012 tot en met 4 april 2012 op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage heeft gelegen;

dat een ieder in de gelegenheid is gesteld om gedurende de termijn van ter inzage ligging schriftelijk of mondeling zienswijzen omtrent het ontwerp -bestemmingsplan bij hem naar voren te brengen;

dat er gedurende genoemde termijn één schriftelijke zienswijzen naar voren is gebracht;

gezien het besluit van burgemeester en wethouders dd. 29 mei 2012 tot vaststelling van hogere grenswaarden op basis van de wet geluidhinder voor drie geprojecteerde woningen aan de Brugstraat ;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders met betrekking tot de vaststelling van het bestemmingsplan d.d.

19 JUNI 2012

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

b e s l u i t :

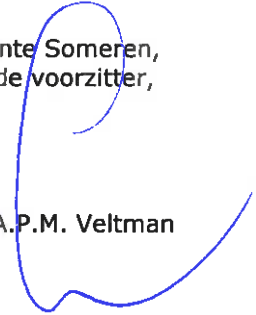
1. kennis te nemen van de ontvangen schriftelijk zienswijzen gericht tegen het ontwerp -bestemmingsplan "Bedrijventerrein 't Vaartje I, Someren -Eind";
2. in te stemmen met de beantwoording van de betreffende zienswijze zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Bedrijventerrein 't Vaartje I, Someren - Eind" en mitsdien te concluderen tot het ontvankelijk doch ongegrond verklaren van de zienswijze van :

HSRO te Afferden dd. 4 april 2012, ingekomen 5 april 2012 en aangevuld bij brieven van 10 en 26 april 2012 ingekomen op 12 respectievelijk 26 april 2012;
3. geen exploitatieplan voor dit plangebied vast te stellen omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd;
4. gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan "Bedrijventerrein 't Vaartje I, Someren - Eind", Identificatienummer NL.IMRO.0847.BP02011015.VS01, zoals dit bestemmingsplan is vervat in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Nota van Ambtshalve aanpassingen", toelichting, regels en verbeelding.
5. gedeputeerde staten van Noord-Brabant op grond van artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening te verzoeken zo spoedig mogelijk aan te geven geen bezwaar te hebben tegen een vervroegde publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan.

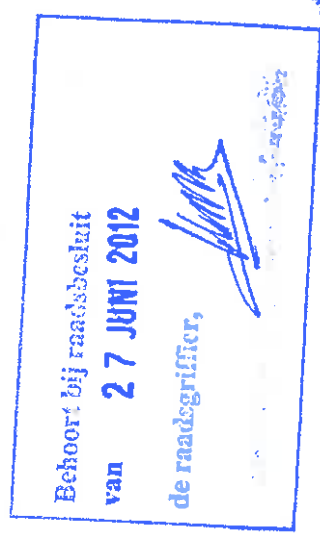
Aldus besloten in de vergadering van de raad van de gemeente Someren,
de raadsgriffier, de voorzitter,



J. Laurens Janse-Oostdijk



A.P.M. Veltman



Zienswijzenverslag Bestemmingsplan "Bedrijventerrein 't Vaartje I, Someren- Eind"

Vastgesteld door de gemeenteraad van Someren op 27 juni 2012.

Mij bekend,
De raadsgriffier,

Postbus 290
5710 AG Someren
Telefoon (0493) - 494888
fax (0493) - 494850
gemeente@someren.nl
www.someren.nl

1. Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 10 februari 2012 ingestemd met het ontwerp -bestemmingsplan "Bedrijventerrein 't Vaartje 1, Someren - Eind" en besloten dit ontwerp -bestemmingsplan vrij te geven voor de terinzagelegging in het kader van de vaststellings-procedure als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Op woensdag 22 februari 2012 heeft het college van burgemeester en wethouders door publicaties in het weekblad 't Contact en de Staatscourant (via www.officielebekendmakingen.nl) de ter inzage legging voor 6 weken, ingaande donderdag 23 februari 2012 aangekondigd. Bovendien is het ontwerp -bestemmingsplan via een publicatie op de gemeentelijke website www.someren.nl (met doorklinkmogelijkheid) gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl. Tevens heeft de provincie en het betrokken waterschapsbestuur via elektronische weg een exemplaar van de kennisgeving toegezonden gekregen.

Het ontwerp- bestemmingsplan heeft vanaf donderdag 23 februari 2012 tot en met woensdag 4 april 2012 ter inzage gelegen. Op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening kon een ieder een schriftelijke of mondelinge zienswijze omtrent het ontwerp bij de gemeenteraad naar voren brengen.

Er is een schriftelijke zienswijze ontvangen van:

1. HSR0, Hoogstraat 1, 6654 BA Afferden, brief dd. 4 april 2012, ingekomen op 5 april 2012. Zienswijze is aangevuld bij brief dd.

10 april 2012, ingekomen op 12 april 2012 en vervolgens nog bij brief dd. 26 april 2012, ingekomen op 26 april 2012.

De schriftelijke zienswijze is binnen de wettelijke termijn van zes weken naar voren gebracht. De aanvulling van de zienswijze is geschied binnen de daarvoor gestelde termijn.

De zienswijze is derhalve ontvankelijk te achten.

Er zijn daarnaast geen mondelinge zienswijzen binnen de gestelde termijn naar voren gebracht.

In dit zienswijzenverslag worden in hoofdstuk 2 de ingekomen zienswijze van een gemeentelijke beantwoording voorzien.

Hoofdstuk 3 geeft de conclusies weer voortkomend uit de beoordeling van de zienswijze.

2. Gemeentelijke beantwoording van zienswijze op het ontwerp -bestemmingsplan "Bedrijventerrein 't Vaartje I, Someren - Eind"

De ingediende zienswijze wordt hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de zienswijze die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beantwoording worden betrokken. De zienswijze wordt geheel beoordeeld.

Zienswijze		Gemeentelijke beantwoording
	HSRO, Hoogstraat 1, 6654 BA Afferden, brief dd.4 april 2012, ingekomen op 5 april 2012. Zienswijze is aangevuld bij brief dd. 10 april 2012, ingekomen op 12 april 2012 en vervolgens nog bij brief dd. 26 april 2012, ingekomen op 26 april 2012.	
1.1.	Het perceel van de Familie Kuijpers en Kuijpers Machinetechniek (Vaartje 41, 45,45a te Someren -Eind) is niet in het bestemmingsplan Vaartje I meegenomen terwijl de aard en het karakter van het perceel dit wel mogelijk maakt. Verzocht wordt dan ook het plangebied te vergroten en het betreffende perceel aan 't Vaartje daaraan toe te voegen.	In de kern gaat het hier om de vraag over de aanvaardbaarheid van de gekozen bestemmingsplangrens voor het bestemmingsplan "Bedrijventerrein 't Vaartje I". Waar het gaat om het bepalen van de bestemmingsplangrens heeft de gemeenteraad een grote mate van beleidsvrijheid, tenzij er een zodanige samenhang is met een buiten het plan gelegen deel dat het plan niet los daarvan kan worden beoordeeld. Van een dusdanige, dwingende, samenhang tussen het plangebied 't Vaartje I en de locatie van Kuijpers c.s. aan 't Vaartje 41/45,45a is geen sprake zodat alleen al om die reden er geen noodzaak is dit gebied bij de voorgenoemen planontwikkeling te betrekken. Volledigheidshalve wordt daarbij nog aangetekend dat wij eerder richting Kuijpers c.s.

		hebben aangegeven, onder een aantal overeen te komen condities, te willen komen tot een planologische inpassing van de betreffende activiteiten (postzegelbestemmingsplan). Een en ander vloeit ook voort uit de met Kuijpers gesloten aankoopovereenkomst uit 2001. Dat overleg heeft uiteindelijk recent niet tot het beoogde resultaat geleid. De betreffende partiële bestemmingsplanherziening wordt dan ook niet ter hand genomen. Het perceel zal thans zijn (bedrijfs-) bestemming gaan krijgen in het op te stellen bestemmingsplan Buitengebied 2012 welk plan er onder andere in voorziet die gebieden die niet zijn meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2011 (de zogenaamde witte vlekken) alsnog zoveel mogelijk actueel te bestemmen. Een groot gedeelte van het gebied 't Vaartje, waar nog het bestemmingsplan Buitengebied 1998 van kracht is, is een dergelijke witte vlek.
1.2.	In de aanvulling dd. 12 april 2012 wordt nogmaals een pleidooi gehouden om het perceel van Kuijpers in het plan 't Vaartje I op te nemen. Er wordt een pleidooi gehouden om de voorgestane wegverbreding van de weg 't Vaartje verder door te trekken richting het perceel Kuijpers.	Wij verwijzen naar onze beantwoording onder punt 1.1. Waar het gaat om de verbreding van de weg 't Vaartje wordt aangetekend dat in het voorliggende bestemmingsplan in planologische zin een mogelijke verbreding van de weg 't Vaartje tot aan de bestaande Trasweg mogelijk wordt gemaakt. Op de ontwerp- bestemmingsplanverbeelding is dit evenwel abusievelijk onvoldoende weergegeven. De verbeelding zal bij gelegenheid van de vaststelling van het bestemmingsplan op dit punt worden aangepast.
1.3.	Ook in de aanvulling van 26 april 2012 wordt wederom een beroep gedaan om het perceel Kuijpers planologisch te regelen in het plan 't Vaartje I. Daarnaast is er verwondering dat de eerder ingediende zienswijze dd. 4 april 2012 reeds ten behoeve van de raadsvergadering van 25 april	Ook hier wordt eerst verwezen naar onze beantwoording onder punt 1.1. Daarnaast wordt opgemerkt dat de raad in zijn vergadering van 25 april 2012 slechts kennis heeft genomen van de ingediende zienswijze en besloten deze ter voorbereiding in handen te stellen van burgemeester en wethouders. Dat betekent dat de raad nog geen oordeel heeft gegeven over deze zienswijze. Hij zal dat eerst doen aan de hand van een voorstel van het college van burgemeester en wethouders bij gelegenheid van de vaststelling van het bestemmingsplan. De vaststelling is voorzien

	2012 is geagendeerd terwijl de door de gemeente gestelde termijn voor het indienen van een nadere aanvulling eerst op 26 april 2012 verstreek.	voor de raadsvergadering van 27 juni 2012.
--	---	---

3. Conclusie

De naar voren gebrachte zienswijze is ontvankelijk doch ongegrond te achten. De zienswijze heeft derhalve niet geleid tot een heroverweging van onze medewerking aan het bestemmingsplan "Bedrijventerrein 't Vaartje I, Someren - Eind".

Behoort bij raadsbesluit
van **27 JUNI 2012**
de raadsgriffier,



**Nota van ambtshalve aanpassingen met betrekking tot het bestemmingsplan
'Bedrijventerrein 't Vaartje I, Someren – Eind'.**

**Nota behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Someren dd. 27 juni
2012 houdende vaststelling van voornoemd bestemmingsplan**

In het bestemmingsplan "Bedrijventerrein 't Vaartje I, Someren – Eind" zijn bij gelegenheid van de vaststelling van het bestemmingsplan, ten opzichte van het ontwerp -plan zoals dat vanaf 23 februari 2012 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen de volgende wijzigingen aangebracht

Toelichting :

Paragraaf 5.3. van de toelichting (Externe Veiligheid) wordt aangepast naar aanleiding van het door de Veiligheidsregio Brabant -Zuidoost bij brief van 10 april 2012 gegeven advies ten aanzien van het ontwerp -bestemmingsplan "Bedrijventerrein 't Vaartje I Someren -Eind".

Regels :

Artikel 3.3.1. :

De in dit artikellid genoemde verwijzing naar artikel 3.2.1. sub c wordt gewijzigd in een verwijzing naar artikel 3.2.1. sub d.

Toegevoegd wordt de volgende tekst :

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2.1. sub c. en toestaan dat de oppervlakte van het bouwperceel wordt verkleind tot minimaal 400 m².

Artikel 3.3.2. :

De in dit artikellid genoemde verwijzing naar artikel 3.2.2. sub d wordt gewijzigd in een verwijzing naar artikel 3.2.2. sub a.

Verbeelding

Het plangebied met de bestemming Bedrijventerrein, voorzover gesitueerd ten oosten van de bestaande weg 't Vaartje, wordt in zuidelijke richting vergroot en wel zodanig dat het gehele kadastrale perceel sectie T nummer 1977 wordt begrepen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein 't Vaartje I, Someren -Eind".

Het plangebied wordt in zuidelijke richting vergroot en wel zodanig dat de planologische mogelijkheid wordt geboden de bestaande weg 't Vaartje tot aan het kruispunt met de bestaande Trasweg te verbreden.

Behoort bij raadsbesluit van 27 juni 2012

De raadsgriffier,