



Nota van beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan uitbreiding bedrijventerrein Lage Akkerweg

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

30 oktober 2014

Vastgesteld door de raad van de gemeente Someren

1 Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan “Uitbreiding bedrijventerrein Lage Akkerweg” en besloten dit plan vrij te geven voor zienswijzen. Op woensdag 11 juni 2014 heeft het college door publicaties in 't Contact en de Staatcourant (via www.officielebekendmakingen.nl) de terinzagelegging voor 6 weken, vanaf donderdag 12 juni 2014 aangekondigd. Als bijlage 1 zijn deze publicaties toegevoegd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf donderdag 12 juni 2014 tot en met woensdag 23 juli 2014 ter inzage gelegen. Een ieder kon mondeling of schriftelijk zienswijzen naar voren brengen.

Er zijn schriftelijke zienswijzen ontvangen van:

- Rijkswaterstaat Zuid Nederland, postbus 25, 6200 MA Maastricht, d.d. 26 juni 2014, ontvangen d.d. 27 juni 2014 (bijlage 2);
- Veiligheidsregio Brabant Zuidoost, postbus 242, 5600 AE Eindhoven, d.d. 18 juli 2014, ontvangen d.d. 22 juli 2014 (bijlage 3);
- Advocatenkantoor Dorn c.s., namens J.P.M. van der Ven, wonende te Oud-Turnhout en domicilie kiezende aan Bogardeind 151, 5664 ED Geldrop, d.d. 22 juli 2014, ingekomen d.d. 22 juli 2014 (bijlage 4).

De schriftelijke zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn naar voren gebracht en zijn derhalve ontvankelijk.

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

In dit zienswijzenverslag worden in hoofdstuk 2 de ingekomen zienswijzen van een gemeentelijke beantwoording voorzien. Wij vatten daarbij de betreffende zienswijzen samen en voorzien deze als zodanig van commentaar. De zienswijzen worden in hun geheel beoordeeld. Hoofdstuk 3 geeft de conclusie die voortkomt uit de beantwoording van de zienswijzen. Hoofdstuk 4 geeft een opsomming van de wijzigingen als gevolg van de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen.

2 Gemeentelijke beantwoording

2.1 Rijkswaterstaat Zuid-Nederland

	Zienswijze	Gemeentelijke beantwoording
	Rijkswaterstaat Zuid-Nederland, postbus 25, 6200 MA Maastricht, d.d. 26 juni 2014, ingekomen 27 juni 2014 (bijlage 2).	
2.1.1.	Een klein deel van de verkeersbestemming is gelegen in de beschermingszone van de Zuid-Willemsvaart, zoals vastgelegd in de legger Rijkswaterstaatwerken. Als gevolg daarvan zijn bepaalde activiteiten mogelijk vergunnings- of meldingsplichtig op grond van de Waterwet. Verzocht wordt om de beschermingszone op te nemen op de verbeelding en te vertalen in de regels.	Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen door op een klein deel van de verkeersbestemming ter hoogte van de rotonde aan te geven dat dit is opgenomen in de beschermingszone van de Zuid-Willemsvaart.
2.1.2.	Er wordt verzocht om bij nadere uitwerking van de plannen contact op te nemen met Rijkswaterstaat Zuid-Nederland.	Bij de nadere uitwerking wordt contact opgenomen met de genoemde contactpersoon in de brief.

2.2 Veiligheidsregio Brabant Zuidoost

	Zienswijze	Gemeentelijke beantwoording
	Veiligheidsregio Brabant Zuidoost, postbus 242, 5600 AE Eindhoven, d.d. 18 juli 2014, ingekomen 22 juli 2014 (bijlage 3).	
2.2.1.	Het advies dat in het kader van het wettelijk vooroverleg is gegeven, is afgewogen en meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Bij de uitwerking van het plan dient contact op te worden genomen met de brandweer van Someren. Er zijn verder geen opmerkingen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan.	Wij nemen deze reactie ter kennisgeving aan. Bij de uitwerking van de plannen wordt contact opgenomen met de brandweer van Someren.

2.3 Advocatenkantoor Dorn namens J.P.M. van der Ven

	Zienswijze	Gemeentelijke beantwoording
	Advocatenkantoor Dorn c.s., namens J.P.M. van der Ven, wonende te Oud-Turnhout en domicilie kiezende aan Bogardeind 151, 5664 ED Geldrop, d.d. 22 juli 2014, ingekomen d.d. 22 juli 2014 (bijlage 4).	
2.3.1.	De begrenzing van het plangebied is niet logisch en kent een uiterst grillige contour. De gronden van reclamant vallen hierdoor volledig buiten de herbestemming van de ter plaatse aanwezige gronden. Dit is geen vanzelfsprekende en op voorhand logische ruimtelijke keuze.	Als uitgangspunt geldt dat de keuze voor de begrenzing van een bestemmingsplan in hoge mate aan de beleidsvrijheid aan de gemeenteraad is toegekend. Deze beleidsvrijheid wordt beperkt indien de begrenzing niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening danwel in strijd is met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Ter plaatse wordt het agrarisch gebruik uitgeoefend door een derde op basis van een pachtovereenkomst. In de directe omgeving zijn percelen van een vergelijkbare omvang gelegen, ook nabij bedrijfsgebouwen of kassen. Die percelen vervullen al lange tijd en nog steeds een agrarische productiefunctie. Voor dit agrarisch perceel is mede gelet op min of meer vergelijkbare situaties, geen aanleiding te veronderstellen dat bedrijfsontwikkeling zal leiden tot schade aan de agrarische productie. Door indiener wordt niet aangegeven of en in welke mate het agrarisch gebruik als gevolg van de totstandkoming van het bestemmingsplan wordt beperkt danwel onmogelijk gemaakt. Ook overigens zijn in de zienswijze geen argumenten opgenomen waarom de gemeenteraad gehouden zou zijn om voor een andere begrenzing van het bestemmingsplan te komen. De configuratie van het plangebied laat voldoende ruimte voor courante percelen terwijl uitgebreid is gemotiveerd waarom een bestemmingswijziging zich voldoende verhoudt tot de agrarische bedrijfswoning en de agrarische functie in het bestemmingsplan niet wordt beperkt. Wij wijzen onder meer op de bufferzone die in het bestemmingsplan is aangebracht ten opzichte van het agrarisch bedrijf alsmede de differentiatie in categorie-indeling. De begrenzing van het beoogde bedrijventerrein is niet zodanig grillig dat deze niet uitvoerbaar zou zijn en wij menen dat de planbegrenzing een concurrerende verkaveling mogelijk maakt. Dat dit zo is, blijkt uit het feit dat reeds een aantal

		percelen grond zijn verkocht.
2.3.2.	De uitbreiding van het bedrijventerrein Lage Akkerweg vindt plaats op een ruimtelijk niet aaneengesloten wijze, waarbij de gronden van reclamant worden overgeslagen. De raad heeft weliswaar beleidsvrijheid bij het begrenzen van plangebieden, maar er moet altijd sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dit is in casu niet het geval.	De uitbreiding vindt plaats op gronden die alle aaneengesloten zijn gelegen. Aangezien een voldoende aaneengesloten gebied kan ontstaan, zonder onderbrekingen dat in zijn totaliteit onvoorwaardelijk kan worden ontwikkeld, is er geen sprake van strijd met een goede ruimtelijke ordening. Voor het goed kunnen functioneren van het bestaande bedrijventerrein, de uitbreiding en de individuele bedrijfspercelen is een tussengelegen agrarisch perceel geen noemenswaardige belemmering. Daarmee is, zoals aangegeven, rekening gehouden.
2.3.3.	Er bestaat volgens de toelichting behoefte aan uitbreiding van industriegrond buiten het bestaande stedelijk gebied. De uitbreiding van de industriegrond leidt niet tot negatieve gevolgen, maar in de toelichting wordt geen verklaring gegeven voor de concrete invulling c.q. vormgeving van het plangebied, niet in aansluiting op bestaand stedelijk gebied.	In de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan is verantwoord dat de uitbreiding van het bedrijventerrein past binnen de behoeftecijfers en het binnen de RRO geaccordeerde regionale beleid voor de programmering van bedrijventerreinen. De keuze voor het benutten van de uitbreiding van het bedrijventerrein binnen de gehanteerde cijfers heeft plaatsgevonden op de gronden die bij de gemeente in eigendom zijn. Hierbij is aansluiting gezocht bij de Structuurvisie van de gemeente en bij het geformuleerde beleid in de Nota grondbeleid. Hierbij is afgewogen dat een dergelijke keus niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening zoals hiervoor reeds is aangegeven en door reclamant niet voldoende beargumenteerd is bestreden. In de Nota grondbeleid is het doel van het grondbeleid weergegeven: het tijdig op de markt brengen van voldoende grond om de doelstellingen op het gebied van onder meer de werkgelegenheid te kunnen bereiken (hoofdstuk 4). Gekozen is voor actief grondbeleid. Enkele genoemde voordelen van een actief grondbeleid zijn: • goede markt- en onderhandelingspositie; • mogelijkheid om ongewenste (ruimtelijke) ontwikkelingen tegen te gaan c.q. te kanaliseren; • bij positieve grondexploitatie komen de voordelen ten goede van de gemeenschap. In de Nota Grondbeleid is dan ook als beleid gekozen de gronden die reeds in eigendom zijn van de gemeente, als eerste te benutten voor de realisering van de ruimtelijke doelstellingen. • Minnelijke verwerving tegen redelijke kosten maakt het mogelijk courante

		bedrijfspercelen aan te bieden aan bedrijven uit Someren en omgeving. Op basis van de ervaringen is duidelijk geworden dat hiermee de ruimtelijke doelstellingen goed kunnen worden behaald (zie ook hoofdstuk 3 van de Nota Grondbeleid). • In Someren is in dat opzicht van extra groot belang gebleken dat de gemeente zelf sturing kan geven aan aankoop van gronden en de uitgifte hiervan. In de afgelopen jaren zijn relatief omvangrijke vrijgekomen bedrijfspercelen door de gemeente Someren aangekocht en vervolgens als herstructureringslocatie ontwikkeld. De ontwikkeling en uitgifte van reguliere uitbreidingslocaties kunnen daarop worden afgestemd. Bijvoorbeeld als gevolg van extra rentelasten, dienen herstructureringslocaties prioriteit te krijgen. Het op deze wijze invulling geven aan het grondbeleid is succesvol gebleken. • De uitgifte aan de bedrijven uit de regio is van belang. Facilitering van bedrijven uit de verdere omtrek of vanaf grote afstand, dat past niet in het beleid voor bedrijventerreinen in Someren. Ook de aard van bedrijvigheid is van belang. Vanaf de planvorming is de juiste oriëntatie op de aard van bedrijvigheid dringend gewenst. Tot op heden is gebleken dat de ruimtelijke doelstellingen op de beschreven wijze kunnen worden bereikt. Vandaar dat er geen alternatieven nodig zijn. Met het vorenstaande, zoals ook in hoofdlijnen in de toelichting is weergegeven, is een motivering gegeven voor de gemaakte keuzes. Het gaat niet louter om ruimtelijk-fysieke aspecten, ook beleidsmatig-planologische zaken kunnen doorslaggevend zijn. Daarmee is de keuze verantwoord die is gemaakt voor het uitbreiden van het bedrijventerrein op de gemeentelijke percelen.
2.3.4.	Er wordt geen verklaring gegeven waarom bij de vormgeving van het plangebied geen aansluiting is gezocht bij het bestaand stedelijk gebied en feitelijk een stuk zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling (de percelen van reclamant) worden overgeslagen bij de invulling van de ruimtevraag naar industriegronden.	Er is wel degelijk aangesloten bij bestaand stedelijk gebied vanaf het westen in oostelijke richting. Daarmee is een robuust en goed te verkavelen bedrijventerrein ontwikkeld. Aangezien op deze wijze een voldoende aaneengesloten gebied kan ontstaan, zonder onderbrekingen en dat in zijn totaliteit onvoorwaardelijk kan worden ontwikkeld, is er geen sprake van strijd met een goede ruimtelijke ordening. Voor het goed kunnen functioneren van het bestaande bedrijventerrein, de uitbreiding en de individuele bedrijfspercelen is een tussengelegen agrarisch

		perceel geen noemenswaardige belemmering. Daarmee is, zoals aangegeven, rekening gehouden.
2.3.5.	De ruimtelijke keuzes die de basis hebben gevormd voor de vormgeving van de verbeelding zijn gebaseerd op de eigendom van de betreffende gronden. De gemeente Someren hanteert haar ruimtelijk instrumentarium aan de hand van de grondpositie.	Bij het vormgeven van de ruimtelijke keuze is in eerste instantie aangesloten bij de mogelijkheden die de regionale programmering bedrijventerreinen Zuidoost-Brabant biedt. Daarbij diende zowel een motivering te worden gegeven voor het ontwikkelen van extra bedrijventerrein binnen het zoekgebied verstedelijking zoals aangegeven in de Verordening ruimte 2014, als diende aansluiting te worden gezocht binnen het regionale stoplichtenmodel. Daarnaast is aangesloten bij de Structuurvisie en de Nota Grondbeleid. Hier zijn wij al nader op ingegaan in het voorgaande. Wij vinden dat daarmee niet kan worden gesteld dat dit in strijd is met een goede ruimtelijke ordening aangezien zich geen planologische en beleidsmatige aspecten tegen een dergelijke keuze verzetten. In de voorgaande delen van de beantwoording is hierop uitvoerig ingegaan.
2.3.6.	Als diverse gronden vergelijkbaar inzetbaar zijn dan is het verdedigbaar dat de gemeente kiest voor de ontwikkeling van de eigen gronden en hiertoe planologisch instrumentarium inzet. In dit geval is er iets anders aan de hand: de gemeente kiest voor zichzelf en slaat hierbij gronden over waardoor er een 'eiland' van landbouwgronden resteert tussen de industriegronden. Deze keuze kan niet worden gemaakt.	Zoals hiervoor is aangegeven zijn wij van mening dat, indien zich geen planologische aspecten verzetten tegen de gemaakte keuze en daarnaast het beleid de gewenste ontwikkeling toestaat, de gemeente gerechtigd is in het kader van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan prioriteit te geven aan de gronden die reeds in gemeentelijke eigendom zijn. Niet alleen de ruimtelijk-fysieke omstandigheden zijn bepalend geweest, de beleidsmatig-planologische overwegingen zijn eerder doorslaggevend. Die overwegingen zijn in belangrijke mate gebaseerd op het gemeentelijk grondbeleid, de structuurvisie en het regionaal beleid. Het alternatief eerst het private perceel als bedrijventerrein te ontwikkelen en daarna de gemeentelijke locatie betekent in fysiek opzicht het wisselen van min of meer vergelijkbare percelen. Daarmee wordt bedoeld dat in beide situaties sprake is van een agrarische kavels nabij een bedrijventerrein en gebied met kassen. In fysiek opzicht is er nauwelijks een verschil aan te brengen tussen de twee onbebouwde percelen. Zoals hiervoor aangegeven staat de agrarische functie van het private perceel ook niet ter discussie. Het perceel blijft bijvoorbeeld ook goed ontsloten, ligt na realisering nog steeds aan de bestaande openbare wegen en het buitengebied en

		zal voor een deel grenzen aan openbaar groen. Wij in het voorgaande reeds ingegaan op de gebruiksmogelijkheden van de gronden van reclamant. Deze worden immers niet aangetast door de ontwikkeling van het bedrijventerrein.
2.3.7.	Hoe op de gronden van reclamant sprake zou kunnen zijn van agrarische bedrijvigheid en hoe deze bedrijvigheid zich zou moeten verhouden tot het volledig omringende industriegebruik, is een onderwerp dat geen enkele aandacht krijgt in de toelichting.	Er is nu juist voor gekozen om de agrarische gebruiksmogelijkheden intact te laten. Om die reden is voorzien in een categorie-indeling en zonering ten opzichte van de agrarische bedrijfsvoering. Er is geen reden om te veronderstellen dat de agrarische bedrijfsvoering voor het overige zou worden beperkt aangezien geen milieugevoelige bebouwing wordt toegevoegd. Voor het overige noemt reclamant ook geen aspecten waardoor de agrarische bedrijfsvoering zou worden beperkt.
2.3.8.	In de Visie bedrijventerreinen Asten en Someren zijn de gronden die grenzen aan de Lage Akkerweg specifiek benoemd als locatie voor de stedenbouwkundige afronding van het bedrijventerrein. Hierbij is uitdrukkelijk niet bepaald dat deze stedenbouwkundige afronding zou mogen plaatsvinden op de manier zoals het nu is gebeurd.	In de Visie bedrijventerreinen is een groter (zoek)gebied aangegeven dan feitelijk benodigd is. Nieuw bedrijventerrein wordt ontwikkeld op basis van de ingeschatte ruimtebehoefte en de gewenste verschuivingen op de bestaande bedrijventerreinen. Uit de visie volgt geenszins dat de voorgenomen afronding niet is toegestaan. In de Structuurvisie Someren 2028 zijn de te ontwikkelen bedrijventerreinen nader gespecificeerd en weggezet in de tijd. De begrenzing van het plangebied zoals die nu in het bestemmingsplan is vervat, is dan ook in overeenstemming met het recente beleid.
2.3.9.	De Structuurvisie 2028 is duidelijk geschreven als opmaat voor dit ontwerpbestemmingsplan, maar geeft geen verklaring voor de ruimtelijke keuzes welke ten deze door de gemeentelijke overheid worden gemaakt en kan dan ook niet worden gezien als ruimtelijke onderbouwing die kan worden gehanteerd om het gebrek aan toelichting te compenseren.	In het kader van de Structuurvisie zijn de diverse gemeentelijke beleidsnota's waarop de keuze van de ruimtelijke ontwikkelingsrichting is gebaseerd, als basis gebruikt. Daarbij zijn bijvoorbeeld de Nota grondbeleid, de behoefteberekening en de Verordening ruimte 2014 uitgangspunt voor de uiteindelijk te maken keuze. In de Structuurvisie is op basis van deze stukken de ruimtelijke keuze bepaald. In de Structuurvisie is onderkend dat niet het gehele gebied op korte termijn binnen de behoefteberekening kan worden ontwikkeld en dat ook vanwege de Nota grondbeleid de keuze voor gemeentelijke gronden wordt gemaakt
2.3.10.	Uit de Nota Grondbeleid blijkt dat als er voldoende animo c.q. beleidsmatige ruimte bestaat voor de ingebruikname van de gronden van reclamant, dan staat de Structuurvisie het opnemen hiervan in het thans aan de orde zijnde bestemmingsplan geenszins in de weg.	De Nota grondgebied heeft als kader het grondbeleid. De conclusie die reclamant trekt, wordt niet gedragen door de tekst van de Nota grondbeleid. De Nota grondbeleid gaat namelijk niet over de behoefte aan bedrijventerreinen. De Nota grondbeleid heeft als scope de keuze voor welk grondbeleidsinstrumentarium het meest geëigend is. Vervolgens is een keuze gemaakt voor het actief grondbeleid en de ontwikkeling en uitgifte van bedrijfsperven door de gemeente. In het voorgaande is van de overwegingen een overzicht gegeven.

2.3.11.	Een ruimtelijke onderbouwing voor het overslaan van de gronden van reclamant ontbreekt. Er wordt echter niet gesproken over de mogelijkheid om de beleidsmatige ruimte deels op de gronden van reclamante in te vullen en voor het andere deel op gemeentegrond. Aldus zou ruimtelijk een veel meer verdedigbare uitbreiding plaatsvinden en zouden de resterende gemeentegronden later aan de beurt komen. Door deze werkwijze te hanteren, wordt het ontstaan van een agrarisch 'eiland' voorkomen.	Aangezien er geen beleidsmatige ruimte is om zowel op gronden van de gemeente als op gronden van reclamant te kunnen ontwikkelen, diende een keuze te worden gemaakt. Deze is voldoende ruimtelijk onderbouwd. Wij verwijzen overigens naar de voorgaande beantwoording. Een keuze voor ontwikkelen van het private kavel zou overigens ook de consequentie hebben dat er een 'agrarisch eiland' ontstaat. Dat is in de zienswijze niet onderkend.
2.3.12.	Door de gronden van reclamant voor bedrijfsdoeleinden te bestemmen en de agrarische bedrijfsbebouwing te amoveren, worden de gebruiksmogelijkheden voor de beoogde uitbreiding op gemeentegrond verruimd. Zo vervalt door het amoveren van de bedrijfswoning de noodzaak tot het hanteren van inwaartse milieuzonering ten opzichte van deze woning. Hierdoor worden op het gehele bedrijventerrein bedrijven tot en met categorie 4.2 mogelijk. Ook is door gelijktijdige ontwikkeling tot een betere verkaveling te komen. Hierdoor wordt ook beter voldaan aan de uitgangspunten van de Verordening ruimte. Door de dicterende rol van de gemeentelijke grondpositie wordt een ruimtelijk volstrekt onverdedigbare invulling van het terrein bewerkstelligd. De grenzen van de gemeentelijke beleidsvrijheid worden ruimschoots overschreden.	Het is geen doel op zich om de gebruiksmogelijkheden van de gronden in het gebied te verruimen. Met de hantering van een zone van 50 meter en de noodzaak van waterberging kan een geïntegreerde oplossing worden gekozen die eveneens bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit. Er is voldoende ruimte voor bedrijven in een hogere milieucategorie in het plangebied, zoals blijkt uit de stukken. Verder is de behoefte aan bedrijven in een dergelijke hoge milieucategorie in de gemeente Someren niet groot. Reclamant heeft niet aangetoond dat bedrijven in categorie 4.2 thans niet kunnen worden gefaciliteerd. Het ruimtelijk beleid is overigens gericht op efficiënt ruimtegebruik. Dit betekent geenszins dat overal hoge milieucategorieën moeten worden toegestaan. Dat is in de praktijk niet de voorwaarde waarop bedrijventerreinbeleid in brede zin succesvol kan worden gerealiseerd. Er zijn gewoonweg ook, zoals hiervoor aangegeven, meer dan voldoende bedrijven in lagere categorieën die uitstekend kunnen worden voorzien van goede bedrijfsgrond.
2.3.13.	Door het als eiland omsluiten van bestaand agrarisch terrein en het omvormen van aansluitend agrarisch terrein tot bedrijventerrein betekent een evident grotere aantasting van het buitengebied dan nodig is. Hiervoor ontbreekt iedere verklaring.	Wij verwijzen naar de voorgaande beantwoording. Ons is niet duidelijk waarom sprake zou zijn van een grotere aantasting van het buitengebied bij aanwending van gemeentelijke gronden dan bij aanwending van de gronden van reclamant. De gronden hebben thans dezelfde agrarische status. Wij merken overigens op dat het agrarisch bedrijf aan de Broekstraat 12 al enkele jaren niet meer als zodanig functioneert. De overige gronden van de appellant hebben nog wel agrarische functie.

		Ten opzichte van de beweerde evident grotere aantasting van het buitengebied, is een sterke nuancering op zijn plaats. Het gaat om twee resterende kavels die al dan niet agrarisch in gebruik zijn. Deze zijn relatief gezien zo kleinschalig van omvang, dat op geen enkele wijze sprake kan zijn van de bedoelde aantasting. Vanaf bijvoorbeeld de N266 worden de percelen niet ervaren als deel uitmakend van het 'ongerepte buitengebied'. De stedelijke druk, waaronder ook verglazing, is in deze omgeving bepalend voor de beleving.
2.3.14.	De ijzeren voorraad van de gemeente Someren is gedaald beneden de afgesproken grens van 8,6 ha. Ook met de toevoeging van het huidige plangebied met een oppervlakte van 2,3 ha. wordt de planvoorraad niet verder aangevuld dan naar 6,2 ha. Er is dus voldoende ruimte om ook de gronden van reclamant mee te nemen in een transformatie van het gebied.	Het meenemen van de gronden van reclamant is niet aan de orde. In het kader van de regionale programmering bedrijventerreinen is de afspraak gemaakt voor het stoplichtenmodel. Tevens is het stoplichtenmodel in dit document gecombineerd met het principe van de ijzeren voorraad. Er is in dit document terughoudendheid betracht. Dat betekent dat in principe bij uitgifte van gronden in het 'groene' deel kan worden gecompenseerd met gronden die een 'oranje' aanduiding hebben gekregen. Het uitbreiden van de gronden die oranje en groen staan met nieuwe gebieden, is afhankelijk van jaarlijkse monitoring en zal pas vanaf 2017 aan de orde kunnen zijn. Op dat moment dienen alle ontwikkelingen op regionaal niveau te worden gezien en ten opzichte van elkaar te worden afgewogen. Het is dus in strijd met de regionale programmering om thans reeds te komen tot een uitbreiding van bedrijventerrein ook al zou de ijzeren voorraad per gemeente dat toelaten. Bij de opzet van het bestemmingsplan Lage Akkerweg is niet alleen acht geslagen op de voorziening in de lokale behoefte aan bedrijventerreinen, maar zijn ook in regionaal verband afspraken gemaakt. • De planning van de bedrijventerreinen in de gemeente Someren is begonnen met de Visie bedrijventerreinen Asten/Someren. • Vervolgens is door middel van de ruimteplanner een jaarlijkse behoefte berekend. De behoefte is op regionaal niveau onderbouwd door het document Regionale afspraken planning bedrijventerreinen. • Op basis van het reeds eerder genoemde document is een regionale afspraak gemaakt. Voor de gemeente Someren is in de regionale programmering een gelimiteerd aantal bedrijventerreinen/locaties opgenomen. • Vaartje 1b, groen, uitgeefbaar 0,5 ha

		• Locatie Van Dijk, groen, uitgeefbaar 1,5 ha • PDV Witvrouwenbergweg, groen, uitgeefbaar 3,8 ha • Lage Akkerweg, oranje, uitgeefbaar 2,3 ha • Lage Akkerweg: groen, uitgeefbaar 1,9 ha In Asten komt volgens de afspraken bijvoorbeeld een locatie beschikbaar met een omvang van 8 ha (De Stegen). Deze terreinen zijn opgenomen in de Regionale afspraken & programmering werklocaties Zuidoost-Brabant (actualisatie najaar 2012) Bijlage 5 en in de 'complete regionale programmering – onderdeel De Peel' (bijlage 8 bij de Regionale programmering bedrijventerreinen (juni 2013). De afspraken zijn mede gebaseerd op de Visie werklocaties De Peel (mei 2012). Daarin is geconstateerd dat De Peel voor een belangrijke opgave staat (hoofdstuk 2, conclusie). Ruim 200 hectare is aan een forse ingreep toe, zoals het Lauruscomplex in Someren. Van belang is dat de overheid meer gaat sturen op schaarste. Voorkomen moet worden dat herstructurering van bestaande locaties niet van de grond komt als gevolg van de uitgifte van nieuw terrein (hoofdstuk 4 Strategie, werkafpraak herstructurering). De SER-ladder moet strak worden gehanteerd. Daarbij wordt vanzelfsprekend bedoeld op afstemming van bedrijventerrein op behoefte. Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient te worden voorzien in een regionale ruimtelijke behoefte. Binnen de regio de Peel vindt regionale afstemming plaats. De uitbreiding met 2,3 ha die als “oranje” in het (regionale) stoplichtenmodel is aangegeven is afgestemd met de Peelregio alvorens hierover door het RRO een besluit is genomen. De gemeente Someren heeft daarbij uitvoering willen geven aan de stappenbenadering die artikel 3.1.6 Bro voorschrijft: de zogenaamde ladder van de duurzame verstedelijking. In de toelichting is de stappenbenadering gevolgd. Binnen die stappenbenadering is het relevant om de harde plancapaciteit in beeld te brengen en hiermee rekening te houden bij de beslissing om buitenstedelijke capaciteit in te zetten. Binnen de gemeente Someren heeft de gemeente het Lauruscomplex gekocht alsmede het Bakker beton-terrein in Someren-Eind. Binnen het Lauruscomplex resteert nog 0,5 ha uit te geven grond, binnen het Bakker beton terrein nog ca.
--	--	--

		0,8 ha. Dat betekent dat momenteel nog 1,3 ha binnen onze gemeente uitgeefbaar is op herstructureringslocaties. Op de afbeelding in bijlage 5 is de actuele stand van zaken weergegeven van de beschikbare capaciteit aan bedrijventerreinen en de uitgifte hiervan. Daaruit blijkt dat er nog voldoende uitgeefbare capaciteit beschikbaar is. Op grond van de stappenbenadering binnen de ladder van de duurzame verstedelijking, zoals in de toelichting op het bestemmingsplan is vormgegeven, is er inderdaad ruimte voor het behoud van een ijzeren voorraad. Bij de confrontatie met het stoplichtenmodel zien we eventueel dat we aanlopen tegen de afspraken die binnen het RRO zijn gemaakt. Om tot uitbreiding te komen zal allereerst in het kader van de monitoring van de afspraken binnen de regio de ontwikkeling binnen andere gemeenten moeten worden bezien om te voorkomen dat ook op regionaal niveau een verschuiving gaat ontstaan. Daarbij zal eveneens de beschikbare en nog te ontwikkelen gronden in regionaal verband worden afgestemd. Reclamant heeft in zijn zienswijze aangegeven dat puur en alleen vanuit het principe van de ijzeren voorraad er mogelijkheden zijn om zijn gronden naast de gronden van de gemeente binnen het plangebied te ontwikkelen. Wij zijn evenwel van mening dat het ontwikkelen op dit moment afstuit op de afspraken die op regionaal niveau zijn gemaakt. De gemeente is allereerst gebonden aan de capaciteit zoals opgenomen in de groen en oranje gemerkte locaties (regionale programmering). Dat mag niet zonder meer worden verruimd. Toevoeging van andere locaties is alleen mogelijk op basis van jaarlijkse monitoring en afspraken met andere gemeenten. Daarbij wordt de eventuele uitbreiding van de uitgifte aan bedrijventerreinen afgezet tegen de ontwikkeling van de plannen aan de Witvrouwenbergweg en eventueel de ontwikkelingen in andere gemeenten.
2.3.15.	Reclamant is bereid om met de gemeente afspraken te maken op de gebruikelijke anterieure wijze. De kennelijk binnen Someren levende vraag naar nieuw bedrijventerrein kan aldus ook door middel van de inzet van de gronden van reclamant tot stand worden gebracht.	Het is op dit moment niet opportuun om te spreken over het maken van anterieure afspraken. Op grond van het beleid en de programmering van de bedrijventerreinen is het immers niet mogelijk om medewerking te verlenen; zie de beantwoording onder het voorgaande punt. Om de gronden van reclamant te kunnen ontwikkelen zou aan de hand van een analyse van de lokale en regionale behoefte, de ontwikkeling van bedrijventerrein op regionaal niveau, de jaarlijkse monitoring en de mogelijkheden binnen het

		zoekgebied verstedelijking tot een integrale afweging moeten worden gekomen. Een dergelijke ontwikkeling zou op het niveau van de Structuurvisie moeten worden afgewogen. Op dit moment is dit niet aan de orde.
2.3.16.	Reclamant heeft vraagtekens bij de juistheid van de financiële uitvoerbaarheid en behoudt zich dan ook het recht voor om de financiële paragraaf nader ter discussie te stellen voor zover hiertoe aanleiding blijft bestaan.	In het kader van de onderhavige zienswijze kunnen wij hierop niet reageren. In het kader van een zienswijze is het de bedoeling om de argumenten welke in te brengen zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan integraal aan de orde te stellen. Indien een reclamant ervoor kiest om dit onderdeel van zijn zienswijze niet te onderbouwen, ontnemt dat de gemeenteraad de mogelijkheid om hierop te regeren c.q. de onderbouwing van het bestemmingsplan uit te breiden. Tevens blijkt dan dat niet is aangetoond dat de gemeentelijke onderbouwing onjuist is of tekortkomingen zou vertonen.
2.3.17.	Reclamant verzoekt om planologische medewerking om te komen tot een bestemmingswijziging van zijn gronden. Verzocht wordt om een bedrijfsbestemming toe te kennen met de bijbehorende gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden. Reclamant is voornemens om zelf een deel van de grond in gebruik te nemen als industriegrond en hij heeft verschillende gegadigden die ook een deel van zijn grond willen afnemen. Reclamant hanteert in zijn verzoek een fasering, waarbij eerst zijn gronden en een deel van de gemeentelijke eigendommen worden herontwikkeld en vervolgens de overige gemeentelijke gronden worden voorzien van een passende bestemming.	Ten aanzien van dit onderdeel van de zienswijze nemen wij een separaat besluit, waartegen rechtstreeks beroep mogelijk is bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Zoals hiervoor reeds is aangegeven, zullen wij het verzoek afwijzen, aangezien inwilliging daarvan momenteel niet aan de orde is gelet op de regionale afspraken, de behoefte aan jaarlijkse monitoring op regionaal niveau en afstemming daarvan. Wij verwijzen in dit kader met name naar de beantwoording die is gegeven onder punt 2.3.14. Daarnaast moet er, indien extra bedrijventerrein wordt uitgegeven, op het niveau van de Structuurvisie een afweging gemaakt te worden of en zo ja waar binnen bestaand stedelijk gebied tot uitbreiding zal worden overgegaan. De huidige Structuurvisie biedt hiervoor geen ruimte.

3 Conclusie

De naar voren gebrachte zienswijzen leiden *niet* tot een heroverweging van de medewerking aan het bestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein Lage Akkerweg'.

Gelet op onder beantwoording in hoofdstuk 2 concluderen wij dat de zienswijze van:

- Rijkswaterstaat Zuid Nederland, postbus 25, 6200 MA Maastricht, *ontvankelijk* en *gegrond* is;
- Veiligheidsregio Brabant Zuidoost, postbus 242, 5600 AE Eindhoven, *ontvankelijk* is en ter kennisgeving wordt aangenomen;
- Advocatenkantoor Dorn c.s., namens J.P.M. van der Ven, *ontvankelijk* en grotendeels *ongegron*d is. Aan het verzoek om herbestemming van de gronden van reclamant wordt *geen* medewerking verleend.

4 Overzicht van de wijzigingen

Als gevolg van de **zienswijzen** wordt het bestemmingsplan als volgt aangepast:

4.1	Toelichting	
	Naar aanleiding van zienswijze:	Wordt de toelichting als volgt aangepast:
4.1.1	2.3	In een nieuwe paragraaf worden de aanvullende motiveringen inzake beleid opgenomen (ook in het kader van de Ladder Duurzame Verstedelijking).
4.1.2	2.3	In een nieuwe paragraaf worden de motieven voor de locatiekeuze specifiek vermeld. Daarbij wordt ook nader ingegaan op de aangrenzende agrarische kavel.
4.1.3	2.3	Er wordt een overweging in de toelichting opgenomen ten aanzien van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998'.

4.2	Regels	
	Naar aanleiding van zienswijze:	Worden de regels als volgt aangepast:
4.2.1	2.1.1.	Er wordt een regeling voor de beschermingszone opgenomen bij de algemene aanduidingsregels.

4.3	Verbeelding	
	Naar aanleiding van zienswijze:	Wordt de verbeelding als volgt aangepast:
4.3.1	2.1.1.	De beschermingszone wordt opgenomen op de verbeelding.

Als gevolg van de **ambtshalve wijzigingen** wordt het bestemmingsplan als volgt aangepast:

4.4	Regels	
	Ambtshalve wijziging	Aanpassing regels:
4.4.1	Art. 1.37 (ondergeschikte functie)	Oppervlakte van maximaal 100 m ² wordt niet opgenomen in begripsomschrijving.
4.4.2	Toevoeging begrippen	Begrip ondergeschikte detailhandel wordt toegevoegd: 'detailhandel van aan de bedrijfsvoering gerelateerde, maar niet ter plaatse vervaardigde, gerepareerde of toegepaste goederen, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie van het betreffende bedrijf'. Daarnaast wordt het begrip productiegebonden detailhandel toegevoegd: 'beperkte op de eigengebruiker gerichte verkoop van goederen vanuit een bedrijf dat die goederen vervaardigt/produceert, bewerkt en/of toepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie'.
4.4.3	Art. 3.1	Toevoeging van ondergeschikte en productiegebonden detailhandel. In artikel 3.5 wordt dit gebruik nader gespecificeerd tot een gezamenlijk maximum van 10 % van de bedrijfsvloeroppervlakte, met een maximum van 100 m ² .
4.4.4	Art. 3.1	Verkeersmeubilair wordt toegestaan in de bestemmingsomschrijving. (3.1 onder j). De bestaande leden nummeren door.
4.4.5	Art. 3.2.2 onder b	Dit artikellid wordt geschrapt omdat deze regeling in geen van de plannen voor bedrijventerreinen voorkomt.
4.4.6	Art. 3.2.2 onder c	Dit artikel wordt vernummerd naar 3.2.2 b. Er zijn nog geen wegen aangeduid op de verbeelding. Het is niet wenselijk om bebouwing te dicht op de weg te realiseren. Er wordt voorzien in een afstand van minimaal 5 meter voor gebouwen en overkappingen ten opzichte van de aan de weg grenzende bouwperceelsgrens, waarmee voldaan wordt aan de minimale afstand tot de as van (toekomstige) wegen zijnde 10 meter. Opgenomen wordt dat in de achterste bouwperceelsgrens mag worden gebouwd. b. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de bouwperceelsgrens mag niet minder bedragen dan: 1. ter plaatse van de aan de weg grenzende bouwperceelsgrens: 5 m; 2. ter plaatse van de zijdelingse bouwperceelsgrens: 3 m; 3. ter plaatse van de achterste bouwperceelsgrens: 0 m; De leden 3.2.2 d en 3.2.2 e worden vernummerd naar 3.2.2 c en 3.2.2 d.

		Om het minimale profiel van een openbare weg te verzekeren is in een nieuw artikellid 3.2.4 opgenomen dat het profiel van openbare wegen niet minder mag bedragen dan 10 meter. <i>3.2.4. Wegen</i> Voor de aanleg van wegen geldt het volgende: a. op de gronden met de bestemming Bedrijventerrein geldt dat het profiel van openbare wegen niet minder mag bedragen dan 10 meter.
4.4.7	Art. 3.4	Er mag aan één zijde in de perceelsgrens worden gebouwd met afwijking. Ook mag na afwijking een afstand van niet minder dan 2,5 meter van gebouwen en overkappingen tot de naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens worden aangehouden. Deze mogelijkheid wordt opgenomen onder afwijken van de bouwregels (3.4) in de planregels: a. lid 3.2.2 onder b.1. voor het bouwen van gebouwen en overkappingen op een afstand van niet minder dan 2,5 m ter plaatse van de aan de weg grenzende bouwperceelsgrens, mits: 1. dit noodzakelijk is ten behoeve van de bedrijfsvoering; 2. de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd blijft en de stedenbouwkundige samenhang niet onevenredig wordt aangetast; 3. de in gevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig wordt aangetast; 4. dit mogelijk is uit oogpunt van een veilige verkeerssituatie; 5. de brandveiligheid niet in het geding is; b. lid 3.2.2 onder b.2. voor het aan één zijde bouwen in de bouwperceelsgrens, mits: 1. dit noodzakelijk is ten behoeve van de bedrijfsvoering; 2. de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd blijft en de stedenbouwkundige samenhang niet onevenredig wordt aangetast; 3. de in gevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende

		gronden en bouwwerken niet onevenredig wordt aangetast; 4. dit mogelijk is uit oogpunt van een veilige verkeerssituatie; 5. de brandveiligheid niet in het geding is;
4.4.8	Art. 3.5.3 onder b	De bedrijfsvloeroppervlakte van een ondergeschikt kantoor wordt maximaal 25 % van het bedrijfsvloeroppervlak.
4.4.9	Art. 3.5.5	De minimale waterberging bedraagt ten minste 740 m³ in plaats van 740 m². De oppervlakte voor openbare groenvoorzieningen bedraagt ten minste 700 m². Beiden worden als ook als voorwaardelijke verplichtingen in de bouwregels opgenomen. <i>3.2.5 Waterberging</i> Voor het bouwen van gebouwen en overige bouwwerken en het aanbrengen van verhardingen geldt de volgende bepaling: c. op de gronden met de bestemming Bedrijventerrein mogen alleen gebouwen en overige bouwwerken worden gebouwd en verhardingen worden aangelegd indien en voorzover binnen de bestemming Bedrijventerrein een waterberging is gerealiseerd met een omvang van niet minder dan 740 m³. <i>3.2.6 Groenvoorzieningen</i> Voor het bouwen van gebouwen en overige bouwwerken geldt de volgende bepaling: op de gronden met de bestemming Bedrijventerrein mogen alleen gebouwen en overige bouwwerken worden gebouwd indien en voorzover binnen de bestemming Bedrijventerrein openbare groenvoorzieningen zijn gerealiseerd met een omvang van niet minder dan 700 m².
4.4.10	Art. 3.6.1	In verwijzing wordt opgenomen a t/m c
4.4.11	Art. 4.2 onder c	Bouwhoogte voor speeltoestellen wordt geschrapt.

Bijlage 1.

Ontwerpbestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein Lage Akkerweg', Somereren



Burgemeester en wethouders van Someren maken op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht bekend dat met ingang van **donderdag 12 juni 2014** het ontwerpbestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein Lage Akkerweg' gedurende 6 weken ter inzage ligt. De termijn eindigt op **woensdag 23 juli 2014**.

Inhoud ontwerpbestemmingsplan

Dit ontwerpbestemmingsplan is opgesteld met het doel om de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Lage Akkerweg mogelijk te maken. Het plangebied heeft een oppervlakte van 4,2 hectare uitgeefbare grond en is gelegen tussen de Lage Akkerweg, Dorser, Broekstraat en Muldersweg te Someren. De huidige bestemming laat het oprichten van bedrijfsbebouwing en het gebruiken van de gronden ten behoeve van bedrijfsdoeleinden niet toe. Het opstellen van een nieuw bestemmingsplan is daarom noodzakelijk.

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologisch regime voor het plangebied, met een eenduidige en uniforme regeling voor het beoogde gebruik en de realisatie van de gewenste bebouwing.

Stukken ter inzage

U kunt het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken inzien bij het Klant Contact Centrum (KCC) in het gemeentehuis. Het KCC is geopend op maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 12.00 uur. De stukken kunt u op afspraak ook buiten de openingstijden inzien. Een afspraak kunt u maken via telefoonnummer (0493) 494 888.

Het plan is daarnaast digitaal in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl. U kunt via het tabblad 'bestemmingsplannen' zoeken op adres of via het identificatienummer NL.IMRO.0847.BP02013012-On01.

Via onze website www.someren.nl is het plan als PDF-bestand in te zien.

Indienen zienswijzen

Tijdens de inzagetermijn kan een ieder zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen kenbaar maken. Schriftelijke zienswijzen moeten worden gericht aan de raad van de gemeente Someren, Postbus 290, 5710 AG Someren. Voor het indienen van een mondelinge zienswijze dient een afspraak te worden gemaakt. U kunt hiervoor contact opnemen met mevrouw S. Salemans van de afdeling VROM, via telefoonnummer (0493) 494 888.



Gemeentehuis Someren

Bezoekadres Wilhelminaplein 1 | 5711 EK Someren
Postadres Postbus 290 | 5710 AG Someren
Telefoon (0493) 494 888 | Fax (0493) 494 850
gemeente@somerens.nl | www.somerens.nl

Openingstijden loketten

Maandag tot en met vrijdag (alleen op afspraak): 9.00–12.00 uur
Voor een bezoek aan de loketten dient u een afspraak te maken. Dit kan telefonisch via (0493) 494 888 en voor een aantal producten en diensten kunt u een afspraak maken via www.somerens.nl

Openingstijden loket Werk Inkomen en Zorg

Voor het loket Werk Inkomen en Zorg gelden afwijkende openingstijden.

Spreekuur

Maandag tot en met vrijdag (op afspraak): 9.00–10.30 uur

Telefonische bereikbaarheid

Maandag tot en met vrijdag: 9.00–12.30 uur

Avondopenstelling Publiekszaken

Maandag (alleen op afspraak): 17.00–20.00 uur
Tijdens deze avondopenstelling is het loket Publiekszaken open en kunt u **op afspraak** terecht voor reisdocumenten, rijbewijzen, uittreksels uit het GBA, aanvragen van een Verklaring omtrent het gedrag en aangifte van verhuizing binnen de gemeente.

Openingstijden gemeentehuis en telefonische bereikbaarheid

Maandag tot en met donderdag: 8.30–17.00 uur
Vrijdag: 8.30–12.30 uur

Gedurende deze tijden is de deur van het gemeentehuis geopend en is de gemeente telefonisch bereikbaar. Voor de openingstijden van de loketten zie hierboven. Bij een bezoek aan het gemeentehuis dient u zich altijd eerst te melden bij de receptie.

Burgemeester of wethouder spreken?

Indien u een kwestie wilt bespreken met de burgemeester of een van de wethouders dan kunt u hiervoor een afspraak maken met het bestuurssecretariaat, tel. (0493) 494 888.

Milieustraat

Adres: Holberg 2 in Someren, tel: (0493) 470 025

De milieustraat is bedoeld voor afval afkomstig uit huishoudens in Someren en Asten, dus geen bedrijfsafval.

Wat	Wanneer	Hoe
Inleverstation: Blik, papier/karton, drankenkartons, glas plastic verpakkingen	Maandag 13.00 uur doorlopend tot zaterdag 17.00 uur	Gratis en zonder milieupas
Glas, vlakglas, drankenkartons, plastic verpakkingen, Wit schoon tempex, papier/karton, frietvet, (oud) ijzer/metalen/ blikjes, kringloopgoederen, klein chemisch afval, textiel en schoenen, elektrische apparaten, luiers, harde kunststoffen, kadavers van kleine huisdieren, asbest (max 35 m² per jaar)*, afgewerkte motorolie (tot 10 liter), autobanden zonder velg (max 5 stuks), gasflessen	Maandag t/m vrijdag van 13.00 -17.00 uur; Zaterdag van 10.00 – 17.00 uur	Gratis met vertoon van de milieupas
Overig (grof) huishoudelijk afval: Per voetganger/fietser € 3,- Personenauto/busje (max 2 m³) € 8,- Bouw – en sloopafval 0-1 m³ € 8,- 1-2 m³ € 16,-	Maandag, woensdag en vrijdag van 13.00 - 17.00 uur; Zaterdag van 10.00 – 17.00 uur	Tegen betaling met vertoon van de milieupas

* als u asbest wilt aanbieden dan dient u dit van tevoren telefonisch te melden bij de milieustraat, tel. (0493) 470 025

U KUNT MET PIN BETALEN

OVERZICHT ACTIVITEITEN

Overzicht van evenementen, collectes en meldingen voor het optreden van een band in een horeca-inrichting, voor de komende twee weken.

• Evenementen

Dit overzicht is gebaseerd op vergunningaanvragen voor een evenement. Aan de vermelding in dit overzicht kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend.

13 en 14 juni	ELE Rally
13 t/m 15 juni	Heilights
15 juni	37 ^e Kersenronde
21 juni	Eurosjoopper festival
22 juni	Midzomernachttegaalconcert
22 juni	Vlooiemarkt A Capella
22 juni	35 ^e Omloop van de Heidehof
22 juni	Old timerrit Classic Rally Heeze

• Collectes

15 t/m 21 juni	Rode Kruis, Ver. Het Nederlandse
22 t/m 28 juni	ANGO, Algemene Ned. Gehandicapten Organisatie, Ver.

• Overig

6 mei t/m 2 juli	Bevolkingsonderzoek
------------------	---------------------

Informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Burger en Bestuur van het gemeentehuis, tel. (0493) 494 888. Meer informatie over evenementen is ook te vinden in de evenementenkalender op www.vvv-somerens.nl.

Voor nieuwe gemeentegids

FOTOWEDSTRIJD “ACTIEF IN SOMEREN”

In oktober 2014 verschijnt de nieuwe gemeentegids van Someren. Deze gids wil de gemeente niet alleen vóór u maken, maar ook met u. Daarom organiseert de gemeente een fotowedstrijd met het thema “Actief in Someren”. Geselecteerde foto’s krijgen een plaats in de gids.

Thema Actief in Someren

De gemeente is op zoek naar foto’s waarbij mensen actief bezig zijn. Dit kan op allerlei manieren bijvoorbeeld tijdens een sport, winkeland in het centrum, genietend op een terras, tijdens een evenement, genietend in de natuur en/of bij verenigingsactiviteiten. Pak uw camera en maak de winnende foto.

Hoe doet u mee?

Wanneer u mee wilt doen aan de fotowedstrijd dan kunt u tot en met vrijdag 4 juli 2014 uw foto(s) sturen naar communicatie@somerens.nl onder vermelding van fotowedstrijd, uw naam en adresgegevens. Iedereen die foto’s instuurt krijgt een berichtje van ontangst. Mocht u foto’s hebben ingestuurd en geen reactie hebben ontvangen dan kunt u telefonisch contact opnemen met een medewerker van communicatie, tel. (0493) 494 888.

Prijzen

De drie winnende foto’s worden beloond met een VVV irischeque van € 75,- (eerste plaats), € 50,- (tweede plaats) en € 25,- (derde plaats).

De winnende foto’s en een selectie uit de overige in-

gezonden foto’s worden met naam van de maker in de gemeentegids geplaatst.

Eisen aan de inzendingen

- De foto’s moeten genomen worden in de gemeente Someren en moeten herkenbaar zijn voor de gemeente en/of de Sumerense samenleving.
- De foto’s moeten digitaal aangeleverd worden in jpeg/jpg formaat. De foto’s moeten minimaal 1 MB en maximaal 5 MB zijn.
- De gemeente Someren kan de foto’s gebruiken voor promotionele doeleinden anders dan de gemeentegids. Bij deelname aan de wedstrijd geeft u toestemming voor het gebruik van uw foto’s voor bijvoorbeeld de gemeentelijke website, folders en/of flyers.
- Als u personen fotografeert, is het verstandig vooraf toestemming te vragen voor publicatie van de foto’s.

Uitslag

De uitslag van de winnende foto’s wordt bekend gemaakt in ‘t Contact van 16 juli 2014. De winnaars krijgen schriftelijk bericht. Heeft u nog vragen neem dan contact op met een medewerker communicatie via communicatie@somerens.nl of tel. (0493) 494 888.

M.i.v. cursusjaar 2014/2015

SUBSIDIE PARTICULIER MUZIEKONDERWIJS EN DANS/BALLET VERVALT

Uit onderzoek is gebleken dat door de verslechterde gemeentelijke financiën de huidige omvang van het muziekonderwijs niet langer kan worden gehandhaafd. De gemeente heeft daarom besloten met ingang van het schooljaar 2014/2015 het particulier muziekonderwijs en dans/ballet niet meer te subsidiëren.

Voor het particulier muziekonderwijs en dans/ballet geldt dat de particuliere markt in voldoende mate en tegen concurrerende tarieven hierin voorziet. De gemeente Someren heeft het onderzoek naar de toekomst van het muziekonderwijs in de gemeente

verleden jaar ingesteld. De aanleiding hiervoor was een minder rooskleurige financiële situatie dan gedacht. Met het onderzoek is kritisch gekeken of het muziekonderwijs op een efficiëntere en goedkopere wijze kan worden verzorgd.

Bekendmaking

• Ontwerpbestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein Lage Akkerweg'

Burgemeester en wethouders van Someren maken op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht bekend dat met ingang van donderdag 12 juni 2014 het ontwerpbestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein Lage Akkerweg' gedurende zes weken ter inzage ligt. De termijn eindigt op woensdag 23 juli 2014.

Inhoud ontwerpbestemmingsplan

Dit ontwerpbestemmingsplan is opgesteld met het doel om de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Lage Akkerweg mogelijk te maken. Het plangebied heeft een oppervlakte van 4,2 hectare uitteefbare grond en is gelegen tussen de Lage Akkerweg, Dorser, Broekstraat en Muldersweg te Someren. De huidige bestemming laat het oprichten van bedrijfsbebouwing en het gebruiken van de gronden ten behoeve van bedrijfsdoeleinden niet toe. Het opstellen van een nieuw bestemmingsplan is daarom noodzakelijk. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologisch regime voor het plangebied, met een eenduidige en uniforme regeling voor het beoogde gebruik en de realisatie van de gewenste bebouwing.

Stukken ter inzage

U kunt het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken inzien bij het Klant Contact Centrum (KCC) in het gemeentehuis. Het KCC is geopend op maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 12.00 uur. De stukken kunt u op afspraak ook buiten de openingstijden inzien. Een afspraak kunt u maken via telefoonnummer (0493) 494 888.

Het plan is daarnaast digitaal in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl. U kunt via het tabblad 'bestemmingsplannen' zoeken op adres of via het identificatienummer NL.IMRO.0847.BP02013012-On01. Via www.somerens.nl is het plan als PDF-bestand in te zien.

Indienen zienswijzen

Tijdens de inzagetermijn kan iedereen zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen kenbaar maken. Schriftelijke zienswijzen moeten worden gericht aan de raad van de gemeente Someren, Postbus 290, 5710 AG Someren. Voor het indienen van een mondelinge zienswijze dient een afspraak te worden gemaakt. U kunt hiervoor contact opnemen met het Klant Contact Centrum via telefoonnummer (0493) 494 888.

Omgevingsvergunningen

Aanvragen omgevingsvergunning en verleende omgevingsvergunningen kunnen bestaan uit diverse activiteiten (bijvoorbeeld bouwen, kap, milieu etc.).

De verleende omgevingsvergunningen kunt u op afspraak inzien bij het Klant Contact Centrum (KCC) in het gemeentehuis. Het KCC is geopend op maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 12.00 uur. De stukken kunt u ook buiten de openingstijden inzien. Een afspraak kunt u maken via telefoonnummer (0493) 494 888.

Tegen besluiten om vergunning te verlenen kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de dag waarop de vergunningen aan de aanvrager zijn toegezonden schriftelijk een bezwaarschrift indienen.

Het bezwaarschrift dient u te richten aan burgemeester en wethouders van Someren, Postbus 290, 5710 AG Someren. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en voorzien zijn van dagtekening, naam en adres. Bovendien dient u duidelijk aan te geven waarom u tegen het besluit bezwaar maakt.

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van een besluit niet. Hiervoor moet de indiener van een bezwaarschrift een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant, Sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Aan een dergelijk verzoek zijn kosten verbonden. U kunt uw verzoek om een voorlopige voorziening te treffen ook digitaal indienen. Hoe u dit kunt doen, kunt u lezen op de website: <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht.aspx>

• Ingediende aanvragen omgevingsvergunning

In de periode van 28 mei t/m 4 juni 2014 zijn de volgende aanvragen voor een omgevingsvergunning ingediend (datum indiening staat tussen haakjes):

- **Oude Goorenweg 34**, voor het oprichten van een garage/berging (2-6-2014);
- **Vaarsehoefweg 34**, voor het oprichten van een tijdelijke woonruimte in een loods (3-6-2014);
- **Wilhelminaplein 27c**, voor het verbouwen van een winkelpand (4-6-2014).

• Verleende omgevingsvergunning

In de periode van 28 mei t/m 4 juni 2014 is de volgende verleende omgevingsvergunning verzonden (datum verzending staat tussen haakjes):

- **Kanaaldijk-zuid ongen. (nabij nr. 63)**, voor het kappen van een boom (4-6-2014). Er geldt een herplantplicht.

• Ontwerp omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van Someren maken op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht bekend dat met ingang van 12 juni 2014 gedurende zes weken ter inzage ligt de ontwerp-

beschikking omgevingsvergunning voor:

- **Witvrouwenbergweg-Acaciaweg te Someren**, inzake het bouwrijp maken van een gebied, kadastraal bekend gemeente Someren, sectie/nummer(s) M 547.

Activiteiten omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders zijn voornemens medewerking te verlenen aan dit project door middel van een omgevingsvergunning voor de activiteit(en):

1. RO (afwijken van de bestemming)
2. Aanleg (uitvoeren werk of werkzaamheid)

Inzage

De aanvraag, de beschikking en de bijbehorende stukken kunt u op afspraak inzien bij het Klant Contact Centrum (KCC) in het gemeentehuis. Het KCC is geopend op maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 12.00 uur. De stukken kunt u ook buiten de openingstijden inzien. U kunt een afspraak maken via telefoonnummer (0493) 494 888.

U kunt de stukken ook elektronisch raadplegen via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl (planidentificatienummer is NL.IMRO.0847.OV02014003-OW01).

Contactpersoon voor dit dossier is mevrouw S. Salemans.

Zienswijze

Tijdens de inzagetermijn kan iedereen zowel mondeling als schriftelijk zijn/haar zienswijze(en) kenbaar maken. Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van Someren, Postbus 290, 5710 AG Someren. Voor het indienen van een mondelinge zienswijze dient een afspraak te worden gemaakt.

U kunt hiervoor contact opnemen met mevrouw S. Salemans van de afdeling VROM, via tel. (0493) 494 888.

De gemeente maakt u erop attent dat in beginsel slechts beroep tegen de uiteindelijke beschikking kan worden ingediend als ook een zienswijze is ingebracht tegen de ontwerpbeschikking en men belanghebbende is.

• Ontwerp omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van Someren maken op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht bekend dat met ingang van 12 juni 2014 gedurende zes weken ter inzage ligt de ontwerpbeschikking omgevingsvergunning voor:

- Witvrouwenbergweg-Acaciaweg ongen. te Someren, inzake het oprichten van een bedrijfsgebouw, kadastraal bekend gemeente Someren, sectie/nummer(s) M 547.

Activiteiten omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders zijn, voornemens medewerking te verlenen aan dit project door middel van een omgevingsvergunning voor de activiteit(en):

1. Bouw
2. RO (afwijken van de bestemming)

Inzage

De aanvraag, de beschikking en de bijbehorende stukken kunt u op afspraak inzien bij het Klant Contact Centrum (KCC) in het gemeentehuis. Het KCC is geopend op maandag tot en met vrijdag van 09.00 uur tot 12.00 uur. De stukken kunt u ook buiten de openingstijden inzien. U kunt een afspraak maken via telefoonnummer (0493) 494 888.

U kunt de stukken ook elektronisch raadplegen via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl (planidentificatienummer is NL.IMRO.0847.OV02014002-OW01).

Contactpersoon voor dit dossier is de heer G. van der Kant.

Zienswijze

Tijdens de inzagetermijn kan iedereen zowel mondeling als schriftelijk zijn/haar zienswijze(en) kenbaar maken. Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van Someren, Postbus 290, 5710 AG Someren. Voor het indienen van een mondelinge zienswijze dient een afspraak te worden gemaakt.

U kunt hiervoor contact opnemen met de heer G. van der Kant van de afdeling VROM, via tel. (0493) 494 888.

De gemeente maakt u erop attent dat in beginsel slechts beroep tegen de uiteindelijke beschikking kan worden ingediend als ook een zienswijze is ingebracht tegen de ontwerpbeschikking en men belanghebbende is.

• Ontwerp omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van Someren maken op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht bekend dat met ingang van 12 juni 2014 gedurende zes weken ter inzage ligt de ontwerpbeschikking omgevingsvergunning voor:

- Hugterweg 1 (unit), inzake het plaatsen van een tijdelijke woonunit, kadastraal bekend gemeente Someren, sectie/nummer(s) G 5197.

Activiteiten omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders zijn, voornemens medewerking te verlenen aan dit project door middel van een omgevingsvergunning voor de activiteit(en):

1. Bouw
2. RO (afwijken van de bestemming)

Inzage

De aanvraag, de beschikking en de bijbehorende stukken kunt u op afspraak inzien bij het Klant Contact Centrum (KCC) in het gemeentehuis. Het KCC is geopend op maandag tot en met vrijdag van 09.00 uur tot 12.00 uur. De stukken kunt u ook buiten de openingstijden inzien. U kunt een afspraak maken via telefoonnummer (0493) 494 888.

Zienswijze

Tijdens de inzagetermijn kan iedereen zowel mondeling als schriftelijk zijn/haar zienswijze(en) kenbaar maken. Schriftelijke

zienswijzen kunnen worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van Someren, Postbus 290, 5710 AG Someren. Voor het indienen van een mondelinge zienswijze dient een afspraak te worden gemaakt.

U kunt hiervoor contact opnemen met de afdeling VROM, via tel. (0493) 494 888.

De gemeente maakt u erop attent dat in beginsel slechts beroep tegen de uiteindelijke beschikking kan worden ingediend als ook een zienswijze is ingebracht tegen de ontwerpbeschikking en men belanghebbende is.

Wet milieubeheer

De volgende openbare bekendmakingen, van burgemeester en wethouders, liggen gedurende de genoemde perioden ter inzage in het gemeentehuis. De stukken kunt u op afspraak inzien bij het Klant Contact Centrum (KCC) in het gemeentehuis. Het KCC is geopend op maandag tot en met vrijdag van 09.00 uur tot 12.00 uur. De stukken kunt u ook buiten de openingstijden inzien. U kunt een afspraak maken via telefoonnummer (0493) 494 888. Kopieën van stukken kunnen tevens worden opgevraagd. Hiervoor worden legeskosten in rekening gebracht.

• Maatwerkvoorschriften ingevolge artikel 8.40 Wet milieubeheer

Bij de navolgende inrichting(en) wordt overgegaan tot het opleggen van maatwerkvoorschriften ingevolge de artikelen 8.40 en 8.42 van de Wet milieubeheer:

- **Kanaaldijk-noord 24**, Berkvens Houtindustrie Nederland Beheer BV. De nadere eisen op grond van het Besluit Algemene regels voor inrichtingen milieubeheer hebben betrekking op het aspect geluid.

Beroep

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u hiertegen, binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verzonden (10 juni 2014), een beroepschrift indienen onder vermelding van de redenen 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 EH 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.

U kunt uw beroepschrift ook digitaal indienen. Hoe u dit kunt doen, kunt u lezen op de website: <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht.aspx>

Contactpersoon: mevrouw S. Peeters

Bijlage 2.

afschrift naar Jvd Bergh

VeiligheidsRegio Brabant Zuidoost

Retouradres, Postbus 242, 5600 AE Eindhoven

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Someren
Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu, mevrouw S. Salemans - Dutch
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Geacht college,

Op 6 juni 2014 heeft u de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost om advies gevraagd over het ontwerpbestemmingsplan 'Lage Akkerweg'. Hierbij ontvangt u ons advies.

Adviesgrondslag

De grondslag van dit advies is gelegen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Nabij het plangebied ligt namelijk een hoge druk aardgasleiding.

De volgende documenten hebben wij gebruikt voor ons advies:

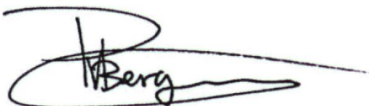
- het ontwerpbestemmingsplan 'Lage Akkerweg', datum 26 mei 2014;
- de provinciale risicokaart.

Advies

Op 6 maart 2014 hebben wij over het voorontwerp een advies uitgebracht. Het is goed om te constateren dat u ons advies heeft gewogen en heeft meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan (bijlage 8). Hierin geeft u aan dat u bij de verdere uitwerking van de plannen de brandweer van Someren betreft. Wij hebben verder geen opmerkingen over deze adviesaanvraag.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben. Wij zien graag het vastgestelde bestemmingsplan tegemoet. Als u nog vragen hebt kunt u contact opnemen met de behandelend adviseur, Pieter van der Vleuten (040-2608638).

Hoogachtend,
het Dagelijks Bestuur Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost,
namens deze,



P.P. van Bergen
Afdelingshoofd Omgevingsadvisering

Omgevingsadvisering

Onderwerp

Het ontwerpbestemmingsplan
Lage Akkerweg □

Datum

18 juli 2014

Uw brief van

6 juni 2014

Uw kenmerk

Behandeld door

dhr. P.M.F. van der Vleuten

Telefoon

(040) 2 608 638

Ons kenmerk

14.U.03473

Aantal bijlagen

In afschrift aan

Hoofd Brandweertzorg gemeente
Someren, de heer J. van den
Broek

Bezoekadres

Deken van Somerenstraat 2
5611 KX Eindhoven
Telefoon (040) 2 203 203
info@vrbzo.nl
www.veiligheidsregiobzo.nl

Postadres

Postbus 242
5600 AE Eindhoven

Bijlage 3.

afschrift naar Jvd Bergh

VeiligheidsRegio Brabant Zuidoost

Retouradres, Postbus 242, 5600 AE Eindhoven

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Someren
Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu, mevrouw S. Salemans - Dutch
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Geacht college,

Op 6 juni 2014 heeft u de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost om advies gevraagd over het ontwerpbestemmingsplan 'Lage Akkerweg'. Hierbij ontvangt u ons advies.

Adviesgrondslag

De grondslag van dit advies is gelegen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Nabij het plangebied ligt namelijk een hoge druk aardgasleiding.

De volgende documenten hebben wij gebruikt voor ons advies:

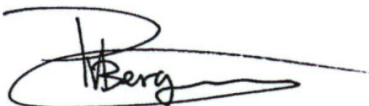
- het ontwerpbestemmingsplan 'Lage Akkerweg', datum 26 mei 2014;
- de provinciale risicokaart.

Advies

Op 6 maart 2014 hebben wij over het voorontwerp een advies uitgebracht. Het is goed om te constateren dat u ons advies heeft gewogen en heeft meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan (bijlage 8). Hierin geeft u aan dat u bij de verdere uitwerking van de plannen de brandweer van Someren betreft. Wij hebben verder geen opmerkingen over deze adviesaanvraag.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben. Wij zien graag het vastgestelde bestemmingsplan tegemoet. Als u nog vragen hebt kunt u contact opnemen met de behandelend adviseur, Pieter van der Vleuten (040-2608638).

Hoogachtend,
het Dagelijks Bestuur Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost,
namens deze,



P.P. van Bergen
Afdelingshoofd Omgevingsadvisering

Omgevingsadvisering

Onderwerp

Het ontwerpbestemmingsplan
Lage Akkerweg □

Datum

18 juli 2014

Uw brief van

6 juni 2014

Uw kenmerk

Behandeld door

dhr. P.M.F. van der Vleuten

Telefoon

(040) 2 608 638

Ons kenmerk

14.U.03473

Aantal bijlagen

In afschrift aan

Hoofd Brandweertzorg gemeente
Someren, de heer J. van den
Broek

Bezoekadres

Deken van Somerenstraat 2
5611 KX Eindhoven
Telefoon (040) 2 203 203
info@vrbo.nl
www.veiligheidsregiozbo.nl

Postadres

Postbus 242
5600 AE Eindhoven

Bijlage 4.

Advocatenkantoor Dorn c.s.

Mr P.W.M. Dorn

Bogardeind 151

5664 ED Geldrop

040 -2448497

06 22 488 345

ZIENSWIJZE

**tevens omvattende verzoek tot
planologische medewerking**

De Raad van de gemeente Someren

Postbus 290

5710 AG Someren

Geldrop, 22 juli 2014



L.S.,

betreft : **zienswijze**

inzake : **ontwerp bestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein Lage Akkerweg'**

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein Lage Akkerweg' wendde zich tot mij de heer **J.P.M. van der Ven**, wonende te Oud-Turnhout, België (hierna te noemen : "cliënt"), te dezer zake domicilie kiezende te mijnen kantore aan het **Bogardeind 151 te 5664 ED Geldrop**, van wie ondergetekende mr. P.W.M. Dorn, advocaat, ten deze als gemachtigde wordt gesteld met het recht van substitutie.

Namens cliënt wordt middels dit schrijven een zienswijze ingediend betreffende voormeld ontwerp bestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein Lage Akkerweg'.

Dit schrijven bevat tevens een verzoek tot het verlenen van planologische medewerking aan wijziging van de bestemming van de percelen gemeente Someren sectie H. nrs. 1938, 3424 en 3425, plaatselijk bekend Broekstraat 12.

Cliënt is juridisch eigenaar van de percelen gemeente Someren sectie H. nrs. 1938, 3424 en 3425, plaatselijk bekend Broekstraat 12, e.e.a. direct gelegen naast het plangebied van het ontwerp bestemmingsplan voormeld en aldus als direct belanghebbenden te beschouwen bij de planologische regeling als vervat in voormelde ontwerp bestemmingsplan.

De ten inzage legging gedurende 6 weken is aangevangen op 12 juni 2014, zodat deze zienswijze als tijdig ingezonden en aldus ontvankelijk kan worden beschouwd.

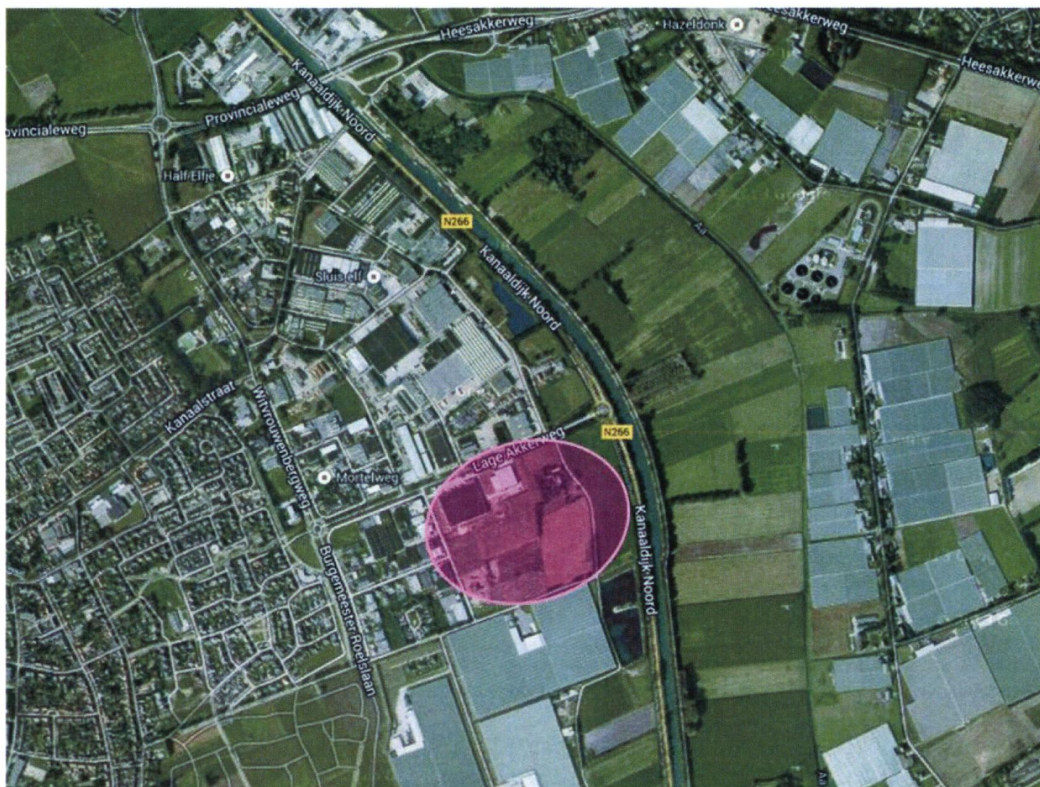
De zienswijze op hoofdlijnen

Het ontwerpbestemmingsplan is opgesteld met het doel om de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Lage Akkerweg mogelijk te maken. Het plangebied heeft een oppervlakte van 4,2 hectare uitgeefbare grond en is gelegen tussen de Lage Akkerweg, Dorser, Broekstraat en Muldersweg te Someren.

De zienswijze richt zich tegen de wijze waarop het plangebied feitelijk is beperkt en hiermee niet (tevens) de gronden van cliënte omvat.

In weergave 1 is het plangebied van het ontwerp bestemmingsplan in ruimer perspectief weergegeven. Het plangebied is ingeklemd tussen enerzijds bestaand industrieterrein in het noorden en bestaande kassen in het zuiden. Het plangebied is weergegeven in het omcirkelde gebied op de foto en dit omcirkelde gebied vormt ook een logische uitbreiding in ruimtelijke zin gezien van de industriegronden in de gemeente Someren.

Weergave 1 : omgeving plangebied



Minder logisch is dat van het omcirkelde gebied slechts een deel op de verbeelding behorende bij het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen als plangebied. Dit plangebied is opgenomen in weergave 2 en kent een uiterst “grillige” contour :

Weergave 2 : plangebied bestemmingsplan en tussenliggende gronden cliënt



Als gevolg van de beperking van het plangebied tot bovenstaande contour vallen de gronden eigendom van cliënte (gemeente Someren sectie H. nrs. 1938, 3424 en 3425, plaatselijk bekend Broekstraat 12) volledig buiten de herbestemming van de ter plaatse aanwezige landbouwgronden tot bedrijfsterrein. Dit is zeker geen vanzelfsprekende of op voorhand logische ruimtelijke keuze. Hierdoor ontstaat immers aansluitend aan bestaand industrieterrein een aan alle zijden ingesloten landbouwterrein, volledig omgeven door bestaande en nieuwe bedrijfsgebouwen c.q. - terreinen.

Feitelijk vindt de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Lage Akkerweg plaats op een ruimtelijk niet aaneengesloten wijze, waarbij de gronden van cliënt worden “overgeslagen”. Erkend moet worden dat de gemeenteraad van de gemeente Someren een grote mate van beleidsvrijheid kent bij de vaststelling van bestemmingen, waarbij echter wel altijd sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening, waarvan thans onvoldoende sprake is.

Een goede ruimtelijke ordening : de actuele regionale behoefte

In de toelichting bij het ontwerp bestemmingsplan is een verantwoording opgenomen zoals wordt voorgeschreven in artikel 3.1.6 lid 1 BRO :

De realisering van bedrijventerrein Lage Akkerweg omvat de uitbreiding van bedrijventerreinen. In dit kader is de methodiek van de SER ladder gevolgd. Doordat de ontwikkeling van de voornoemde locatie deel uit maakt van een grotere herontwikkeling en herstructurering van bestaande bedrijventerreinen, is er in de breedte sprake van een duurzame verstedelijking. (...)

Behoeft

Het plan maakt een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk zodat ingevolge artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro in de toelichting bij het plan moet zijn beschreven dat deze ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. (...) De behoefte aan de beoogde ontwikkeling dient aldus, met het oog op het voorkomen van structurele leegstand, te worden afgewogen tegen het bestaande aanbod. Inzichtelijk moet zijn gemaakt dat het plan geen zodanige leegstand tot gevolg zal hebben dat dit tot een uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening onaanvaardbare situatie in de betrokken regio zal leiden.

Regionale afstemming en stoplichtenmodel

Om tot een goede regionale programmering te komen van de bedrijventerreinen is door de Provincie in het kader van de actualisatie van de regionale programmering van de werklocaties 2012-2020 het zogenaamde stoplichtenmodel. In dit stoplichtenmodel wordt een verantwoording gegeven voor de regionale behoefte aan bedrijventerreinen. Uitgangspunt daarbij is dat de behoefte primair moet worden ingevuld binnen bestaand stedelijk gebied. Om die reden is het bestaand stedelijk gebied groen ingekleurd. Op het moment dat het niet lukt om de behoefte in te vullen binnen bestaand stedelijk gebied is een nadere motivering nodig voor die gebieden die oranje zijn ingekleurd. De gebieden die rood zijn ingekleurd mogen nimmer voor stedelijke ontwikkelingen worden aangewend.

Binnen de subregio Zuidoost (de regio de Peel) is een Visie werklocaties opgesteld. Deze visie vormt de input voor het provinciale stoplichtenmodel. Binnen deze Visie is per gemeente een onderbouwing gegeven van de behoefte aan bedrijventerreinen. Daarbij is de behoefte aan bedrijventerreinen tot stand gekomen aan de hand van uitgevoerd onderzoeken . Daarnaast is in regionaal verband een afspraak gemaakt over de hantering van een zogenaamde ijzeren voorraad.

In paragraaf 2.3 zijn voor de gemeente Someren de hectares aangegeven die van toepassing zijn voor de gemeente. Daarbij is aangegeven welke ruimte er nog is binnen bestaand stedelijk gebied om aan die behoefte vorm te geven. Vast staat dat het bestaand stedelijk gebied onvoldoende ruimte biedt om te voorzien in de behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen. Om die reden is thans in het kader van onderhavig bestemmingsplan ervoor gekozen om een gebied dat op oranje staat, te benutten om hier nieuw bedrijventerrein te ontwikkelen.

Duidelijk is uit deze passage in de toelichting, dat behoefte bestaat aan uitbreiding van industriegronden buiten het bestaand stedelijk gebied, dat sprake is van een bepaalde hoeveelheid ruimte hierbij binnen de gemeente Someren en dat het betreffende gebied waarvan het plangebied onderdeel uitmaakt "op oranje staat" ofwel in beginsel en met inachtneming van de hiertoe bestaande kaders ingezet kan worden als nieuw industriegebied.

Overige ontwikkelingen

Herstructurering Sluis XI / Half Elfje

De gemeente Someren heeft zich primair gericht op de herstructurering van bestaande bedrijventerreinen. Met het oog daarop is in 2012 op het bestaande bedrijventerrein Sluis XI/Half Elfje het voormalige Lauruscomplex aangekocht. Het betreft hier een complex van ruim 7 ha. Het complex stond al een groot aantal jaren te koop. De gemeente heeft het complex herontwikkeld en in delen verkocht. Het Lauruscomplex is voor het grootste deel verkocht.

Witvrouwenbergweg

Daarnaast heeft de gemeente Someren het bestemmingsplan Witvrouwenbergweg in procedure gebracht. Dit bestemmingsplan is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied en staat op groen. Terwijl het bestemmingsplan nog in voorontwerp gereed ligt, is reeds ca. 1 ha. van de circa 3 ha., uitgeefbaar verkocht. Bovendien heeft dit terrein als thema perifere detailhandel.

Afstemming vraag Lage Akkerweg

In het voorliggende plangebied zijn reeds 4 kavels met een totale oppervlakte van ca. 6.000 m² gereserveerd. Deze feitelijk stand van zaken bewijst dat er wel degelijk veel behoefte is aan bedrijventerreinen en dat de mogelijkheden die er zijn in het bestaand stedelijk gebied maximaal wordt benut. De uitgifte van nieuwe bedrijventerreinen leidt niet tot substantiële leegstand elders. Het beleid van de gemeente Someren is erop gericht om bedrijven die momenteel in het buitengebied aanwezig zijn te verplaatsen. Daarnaast is er behoefte aan extra bedrijfsruimte die niet voortvloeit uit verplaatsing. Goed voorbeeld is het Lauruscomplex waarbij circa 80-90 % is gevuld door nieuwe locaties en niet in de plaats is gekomen van bestaande bedrijven die dus elders hebben geleid tot leegstand. Op grond van deze recente feiten ligt het niet voor de hand dat het voorliggende bedrijventerrein Lage Akkerweg zal leiden tot substantiële leegstand elders. Bovendien is het aantal hectares dat thans in het "oranje" gebied is gelegen niet zodanig dat dit zal leiden tot de kans op substantiële leegstand of negatieve ontwikkelingen elders. (...)

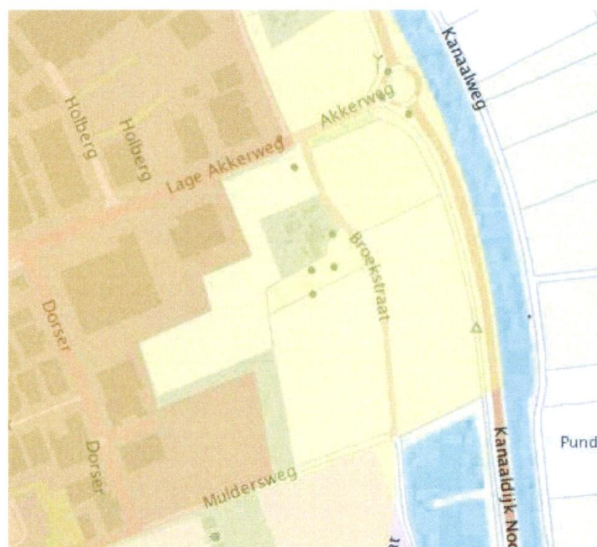
Monitoring

Tenslotte is tussen de gemeenten in de Peelregio de afspraak gemaakt dat jaarlijks een monitoring zal plaatsvinden van de uitgifte en dat ook het principe van de ijzeren voorraad al worden geëvalueerd als de feitelijke uitgifte en ook de ontwikkelingen daarvoor aanleiding zijn. Naar aanleiding van de inspraakreactie van de Provincie Noord-Brabant is een brief d.d. 7 mei 2014 opgesteld aan het Regionaal Ruimtelijk Overleg. Over de inhoud van de brief is overeenstemming bereikt met de gemeenten in de subregio van de Peel. De programmatische afspraken die nodig zijn ter uitvoering van reeds vastgesteld beleid in RRO-verband worden in RRO-verband bevestigd.

Voormelde passage uit de toelichting geeft aan dat de uitbreiding van industriegronden niet zal leiden tot negatieve ontwikkelingen binnen Someren en omgeving, maar geeft geen verklaring voor de concrete invulling c.q. vormgeving van het plangebied, niet in aansluiting op bestaand stedelijk gebied.

Een goede ruimtelijke ordening : de verordening Ruimte

Duidelijk is (zie onderstaande weergave van de betreffende themakaart) dat zowel het plangebied alsook de gronden van cliënt in de Verordening Ruimte 2014 zijn aangeduid als zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling – kernen in landelijk gebied.



In artikel 8.1. lid 2 van de verordening ruimte 2014 van de Provincie Noord Brabant is vastgelegd dat een bestemmingsplan dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling ertoe strekt dat aansluiting wordt gezocht bij bestaand stedelijk gebied en dat rekening wordt gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving.

8.1 Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling

1. In afwijking van artikel 4.2 (stedelijke ontwikkeling) kan een bestemmingsplan, ter plaatse van de aanduiding 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' voorzien in een stedelijke ontwikkeling.
2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid strekt ertoe dat:
 - a. de stedelijke ontwikkeling aansluit bij bestaand stedelijk gebied of plaatsvindt in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing;
 - b. bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting rekening wordt gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving, waaronder mede begrepen de ontwikkeling van een groene geleding ten behoeve van ecologische en landschappelijke verbindingen, door deze in de planontwikkeling te betrekken; (...)

Bij de beschrijving van het Provinciale beleid in de toelichting wordt echter nergens een verklaring gegeven waarom bij de vormgeving van het plangebied geen aansluiting wordt gezocht bij het bestaande stedelijk gebied en feitelijk dus een stuk zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling (de percelen van cliënt) worden overgeslagen bij de invulling van de ruimtevraag naar industriegronden.

Op pagina 19 van de toelichting wordt een verklaring gevonden voor de ruimtelijke keuzes die ten grondslag liggen aan dit ontwerp bestemmingsplan :

- a. De gemeente ontwikkelt de openbare ruimte en het bedrijventerrein in eigen beheer en is daarmee primair zelf verantwoordelijk voor de ruimtelijke uitstraling.

Aldus wordt duidelijk, dat de ruimtelijke keuzes die de basis hebben gevormd voor de vormgeving van de verbeelding bij dit ontwerp bestemmingsplan zijn gebaseerd op de eigendom van de betreffende gronden. Simpel gesteld : de gemeente kiest ervoor om een ruimtevraag naar industriegronden in te vullen op eigen gronden, waarvan de inkomsten naar de gemeentelijke kas vloeien.

In het inspraakverslag n.a.v. het voorontwerp bestemmingsplan is te lezen :

Daarnaast is in de Nota Grondbeleid 2012-2016 (vastgesteld door de gemeenteraad in november 2011) bepaald dat de ontwikkeling van gronden die in gemeentelijk eigendom zijn, voorgaat op de ontwikkeling van private gronden. Op pagina 21 van de Nota Grondbeleid staat dit als volgt verwoord: *‘Voor de realisering van de ruimtelijke doelstellingen worden de gronden die reeds in eigendom van de gemeente zijn als eerste benut. Daarna komt eventueel pas ontwikkeling van particuliere grond aan bod’*. Het valt dus, ook vanuit dit oogpunt, te rechtvaardigen dat de gronden van inspreker niet zijn meegenomen in het bestemmingsplan.

Hiermee wordt het uit de toelichting gedestilleerde beeld bevestigd. De gemeente Someren hanteert haar ruimtelijk instrumentarium aan de hand van haar grondpositie. Eerst eigen grond dan pas grond van derden.

Op zich is dat in veel gevallen een verdedigbare werkwijze indien de gemeente keuzes moet maken tussen diverse gronden die objectief ruimtelijk gezien allemaal in vergelijkbare wijze voor herontwikkeling in aanmerking komen. Als dus diverse gronden vergelijkbaar inzetbaar zijn is zeker verdedigbaar dat de gemeente voor de ontwikkeling van de eigen gronden kiest en hiertoe haar planologisch instrumentarium inzet.

In het concrete geval is echter wat anders aan de hand. De gemeente kiest voor zichzelf en slaat hierbij gronden over bij de uitbreiding van het bestaande industrieterrein waardoor een *“eiland van landbouwgronden”* resteert tussen industriebebouwing. Deze keuze kan in redelijkheid – ondanks de grote vrijheid van de gemeenteraad – ten deze niet worden gemaakt zoals thans in dit ontwerp bestemmingsplan vertaald.

Bedacht dient te worden dat ter plaatse het bestemmingsplan Buitengebied 1976 geldt. De gronden hebben de bestemming Agrarische Doeleinden A. Op de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen woningen zijnde, worden gebouwd ten dienste van een doelmatig agrarisch grondgebruik. Hieronder kunnen gebouwen als veldschuren, schuilgelegenheden en melkstallen worden begrepen. De oppervlakte mag maximaal 100 m² bedragen. Hoe op de gronden van cliënte met deze bestemming sprake

zou kunnen zijn van agrarische bedrijvigheid en hoe deze bedrijvigheid zich zou moeten verhouden tot het volledig omringende industriegebruik is geen onderwerp wat enige aandacht in de toelichting krijgt.

Een goede ruimtelijke ordening :

de Visie 'bedrijventerreinen Asten en Someren' en de structuurvisie 2028

In 2009 is door de gemeenten Asten en Someren de 'Visie bedrijventerreinen Asten en Someren 2009-2023' vastgesteld. In deze visie hebben de gemeenten en het georganiseerde bedrijfsleven in Asten en Someren een gezamenlijk ambitieniveau voor de bedrijventerreinen in de gemeenten neergelegd.

De gronden grenzend aan het bestaande bedrijventerrein Lage Akkerweg zijn aangewezen en specifiek benoemd als locatie voor de stedenbouwkundige afronding van het bedrijventerrein.

Hierbij is uitdrukkelijk niet bepaald dat deze stedenbouwkundige afronding van het bedrijventerrein zou moeten (mogen) gaan plaatsvinden op de wijze zoals nu in het ontwerp bestemmingsplan is vervat. Logische en ruimtelijk volstrekt juist is dat een dergelijke afronding wordt vormgegeven door invulling vanuit c.q. aansluitend op het bestaande industriegebied en niet middels een agrarische enclave gevolgd door een niet aansluitend losstaand nieuw industriegebiedje dat op een uiterst vreemde wijze wordt ontsloten langs de rand van het agrarische "eiland" dat aldus ontstaat.

De Structuurvisie Someren 2028 van 24 april 2013 is evident geschreven als opmaat voor dit ontwerp bestemmingsplan, doch geeft ook geen verklaring voor de ruimtelijke keuzes welke ten deze door de gemeentelijke overheid worden gemaakt en kan derhalve ook niet worden gezien als een drager van enige ruimtelijke onderbouwing die kan worden gehanteerd om het gebrek hieraan in deze toelichting te compenseren.

Wat opvalt is dat in de structuurvisie expliciet de mogelijkheid wordt gegeven om ook de gronden van cliënt bij de verdere ontwikkeling van het bedrijventerrein reeds thans te betrekken. Op pagina 25 van de structuurvisie is te lezen :

"Ruimtelijk gezien, zal bij aantoonbare behoefte, het terrein Lage Akkerweg voltooid worden. Conform de Nota Grondbeleid gaan gemeentelijke gronden voor op gronden van anderen"

Als dus voldoende animo c.q. beleidsmatige ruimte bestaat voor ook de ingebruikname van de gronden van cliënt staat de structuurvisie het opnemen hiervan in het thans aan de orde zijnde bestemmingsplan geenszins in de weg. Zoals hierna zal worden aangetoond is zowel sprake van voldoende animo alsook beleidsmatige ruimte.

Een goede ruimtelijke ordening : de ruimtelijk functionele verantwoording

Op pagina 33 van de toelichting wordt een poging ondernomen om te komen tot een ruimtelijk functionele verantwoording van dit ontwerp bestemmingsplan. Hierin worden ook de gronden van cliënte besproken, waarmee in ieder geval duidelijk wordt dat het gemeente bekend is dat het voormalig agrarisch gebruik van deze gronden is beëindigd en dat aldus deze gronden direct inzetbaar zijn voor de uitbreiding van het bestaande aansluitend gelegen industrieterrein.

3.3 Verantwoording locatie

3.3.1 Ruimtelijk functionele verantwoording

De locatie is volledig gesitueerd buiten het bestaand stedelijk gebied, maar geheel binnen een zoekgebied verstedelijking – kernen in landelijk gebied.

Ruimtelijk functioneel is de voorgestane locatie voor het bedrijventerrein een logische locatie. De gronden zijn gelegen aan de Lage Akkerweg, een toegangsweg tot de kern Someren en de bestaande bedrijventerreinen Lage Akkerweg Sluis XI / Half Elfje. Realisering van het bedrijventerrein ter plaatse vormt dan ook een voorlopige, functionele afronding van deze stedenbouwkundige context. Op dit moment is vanuit het stoplichtmodel niet voldoende marktruimte beschikbaar om de gronden ter plaatse van het inmiddels gestaakte Agrarisch bedrijf, Broekstraat 12 (dat ook is gesitueerd binnen het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, zie paragraaf 2.2) mogelijk te maken. Ook vanuit de ladder van duurzame verstedelijking en het provinciaal beleid in de vorm van de Verordening Ruimte is momenteel geen passende onderbouwing voor bedrijventerreinprogramma op dit perceel.

Uit de ruimtelijk-economische analyse blijkt dat de huidige behoefte aan terrein van een dusdanige omvang is, dat deze niet in zijn geheel binnen het bestaande stedelijke gebied kan worden gerealiseerd.

De herstructureringsopgave die reeds is ingezet, in combinatie met de uitbreiding van Witvrouwenbergweg, voorziet daar niet in. De uitbreiding van het bedrijventerrein Lage Akkerweg in oostelijke richting als stedenbouwkundige afronding ligt dan ook voor de hand.

Het vreemde is dat als uitgangspunt wordt genomen de stedenbouwkundige afronding van het bedrijventerrein Lage Akkerweg in oostelijke richting (die voor de hand ligt aldus de toelichting omdat de vraag niet kan worden ingevuld in bestaand stedelijk gebied), maar dat als vanzelfsprekend wordt uitgegaan van het hierbij primair invullen van de eigen gemeentegrond. Voor de tussenliggende grond Broekstraat 12 (de gronden van cliënt) is jammer genoeg beleidsmatig geen ruimte, dus die worden voorlopig overgeslagen. Een ruimtelijke onderbouwing hiervoor ontbreekt ook hier. Ook wordt met geen woord gesproken over de mogelijkheid om de beleidsmatige uitbreidingsruimte deels op deze gronden van

cliënt en deels op de gemeentegronden in te vullen. Aldus zou een ruimtelijk veel meer verdedigbare uitbreiding plaatsvinden en zouden de resterende gemeentegronden later aan de beurt komen.

In **bijlage A** is een weergave opgenomen van deze wijze van invulling, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen fase 1 (Broekstraat 12 + deel gemeentegronden) en fase 2 (resterende gemeentegronden).

Indien aldus gekomen wordt tot een ruimtelijke invulling van het gebied, wordt daadwerkelijk zorggedragen voor een logische stedenbouwkundige afronding van het bedrijventerrein. Enerzijds wordt voorkomen dat er een “agrarisch eiland” ontstaat met beperkte gebruiksmogelijkheden vanwege de oprukkende bedrijfsbebouwing. Anderzijds wordt door de gronden van cliënt te bestemmen tot bedrijfsdoeleinden en de agrarische bedrijfswoning te amoveren tevens de gebruiksmogelijkheden van de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein op gemeentegronden verruimd, hetgeen een zorgvuldiger en effectiever gebruik van ruimte mogelijk maakt. Zo vervalt door het amoveren van de agrarische bedrijfswoning de noodzaak tot het hanteren van een inwaartse milieuzonering ten opzichte van deze woning, waardoor op het gehele bedrijventerrein activiteiten tot en met milieucategorie 4.1 en 4.2 mogelijk worden. Ook is het door gelijktijdige ontwikkeling van de terreinen mogelijk om tot een betere verkaveling te komen.

Concluderend: zorgvuldig en effectief ruimtegebruik is een belangrijke doelstelling in de Verordening ruimte. Gelijktijdige ontwikkeling van de terreinen voldoet beter aan deze doelstelling van de Verordening ruimte.

De conclusie is echter ook hier wederom dat de gemeentelijke grondpositie de verbeelding heeft gedictéerd, waarmee een ruimtelijk volstrekt onverdedigbare invulling van het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling heeft plaatsgevonden.

De gemeentelijke beleidsvrijheid is onbetwist groot, maar de grenzen hiervan worden ten deze toch ruimschoots overschreden, zodat vaststelling van dit bestemmingsplan niet kan plaatsvinden.

De toelichting vervolgt op pagina 33 met feitelijk weer hetzelfde verhaal :

Bestaande (inter) gemeentelijke beleidskaders en de regionale planning aan nieuw bedrijventerrein gaan uit van het in het voorliggende bestemmingsplan mogelijk gemaakte bedrijventerreinareaal (zie ook hoofdstuk 2 en hierna in paragraaf 3.3.2). Dit is noodzakelijk, indien de ontwikkeling hierin niet is opgenomen, kan niet worden onderbouwd dat de uitbreiding mogelijk is. Het karakter en de huidige ruimtelijke inscenering van de gronden dragen niet in het bijzonder bij aan het karakter van het buitengebied. Er zijn geen bijzondere

landschappelijke, ecologische of cultuurhistorische waarden aanwezig (zie ook hoofdstuk 4). Van een aantasting van het buitengebied is, als gevolg van de ontwikkeling van bedrijven op de locatie, dan ook geen sprake.

Het moge zo zijn dat naar de gemeentelijke mening van een aantasting van het buitengebied als gevolg van de ontwikkeling van bedrijven op de locatie geen sprake is en dat de m² van het plangebied passen binnen het diverse beleid, maar dit laat onverlet, dat door het als eiland omsluiten van bestaand agrarisch terrein en het omvormen van hierop aansluitend agrarisch gebied tot bedrijfsterrein evident sprake is van aantasting van een grotere hoeveelheid buitengebied dan nodig is ! Hiervoor ontbreekt iedere verklaring.

Van een *ruimtelijke afronding* van de Lage Akkerweg, door uitgifte van de derde fase aan de oostzijde van het bestaande bedrijventerrein is in ieder geval geen sprake.

Een goede ruimtelijke ordening : de ruimtelijk economische onderbouwing

In de ruimtelijk economische onderbouwing in paragraaf 3.3.2 van de toelichting wordt aangegeven :

Ontwikkeling ijzeren voorraad

In paragraaf 2.3 is nader ingegaan op het Provinciale Stoplichtenmodel. De zes Peelgemeenten hebben voorafgaand aan de provinciale hectare-discussie in het RRO aangegeven dat zij van mening zijn dat een gemeente op elk moment voor 5 jaren aan uitgeefbare grond beschikbaar moeten hebben. Deze systematiek is door het RRO ook geaccepteerd. De ijzeren voorraad voor Someren is destijds vastgesteld op 8,6 hectare.

De harde en zachte plannen die ten tijde van het stoplichtenmodel in ontwikkeling of in de planning waren, zijn tot een maximum van 8,6 hectare op groen gezet. Alles wat deze ijzeren voorraad te boven ging, is op oranje gezet. (...) Omwille van de ijzeren voorraad is een cijfermatige knip gezet in het terrein Lage Akkerweg.

Huidige situatie

Op dit moment is de gemeente Someren voornemens om het gehele terrein Lage Akkerweg te ontwikkelen, waardoor het noodzakelijk is 2,3 hectare van oranje naar groen te zetten. De motivering hiervoor moet gevonden worden in de uitgifte van bedrijventerrein in het afgelopen jaar en een cijfercorrectie bij terrein Vaartje 1b (bruto-netto). Door recente uitgifte en de cijfercorrectie is onze voorraad afgenomen tot onder de afgesproken ijzeren voorraad. Het is noodzakelijk deze ijzeren voorraad aan te vullen.

Uit het overzicht blijkt dat de ijzeren voorraad na recente uitgifte en de cijfercorrectie reeds is afgenomen tot 7,1 hectare. Doordat de gemeente gesprekken voert met geïnteresseerde ondernemers en daarvoor ook opties op grondverkoop vastlegt, is rekening houdend met de optieverlening de voorraad inmiddels geslonken tot 3,9 hectare. Ver beneden de afgesproken ijzeren voorraad van 8,6 hectare.

De verwachting is dat deze voorraad het komende jaar verder gaat afnemen, omdat we actief gesprekken voeren met geïnteresseerde ondernemers en al meerdere verkoopovereenkomsten hebben gesloten. Om de ijzeren voorraad voor Someren weer op peil te brengen is het noodzakelijk om de locatie Lage Akkerweg van 2,3 hectare van oranje naar groen te zetten. Hiermee kan de planvoorraad weer worden aangevuld tot een verwachte hoogte van 6,2

hectare. Dit aantal is nog altijd onder het afgesproken niveau van de ijzeren voorraad in Someren van 8,6 hectare. We zullen de ijzeren voorraad dan ook goed monitoren en afhankelijk van de vraag naar bedrijfskavels verder aanvullen.

Uit deze passage blijkt dat de ijzeren voorraad van de gemeente Someren is gedaald beneden de hiervoor afgesproken grens van 8,6 hectare. Ook met de toevoeging van het huidige bestemmingsplan van 2,3 hectare wordt de planvoorraad niet verder aangevuld dan naar 6,2 hectare. Aldus is er dus voldoende ruimte om ook de gronden van cliënt mee te nemen in een logische transformatie van het gehele uitbreidingsgebied tot industrielocatie.

De gemeente is bekend met het feit dat mijn cliënt bereid en in staat is zijn gronden in te brengen ten behoeve van de uitbreiding van het bestaande industrieterrein en hierover met de gemeente de gebruikelijke anterieure (financiële en overige) afspraken te maken. De kennelijk binnen Someren levende vraag naar nieuw industrieterrein kan aldus ook middels inzet van de gronden van cliënt tot stand worden gebracht op een wijze waarmee een veel meer logische uitbreiding tot stand kan komen. Een uitbreiding die niet feitelijk wordt vormgegeven enkel langs de eigendomsgrenzen van gemeentelijk eigendom en derhalve geenszins onderbouwd door werkelijke en deugdelijke ruimtelijke argumenten.

Een goede ruimtelijke ordening : de financiële paragraaf

Cliënt heeft verder vraagtekens bij de juistheid van de financiële uitvoerbaarheid van het voorliggende ontwerp bestemmingsplan. In paragraaf 6.1 (op pagina 67 van de toelichting) wordt aangegeven dat de kosten van de grondverwerving van 5,2 ha (52.000 m²) € 1.040.000,- bedragen. Het is cliënt echter bekend dat reeds enkel de verwerving van het kadastrale object (perceel) Someren H 464 met een oppervlakte van slechts 49 a 80 ca (4.980 m²) in 2001 heeft plaatsgevonden tegen betaling van € 771.426,-. Dit bedrag is thans in 2014 op basis van 4% opgelopen naar € 1.284.481,-. De verwerving van het Kadastrale object Someren H 1936 heeft in 2012 € 562.195,64 (451.400 + 110.795,64) gekost.

Cliënt behoudt zich het recht voor de financiële paragraaf van dit bestemmingsplan nader ter discussie te stellen indien en voor zover hiertoe aanleiding blijft bestaan.

Tussenconclusie

Het nu voorliggende ontwerp bestemmingsplan is het resultaat van een niet verdedigbare en ook niet noodzakelijke werkwijze van de gemeente Someren. Zoals hiervoor reeds aangegeven is het kiezen voor eigen gemeentelijke gronden als uitbreidingslocatie op zich in

veel gevallen een verdedigbare werkwijze indien de gemeente keuzes moet maken tussen diverse gronden die objectief ruimtelijk gezien allemaal in vergelijkbare wijze voor herontwikkeling in aanmerking komen. In het concrete geval is echter wat anders aan de hand. De gemeente kiest voor zichzelf en slaat hierbij gronden over bij de uitbreiding van het bestaande industrieterrein waardoor een “*eiland van landbouwgronden*” resteert tussen industriebebouwing. Deze keuze kan ten deze in redelijkheid – ondanks de grote vrijheid van de gemeenteraad – niet worden gemaakt.

Dit klemmt eens te meer omdat blijkt de toelichting bij het bestemmingsplan sprake is van een forse ruimte in de ijzeren voorraad, waardoor de volstrekt logische toevoeging van de gronden van cliënt aan het plangebied ook inhoudelijk/beleidsmatig op geen onoverkomelijke problemen zou moeten stuiten.

Mocht volledige toevoeging van de gronden van cliënt om welke reden thans nog niet mogelijk zijn is er ruimtelijk gezien alles voor te zeggen om het plangebied deels te laten bestaan uit de gronden van cliënt en deels uit gemeentelijke gronden, waarmee een ruimtelijk veel meer aanvaardbare uitbreiding van het industriegebied (zonder landbouweiland) ontstaat. Toekomstige uitbreidingen kunnen vervolgens harmonieus richting het zuiden (op de overige gemeentegronden) worden vormgegeven.

Verzoek tot planologische medewerking

Het is op grond van het hiervoor beschrevene alsmede op grond van hetgeen in **bijlage B** bij dit schrijven wordt weergegeven (waarvan de inhoud als hier herhaald en ingelast dient te worden beschouwd) dat wordt verzocht tot planologische medewerking om te komen tot bestemmingswijziging van de gronden van cliënt - zijnde de percelen gemeente Someren sectie H. nrs. 1938, 3424 en 3425, plaatselijk bekend Broekstraat 12.

Verzocht wordt om voormelde gronden te bestemmen als industriegronden met hierbij de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden als op de diverse omliggende industriepercelen c.q. in het plangebied van het ontwerp-bestemmingsplan aanwezig zijn.

Cliënt is voornemens om een deel van zijn gronden voormeld zelf in gebruik te nemen als industriegronden, voor de onderneming NDH Foods. NDH Foods is een bedrijf gespecialiseerd in de productie van smaak en speciale ingrediënten voor de food en voedingsindustrie. Het bedrijf heeft thans een FSSC 22000 gecertificeerde fabriek in

Meerssen (Maastricht). Het bedrijf levert hoge kwaliteit ingrediënten over de hele wereld. Voor meer informatie kan worden verwezen naar de website: www.ndhfoods.com. De activiteiten betreffende voornamelijk het mengen en verpakken van ingrediënten ten behoeve van de voedingsindustrie. Aan deze activiteiten is verder gekoppeld: opslag, distributie en kantoorfaciliteiten.

Voor een perceel van ca. 4.000 m² (waarvan ca 2.500 m² op gronden van cliënt) is een concrete invulling aan de orde voor de uitbreiding van een bestaand transportbedrijf aan de Lage Akkerweg.

Daarnaast vinden thans verregaande gesprekken met ondernemers uit Someren en Asten plaats die concrete interesse hebben in de overige gronden voor vestiging en/of uitbreiding van deze bedrijven.

De beoogde activiteiten zijn nader beschreven in **bijlage B**. In deze **bijlage B** is tevens aangegeven dat hiertoe een passend ruimtelijk kader kan worden gevonden aansluitend bij de bestaande industriegronden. Bovendien kan hiermee worden gekomen tot een meer effectief ruimtegebruik van de gronden in het plangebied van het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan, simpelweg omdat geen rekening gehouden meer behoeft te worden met de agrarische bestemming van de gronden van cliënt (verwezen wordt tevens naar de toelichting op bijlage A eerder in deze zienswijze, waarin duidelijk wordt gemaakt dat het meenemen van gronden van cliënt leidt tot een efficiënter ruimtegebruik). Uiteraard is cliënt bereid in het kader van dit verzoek te komen tot de gebruikelijke c.q. redelijke (anterieure) contractsafspraken met de gemeente Someren, waarmee ook de financiële haalbaarheid van dit verzoek voldoende moge worden aangetoond.

Conclusie en verzoek

Conclusie is dat het nu voorliggende bestemmingsplan de toets der kritiek niet kan doorstaan. Verzocht wordt op basis van de argumenten en overwegingen als vervat in dit schrijven inclusief **bijlage A en B** :

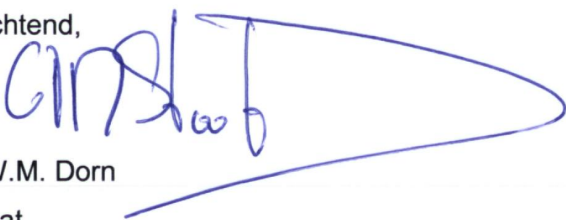
a. niet over te gaan tot vaststelling van het thans voorliggende ontwerp bestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein Lage Akkerweg', en

b. het plangebied van het voorliggende ontwerp bestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein Lage Akkerweg' uit te breiden tot de percelen gemeente Someren sectie H. nrs. 1938, 3424 en 3425, plaatselijk bekend Broekstraat 12 (al dan niet tevens omvattende het gehele plangebied zoals in het huidige ontwerp bestemmingsplan opgenomen).

Welwillend overleg naar aanleiding van deze zienswijze c.q. onderhavig verzoek tot planologische medewerking zou dezerzijds zeer worden gewaardeerd.

Vertrouwende U hiermee voldoende te hebben geïnformeerd, verblijf ik, mede namens cliënt,

Hoogachtend,

l.o. 

Mr. P.W.M. Dorn

Advocaat

Bijlage A : Weergave logische fasering uitbreiding industrieterrein

Bijlage B : Onderbouwing verzoek planologische medewerking wijziging bestemming percelen gemeente Someren sectie H. nrs. 1938, 3424 en 3425, plaatselijk bekend Broekstraat 12

c.c. per aangetekende post

c.c. per telefax (0493 494850) vooruit