

Besluit gemeenteraad

Titel: vaststellen bestemmingsplan Kanaaldijk-zuid 10-11
Zaaknummer: SOM/2014/015679
Documentnummer: SOM/2014/016170
Datum besluit: 26 FEB. 2015

De raad van de gemeente Someren;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28 januari 2015;

overwegende dat:

op 27 juni 2012 het bestemmingsplan Someren-Eind is vastgesteld door de gemeenteraad;

tegen dit besluit beroep is ingesteld door Gebr. Van Vijfeijken B.V. bij de Raad van State, in verband met het toekennen van de bestemming "Agrarisch" aan een gedeelte van het perceel waar opslag plaatsvindt;

op 18 september 2013 uitspraak is gedaan door de Raad van State waarbij het beroepsschrift gedeeltelijk gegrond is verklaard en het bestemmingsplan Someren-Eind voor het "opslagterrein" is vernietigd. De gemeenteraad is opgedragen om een nieuw besluit te nemen voor dit perceelsgedeelte.

door het bedrijf verzocht is om medewerking te verlenen aan een uitbreiding van een loods op het perceel buiten het in het bestemmingsplan Someren-Eind opgenomen bouwvlak.

om te voldoen aan de opdracht van de Raad van State en om de uitbreiding van de loods mogelijk te maken, het bestemmingsplan Kanaaldijk-zuid 10-11 is opgesteld. In dit plan is aan het opslagterrein de bestemming "Bedrijf" toegekend met de nadere aanduiding (op) opslag. De gronden met de aanduiding opslag mogen worden gebruikt voor opslag, groenvoorzieningen en parkeren. Het bouwvlak waarbinnen gebouwen en overkappingen opgericht mogen worden, is iets verruimd om de uitbreiding van een loods op het perceel mogelijk te maken. Om de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing te waarborgen is aangrenzend aan het opslagterrein een zone met de bestemming "Groen" opgenomen. De ingebruikname van de uitbreiding van de loods is gekoppeld aan de aanleg van de landschappelijke inpassing, dat als voorwaardelijke verplichting in de planregels is opgenomen.

het voorontwerpbestemmingsplan op 23 mei 2014 is toegezonden aan provincie en waterschap, deze instanties hebben aangegeven geen bezwaren tegen het plan te hebben.



het voorontwerpplan ook is toegezonden aan Gebrs. Van Vijfeijken B.V., en er geen reactie is gegeven op het voorontwerpplan.

in de zomerperiode geconstateerd is dat op het perceel (opslagterrein) is gebouwd zonder de daarvoor benodigde omgevingsvergunning (keerwanden). Tevens is een aarden wal aangelegd in afwijking van het eerder ingediende plan voor landschappelijke inpassing. Op deze wal is een hekwerk geplaatst waarvoor ook een omgevingsvergunning vereist is. De gerealiseerde bouwwerken voldeden niet aan het voorontwerpbestemmingsplan qua hoogte en situering (hekwerk). Besloten is om handhavend op te treden tegen de gerealiseerde bouwwerken en het bestemmingsplan op dit punt niet aan te passen.

op 7 oktober 2014 is een vooraanschrijving verzonden waarbij de overtreder is verzocht om de geplaatste bouwwerken te verwijderen of aan te passen. Tevens is geadviseerd om de aarden wal te verwijderen omdat deze niet voldoet aan het aan het nieuwe bestemmingsplan gekoppelde plan voor de landschappelijke inpassing.

met ingang van 9 oktober 2014 is het ontwerpbestemmingsplan Kanaaldijk-zuid 10-11 ter inzage gelegd;

op 17 november 2014 heeft Van Vijfeijken B.V. gereageerd op het ontwerpbestemmingsplan met daarbij de volgende opmerkingen:

- gekozen is om een terreinaccidentatie aan te brengen om het opslagterrein aan het oog te onttrekken;
- het hekwerk rond de geitenweide was naar 35 jaar aan vervanging toe;
- de groenstrook wordt maar 5,5 meter breed in plaats van 6 meter;
- de keerwanden dienen niet beschouwd te worden als een erfafscheiding maar als overige bouwwerken geen gebouwen zijnde als bedoeld in artikel 3.2.5. van het ontwerpbestemmingsplan, naar het oordeel van het bedrijf mogen deze bouwwerken maximaal 6 meter hoog zijn. Daarbij is aangegeven dat het gaat om losse bouwelementen die verplaatst kunnen worden afhankelijk van de opslagbehoefte per product op dat moment.

Op 2 februari 2015 is een aanvulling op de ontvangen zienswijze ontvangen waarbij is aangegeven dat:

- een hoogte van 3 meter voor de keerwanden noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Deze hoogte een gunstig effect heeft voor het voorkomen van stof- en geluidhinder.
- het bedrijf bereid is om extra groen aan te planten in ruil voor een hogere hoogte voor deze bouwwerken;

Gelet op de bedrijfstechnische noodzaak en de extra tegenprestatie is het niet bezwaarlijk om in de stemmen met de aanpassingen waarom in de zienswijze is verzocht. Het bestemmingsplan wordt op de volgende punten aangepast:

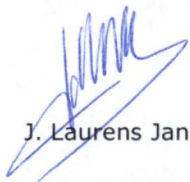
- opnemen van een maximale hoogte 3 meter voor bouwwerken geen gebouw zijnde, ter plaatste van het perceelsgedeelte met de aanduiding (op);
- groenstrook aan oostzijde van het plangebied wordt verbreed tot 7,5 meter;
- in deze groenzone wordt het oprichten van terreinafscheidingen met een hoogte van 2 meter (gemeten vanaf de oorspronkelijke terreinhoogte) toegestaan;
- het op 2 februari 2015 ontvangen plan voor de landschappelijke inpassing, wordt als voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan de ingebruikname van de uitbreiding van de loods op het perceel.

gelet op de Wet ruimtelijke ordening,

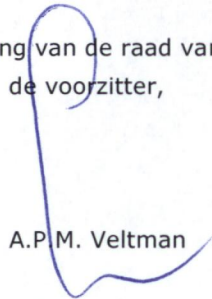
b e s l u i t :

1. te bepalen dat voor het opstellen van het bestemmingsplan gebruik is gemaakt van de ondergrond zoals opgenomen in het bestand o_NL.IMRO.0847.BP02014002.dxf;
2. geen exploitatieplan vast te stellen;
3. in te stemmen met de beantwoording van de ingekomen zienswijze en de daaruit voortkomende aanpassingen in het bestemmingsplan;
4. het bestemmingsplan Kanaaldijk-Zuid 10-11 met identificatienummer NL.IMRO.0847.BP02014002-VS01, gewijzigd vast te stellen;
5. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant verzoeken om aan te geven geen bezwaar te hebben tegen een vervroegde publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan.

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



J. Laurens Janse-Oostdijk



A.P.M. Veltman