



(Ontwerp) bestemmingsplan Driehoekstraat 8 en Michelslaan 25

De raad van de gemeente Someren;

Datum

Overwegende het verzoek voor:

- het beëindigen van de intensieve veehouderij op de locatie Driehoekstraat 8, kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie S nummer 1232;
- het wijzigen van de agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning;
- het rechtstreeks mogelijk maken van één Ruimte voor Ruimtewoning in ruil voor het slopen van de stallen en het inleveren van de benodigde milieurechten en het mogelijk maken van een tweede Ruimte voor Ruimtewoning middels de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid op het voornoemde kadastrale perceel;
- het uitbreiden van het bouwblok ten behoeve van de intensieve veehouderij tot de maximaal toegestane oppervlakte van 1,5 hectare op de locatie Michelslaan 25, kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie G, nummers 4240 (gedeeltelijk) en 4972 (gedeeltelijk);
- het oprichten van drie extra stallen ten behoeve van de huisvesting van varkens binnen het gewijzigde bouwblok aan Michelslaan 25;

dat door het college van burgemeester en wethouders in mei 2011 besloten is in te stemmen met de voorgenomen uitbreiding van de intensieve veehouderij aan Michelslaan 25 en de realisatie van twee Ruimte voor Ruimtewoningen aan Driehoekstraat 8 in samenhang met de sanering van de intensieve veehouderij op deze locatie, onder de voorwaarde dat er een postzegelbestemmingsplan wordt opgesteld voor de betreffende locatie;

dat het verzoek voor wat betreft de locatie Driehoekstraat 8 niet past binnen het op 29 juni 2011 vastgestelde, maar nog niet onherroepelijke, bestemmingsplan "Buitengebied Someren";

dat het verzoek voor wat betreft de locatie Michelslaan 25 niet past binnen het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1998" en ook niet binnen het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2013";

dat de locatie Driehoekstraat 8 op grond van het vigerende bestemmingsplan bestemd is als 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf', met de aanduiding 'intensieve veehouderij' en dat niet de mogelijkheid wordt geboden voor een binnenplanse wijziging naar de bestemming 'Wonen' in combinatie met het oprichten van een Ruimte voor Ruimtewoning en het saneren van de intensieve veehouderij;

dat de locatie Michelslaan 25 op grond van het vigerende bestemmingsplan bestemd is als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en dat op grond van het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2013" de nadere aanduiding 'intensieve veehouderij' is opgenomen;

dat binnenplannen niet de mogelijkheid wordt geboden om het bestemmingsvlak uit te breiden in combinatie met de sanering op een andere locatie;

dat de sanering van een intensieve veehouderij op een daarvoor minder geschikte plek en in combinatie daarmee het uitbreiden van een dergelijk bedrijf op een plek die wel geschikt is, een wenselijke ontwikkeling is;

dat daarom voor de gehele samenhangende ontwikkeling op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening een bestemmingsplan is opgesteld;

dat voor het plan geen exploitatieplan in de zin van artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening hoeft te worden vastgesteld, omdat het verhalen van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is;

dat op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening en artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening overleg heeft plaatsgevonden met de Waterschappen Aa en Maas (Driehoekstraat) en De Dommel (Michelslaan) en de provincie Noord-Brabant;

dat de provincie Noord-Brabant en de beide Waterschappen gereageerd hebben en dat deze reacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan;

dat het besluit tot het toepassen van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden voorbereid overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

dat op **XXXXXX** is besloten om de procedure ex artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening op te starten.

dat van de terinzagelegging openbare kennisgeving heeft plaatsgevonden in 't Contact en de Staatscourant van **XXXXXX** en via www.ruimtelijkeplannen.nl;

dat het ontwerpbesluit, het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende bescheiden vervolgens met ingang van **XXXXXX** gedurende een periode van zes weken ter inzage hebben gelegen;

dat hierop **wel/geen** zienswijzen zijn ingediend;

dat bekendmaking van dit besluit plaatsvindt op de wijze als verwoord in artikel 3:44 van de Algemene wet bestuursrecht;

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

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.

b e s l u i t :

1. Kennis te nemen dat er **wel/geen** zienswijze(n) zijn ontvangen op het ontwerp van het bestemmingsplan "Driehoekstraat 8 en Michelslaan 25".
2. **In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen zoals verwoord in de bij dit besluit behorende zienswijzenverslag;**
3. Gelet op het bepaalde in artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan voor dit project vast te stellen.
4. Het bestemmingsplan "Driehoekstraat 8 en Michelslaan 25", zoals dit bestemmingsplan is vervat in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte toelichting, regels en verbeelding, vast te stellen.

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

J. Laurens Janse-Oostdijk

A.P.M. Veltman

Ontwerpbestemmingsplan Driehoekstraat 8 en Michelslaan 25

Burgemeester en wethouders van de gemeente Someren maken op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht bekend dat het ontwerpbestemmingsplan "Driehoekstraat 8 en Michelslaan 25" ter inzage ligt.

Inhoud ontwerpbestemmingsplan

De initiatiefnemer is eigenaar van de locaties Driehoekstraat 8 en Michelslaan 25. Het onderhavige ontwerpbestemmingsplan biedt de juridisch-planologische grondslag voor het uitbreiden van de intensieve veehouderij aan Michelslaan 25, in samenhang met het saneren van de intensieve veehouderij aan Driehoekstraat 8. De bedrijfsbebouwing en de benodigde milieurechten van Driehoekstraat 8 worden ingezet voor de realisatie van één Ruimte voor Ruimtewoning op deze locatie. De overgebleven milieurechten worden verplaatst naar de locatie Michelslaan 25.

In het ontwerpbestemmingsplan is daarnaast een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de realisatie van een tweede Ruimte voor Ruimtewoning. De benodigde bouwtitel voor deze woning moet worden aangekocht. De bedrijfswoning aan Driehoekstraat 8 wordt herbestemd naar een burgerwoning. Aan de Michelslaan is momenteel al de rundveetak van het bedrijf gevestigd. De varkenstak van de Driehoekstraat wordt verplaatst naar deze locatie.

Om de benodigde stallen te kunnen realiseren, is een uitbreiding van het bestemmingsvlak noodzakelijk. De oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak wordt 1,5 hectare, met daarbinnen de benodigde landschappelijke inpassing.

De gewenste ontwikkelingen passen niet rechtstreeks binnen de geldende bestemmingsplannen. Op grond van het gemeentelijk beleid is echter het beëindigen van een intensieve veehouderij op een plek waar deze minder passend is en het uitbeiden van het bedrijf op een plek waar dat wel het geval is, een wenselijke ontwikkeling. Om deze ontwikkeling ook daadwerkelijk mogelijk te maken, is het onderhavige ontwerpbestemmingsplan opgesteld.

Stukken ter inzage

Het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken liggen met ingang van **donderdag 13 juni 2013** gedurende zes weken ter inzage bij het Klant Contact Centrum (KCC) op het gemeentehuis in Someren. Het KCC is geopend op maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 12.00 uur.

Voor het inzien van het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken buiten openingstijden dient u een afspraak te maken. Een afspraak kunt u maken via telefoonnummer 0493 - 494888.

Het plan is digitaal te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl. Via de gemeentelijke website www.someren.nl is het plan als pdf-bestand in te zien.

Indienen zienswijzen

Gedurende de periode van terinzagelegging kan door een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan naar voren worden gebracht.

Schriftelijke zienswijzen kunt u richten aan de gemeenteraad van Someren, Postbus 290, 5710 AG Someren. Degene die mondeling een zienswijze kenbaar willen maken, kunnen hiervoor op werkdagen contact opnemen met mevr. S. Salemans van de afdeling VROM (tel. 0493-494888).

Burgemeester en wethouders van Someren, 12 juni 2013