

ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

BUITENGEBIED SOMEREN, TWEEDE PARTIËLE HERZIENING

BEDRIJFSWONINGEN VLASAKKERS

TOELICHTING

Publicatiedatum ontwerpbestemmingsplan 25 februari 2016

Datum vastgesteld xxx

Datum onherroepelijk xxx

TOELICHTING

Hoofdstuk 1	Aanleiding	3
Hoofdstuk 2	Beschrijving plangebied	3
Hoofdstuk 3	Vigerend planologisch juridisch-planologisch kader	3
3.1	Partiële herziening	4
Hoofdstuk 4	Doel van de herziening	4
Hoofdstuk 5	Uitvoeringsaspecten	4
5.1	Economisch aspecten	4
5.2	Exploitatieplan	4
5.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	4
Hoofdstuk 6	Juridische planopzet	5
6.1	Planvorm	5
6.2	Verbeelding	5
6.3	Planregels	5
Hoofdstuk 7	Overleg inspraak zienswijzen en procedure	5
7.1	Inspraak	5
7.2	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	5
7.3	Zienswijzen	5
7.4	Procedure	6

HOOFDSTUK 1 AANLEIDING

Op 29 juni 2011 heeft de gemeenteraad van Someren het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' vastgesteld. In dit bestemmingsplan is onder andere het plangebied van het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Vlasakkers' opgenomen. In het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Vlasakkers' waren de bedrijfswoningen specifiek op de verbeelding met een aanduiding opgenomen. Deze aanduiding is abusievelijk niet opgenomen in de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren'. In de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' zijn in artikel 5 de regels voor de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' opgenomen. In artikel 5.1 onder 4 van de bestemmingsomschrijving is opgenomen dat de gronden die aangewezen zijn als 'Agrarisch - Glastuinbouw' zijn bestemd voor een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' (bw) op de verbeelding. Nu de aanduiding ontbreekt is er bestemmingsplanmatig geen bedrijfswoning toegestaan. De bedrijfswoningen dienen positief bestemd te worden, zoals deze ook in het voorheen geldende bestemmingsplan waren opgenomen. Door deze partiële herziening krijgen de bedrijfswoningen bij de glastuinbouwbedrijven weer de aanduiding 'bedrijfswoning' (bw) op de verbeelding.

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

Het plangebied van deze partiële herziening omvat een aantal locaties van het glastuinbouwgebied Vlasakkers. Het beperkt zich tot de volgende adressen:

- Driehoekstraat 28
- Heistraat 16
- Lavellestraat 3
- Laarstraat 25
- Laarstraat 28
- Laarstraat 37
- Ploegstraat 45
- Ploegstraat 48
- Ploegstraat 55
- Ploegstraat 55a
- Ploegstraat 57
- Ploegstraat 63
- Ploegstraat 64
- Vlasstraat 9
- Vlasstraat 10

HOOFDSTUK 3 VIGEREND JURIDISCH-PLANOLOGISCH KADER

Het vigerende bestemmingsplan is bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' dat op 29 juni 2011 is vastgesteld door de gemeenteraad. Het bestemmingsplan is in werking getreden op 1 december 2011. Daarnaast is het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren (2011), eerste partiële herziening' vigerend, dat op 25 september 2014 is vastgesteld en welke op 15 juni 2015 onherroepelijk is geworden.

De gronden waar deze tweede partiële herziening op ziet, zien toe op een gedeelte van de verbeelding van de bestemmingsplannen 'Buitengebied Someren' en 'Buitengebied Someren (2011), eerste partiële herziening'.

3.1 Partiële herziening

Dit bestemmingsplan is een partiële herziening, hetgeen inhoudt dat voor dit bestemmingsplan alleen een gedeelte van de verbeelding herzien wordt. De regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' en 'Buitengebied Someren (2011), eerste partiële herziening' blijven ongewijzigd van toepassing.

HOOFDSTUK 4 DOEL VAN DE HERZIENING

Door de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' zijn de bedrijfswoningen van de glastuinbouwbedrijven niet meer bestemd, omdat deze abusievelijk niet op de verbeelding met een aanduiding zijn opgenomen. Dit betekent dat de woningen geen gebruik kunnen maken van de bebouwings- en gebruiksregels zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' en 'Buitengebied Someren (2011), eerste partiële herziening'. Door deze tweede partiële herziening worden bedrijfswoningen in de verbeelding aangeduid, waardoor de bedrijfswoningen positief worden bestemd.

HOOFDSTUK 5 UITVOERINGSASPECTEN

5.1 Economische aspecten

Het bestemmingsplan kent een beheerskarakter. Het betreft een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren'. Deze herziening ziet toe op het aanduiden van de aanwezige bedrijfswoningen bij glastuinbouwbedrijven op de verbeelding. Dit plan heeft geen financiële consequenties.

5.2 Exploitatieplan

In de Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12) wordt voorgeschreven dat tegelijk met het vaststellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan vastgesteld moet worden voor het plangebied of delen er van indien sprake is van projecten met een bepaalde omvang. De regels blijven ongewijzigd. De reeds aanwezige bedrijfswoningen worden in de verbeelding opgenomen, zoals deze in het voorheen geldende bestemmingsplan 'Glastuinbouwbedrijf Vlasakkers' waren opgenomen. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Naast de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is het ook belangrijk dat het plan maatschappelijk uitvoerbaar is. Het plan betreft een herziening van de bestaande situatie, waarin abusievelijk de reeds aanwezige bedrijfswoningen niet op de verbeelding waren opgenomen. Het is dan ook erg aannemelijk dat het voorgenomen plan niet zal leiden tot overwegende planologische bezwaren. Derhalve is het plan maatschappelijk uitvoerbaar.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en gaat vergezeld van deze bestemmingsplantoelichting en regels. De regels van het moederplan blijven ongewijzigd van kracht.

6.1 Planvorm

De gehanteerde planvorm voor de beoogde ontwikkeling betreft een bestemmingsplan.

6.2 Verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een digitale ondergrond, schaal 1:2000.

6.3 Planregels

Voor de planregels blijven de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' van kracht. De regels die bij de tweede partiële herziening horen, geven de IMRO-code aan.

HOOFDSTUK 7 OVERLEG INSPRAAK ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE

7.1 Inspraak

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraakverordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. De gemeenteraad van de gemeente Someren heeft op 27 februari 2008 een nieuwe inspraakverordening vastgesteld. Deze inspraakverordening is op 13 maart 2008 in werking getreden. In de inspraakverordening is aangegeven dat inspraak wordt verleend wanneer dit wettelijk verplicht is. Daarnaast kan elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluiten of inspraak wordt verleend. Gezien de aard van dit bestemmingsplan is besloten om voor deze bestemmingsplanprocedure geen inspraak te verlenen.

7.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

De provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas en Waterschap De Dommel worden in het kader van deze bestemmingsplanprocedure betrokken in het vooroverleg en hebben respectievelijk op 28 januari 2016, op 2 februari 2016 en op 3 februari 2016 ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan.

7.3 Zienswijzen

Dit bestemmingsplan wordt gepubliceerd op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Het bestemmingsplan wordt als ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd in de Staatscourant en in 't Contact. Ingebrachte zienswijzen kunnen leiden tot het gewijzigd vaststellen van dit bestemmingsplan.

7.4 Procedure

Voor de beoogde ontwikkeling wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen.

Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad;
- binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast;
- de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen;
 - Gedeputeerde Staten of de inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) hebben een zienswijze ingediend en deze zienswijze is niet of niet volledig door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan.
 - De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van Gedeputeerde Staten of de inspecteur van VROM-wijzigingen aangebracht.

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend worden gemaakt nadat zes weken zijn verstreken. Het bestemmingsplan wordt dan voor zes weken gepubliceerd ten behoeve van beroep. Wanneer er geen beroep wordt ingesteld, dan treedt het bestemmingsplan in werking en wordt het bestemmingsplan onherroepelijk. Wanneer een beroep aanhangig is gemaakt treedt het bestemmingsplan in werking maar wordt (vooralsnog) niet onherroepelijk. Bij het instellen van een voorlopige voorziening dan wordt het bestemmingsplan geschorst en treedt niet in werking.