

Ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Someren / ontwerpbeschikking hogere waarde Wet geluidhinder



Burgemeester en wethouders van Someren maken op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht bekend dat met ingang van vrijdag 28 september 2018 het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Someren" gedurende zes weken ter inzage ligt. De termijn eindigt op donderdag 8 november 2018. Gelijktijdig ligt ook de ontwerpbeschikking hogere waarde Wet geluidhinder voor een dertiental woningen binnen het plangebied ter inzage (artikel 45 en 55 Wet geluidhinder).

Inhoud ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Someren

Plangebied

Het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Someren" voorziet in een nieuwe bestemmingsplan voor de bedrijventerreinen aan de oostzijde van de kern Someren. Het gebied wordt globaal begrensd door de Witvrouwenbergweg/Randweg/Ambachten en de Kanaaldijk-noord.

Geldende plannen

In het plangebied zijn de onderstaande plannen van kracht:

1. Beheersverordening gemeente Someren

Voor het overgrote deel van het plangebied is op dit moment de beheersverordening gemeente Someren van kracht (vastgesteld 26 juni 2013). Deze verordening verwijst voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden naar de daarvoor geldende bestemmingsplannen (Half Elfje, Half Elfje I, Half Elfje II, 1e herziening, Sluis XI, Sluis 1e t/m 6e herziening, Bedrijventerrein Mortelweg, Lage Akkerweg I, Uitbreiding Lage Akkerweg I en Lage Akkerweg II).

2. Bestemmingsplan Buitengebied 1976

Voor een gedeelte van het plangebied geldt nog het bestemmingsplan Buitengebied 1976. In het verleden zijn in dit gebied vergunningen verleend voor het oprichten van bedrijfsbebouwing op de percelen Dorser 1 t/m 5 en Vlechter 1 en 3. Aan de Broekstraat 12 bevindt zich nog een agrarisch perceel/bouwwak.

3. Bestemmingsplan Bedrijventerrein Broekstraat 9

Inhoud ontwerpbestemmingsplan

De in de oude bestemmingsplannen opgenomen regels zijn gedateerd en niet volledig. Daarnaast is het gewenst om meer uniformiteit in de planregels aan te brengen en is het verplicht om het plan ook digitaal raadpleegbaar te maken. Belangrijke aandachtspunten/veranderingen zijn:



- aan de planregels is een Staat van bedrijfsactiviteiten toegevoegd. Uit deze Staat volgt welke bedrijven zijn toegestaan op het bedrijventerrein;
- in het bestemmingsplan worden milieucategorieën opgenomen, de maximaal toegestane categorie is afhankelijk van de afstand tot burgerwoningen;
- het toevoegen van nieuwe bedrijfswoningen wordt uitgesloten;
- bestaande burgerwoningen krijgen de bestemming 'Wonen'. Aan deze bestemming wordt een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd waarmee de bestemming kan worden veranderd naar de bestemming 'Bedrijf';
- detailhandel wordt niet toegestaan op het bedrijventerrein, met uitzondering van bestaande perifere detailhandelsvestigingen;
- in planregels is een verwijzing opgenomen naar de 'Nota parkeernormen' (vastgesteld 28 juni 2018), toekomstige bouwplannen worden hieraan getoetst. Criteria m.b.t. parkeren waren eerder opgenomen in de bouwverordening.

In het bestemmingsplan wordt vastgelegd waarvoor percelen en opstallen gebruikt mogen worden en wat op de percelen mag worden gebouwd. Het bestemmingsplan is daardoor het leidende document voor de afgifte van omgevingsvergunningen voor het oprichten van bouwwerken en het vormt de basis voor handhaving in geval van strijdig gebruik of bij bouwen in afwijking van de bestemmingsplanregels. Mede op basis van de ingekomen inspraakreacties zijn aanpassingen aangebracht in de regels, zo is de maximale bouwhoogte in grote delen van het gebied aangepast en zijn extra afwijkingsbevoegdheden opgenomen waarmee de flexibiliteit van het plan wordt vergroot.

Voor eigenaren/gebruikers is het belangrijk om kennis te nemen van het ontwerpbestemmingsplan en na te gaan of de regels/verbeelding/staat van bedrijfsactiviteiten in overeenstemming zijn met het bestaande gebruik/bebouwing en/of voldoende mogelijkheden bieden voor eventuele uitbreidingsplannen. In de vorm van een zienswijze kunnen verbeterpunten of wensen worden doorgegeven, deze reacties worden bij de verdere besluitvorming betrokken.

Inhoud ontwerp beschikking hogere waarden Wet geluidhinder

Bij de actualisatie van het bestemmingsplan wordt ook de grens van het gezoneerd industrieterrein en de bijbehorende geluidzone gewijzigd. Geconstateerd is dat binnen de geluidzone niet eerder een hogere waarde is vastgesteld voor de aanwezige bedrijfswoningen aan de Brouwer en aan de Ambachten. De gemeente Someren is voornemens om voor de woningen Brouwer 7, 9, 10, 11, 12,, 14a

en Ambachten 6, 7, 9 en 10 een hogere waarde van 55 dB(A) vast te stellen. Voor de woningen Kanaaldijk-Noord 15 en 17 wil de gemeente de eerder vastgestelde hogere waarde verhogen naar 58 dB(A) (was 55 dB(A)). De vaststelling van hogere waarden is gewenst om mogelijke belemmeringen voor ontwikkelingen op het gezoneerd industrieterrein te voorkomen. Ook met de hogere waarden blijft sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

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.BP02017011-OW01. Op www.someren.nl wordt een link naar www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst waarmee het ontwerpbestemmingsplan rechtstreeks kan worden geopend.



Indienen zienswijzen

Tijdens de inzagetermijn kan iedereen zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen kenbaar maken tegen het ontwerpbestemmingsplan. Schriftelijke zienswijzen met betrekking tot het bestemmingsplan kunnen worden gericht aan de raad van de gemeente Someren, Postbus 290, 5710 AG Someren.

Alleen belanghebbenden mogen een zienswijze indienen met betrekking tot de vaststelling van hogere waarden Wet geluidhinder voor de genoemde woningen. Reacties kunnen worden gericht het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Someren, Postbus 290, 5710 AG Someren.

Degenen die mondeling een zienswijze kenbaar willen maken, nadere vragen hebben of het plan buiten de openingstijden willen in zien kunnen binnen de genoemde termijn contact opnemen met het Klant Contact Centrum (KCC), tel. (0493) 494 888.