



TOELICHTING
Ontwerpbestemmingsplan
Buitengebied Someren
27 januari 2011

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1. ACHTERGROND	2
1.1. Dynamiek vraagt om nieuw plan	2
1.2. Duurzame ontwikkeling	3
1.3. Verantwoording	4
HOOFDSTUK 2. ECONOMIE	6
2.1. Van reconstructieplan naar verordening	6
2.2. Maatwerk in bouwvlakken en aanduidingen	7
2.3. Niet agrarische bedrijvigheid in het buitengebied	10
2.4. Recreatie en toerisme	12
HOOFDSTUK 3. LEEFBAARHEID	13
3.1. Balans in woon-, werk- en leefklimaat	13
3.2. Wonen alleen op daarvoor geschikte plekken	14
3.3. Technische bepalingen actueel en eenduidig	15
3.4. Combinatie wonen, werken en zorgen	17
3.5. RBV locaties herbestemd	18
3.6. Afsplitsing agrarische bedrijfswoning / plattelandswoning	19
HOOFDSTUK 4. OMGEVINGSKWALITEIT	20
4.1. Ontwikkeling met respect voor natuur en landschap	20
4.2. Kwaliteitsverbetering als norm	21
4.3. Water als richtsnoer	22
HOOFDSTUK 5. NIEUWE MANIER VAN WERKEN	24
5.1. Periodieke actualisatie	24
5.2. Flexibiliteit ten behoeve van maatschappelijk initiatief	25
5.3. Handhaving	26
HOOFDSTUK 6. RETROSPECTIEVE TOETS	28
6.1 RBV locaties	29
COLOFON	31

Hoofdstuk 1. Achtergrond

1.1. *Dynamiek vraagt om nieuw plan*

De doorwerking van het reconstructieplan, het voldoen aan de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo), het inspelen op nieuw beleid en het voorkomen van onnodige procedures zijn de redenen voor het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Someren.

Om dat mogelijk te maken, is een eigentijds, toegankelijk en bruikbaar bestemmingsplan nodig. Eigentijds in de zin dat het bestemmingsplan strikt de scheiding tussen beleid en juridische vertaling hanteert. Dit is niet de gelegenheid om nieuw beleid te ontwikkelen. Er worden geen nieuwe concrete initiatieven of plannen mogelijk gemaakt, tenzij daar eerder vastgesteld beleid aan ten grondslag ligt.

Het eigentijdse zit hem tevens in het volop benutten van de nieuwe mogelijkheden van digitalisering, die een regelmatige en periodieke actualisatie van het bestemmingsplan binnen bereik brengt.

Toegankelijk is dit plan in de zin dat de toelichting, de verbeelding (plankaart) en de regels (voorschriften) compact en overzichtelijk zijn gehouden. Een bestemmingsplan moet voor alle betrokkenen – bewoners, ondernemers, beleidsmedewerkers en bestuurders – goed te doorgronden en gebruiken zijn.

Uiteindelijk gaat het erom dat dit bestemmingsplan een bruikbaar middel is in het samen werken aan de verdere versterking van omgevingskwaliteit, economie en leefbaarheid. De manier waarop dit het beste vorm kan krijgen, is vooraf vaak niet aan te geven. Daarover wil de gemeente in gesprek blijven met de boeren, burgers en buitenlui van Someren.

Dit bestemmingsplan en het bijbehorende beeldkwaliteitplan bieden het kader voor die dialoog. Met ruimte voor kwalitatieve ontwikkeling waar het kan en heldere grenzen en bescherming van waarden waar dat moet.

1.2. Duurzame ontwikkeling

De ontwikkeling van het platteland in Someren is gebaseerd op een sterke relatie tussen drie pijlers: omgevingskwaliteit, economie en leefbaarheid. Dat betekent dat financieel-economisch gezonde (agrarische) bedrijven met een duurzaam productieproces zich de komende jaren kunnen blijven ontwikkelen op plekken die daarvoor geschikt zijn.

Dit bestemmingsplan biedt ruimte aan die maatschappelijke dynamiek. In het nieuwe bestemmingsplan is kwalitatieve ontwikkeling de basis voor de toekomst van bewoners en gebruikers van het buitengebied. Het plan biedt ruimte voor ontwikkeling, voor burgers en bedrijven die komen met voorstellen met respect voor de karakteristieke waarden van landschap, natuur en milieu.

Het motto van dit plan is "Verdien de Ruimte". Voor wie meedenkt en bijdraagt aan de instandhouding of ontwikkeling van ruimtelijke kwaliteit, is er ruimte voor ontwikkeling.

Niet zelden vereist de wens om bepaalde kwaliteiten te behouden actief ingrijpen. Ook in gebieden met grote cultuurhistorische of natuurlijke waarden bestaat vaak volop dynamiek. Deze kan worden aangewend om de gewenste versterking van de omgevingskwaliteiten te bewerkstelligen. Veranderingen moeten ten dienste staan aan onderliggende kwaliteiten en waarden. De betreffende maatschappelijke investeringen zijn gericht op behoud, versterking of herstel van die kwaliteiten en waarden.

Tegelijk met het vaststellen van dit bestemmingsplan wordt een beeldkwaliteitplan vastgesteld. Dit bevat richtlijnen voor landschappelijke inpassing van bebouwing en ondersteunende voorzieningen. Het betreft vooral de inpassing en verbetering van omgevingskwaliteit, oftewel natuur en landschap, maar ook cultuurhistorie, architectuur en stedenbouw. De richtlijnen zijn afgestemd op de aard van de omgeving.

Het beeldkwaliteitplan dient vooral om inhoud te geven aan het motto "Verdien de Ruimte", wat wil zeggen: nieuwe ontwikkelingen zijn mogelijk mits er ook sprake is van ruimtelijke kwaliteitswinst. Zo kan een uitbreiding van een bouwblok alleen plaatsvinden als voldaan wordt aan het beeldkwaliteitplan. Ook zal ten aanzien van wijzigingsbevoegdheden (voorbeeld: uitbreiding van bouwvlakken) en ontheffingen (voorbeeld: kamperen bij boerderij) het beeldkwaliteitplan zich doen gelden. Wie het beeldkwaliteitplan omhelst, met goede oplossingen komt die landschap, natuur en milieu ontzien of - beter nog - versterken, werkt mee aan een duurzame ontwikkeling.

1.3. Verantwoording

Aan de totstandkoming van het vigerende bestemmingsplan buitengebied (1998) is een intensieve voorbereiding voorafgegaan. De planologische basis voor de herziening werd feitelijk gelegd in de paraplunota "Planologische vernieuwing buitengebied" uit 1995, die in samenwerking met de gemeenten Asten, Bakel & Milheeze, Deurne en Gemert tot stand is gekomen en is vastgesteld op 27 juni 1995.

Bij het nieuwe bestemmingsplan buitengebied is sprake van een andere insteek. Dit bestemmingsplan buitengebied is niet meer (en niet minder) dan het juridisch instrument voor het buitengebiedbeleid van de gemeente Someren dat in diverse documenten van de gemeente en haar partners, zoals provincie en waterschappen, is vastgelegd. Dit uitgangspunt kleurt de manier waarop het opstellen van het nieuwe plan is aangepakt.

Compact en toegankelijk zijn de sleutelwoorden van het huidige traject. In december 2009 is een website gelanceerd en hebben zes goedbezochte inloopdagen plaatsgevonden, waarbij bewoners en ondernemers hun bouwblok konden bekijken en vragen konden stellen over het bestemmingsplan. In totaal hebben ongeveer 150 mensen de inloopdagen bezocht, terwijl het buitengebied zo'n 1100 adressen telt. De gesprekken met de mensen hebben een schat aan informatie opgeleverd.

De actualisatie van het bestemmingsplan buitengebied heeft in overleg plaatsgevonden met de klankbordgroep buitengebied. De rol van de klankbordgroep is om vanuit hun eigen achtergrond en belangengroepen constructief en kritisch mee te kijken bij het opstellen van het bestemmingsplan.

Aan dit plan liggen zoals gezegd tal van vastgesteld beleidsnota's ten grondslag. Om het bestemmingsplan compact te houden, is ervoor gekozen om hier geen samenvatting op te nemen van al die verschillende beleidsstukken. In de hiernavolgende hoofdstukken komt het betreffende beleid op hoofdlijnen aan de orde in de vorm van de keuzes die de gemeente Someren op de betreffende terreinen heeft gemaakt.

Hier volgt een overzicht van de belangrijkste relevante literatuur, die de geïnteresseerde lezer kan raadplegen om meer te weten te komen over de achtergronden van dit bestemmingsplan:

- Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Someren (1998)
- Reconstructieplan De Peel (2005) en correctieve herziening (2008)
- Buitengebied in Ontwikkeling Structuurschets gemeente Someren (2008)
- Visie bedrijventerreinen gemeente Someren (2009)
- BIO Structuurvisie gemeente Someren (2010)
- Nota Recreatie en toerisme (2011)
- Nota archeologiebeleid gemeente Someren (in voorbereiding)
- Verordening Ruimte provincie Noord-Brabant (2010 en 2011)
- Structuurvisie provincie Noord-Brabant (in ontwikkeling)

Dit bestemmingsplan is gestoeld op de nieuwe standaardwaarden (SVBP 2008 en IMRO 2008) en voldoet aan alle wettelijke eisen zoals neergelegd in onder andere het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

Op basis van de nieuwe Wro dienen alle nieuwe bestemmingsplannen vanaf 1 juli 2009 (tevens) digitaal beschikbaar te zijn. Het plan voldoet aan de standaarden die zijn ontwikkeld in het kader van de Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen (DURP).

Dit bestemmingsplan is tevens "Wabo-proof". Binnenplanse instrumenten (ontheffing, aanlegvergunning, sloopvergunning), procedureregels en terminologie zijn afgestemd op de Wabo. Ook houdt het plan in de bouwregels rekening met het nieuwe omgevingsvergunningvrij bouwen.

Hoofdstuk 2. Economie

2.1. *Van reconstructieplan naar verordening*

Agrarische bedrijven met een duurzaam toekomstperspectief krijgen de mogelijkheid zich te ontwikkelen. Bedrijven op goede locaties behouden hun ontwikkelingsmogelijkheden. Daarnaast zijn locaties en gebieden aangewezen waar intensieve veehouderijbedrijven, die in hun ontwikkelingen worden belemmerd, hun bedrijf kunnen voortzetten.

De melkveehouderij dient, om de bodem- en waterkwaliteitsdoelen te realiseren, op een aantal plaatsen te worden geëxtensiveerd. Daarbij wordt ernaar gestreefd dat de meeste grond dicht rond het bedrijf ligt. In een aantal gebieden, zoals de natte zones rond natuurgebieden en de beekdalen, krijgt bij voorkeur de grondgebonden veehouderij ontwikkelingsruimte.

Ook voor de glastuinbouw moet een optimale ruimtelijke structuur worden ontwikkeld. Deze bedrijven worden gestimuleerd zich te vestigen op duurzame locaties.

De integrale zonering voor de intensieve veehouderij is een wettelijk verplicht onderdeel van het reconstructieplan. Onderscheid wordt gemaakt tussen landbouwontwikkelings-, verwevings- en extensiveringsgebieden. Deze kennen ieder een eigen regime voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de intensieve veehouderij.

De integrale zonering voor de intensieve veehouderij is in dit bestemmingsplan overgenomen evenals het hiervoor geformuleerde beleid. Daarbij zijn de bepalingen uit de provinciale Verordening Ruimte in acht genomen. Deze verordening bevat regels waarmee gemeenten rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen

Het Landbouwontwikkelingsgebied (LOG) doorloopt een eigen planproces, dat zoveel mogelijk zal worden afgestemd met het proces voor de actualisatie van het bestemmingsplan buitengebied. Er vindt onder andere via de gezamenlijke klankbordgroep afstemming plaats. Ook besluitvorming wordt zo veel mogelijk op elkaar afgestemd. Wanneer het bestemmingsplan voor het LOG gereed is, zal het worden opgenomen in (een nieuwe actualisatie van) het bestemmingsplan buitengebied.

Naast de gangbare landbouw zijn er mogelijkheden voor biologische en verbrede landbouw. Vormen van verbrede landbouw die kansrijk lijken en gestimuleerd moeten worden zijn zorg, agrotourisme, streekproducten en agrarisch natuurbeheer.

2.2. Maatwerk in bouwvlakken en aanduidingen

Dit bestemmingsplan maakt onderscheid tussen grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven. Glastuinbouwbedrijven zijn specifiek bestemd. Vanwege de uitgangspunten van de Reconstructiewet en de reconstructieplannen en inmiddels ook vanwege de provinciale Verordening Ruimte, is het noodzakelijk om een specifieke regeling op te nemen voor intensieve veehouderijen. In genoemde verordening is de volgende definitie opgenomen.

“Een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapehouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, evenals naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderij.”

Omdat er op dit moment verschillende definities worden gebruikt, kiest de gemeente Someren ervoor om de meest ruime definitie voor grondgebonden veehouderij aan te houden. Dit betekent in de praktijk dat alle melkveehouderijen geen aanduiding “intensieve veehouderij” krijgen.

In het bestemmingsplan zijn deze aanduidingen per agrarisch bouwvlak aangegeven. Het is voor een agrariër belangrijk om te weten of zijn bedrijf tot de intensieve veehouderij tak wordt gerekend of niet, omdat de provinciale verordening wat betreft intensieve veehouderij extra beperkingen oplegt.

In de provinciale verordening is geregeld hoe groot de bouwvlakken voor intensieve veehouderij en voor solitair gelegen glastuinbouwbedrijven maximaal mogen zijn. In verwevinggebieden is maximaal 1,5 ha toegestaan met zo nodig 10% uitbreiding om te voldoen aan de eisen van dierenwelzijn. Voor solitaire glastuinbouwbedrijven geldt een maximum van 3 ha netto glas. Voor de overige (agrarische)bedrijfstvormen blijft de uitbreidingsmogelijkheid hetzelfde als voorheen.

Bestaande agrarische bedrijven met een omvang van tenminste 10 Nge behouden de agrarische bestemming waarbij het geldende bouwvlak als uitgangspunt wordt genomen. Voor intensieve veehouderijen die gevestigd zijn in het extensiveringgebied moet op grond van artikel 3.3.3. lid 4 van de provinciale verordening een speciale regeling worden opgenomen die ook wel het slot op de muur wordt genoemd. Voor deze bedrijven geldt namelijk dat de bebouwing ten behoeve van de intensieve veehouderij niet mag worden uitgebreid. Bestaande bebouwing mag worden gehandhaafd en verder mogen bouwplannen waarvoor vóór 1 oktober 2010 een bouwvergunning is verleend, nog worden gerealiseerd. In het bestemmingsplan is dit slot op de muur in de bouwregels opgenomen. In alle gevallen geldt dat binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag mag worden gebruikt voor het houden van dieren. Etagehallen zijn dus niet meer toegestaan.

Als er op een bepaalde locatie gedurende tenminste drie jaar geen bedrijfsmatige – agrarische- activiteiten hebben plaatsgevonden, kan de

milieuvergunning worden ingetrokken. In de gevallen dat dit al gebeurd is, ligt het in de rede dat de agrarische bestemming niet meer gehandhaafd blijft. In de meeste gevallen zal de bestemming Wonen worden toegekend.

De economische omvang van een agrarisch bedrijf wordt bepaald door het aantal Nge (Nederlandse grootte eenheid). Deze norm wordt gerelateerd aan het aantal dieren per soort en/of de oppervlakte aan gewassen op een bedrijf. Agrarische activiteiten met een omvang van minder dan 10 Nge worden niet als bedrijfsmatig maar als hobbymatig aangemerkt. In een dergelijk geval wordt in principe geen agrarisch bouwvlak toegekend.

Teeltondersteunende kassen zijn toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 5000 m². Permanent teeltondersteunende voorzieningen zijn alleen binnen een bouwvlak toegestaan. Onder permanent teeltondersteunende voorzieningen worden die voorzieningen verstaan die niet alleen het gehele jaar op een bepaalde locatie staan maar die ook – nagenoeg - het gehele jaar worden gebruikt.

Paardenhouderijen

Paardenhouderijen zijn op drie manieren in het bestemmingsplan geregeld:

- 1) Publieksgerichte manege: Grote publieksgerichte manege, op grond van de SVBP valt een manege onder de bestemming "Sport". Er zijn verschillende mogelijkheden om dit bestemmingsplanmatig te regelen. Een dergelijk grote publiekstrekker komt zo weinig voor dat deze een eigen postzegelbestemmingsplan of projectbesluit doorlopen (op dit moment is binnen Heihorsten een manege in ontwikkeling) en deze bestemming kan in de eerstvolgende actualisatie worden opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied.
- 2) Agrarische bedrijven: fokkerijen, paardenmelkerijen, worden hieronder geregeld. Het gaat hier om productiegerichte bedrijven, zij zullen onder grondgebonden agrarische bedrijven hun bestemming houden (en krijgen).
- 3) Agrarisch verwante bedrijven: hieronder kunnen functies als stalhouderijen en paardenpensions worden geregeld. Voordeel is dat deze bedrijven in de staat van bedrijven worden opgenomen, waarmee het aantal vierkante meters bebouwing geregeld is. Hiermee kan per geval bekeken worden of de hoeveelheid bebouwing past bij de activiteiten die er plaatsvinden.

Co-vergisting

Voor co-vergisting is nieuw beleid opgesteld. Deze vorm van milieubewust ondernemen krijgt de ruimte in Someren. Onder co-vergisting wordt verstaan het gelijktijdig vergisten van mest en andere organische materialen in een vergistingsinstallatie. Hierbij wordt biogas geproduceerd. Het restproduct wordt gebruikt voor bemesting. Co-vergisting gebeurt als nevenactiviteit op een agrarisch bedrijf of als zelfstandige activiteit. Voor co-vergisting als nevenactiviteit gelden de volgende randvoorwaarden:

- Capaciteit tot maximaal 25.000 ton;
- Minimaal 51% van de te verwerken mest is afkomstig van het veehouderijbedrijf waarbij de installatie wordt geplaatst;
- De installatie zelf en bijbehorende voorzieningen zoals mestzakken, silo's e.d., worden geplaatst binnen het bouwvlak;
- Er moet worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing

Co-vergisting als nevenactiviteit zal worden geregeld via een ontheffing binnen een agrarisch bouwvlak, zodat er goede afspraken kunnen worden gemaakt over goede landschappelijke inpassing (verdient de ruimte).

Zelfstandige co-vergistingsinstallaties zijn mogelijk in het LOG, op reguliere bedrijventerreinen of in een glastuinbouwgebied. Om hieraan medewerking te verlenen, wordt in ieder geval als uitgangspunt genomen dat er sprake moet zijn van toegevoegde waarde, bijvoorbeeld in de vorm van hergebruik van warmte. Zelfstandige co-vergistingsinstallaties zullen in het bestemmingsplan als agrarische verwant bedrijf worden gekwalificeerd, om nieuwe installaties mogelijk te maken wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Voor mestverwerking wordt een vergelijkbare aanpak als voor co-vergisting voorgestaan.

2.3. Niet agrarische bedrijvigheid in het buitengebied

Bij de voorbereidingen voor het opstellen van het geactualiseerde bestemmingsplan buitengebied, is geconstateerd dat er relatief veel strijdig gebruik plaatsvindt. Hierbij gaat het vooral om "niet agrarisch verwante bedrijvigheid" op agrarische, agrarisch verwante of woonbestemmingen. "Niet agrarisch verwante bedrijvigheid" bestaat in SVBP 2008 niet, de bestemming wordt in het bestemmingsplan "Bedrijf".

Het beleid ten opzichte van niet agrarische bedrijvigheid is in de BIO structuurschets en BIO structuurvisie van de gemeente Someren opgenomen. Uitgangspunt is dat "niet agrarisch verwante bedrijven" in principe thuis horen op een bedrijventerrein. Voor met name de kleine zelfstandigen die beperkte opslag bij hun huis hebben en niet onder een zware milieucategorie vallen (zoals, stukadoors, hoveniers, assemblage, timmerbedrijfjes, stratenmakers), zou er in het buitengebied wel een mogelijkheid moeten zijn om hun bedrijfsvoering te kunnen laten plaatsvinden. In de Verordening Ruimte geeft de provincie aan geen provinciaal belang meer te zien in het toestaan van "bedrijvigheid" (tot milieucategorie II) in het buitengebied, onder de voorwaarde dat er geïnvesteerd wordt in ruimtelijke kwaliteit.

Dit bestemmingsplan hanteert de volgende lijnen voor het omgaan met niet agrarische bedrijvigheid:

- Vasthouden aan het beleid om de nu bestemde niet agrarisch verwante bedrijven, niet verder uit te breiden. Bij de wens tot verdere uitbreiding van de bebouwing (die in maximale maat in de lijst van bedrijven is opgenomen), wordt het bedrijf geadviseerd naar een bedrijventerrein uit te wijken.
- Een zo ruim mogelijke definitie van een "agrarisch verwant bedrijf". De provincie heeft van buurgemeente Gemert- Bakel de volgende definitie goedgekeurd:

Een bedrijf met een verwantschap aan de agrarische sector, waarin wordt gebruik gemaakt van land- en tuinbouwmethoden, waar dieren worden gehuisvest of werkzaamheden voor agrarische bedrijven worden verricht met behulp van landbouwwerktuigen een en ander met uitzondering van mestverwerkingsbedrijven. Voorbeelden zijn: dierenasiels, - pensions, - klinieken, groencomposteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, paardenpensions, stalhouderijen, loonwerkbedrijven, inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen, veetransportbedrijven, veehandelsbedrijven en agrarische proefbedrijven.

Binnen deze definitie kunnen bedrijven die thuishoren in het buitengebied hun activiteiten ontplooiën.

- de introductie van Wonen+: binnen de bestemming Wonen en zijn bebouwingsmogelijkheden mag een bedrijf tot milieucategorie II in een

bijgebouw gevestigd zijn of worden. In het bestemmingsplan is deze functiewijziging via een ontheffingsmogelijkheid opgenomen.

Voor een aantal bouwblokken is strijdig gebruik geconstateerd, en is na een eerste scan geconstateerd dat die bedrijven niet onder de (verruimde) agrarisch verwante definitie of Wonen+ kunnen worden geschaard.

Vanwege het aantal, de omvang en complexiteit van deze zaken, zijn de onderhavige zaken niet allemaal in deze actualisatie van het bestemmingsplan meegenomen. Bij opeenvolgende actualisaties zullen de betreffende gevallen achtereenvolgens worden opgepakt. De betreffende bedrijven worden gewezen op het strijdig gebruik ten opzichte van het bestemmingsplan waardoor er geen rechtsverwerking kan ontstaan.

2.4. Recreatie en toerisme

De gemeente Someren heeft de beleidsnota “de kracht van het toerisme” op 15 december 2010 vastgesteld in de gemeenteraad. Conform de uitgangspunten van dit bestemmingsplan kan dit vastgestelde beleid alsnog worden meegenomen. Deze nota bevat onder meer een aanduiding waar binnen Someren, welke soort van recreatie kan plaatsvinden. De uitgangspunten van het beleid en de visie zijn vertaald naar regels in het ontwerp bestemmingsplan.

Visiekaart recreatie en toerisme

Het is voor het toepassen van de flexibiliteitsbepalingen met betrekking tot recreatie en toerisme van belang dat hierbij een afstemming plaatsvindt op de uitgangspunten zoals deze zijn verwoord in de beleidsnota.

In de flexibiliteitsbepalingen wordt verwezen naar de visiekaart die in de beleidsnota op pagina 20 staat opgenomen. De beleidsnota is als bijlage bij de toelichting gevoegd. In de flexibiliteitsbepalingen is opgenomen dat het college van burgemeester en wethouders bij het toepassen van de flexibiliteitsbepalingen de beleidsnota “de kracht van het toerisme” als uitgangspunt nemen.

Motorcrossterrein MAC Lierop

Er is onderzoek gedaan naar de aard en omvang van de motorcrossactiviteiten van MAC Lierop in de Herselse bossen aan het Kerkenhuis in Lierop en de planologisch- juridische situatie hiervan. De motorcrossactiviteiten zijn in strijd met het geldende bestemmingsplan buitengebied. Het (archief) onderzoek is er voornamelijk op gericht geweest of er sprake is van verworven rechten en of er door MAC Lierop aanspraak kan worden gemaakt op overgangsrecht.

Voor een verkorte weergave van de resultaten van dit onderzoek wordt verwezen naar de Nota van inspraak. Alles overwegende acht het college het alleszins redelijk om de activiteiten van MAC Lierop in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied expliciet en goed omkaderd te regelen.

Hoofdstuk 3. Leefbaarheid

3.1. *Balans in woon-, werk- en leefklimaat*

In het buitengebied gaat de voorkeur uit naar de vestiging en ontwikkeling van bedrijven die gelieerd zijn aan landbouw, natuur of recreatie. Dit is zo afgesproken om het buitengebied landelijk te houden. Ondanks die afspraak zijn er in de loop van decennia de nodige niet-agrarische bedrijven bijgekomen. Vaak zijn deze geleidelijk gegroeid in vrijkomende agrarische gebouwen.

De verwachting is dat in het buitengebied de komende jaren, ondanks het streven naar agrarische herbezetting, vele agrarische bedrijven worden beëindigd. Dat kost werkgelegenheid. Geld om te saneren is er niet. Als er niets wordt ondernomen is verloedering het vooruitzicht.

De gemeente voelt daarom de zorg voor werkgelegenheid binnen de eigen gemeentegrenzen. Lokale bedrijven zijn prima in staat om daarvoor banen te bieden. Werk dicht bij huis leidt tot sociale binding en verantwoordelijkheid voor de eigen leefomgeving.

De gemeente Someren wil de huidige gunstige leefbaarheidsituatie behouden door aandacht te besteden aan sociaal-economische bestaanszekerheid (werkgelegenheid), voorzieningen in de kernen, een aangename woonomgeving, een goede bereikbaarheid van voorzieningen en realisering van doelstellingen via een open bestuurlijk klimaat.

3.2. *Wonen alleen op daarvoor geschikte plekken*

De belangstelling van burgers om op het platteland te gaan wonen is groot. Door de bewoning te concentreren in de dorpskernen blijft de verstedelijking beperkt en behoudt het buitengebied zijn landelijk karakter.

Burgemeester en wethouders hebben op 6 juni 2005 de Toetsingscriteria Ruimte voor Ruimte vastgesteld. Deze worden verwerkt in het bestemmingsplan. Aan de bouw van Ruimte voor Ruimte woningen kan medewerking worden verleend in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid.

Bij de toetsingscriteria zijn Ruimte voor Ruimte zoekgebieden aangewezen. In de Verordening Ruimte is het begrip BIO woning afgeschaft (met een overgangsregeling). Vanaf 1 januari 2011 bestaan er geen BIO woningen meer, wel kunnen de Ruimte voor Ruimte zoekgebieden worden verruimd door bebouwingsconcentraties aan te wijzen. De gemeente Someren heeft dit met de vaststelling van de BIO structuurschets en recentelijk de Structuurvisie Buitengebied gedaan.

Op grond van de provinciale verordening (artikel 2.1.3.) zijn stedelijke ontwikkelingen waaronder ook de bouw van nieuwe burgerwoningen wordt verstaan, alleen toegestaan in de stedelijke gebieden die als zodanig in de verordening zijn aangewezen. Daarbuiten zijn alleen Ruimte voor Ruimte woningen mogelijk maar dit is beperkt tot bebouwingsconcentraties en zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling. Dit betekent dat er geen mogelijkheid meer is voor BIO- woningen. De inhoudelijke punten voor de mogelijkheid om woningen te bouwen, kunnen gehandhaafd blijven. Deze gelden dan alleen voor Ruimte voor Ruimte woningen.

Binnen de gemeente Someren worden op dit moment enkele landgoederen ontwikkeld. Deze doorlopen een eigen ruimtelijke procedure. Als deze procedures zijn doorlopen zullen de landgoederen in de volgende actualisatie worden meegenomen.

De ontwikkeling van een landgoed is een zo ingrijpende zaak dat het instrument van wijzigingsbevoegdheid niet geschikt is om dit mogelijk te maken. In voorkomende gevallen moet maatwerk de oplossing bieden in de vorm van een projectbesluit of herziening van het bestemmingsplan.

3.3. Technische bepalingen actueel en eenduidig

Er bestaan verschillende inhoudsmaten voor woningen, de wens is om hier meer eenduidigheid in te geven. In het geldende bestemmingsplan was voor burgerwoningen en voor bedrijfswoningen bij niet-agrarische bedrijven een inhoud van maximaal 500 m³ toegestaan. In een partiële herziening is dit vergroot naar een inhoud van maximaal 600m³. (Voormalige) Agrarische bedrijfswoningen hebben en hadden een maximale inhoudsmaat van 750 m³. Deze maat geldt niet voor Ruimte voor Ruimte woningen deze hebben een maximale inhoudsmaat van 900 m³.

Voorgesteld wordt om eenduidigheid te bevorderen ten aanzien van alle woningen (bedrijfswoning of burgerwoning) 750 m³ als maximale inhoudsmaat vast te stellen. Ruimte voor ruimte woningen krijgen een aparte aanduiding: vanwege de tegenprestatie die van de bouwer gevraagd wordt, is het redelijk dat hij een grotere woning tot 900 m³ mag bouwen.

In het geactualiseerde bestemmingsplan is ondergronds bouwen voor woonbestemmingen alleen nog mogelijk in de vorm van onderkelderen. Dit is mogelijk bij de hoofdbebouwing. Bij de bestemming Wonen is dit de woning en het bijgebouw. Bij bedrijfs-, recreatie of agrarisch verwante bestemmingen, wordt buiten de gevelgrenzen van de woning en de bedrijfsgebouwen te bouwen kelders mogelijk gemaakt met een wijzigingbevoegdheid. Bij agrarische bouwblokken mogen er losse kelders gebouwd worden (denk aan mestkelders en putten). Voor agrarische bedrijfsgebouwen die gebruikt worden om dieren te houden geldt echter op grond van de provinciale verordening ruimte fase 1 de beperking dat ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren. Deze beperking moet in het bestemmingsplan worden overgenomen in de vorm van een gebruiksverbod. Mede om die reden wordt in het bestemmingsplan opgenomen dat bij dergelijke stallen ondergronds alleen mestputten zijn toegestaan.

In de definitie van het bijgebouw is de functionele ondergeschiktheid voor een groot gedeelte losgelaten. Dit heeft te maken met het ruimer toestaan van gebruik van de bijgebouwen.

De maximale oppervlakte voor bijgebouwen bij een woonbestemming is vergroot van 75 m² naar 100 m². Ruimte voor ruimte woningen mogen maximaal 150 m² aan bijgebouw realiseren.

Om te bevorderen dat overtollige en / of kwalitatief mindere bebouwing wordt gesloopt, heeft de gemeenteraad in 2007 de verruimde sloopbonusregeling buitengebied vastgesteld. Deze regeling is integraal opgenomen in het bestemmingsplan. Op basis van deze regeling is het mogelijk het recht te krijgen om, via een wijzigingsbevoegdheid, maximaal 200 m² aan bijgebouwen bij de woning bij te bouwen.

Uit oogpunt van standaardisatie worden burgerwoningen op de verbeelding niet langer met een bolletje aangegeven maar met een bestemmingsvlak. Dit vlak kan samenvallen met het perceel maar dat hoeft niet altijd het geval te zijn. Bij

grote percelen wordt een deel aangegeven als bestemmingsvlak. Bij het bepalen van de bestemmingsvlakken wordt de feitelijke situatie zo veel mogelijk als uitgangspunt genomen zodat in ieder geval de woning met bijgebouwen en het deel van het perceel dat in gebruik is als tuin in het bestemmingsvlak wordt opgenomen. Bebouwing mag slechts worden opgericht binnen het bestemmingsvlak. Voorzieningen als een paardenbak mogen alleen binnen het bestemmingsvlak of direct aansluitend hierop worden gerealiseerd.

De gemeenteraad heeft beleid vastgesteld m.b.t. noodwoningen. Het was de intentie van de gemeente Someren om de noodwoningen in de actualisatie van het bestemmingsplan analoog aan het vastgestelde noodwoningenbeleid een definitieve bestemming te geven. Uit de inventarisatie voor dit bestemmingsplan en de inspraak blijkt dat verder onderzoek nodig is om de voorwaarden waaronder een woning gelegaliseerd wordt dan wel wordt "wegbestemd", nadere uitwerking en zorgvuldige besluitvorming vragen. Daarom is besloten in het ontwerp bestemmingsplan alle noodwoningen nog als noodwoning te bestemmen. In de volgende actualisatie zullen de noodwoningen hun definitieve bestemming krijgen.

3.4. *Combinatie wonen, werken en zorgen*

De gemeenteraad heeft in 2005 de nota "Inwoningbeleid gemeente Someren" vastgesteld. Deze regeling is in het bestemmingsplan opgenomen met dien verstande dat bij nader inzien de eis dat er in alle gevallen sprake moet zijn van een medische indicatie kan vervallen als het gaat om inwoning in eerstelijns familieverband, dus die tussen ouders en kinderen. Ook zou bewoning van een (vrijstaand) bijgebouw mogelijk moeten zijn. Aandachtspunt: Het gebouw dat ingericht wordt als mantelzorg- woonruimte krijgt hierdoor de status van geurgevoelig object. Dit is ongewenst, mantelzorg mag de bedrijvigheid niet belemmeren. Onderzocht wordt of een aanpassing van de geurnorm oplossing kan bieden.

De definitie van een aan huis gebonden (nieuwe term: verbonden) beroep blijft hetzelfde, alleen waar deze activiteit mag plaatsvinden (woonhuis of bijgebouw) wordt verruimd naar aanleiding van de discussie over "niet agrarische bedrijvigheid in het buitengebied". Aan huis verbonden beroepen vallen ook onder niet agrarische bedrijvigheid in het buitengebied. Natuurlijk is er verschil tussen een beroep en een bedrijf, maar functioneel zal daar geen onderscheid in worden gemaakt. Als een bedrijf aan huis in een vrijstaand bijgebouw mag plaatsvinden, mag de uitvoering van een beroep aan huis ook in een (vrijstaand) bijgebouw.

Het college van burgemeester en wethouders heeft naar aanleiding van wat in het buitengebied aan bedrijvigheid wordt geconstateerd, enkele (ongewenste) ontwikkelingen van de laatste jaren en de visie op het revitaliseren van de bedrijventerreinen opnieuw kritisch gekeken naar niet agrarische bedrijvigheid in het buitengebied. Het begrip wonen plus (wonen+) is vanuit die discussie geïntroduceerd.

De introductie van Wonen+ houdt in dat binnen de bestemming wonen en de bebouwing die maximaal binnen deze bestemming is toegestaan een bedrijfje tot milieucategorie II in een (losstaand)bijgebouw gevestigd mag zijn of worden. In het bestemmingsplan is deze functiewijziging via een ontheffingsmogelijkheid opgenomen.

3.5. *RBV locaties herbestemd*

Met de actualisatie van het bestemmingsplan buitengebied wordt voldaan aan de verplichting om de bedrijven te herbestemmen die aan de saneringsregeling beëindiging intensieve veehouderij (RBV) hebben meegedaan. In 2010 heeft daarover zorgvuldige besluitvorming plaatsgevonden. Uitgangspunt is de bebouwing die met de saneringsregeling is gesloopt "weg te bestemmen", waarbij wel rekening is gehouden met de nog aanwezige milieuvergunningen en eventuele overgebleven bedrijfstak. Het overzicht van RBV locaties is opgenomen in de bijlagen.

3.6. *Afsplitsing agrarische bedrijfswoning / plattelandswoning*

In de afgelopen jaren zijn diverse agrarische bedrijfswoningen privaatrechtelijk afgesplitst van de rest van het agrarisch bestemmingsvlak. Deze worden nu bewoond door personen die geen enkele binding hebben met het agrarisch bedrijf dat ter plaatse wordt uitgeoefend.

Als de agrarische bestemming ook voor de woning wordt gehandhaafd, is er sprake van strijdig gebruik en kan er ook geen omgevingsvergunning worden verleend voor verbouwingen aan de woning en bijgebouwen.

Om enerzijds zo veel mogelijk recht te doen aan het beleid dat geldt voor het buitengebied en om anderzijds een praktische oplossing te bieden voor lang bestaande situaties die niet meer zijn terug te draaien, is een specifieke regeling opgenomen, de plattelandswoning.

De regeling houdt in dat geaccepteerd wordt dat in de plattelandswoning iemand woont die geen binding heeft met het agrarisch bedrijf. De woning is op de verbeelding als zodanig aangeduid en in de doeleindenomschrijving van de bestemming Agrarisch - agrarisch bedrijf is als een van de doeleinden opgenomen: "bestemd voor plattelandswoning ter plaatse van de desbetreffende aanduiding".

Door dit in de bestemmingsomschrijving op te nemen, is er noch qua gebruik, noch qua bebouwing sprake van strijdigheid met het bestemmingsplan. Er kan dus bouwvergunning worden verleend voor bouwwerkzaamheden aan de woning en bijgebouwen. Op locaties waar sprake is van een plattelandswoning is geen agrarische bedrijfswoning meer toegestaan. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het bestemmingsplan te wijzigen en de aanduiding plattelandswoning te vervangen door bedrijfswoning. De regeling is nadrukkelijk niet bedoeld om nieuwe situaties van afsplitsing te creëren.

De gemeente is er mee bekend dat het wetsvoorstel om het begrip plattelandswoning in de Wet milieubeheer op te nemen voorlopig niet tot wet zal worden verheven. Het begrip plattelandswoning in dit bestemmingsplan heeft een andere juridische status en heeft alleen betekenis voor het onderhavige bestemmingsplan buitengebied. De feitelijke situatie wordt vastgelegd en de gevolgen die de afsplitsing heeft voor de toepassing van andere wetgeving, zoals de Wet milieubeheer, blijven bestaan. De feitelijke situatie is bij de toepassing van diverse regelingen op het gebied van het milieu bepalend. De feitelijke situatie bestond al en in dat opzicht verandert er niets.

Hoofdstuk 4. Omgevingskwaliteit

4.1. *Ontwikkeling met respect voor natuur en landschap*

Iedere gemeente heeft zijn karakteristieke plekken die voor de plaatselijke bevolking een bijzondere betekenis hebben. Het kan gaan om een gehucht met oude boerderijen langs een oude straat. Vaak liggen deze aan de rand van oude bouwlanden of nabij een oversteek van een beekloopje.

De gemeente wil in de agrarische gebieden met bijzondere waarden het landschap herstellen op basis van de oorspronkelijke ontginningskenmerken. Het zijn de gebieden die met wat extra zorg voor bebouwing, erf en kavelgrensbeplanting al snel een bovengemiddeld resultaat opleveren. Het zijn ook gevoelige gebieden voor grootschalige ingrepen.

De gemeente zou graag willen dat er van tevoren over voorgenomen veranderingen van het patroon van verkaveling, wegen en waterlopen wordt gepraat om op die manier goed te overwegen hoe de historische draad in de landschapsontwikkeling zo goed mogelijk kan worden bewaard. Dat houdt niet in dat alles bij het oude moet blijven, maar dat nieuwe ontwikkelingen zo goed mogelijk in het historische landschap worden ingepast. Bij ingrepen in de bodem en waterhuishouding en beplanting, die verder strekken als het bestaande beheer en onderhoud zal steeds worden gekeken of deze ingepast kunnen worden in de historische landschapsopbouw.

In het kader van het formuleren van het gemeentelijke archeologiebeleid, is in 2009 en 2010 onderzoek gedaan naar de archeologische (verwachtings)waarden binnen de gemeente Someren. De rapportage van dit onderzoek vormt samen met een aantal kaarten de onderbouwing voor het aanwijzen van archeologische gebieden.

Tijdens de totstandkoming van dit nieuwe bestemmingsplan is geconstateerd dat opstellen van de cultuurhistorische waardenkaart en het ontwikkelen van cultuurhistorisch beleid dat kan worden overgenomen in het bestemmingsplan beter past binnen het proces om tot de vaststelling van het beeldkwaliteitplan te komen. De vaststelling van de cultuurhistorische waardenkaart wordt daarom betrokken in dit proces. Zodra de waardenkaart plus het beleid is vastgesteld, zal de cultuurhistorische waardenkaart juridisch planologisch worden vertaald in de volgende actualisatie

4.2. *Kwaliteitsverbetering als norm*

Nieuwe, ruimtelijke ontwikkelingen, zeker in het buitengebied, dienen bij te dragen aan de versterking en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Om het begrip ruimtelijke kwaliteit handen en voeten te geven, is een beeldkwaliteitplan voor het buitengebied opgesteld.

Het Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2011 legt vast hoe ruimtelijke ontwikkelingen in vorm, aard, verschijningsvorm en beplanting idealiter kunnen bijdragen aan het versterken of behouden van de identiteit en de kwaliteit van het landschap. We kunnen in het buitengebied verschillende landschapstypen onderscheiden en ieder landschapstype vraagt om een andere bijdrage aan ruimtelijke kwaliteit.

Het bestemmingsplan legt vast wat de planologische rechten en plichten zijn. Het beeldkwaliteitplan zal worden gebruikt als richtsnoer en toetsingskader voor alle ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied om zo de ruimtelijke kwaliteit van deze ontwikkelingen te bewaken. Het beeldkwaliteitplan is daarmee integraal onderdeel van het bestemmingsplan.

Het beeldkwaliteitplan is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan buitengebied 2011 en zal als onderdeel van dit bestemmingsplan worden vastgesteld. Daarnaast zal het als zelfstandig welstandbeleid worden vastgesteld ten behoeve van de stedenbouwkundige en architectonische toets van aanvragen.

4.3. Water als richtsnoer

Artikel 3.1.1. Lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening schrijft voor dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg wordt gepleegd met het bestuur van de betrokken waterschappen. Het uitgangspunt is dat ontwikkelingen hydrologisch neutraal moeten plaatsvinden en dat zij geen negatieve gevolgen mogen hebben voor de waterkwantiteit en de waterkwaliteit. Dit geldt ook bij het toepassen van flexibiliteitsbepalingen. De gemeente Someren heeft in juli 2005 het Achtergronddocument Waterplan Someren vastgesteld. Dit vastgesteld beleid is juridisch-planologisch vertaald in het bestemmingsplan.

De gemeente volgt het beleid van provincie en waterschappen, zoals onder meer vastgelegd in de provinciale milieuverordening, de Keur en de waterbeheerplannen van waterschap De Dommel en Aa en Maas.

Water krijgt de ruimte die het nodig heeft. Bij de locatiekeuze van toekomstige ruimtelijke investeringen wordt rekening gehouden met de situering daarvan in het watersysteem. Ruimte die noodzakelijk is voor natuurdoelstellingen, waterconservering en berging van water wordt gewaarborgd, dan wel in ere hersteld.

Door aanpassing van het watersysteem in het verleden zijn veel natte natuurgebieden verdroogd. Het Rijk heeft in 2008 een TOP-lijst vastgesteld van gebieden die met voorrang moeten worden hersteld. Deze gebieden zijn in de reconstructie aangewezen als natte natuurparels. Een aantal hiervan is ook beschermd als Natura 2000-gebied. In deze gebieden wordt gestreefd naar het optimale waterpeil (OGOR) dat de provincie in 2005 heeft vastgesteld.

In het watersysteem dient het water bovenstrooms zo lang mogelijk te worden vastgehouden. Waar mogelijk moet het grondgebruik worden afgestemd op het natuurlijke watersysteem. Aanpassingen van het watersysteem zijn nodig om de verdroging van natuurgebieden en landbouwgebieden te bestrijden. Voor het watersysteem vormt "niet afwentelen" het uitgangspunt.

Het vasthouden van water vindt plaats in de hoger gelegen gebieden waar het zoveel mogelijk wordt vastgehouden in de haarvaten van het systeem, zodat het in de bodem kan infiltreren. Sloten en waterlopen zijn niet dieper dan noodzakelijk, om ongewenste afvoer van grondwater in droge perioden te voorkomen. De noodzakelijke afvoercapaciteit wordt gecreëerd door waterlopen breder te maken en niet dieper.

Met het oog op de klimaatverandering is het pure noodzaak om meer gebieden te ontwikkelen die onder water mogen lopen. Om bewoonde gebieden veilig te stellen zijn de waterschappen bezig met het aanleggen van waterbergingsgebieden. Er zijn een aantal gebieden gereserveerd die mogelijk voor waterberging in aanmerking komen. Deze zijn in de verbeelding van het plan opgenomen. Binnen deze gebieden mag buiten de bestaande bouwblokken geen "kapitaal intensieve bebouwing" worden gerealiseerd.

Voor de zogenaamde "attentiegebieden EHS" conformeert dit plan zich aan het beleid van de waterschappen Aa en Maas en De Dommel. In essentie betekent dit dat het bestemmingsplan geen negatief effect op de waterhuishouding van de ecologische hoofdstructuur mogelijk maakt. Gebruik en beheer van de omgeving worden daarop ingericht.

Voor de bescherming van grondwaterkwaliteit volgt dit plan de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant (PMV). In gebieden waar grondwater wordt gewonnen voor de drinkwatervoorziening wordt de grondwaterkwaliteit veilig gesteld met beschermende maatregelen.

In de verordening worden natte natuurparels niet apart onderscheiden. In de verordening zijn gebieden opgenomen als "attentiegebied EHS" en omvatten zowel de EHS als zone eromheen. Deze gebieden worden sterk beïnvloed door de inrichting en het beheer van de omgeving en daarom is het beleid erop gericht om de waterhuishouding, waterkwaliteit en inrichting af te stemmen op de ecologische doelstellingen. Om te voorkomen dat de huidige hydrologische situatie van natte natuurparels verslechtert wordt een beschermingsbeleid gevoerd, waarbij uitgegaan wordt van een hydrologische standstill. De waterschappen effectueren via de keuren het standstill-beginsel met betrekking tot het oppervlaktewaterbeheer en de grondwateronttrekkingen waarvoor de waterschappen bevoegd gezag zijn. Keuren bevatten daartoe bepalingen ten aanzien van het onttrekken en lozen van water en ten aanzien van grondwateronttrekkingen.

Hoofdstuk 5. Nieuwe manier van werken

5.1. *Periodieke actualisatie*

Digitalisering en standaardisering maken het actualiseren van een bestemmingsplan tot een veel minder complexe aangelegenheid dan vroeger. De gemeente Someren kiest ervoor deze mogelijkheden optimaal te benutten in de vorm van een periodieke actualisatie van het bestemmingsplan buitengebied, voor zover haalbaar en noodzakelijk in een jaarlijks ritme.

Deze werkwijze maakt het mogelijk om vaart te zetten achter dit nieuwe bestemmingsplan buitengebied: beleidsmatige en projectmatige ontwikkelingen die nog niet volledig zijn uitgekristalliseerd worden 'geparkeerd' tot de volgende actualisatie.

De volgende onderwerpen staan op de rol voor de eerstvolgende ronde:

- Landbouwontwikkelingsgebied
- Landgoederen
- Gebiedsontwikkeling Heihorsten
- De Verordening Ruimte is bij de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan nog niet in werking. Dit bestemmingsplan is opgesteld in de geest van de verordening (kwalitatieve ontwikkeling als uitgangspunt). Definitieve verwerking volgt in de eerstvolgende actualisatie.
- Zodra de cultuurhistorische waardenkaart is vastgesteld, zal er verder beleid worden geformuleerd. Ook dit nieuwe beleid zal worden verwerkt in de volgende actualisatie van het bestemmingsplan buitengebied.

5.2. *Flexibiliteit ten behoeve van maatschappelijk initiatief*

Dit plan hanteert twee soorten flexibiliteitsbepalingen, ontheffingsregels en wijzigingsregels. Het instrument ontheffing wordt gebruikt om medewerking te kunnen verlenen aan minder ingrijpende afwijkingen van de bestemmingsregels. Dit geldt zowel voor gebruik als voor bouwen. Voorbeelden: een ontheffing om een bijgebouw tijdelijk te gebruiken voor mantelzorg of een ontheffing om de goot- of nokhoogte in bepaalde mate te verhogen. Een kenmerk van de ontheffing is dat de onderliggende bestemming blijft bestaan.

Dit in tegenstelling tot wijziging: bij wijziging wordt een bestemming omgezet in een andere bestemming. Voorbeeld: de bestemming Agrarisch wordt omgezet in agrarisch bouwvlak om de uitbreiding van een bouwvlak mogelijk te maken, of: de bestemming Agrarisch wordt omgezet in Water voor het aanleggen van een natte ecologische verbindingzone.

Met name de flexibiliteitsbepalingen bepalen het ontwikkelingsgerichte karakter van het bestemmingsplan. Immers deze bepalingen maken het mogelijk om via een relatief eenvoudige procedure medewerking te verlenen aan ontwikkelingen die passen binnen het beleid maar die zich eerst na verloop van tijd aandienen. Bij elke bestemming wordt aangegeven welke specifieke flexibiliteitsbepalingen van toepassing zijn.

De realiteit is dat er altijd ontwikkelingen zullen zijn die niet passen binnen de flexibiliteitsbepalingen en waaraan de gemeente toch medewerking wil verlenen. Het ligt het meest voor de hand om zo'n ontwikkeling mee te nemen bij de eerstkomende periodieke actualisatie van het bestemmingsplan. Indien hier niet op gewacht kan worden, is het mogelijk om een projectprocedure te volgen die het mogelijk maakt om in afwijking van het geldende bestemmingsplan medewerking te verlenen aan een bepaalde ontwikkeling door middel van een (postzegel)bestemmingsplanprocedure of een projectbesluit.

5.3. Handhaving

Het is van belang dat de regels die de overheid stelt, worden nageleefd en dat, als dit niet gebeurt, adequaat kan worden opgetreden. Dit wordt handhaving genoemd en dit is een item dat in de afgelopen jaren steeds meer in de belangstelling is komen staan, vooral als gevolg van enkele ingrijpende incidenten zoals de vuurwerkramp in Enschede en de cafébrand in Volendam.

Werd in vroeger jaren handhaving vooral gezien als een nogal vrije bevoegdheid van de overheid, waarop derden slechts in beperkte mate aanspraak konden maken, inmiddels is dat mede als gevolg van de jurisprudentie van de Raad van State gewijzigd in een beginselplicht tot handhaving. Dit betekent dat de overheid, zeer bijzondere omstandigheden daargelaten, dient op te treden tegen overtreding van regels en dit ongeacht de vraag of derden hierom hebben verzocht. Die beginselplicht houdt ook in dat derde belanghebbenden de overheid hier op kunnen aanspreken zodat zij een veel sterker positie hebben dan vroeger het geval was. Door dit alles is het aantal handhavingzaken toegenomen en vele overheidsinstanties hebben een handhavingbeleid ontwikkeld. In de provincie Noord-Brabant werken provincie, gemeenten en waterschappen samen op het terrein van handhaving. Hiervoor is een bestuursovereenkomst opgesteld die loopt van 1 januari 2008 tot 1 januari 2013.

Maar de gemeente Someren heeft ook eigen beleid geformuleerd. In 2003 is een begin gemaakt met het project integrale handhaving met als doel de in de organisatie versnipperde handhavingactiviteiten te integreren en de handhaving zelf te ontwikkelen en te professionaliseren. De gemeenteraad heeft in 2004 het beleid vastgesteld en neergelegd in de Contourennota handhavingsbeleid. In december 2008 heeft de raad het beleidsstuk "Samen op weg met integrale handhaving" vastgesteld. Hierin is aangegeven hoe de gemeente Someren voor 2009 invulling geeft aan toezicht en handhaving.

Het onderwerp handhaving is van groot belang in het kader van de ruimtelijke ordening. Immers gebruik en/ of bebouwing in strijd met een bestemmingsplan is zichtbaar en heeft alleen daardoor al een ruimtelijke impact.

Als het gaat om handhaving is het op de eerste plaats van belang dat de regels duidelijk zijn zodat de burger weet waar hij zich aan moet houden. Verder is het van belang dat de regels actueel zijn, immers verouderde regelgeving spreekt niet meer aan en maakt de neiging om deze naast zich neer te leggen groter.

In dit nieuwe bestemmingsplan buitengebied is ernaar gestreefd om met inachtneming van de landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen zo duidelijk mogelijke regels op te nemen. Dit moet samen met een actieve controle bijdragen aan het zo veel mogelijk voorkomen van nieuwe met het bestemmingsplan strijdige situaties.

De afgelopen jaren hebben zich nieuwe ontwikkelingen voorgedaan die in aanmerking komen voor een positieve bestemming, deze zijn in dit bestemmingsplan geregeld. Maar dit betekent niet dat alle situaties die afwijken van het bestemmingsplan uit 1998 zijn geregeld. Er zijn namelijk nog diverse

situaties waar sprake is van bebouwing en/ of activiteiten die ontstaan zijn in afwijking van dat bestemmingsplan zonder dat er een planologische afweging aan ten grondslag heeft gelegen en waarvoor in dit bestemmingsplan ook nog geen regeling is opgenomen. Deze ontwikkelingen zijn dus ook in strijd met het nieuwe bestemmingsplan.

In de afgelopen jaren zijn er diverse situaties in beeld gekomen waar sprake is van met het geldende bestemmingsplan strijdige bebouwing en/ of activiteiten. Het gaat om een behoorlijk aantal en het vraagt veel tijd en menskracht om tot een besluit te komen over wat er moet gebeuren.

In een beperkt aantal situaties is vastgesteld dat legalisatie mogelijk is zodat in dit bestemmingsplan een passende regeling kon worden opgenomen. Deze situaties zijn vermeld op de retrospectieve lijst die als bijlage bij de Toelichting is gevoegd.

In sommige situaties is al handhavend optreden aangekondigd , omdat de gemeente niet bereid is de situatie te legaliseren. In deze gevallen wordt de geldende bestemming gehandhaafd.

In andere gevallen heeft de gemeente zich het recht voorbehouden om handhavend op te treden (wraking) maar heeft hierbij tevens aangegeven hiervan voorlopig te zullen afzien omdat er misschien mogelijkheden zijn tot legalisatie. Voor alle duidelijkheid: het is niet de verantwoordelijkheid van de gemeente om dit te onderzoeken maar het ligt primair op de weg van de betrokkene om binnen een door de gemeente te stellen termijn eventuele mogelijkheden in beeld te brengen. Hij dient hiertoe een (ruimtelijke) toets uit te laten voeren over de vraag of de gewraakte bebouwing of activiteit past in het planologisch beleid. Als de toets uitwijst dat er mogelijkheden zijn, dient een principe- verzoek te worden ingediend bij de gemeente. Vervolgens nemen burgemeester en wethouders een besluit en als dit positief is, kan de betrokkene een ruimtelijke onderbouwing – laten- opstellen. Deze doet dienst als basis voor een projectbesluit of als toelichting voor een aanpassing van het bestemmingsplan voor de desbetreffende locatie in het kader van de periodieke actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied.

Als blijkt dat er geen mogelijkheid is tot legalisatie, wordt het handhavingstraject in gang gezet. De gemeente heeft zich voorgenomen zo mogelijk jaarlijks een herziening van het bestemmingsplan buitengebied vast te stellen om het actueel te houden. Dit biedt de mogelijkheid om situaties die voor legalisatie in aanmerking komen, op te nemen. In combinatie met een actief preventief beleid moet dit leiden tot een bestemmingsplan dat up to date is en blijft met zo min mogelijk hiermee strijdige situaties.

Hoofdstuk 6. Retrospectieve toets

De retrospectieve toets geeft aan welke situaties in bouw en gebruik er bestaan die niet in overeenstemming zijn met de vigerende bestemmingsplannen en verleende vrijstellingen. In deze toets wordt aangegeven in welke situaties een nieuwe bestemming wordt gegeven, waarmee een strijdige situatie gelegaliseerd wordt. Ten behoeve van de retrospectieve toets zijn de bestemmingen zoals deze zijn opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan Buitengebied vergeleken met de bestemmingsregelingen zoals die zijn opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen.

Zoals in de toelichting aangegeven heeft de Gemeente Someren ervoor gekozen om nieuwe ontwikkelingen niet mee te nemen in het huidige plan. Ook beleidsmatige elementen waarover de gemeenteraad zich nog niet heeft uitgesproken zijn niet in het bestemmingsplan opgenomen. Alleen ontwikkelingen die de afgelopen tijd hebben plaatsgevonden op basis van besluiten in het kader van wijzigings- en vrijstellingsprocedures zijn verwerkt. Daarnaast is een klein aantal ontwikkelingen verwerkt waarvoor een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld of waar rechtsverwerking heeft plaatsgevonden.

	Functie	Adres	Onderbouwing
1	Scouting Titus Brandsma	Vlasstraat 18	De scouting heeft al jaren een groter perceel in gebruik. Deze is nu opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.
2	Modelvliegclub "De Valken	Maarheezerdijk ongenummerd	Verplaatsing uit Heihorsten. Zie bijlagen voor ruimtelijke onderbouwing
3	Natuurcompensatie Groene Woold	Gezandebaan ongenummerd Kadastraal Sectie K, nr. 648	Natuurcompensatie, voor aanleg golfbaan 't Woold in buurgemeente Asten. Zie bijlagen voor ruimtelijke onderbouwing.
4	Bedrijfsverzamelgebouw Van Mullekom	Brimweg 4	Voorheen champignonkwekerij nu bestemd als bedrijfsverzamelgebouw maximaal milieucategorie 2.
5	MAC Lierop	Kerkenhuis 4	legalisatie jarenlang gebruik motorcrossterrein.
6	Rooijakkers	Steenertseweg 24	Sanering intensieve veehouderij. Gemeente Someren samen met provincie Noord-Brabant aangekocht. In plaats van A-AB iv bestemming nu drie woonbestemmingen
6	Agrarisch bedrijf Swinkels	Slievenstraat 64	Bouwblok uitbreiding. Zie bijlagen voor ruimtelijke onderbouwing.

6.1 RBV locaties

Met de actualisatie van het bestemmingsplan buitengebied wordt voldaan aan de verplichting om de bedrijven die aan de saneringsregeling beëindiging intensieve veehouderij (RBV) hebben meegedaan te herbestemmen. In het afgelopen jaar heeft daar zorgvuldige besluitvorming plaatsgevonden. Uitgangspunt was de bebouwing die met de saneringsregeling gesloopt is "weg te bestemmen". Daarbij is wel rekening gehouden met de nog aanwezige milieuvergunningen en eventuele overgebleven bedrijfstak. De adressen zijn opgenomen in de retrospectievelijst.

1	Beliënberkdijk 20	Someren-Eind
2	Broekkant 4	Lierop
3	Broekkant 12	Lierop
4	Eindje 11	Lierop
5	Kerkendijk 61	Someren-Heide
6	Lieropsedijk 24	Someren
7	Nieuwendijk 108	Someren-Eind
8	Nieuwendijk 150	Someren-Heide
9	Reigerstraat 10	Someren-Heide
10	Somerenweg 40	Lierop
11	Teunis Spekbaan 2	Someren-Eind
12	Vaarselstraat 83	Someren
13	Zandstraat 53	Someren
14	Vlasstraat 5	Someren-Eind
15	Zandstraat 97 a	Someren-Heide
16	Boerenkamplaan 55	Someren
17	Half Elfje 6 limburglaan 32	Someren
18	Breestraat 10	Someren
19	Dooleggersbaan 9	Someren-Heide
20	Gezandebaan 14	Someren-Eind
21	Heistraat 22	Someren-Eind
22	Herselseweg 40	Lierop
23	Hoolstraat 6	Lierop
24	Houtbroekdijk 29	Someren
25	Jan Smitslaan 4	Someren-Eind
26	Kanaaldijk Zuid 40	Someren-Eind
27	Kerkendijk 36	Someren
28	Vaarselstraat 2	Someren
29	Kerkenhuis 5	Lierop
30	Michelslaan 7	Someren-Heide
31	Nieuwendijk 100	Someren-Eind
32	Ruiter 15	Someren
33	Zandstraat 32	Someren
34	Stalmansweg 9	Someren-Heide
35	Verhagenstraat 13	Lierop
36	Zaanstraat 20	Someren-Eind
37	Zandstraat 93	Someren-Heide
38	Beliënberkdijk 10	Someren-Eind
39	Boerenkamplaan 34	Someren
40	Boerenkamplaan 70	Someren-Eind
41	Groenstraat 7	Lierop
42	Heesterdijk 2	Someren
43	Heistraat 32	Someren-Eind

44	Kuilerstraat 3	Someren-Heide
45	Kuilerstraat 16	Someren-Heide
46	Slievenstraat 33	Someren
47	Vaarselstraat 109	Someren
48	Michelslaan 11	Someren-Heide
49	Heieind 3	Lierop
50	Kuilvenweg 15	Someren-Heide
51	Laan ten Boomen 31	Lierop
52	landbouwstraat22	Someren

Colofon

Dit ontwerp bestemmingsplan buitengebied is gemaakt door de gemeente Someren met ondersteuning van:

BMC	– Projectleiding
Van der Aa Juristen	– Regels en juridisch advies
BraGIS	– Verbeelding, GIS en internet

© gemeente Someren, januari 2011