

3. Integraal gebiedsprofiel

3.1 Ruimtelijke structuur van de omgeving

De gemeente Someren is een uitgestrekte, geïndustrialiseerde plattelandsgemeente, gelegen in de stedendriehoek Eindhoven-Helmond-Weert. Someren bestaat naast de hoofdkern Someren uit drie kerkdorpen: Someren-Eind, Someren-Heide en Lierop. Op 31 mei 2009 telde de gemeente 18.241 inwoners.

De vier kernen binnen Someren zijn op hetzelfde bodemtype gebouwd, namelijk hoge zwarte enkeerdgronden met lemig fijn zand. Door ontginningen, herhaalde grondbewerking, bemesting en soms ophoging zijn de oorspronkelijke enkeerdgronden in de landbouwgebieden omgevormd naar veldpodzolgronden en haarpodzolgronden.

Het grondwatersysteem wordt in grote mate bepaald door de in de regio aanwezige breuksystemen en het reliëf. Het diepe grondwater is afkomstig uit Limburg, Duitsland en de Peelhorst en stroomt over het algemeen in noordwestelijke richting. Typerend voor het grondwatersysteem in het Brabantse zandgebied is dat infiltratie-, intermediaire en kwelgebieden naast elkaar voorkomen. In infiltratiegebieden zakt regenwater weg naar diepere bodemlagen, ter plaatse is veelal sprake van droge gronden. Dit water komt in de kwelgebieden aan de oppervlakte en verzamelt zich in de beken. In de tussenliggende intermediaire gebieden komt zowel kwel als infiltratie voor, afhankelijk van het seizoen en de plaatselijke bodemopbouw.

De gemeente Someren kent een afwisselend landschapsbeeld, van besloten, halfopen tot open. Het westelijke deel kenmerkt zich als een massieve groene rand, die wordt gevormd door de grotere bos- en heidecomplexen op de dekzandruggen en stuifduinen. Grenzend aan deze boscomplexen liggen de beekdalen van de Vleutloop en de Kleine Aa. Deze beekdalen doorsnijden de oude kampontingningen met oude open akkercomplexen rondom Lierop en de kern Someren. Het landschap kent een onregelmatige verkavelingsstructuur met kleinschalige landschapselementen. Hierdoor heeft dit gebied een halfopen karakter. Dit in tegenstelling tot de relatieve openheid van de (jonge) heideontginningen. Aan de zuidkant van de gemeente liggen deze ontginningen op de dekzandvlakte rondom Someren-Heide en Someren-Eind. Hier bestaat de structuur uit een grootschalige en rationele verkaveling. De blokvormige wegenstructuur wordt begeleid door wegbepanting, zodat een rechthoekig patroon van wegen en kavels in het landschap zichtbaar is.

De milieukundige karakteristiek wordt bepaald door gevoeligheid van de zandgronden voor verzuring, vermesting en verdroging. Ook is in het buitengebied sprake van verstoring door met name geluidhinder en versnippering door infrastructuur.

Archeologische vondsten tonen aan dat er al voor de jaartelling sprake was van bewoning op het grondgebied van Someren. Er zijn onder andere sporen gevonden uit de Oude, Midden en Nieuwe Steentijd. Someren komt voor het eerst op schrift voor in 1212 in een akte uit het archief van de abdij van Postel. Lierop komt in de archieven van de abdij al voor in 1155. De akkers tussen de Aa en de kom van Someren-Dorp werden ontgonnen in de periode tussen 1000 en 1200. Na 1200 trokken de bewoners van de Somerense Akkers richting de huidige dorpskern om zich daar te vestigen. In 1301 kreeg Someren van de Brabantse hertog Jan II het recht op zelfbestuur. Ook vonden in deze eeuw op grote schaal ontginningen plaats, waaruit Someren-Eind en Someren-Heide zijn ontstaan.

Karakteristiek voor de dorpen zijn de stervormige uitwaaiers (niet bij Someren-Heide) en buurtschappen. Someren is van oorsprong een kransakkerdorp of tiendakkerdorp. Rondom de centrale kern met kerk en marktplaats was een aantal kleinere agrarische buurtschappen gelegen. Kenmerkend zijn de lange bebouwingslinten, die een tamelijk rechthoekig karakter hebben. De linten onderscheiden zich van elkaar door de aard van de bebouwing en de al dan niet aanwezige laanbeplanting. Na de Tweede Wereldoorlog is Someren echt gaan groeien en zijn uitbreidingswijken gebouwd ten noorden, zuidwesten en oosten van de kern.

Lierop is een oud kerkdorp. De ruimtelijke structuur van de kern bestaat uit een oude lintstructuur en een stervormig wegenpatroon in de zuidwesthoek, die door latere uitbreidingen zijn samengevoegd. Verspreid over de gemeente staan de cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderijen, met een concentratie ten noordoosten van Lierop.

3.2 Aanwezige waarden en functies

Landbouw

Someren is van oudsher een agrarisch ingestelde gemeente. In het uitgestrekte buitengebied zijn veel agrarische bedrijven te vinden. De landbouw is redelijk sterk gericht op de veehouderij. In de heideontginningen gaat het dan vooral om rundveehouderij, terwijl op de kampongginningen ten zuiden van Someren ook veel varkenshouderijen gevestigd zijn. Naast de veehouderij vormt de glastuinbouw een belangrijke sector binnen de lokale landbouw. De glastuinbouw- en boomteeltbedrijven bevinden zich hoofdzakelijk in het agrarische (midden)gebied ten zuiden van Someren, tussen Someren-Heide en Someren-Eind.

Grondgebonden landbouw bestaat voornamelijk uit weiland, maïsteelt en akkerbouw. In de natte beekdalen komt vooral weidebouw voor. Dankzij de ruilverkaveling zijn de productieomstandigheden voor de landbouw in delen van de gemeente sterk verbeterd. Het aantal landbouwbedrijven is, gelijk met de landelijke tendens, de afgelopen jaren gedaald. Met name het aantal veehouderijen is sterk gedaald. Op 1 januari 2004 waren in Someren 210 intensieve veehouderij bedrijven. Op dit moment zijn dat er nog ongeveer 150. In de tuinbouw is het aantal bedrijven de afgelopen jaren vrijwel gelijk gebleven.

Recreatie

De mogelijkheden voor recreatie in de gemeente Someren zijn gevarieerd. Wandel- en fiets- en ruiterroutes voeren door het uitgestrekte buitengebied en langs de gemeentelijke monumenten. In de gemeente is het volgende dagrecreatief aanbod aanwezig: natuur, bos en heide (Strabrechtse heide, Keelven, De Pan), evenementen (Kennedymars, Hubertusjacht, WK motorcross), cultureel erfgoed (Koepelkerk), musea en kunst. In het buitengebied bevinden zich diverse voorzieningen ten behoeve van verblijfsrecreatie. Er zijn vier campings, acht B&Bs, vier minicampings en tien groepsaccommodaties. In Someren zijn twee kleine hotels. In totaal zijn in de gemeente 2296 toeristische slaapplekken. Daarnaast zijn er tal van horecagelegenheden, maneges en diverse sportvelden aanwezig in het buitengebied. Voor zover recreatief gebruik in gebieden met een hoge natuurwaarde aan de orde is, zal het gaan om extensief medegebruik zoals wandelen, fietsen en vissen.

Natuur

Het grondgebied van de gemeente Someren herbergt veel natuurwaarden. De Strabrechtse en Lieropse Heide is een natuurgebied van formaat. In dit open heidegebied komt, afhankelijk

van het plaatselijke reliëf, een grote verscheidenheid van natte en droge heide voor. Naaldbos en berkeneikenbos vormen de bosgordel rond het centrale heidegebied. Verder liggen er kleine bospercelen verspreid in het heidegebied. Langs de Witte Loop ligt verder een smalle bosgordel. Voor diersoorten als moerasvogels en dagvlinders vormt het bos- en heidegebied een belangrijke leefomgeving. Naast de Strabrechtse den Lieropse Heide zijn het beekdal van de Kleine Aa en bepaalde weidegebieden belangrijke habitats voor flora en fauna. In het beekdal komen grondwaterafhankelijke natuurwaarden voor zoals amfibieën, dagvlinders, broekvegetaties en struweelvogels. Tussen de bebouwingsconcentraties wisselen open gebieden (bolle akkers) en meer besloten gebieden elkaar af. Ten zuiden van Someren-Eind komen weidevogels voor in het gebied Diepenhoek. Rondom Someren-Heide liggen verder enkele struweelvogelgebieden.

Overig

Naast agrarische bedrijven, recreatie en natuur komen verspreid in het buitengebied ook andere vormen van bedrijvigheid voor. Het gaat hierbij onder meer om agrarische hulp- en toeleveringsbedrijven, detailhandelsbedrijven en ambachtelijke dienstverleners. De bedrijven aan de Achterbroek 6 en 24 vallen ook in deze categorie. In het buitengebied bevindt zich daarnaast een groeiend aantal burgerwoningen.

3.3 Aanwezige infrastructuur

De gemeente Someren wordt doorsneden door wegen met lokale, regionale, nationale en internationale betekenis. De N266 (gebiedsontsluitingsweg) langs de Zuid-Willemsvaart verbindt Someren met Helmond en Nederweert. Ter hoogte van Lierop bevindt zich een aansluiting op de Rijksweg A67.

Een tweede gebiedsontsluitingsweg, de Provincialeweg (N609) bevindt zich ter hoogte van de kern Someren. Deze vormt de regionale ontsluitingsweg tussen de kernen Heeze, Someren en Asten.

De Achterbroek is een smalle plattelandsweg met een asfaltrijbaan en groene bermen met laanbeplanting. De weg is te kwalificeren als erftoegangsweg type 2.

Binnen de gemeente bestaat geen functionele of ruimtelijke relatie met het spoorwegnet. Voor wat betreft personenvervoer zijn inwoners met name gericht op de stations in Geldrop, Heeze of Helmond. De belangrijkste waterweg is de Zuid-Willemsvaart. Ten noordwesten van de gemeente ligt het van regionale betekenis zijnde vliegveld Eindhoven. Het vliegveld is van belang voor de verdere ontwikkeling van de stadsregio Eindhoven-Helmond.

4. Beleid

In dit hoofdstuk wordt het overheidsbeleid behandeld dat op het voornemen van de heren Van Deursen en Adriaans van toepassing is. Het landelijk niveau vormt het startpunt en vervolgens wordt verder ingezoomd naar de lokale situatie via eerst het provinciaal beleid en vervolgens het gemeentelijk beleid. Dit laatst genoemde, dat in paragraaf 4.3 wordt besproken, is in dit kader het meest relevante beleid.

4.1 Vigerend rijksbeleid

De nota Ruimte (2006) vormt de basis voor het landelijk ruimtelijk beleid. De nota bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. Het betreft generieke regels ter waarborging van de algemene basiskwaliteit, de ondergrens voor alle ruimtelijke plannen. De centrale doelstellingen van de Nota Ruimte zijn: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, de borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale waarden en de borging van veiligheid. De nota Ruimte was onder de oude WRO een planologische kernbeslissing, maar heeft sinds 1 juli 2008 onder de nWro de status van een rijksstructuurvisie gekregen. Het Rijk heeft geen ruimtelijk beleid dat is toegespitst op het voorliggende verzoek. Het verzoek dient dan ook getoetst te worden aan de toepasselijke wet- en regelgeving die de verantwoordelijkheid is van provincie Noord-Brabant en gemeente Someren. Onderstaand wordt het beleid van deze overheden nader belicht.

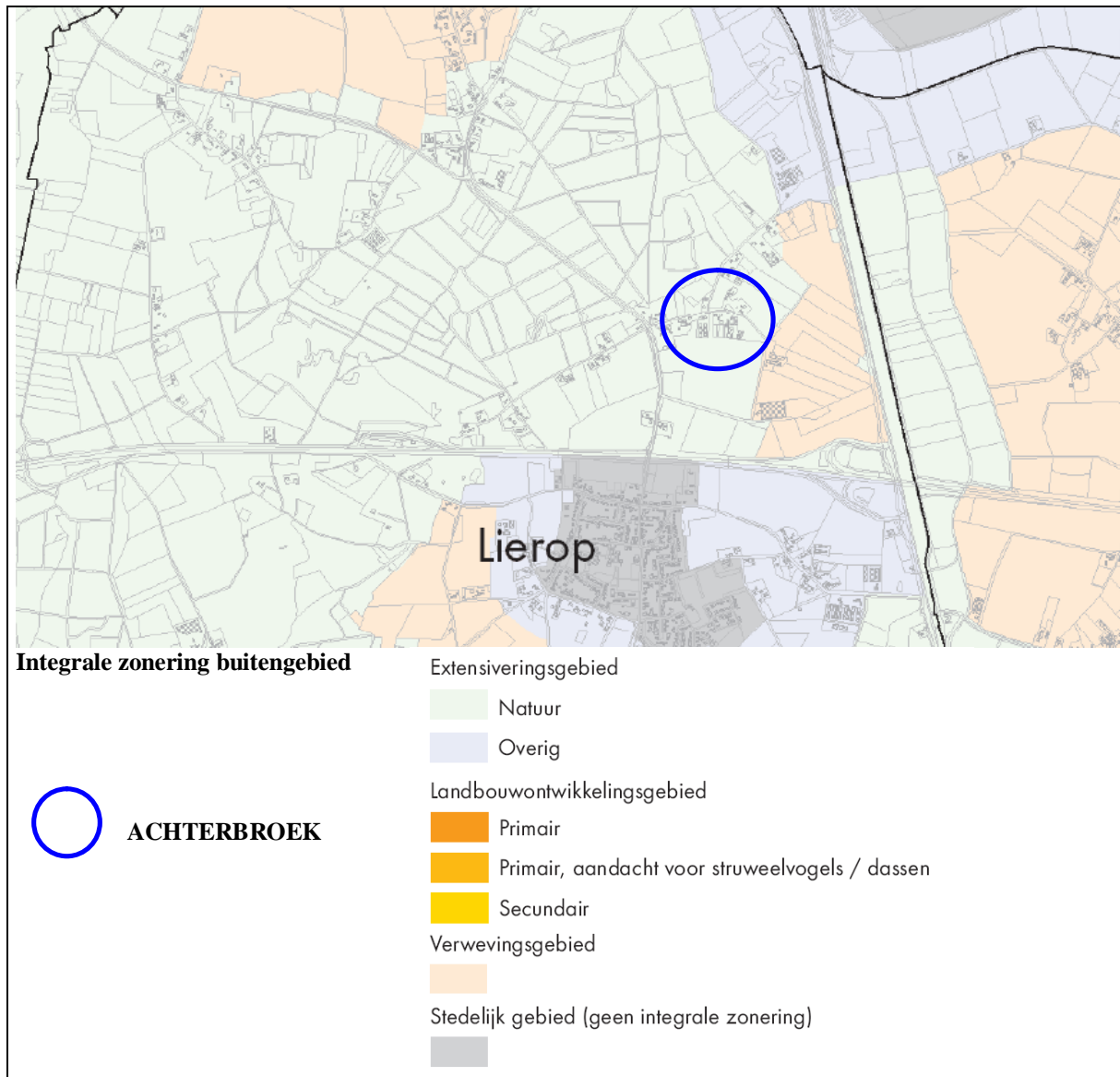
4.2 Vigerend provinciaal beleid

Het relevante planologisch beleid van provincie Noord-Brabant is neergelegd in het reconstructieplan 'de Peel' en de daarvan deel uitmakende correctieve herziening, 'Brabant in Ontwikkeling' Interimstructuurvisie Noord-Brabant en de Paraplunota ruimtelijke ordening. Het regionaal structuurplan en uitwerkingplan en de beleidsnota 'buitengebied in ontwikkeling' completeren het toepasselijk provinciaal beleid.

Reconstructieplan De Peel en correctieve herziening

In het kader van de reconstructie van het buitengebied zijn voor provincie Noord-Brabant zeven reconstructieplannen en twee plannen voor revitalisering opgesteld. De bedrijfslocaties aan de Achterbroek zijn gelegen binnen de grenzen van reconstructieplan 'De Peel'.

In de integrale zonering behorend bij het reconstructieplan 'De Peel' is de Achterbroek aangeduid als 'extensiveringsgebied'. Dit is op onderstaande kaart weergegeven. Alle bestaande en nieuwe natuur (reeds begrensde EHS), waterwingebieden, kernrandgebieden, GHS landbouw subzone kwetsbare soorten (minus weidevogels) en 250 meter zones rondom zeer kwetsbare natuurgebieden zijn begrensd als extensiveringsgebied. Dit geldt ook rondom steden en dorpen, niet-agrarische lintbebouwing, bebouwingsclusters en andere grote stankgevoelige objecten. In een extensiveringsgebied wordt gestreefd naar een afwaartse beweging van de intensieve veehouderij.



In hoofdstuk 6.8 van het reconstructieplan staat de visie op wonen, werken en leefbaarheid weergegeven. In het landelijk gebied van De Peel is, net als op veel andere plaatsen, een geleidelijke maar ingrijpende omwenteling gaande. Het relatieve belang van de landbouw neemt steeds verder af en het agrarisch ondernemerschap als basis voor de plattelandseconomie valt voor een groot gedeelte weg, waardoor woon-, werk- en leefklimaat negatief beïnvloed worden. Bovendien dreigt ondernemerstalent uit de streek weg te vallen. Om de negatieve effecten van het wegvallen van een deel van de landbouw als inkomstenbron, en daarmee economische basis, op te vangen beoogt het reconstructieplan een bijdrage te leveren aan het realiseren van nieuwe ontwikkelingskansen voor het platteland.

Een landelijk gebied zonder economische dragers is gedoemd te verdwijnen. In eerste instantie zijn drie zaken gesignaleerd die om aandacht vragen, namelijk sociale aspecten in de landbouw, nieuwe economische activiteiten en leefbaarheid. Het voorliggende verzoek biedt kansen voor nieuwe economische activiteiten en behoud en versterking van de leefbaarheid.

In grote delen van De Peel zijn andere economische activiteiten, zoals dienstverlening, in economisch opzicht belangrijker dan de landbouw. Gezien de huidige en voorziene

achteruitgang van de agrarische economie, is er dan ook voor de voorheen echte landbouwgebieden aanleiding tot bezorgdheid over de economische vitaliteit in het landelijk gebied. Er is behoefte aan economische dragers, zowel gekoppeld aan primaire agrarische bedrijven (verbrede landbouw) als nieuwe agrarische en niet-agrarische bedrijvigheid.

Om het landelijk gebied economisch vitaal te houden moet het gebied zo veerkrachtig zijn dat een terugval in economie en werkgelegenheid in bepaalde sectoren wordt opgevangen door andere sectoren in het landelijk gebied. De economie van het landelijk gebied moet bepaald worden door een wijde range van activiteiten die bij voorkeur gebruik maken van de kwaliteiten van het gebied, maar die daar niet strijdig aan zijn. Het accent moet hierbij liggen op activiteiten met een hoog rendement. Hiervoor moet het landelijk gebied een gedifferentieerde bedrijvenstructuur en productenaanbod bevatten, drijvend op modern in innovatief ondernemerschap, waarbij iedere kans tot innovatie wordt verzilverd. Zowel het stedelijk gebied als het platteland kunnen de noodzakelijke verbreding van de landbouw- en werkgelegenheidsstructuur stimuleren door nieuwe werkgelegenheid in een breed scala van sectoren (technologie, dienstverlening, recreatie, etc.).

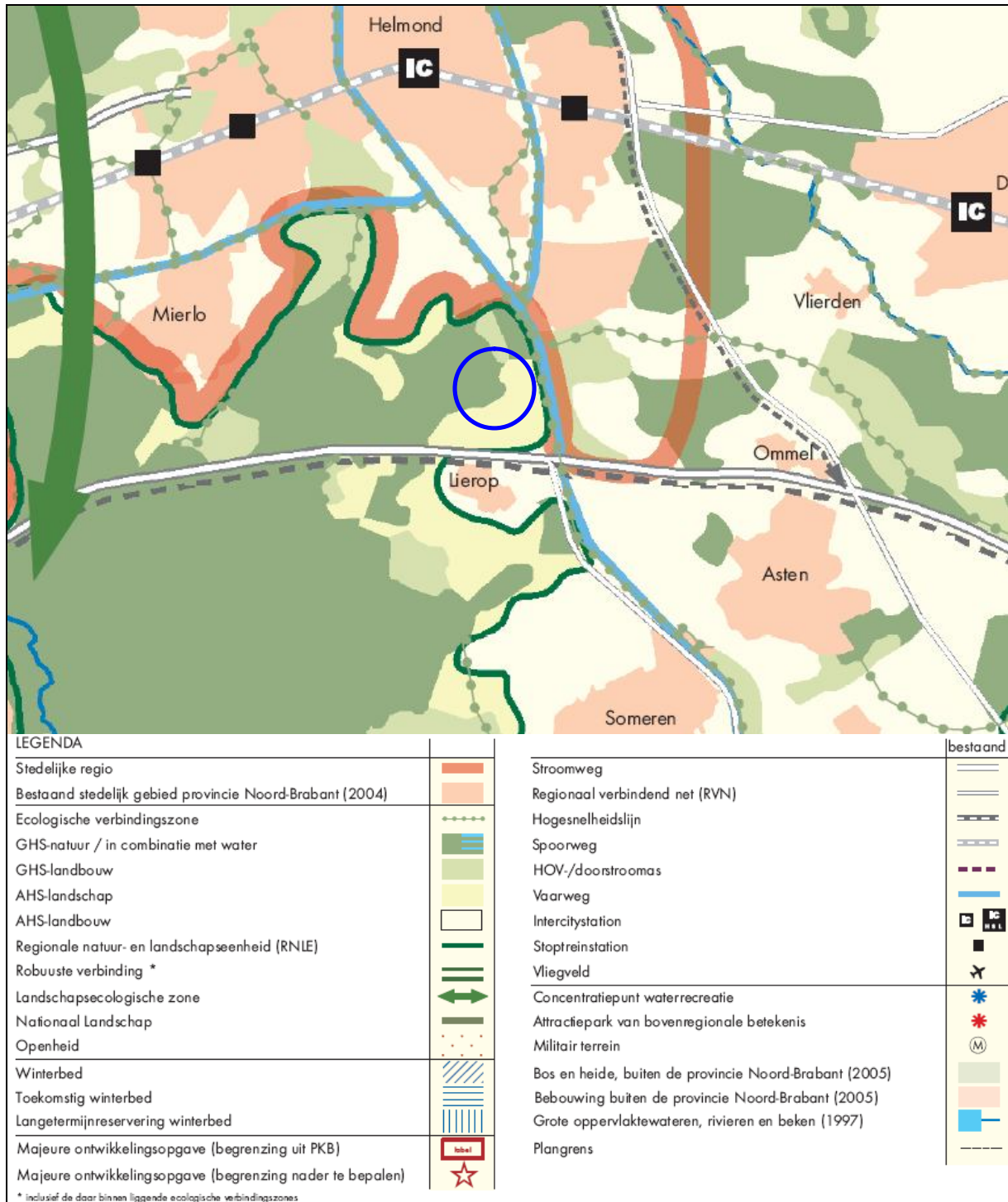
Gezien de sociale en economische binding van de vaak door een lokale ondernemer gestarte bedrijven moeten door groeiende bedrijven zich zoveel mogelijk kunnen vestigen in de nabije omgeving van de kern waar ze ontstaan zijn. Aan lokale starters, eenmanszaken en kleinschalige bedrijven tot circa 5 werknemers moet in eerste instantie ruimte worden geboden in en bij de eigen kernen en in linten met een behoorlijke concentratie aan bebouwing. Het kan gaan om hergebruik van agrarische bouwblokken en de daarop gelegen gebouwen, maar ook om nieuwbouw. Vanwege het behoud van de economische vitaliteit en leefbaarheid van de kleine kernen is het belangrijk dat deze (ontwikkelings)mogelijkheden krijgen. Hier zouden, passend in de omgeving en bebouwingsstructuur, behalve groeiomvang voor bestaande locaties, ook nieuwe locaties ontwikkeld kunnen worden. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij de beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling'.

Nieuwe economische dragers vragen fysieke ruimte en het reconstructieplan beoogt voldoende ontwikkelingsmogelijkheden te bieden. Een toevoeging van nieuw bouwvolume is mogelijk. Deze ontwikkeling dient wel gepaard te gaan met een verbetering van de kwaliteit van de omgeving. Een eerste aanzet voor de zones waarin deze verruiming belangrijk wordt geacht is weergegeven op de ontwikkelingskaart wonen, werken en leefbaarheid. De locaties aan de Achterbroek zijn aangeduid met 'ontwikkelingslint of -cluster'.

Het reconstructieplan geeft geen beleidsregels met betrekking tot de ontwikkeling van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten. Aan de omvang van het bouwblok van niet-agrarische bedrijven wordt in het reconstructieplan geen maximum gesteld. In hoofdstuk vijf van deze onderbouwing wordt beargumenteerd dat de omgeving toelaat dat de locaties aan de Achterbroek de gewenste beperkte ontwikkeling doormaken.

Interimstructuurvisie Noord-Brabant

Aanleiding voor het opstellen van de Interimstructuurvisie 'Brabant in Ontwikkeling' is de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (nWro) op 1 juli 2008. Deze wet verplicht overheden tot het opstellen van een structuurvisie waaruit blijkt wat hun belangen zijn en welke instrumenten ze inzetten om deze te realiseren. De Interimstructuurvisie bevat in hoofdzaak bestaand ruimtelijk beleid, zoals opgenomen in het Streekplan 'Brabant in Balans'. Verouderde teksten zijn daarbij geactualiseerd en er is rekening gehouden met besluitvorming die na de vaststelling van het Streekplan 2002 heeft plaatsgevonden.



Kaart Ruimtelijke Hoofdstructuur

Twee aanduidingen zijn op de Achterbroek van toepassing. De locaties zijn gelegen in de AHS-landschap en maken onderdeel uit van de Regionale natuur- en landschapseenheid (RNLE) Kempische Beken.

De groene hoofdstructuur (GHS) is een samenhangend netwerk van alle Brabantse natuur- en bosgebieden, landbouwgebieden en andere gebieden met bijzondere natuurwaarden en landbouwgebieden die bijzondere potenties hebben voor de ontwikkeling van natuurwaarden.

De contramal van de GHS is de agrarische hoofdstructuur (AHS). Hier staat de instandhouding en de versterking van de landbouw voorop. Landbouwbedrijven hebben er in beginsel de ruimte om zich te ontwikkelen in de door hen gewenste richting. De AHS-landschap omvat de landbouwgebieden met overige bijzondere (potentiële) natuurwaarden en de daarmee samenhangende landschapswaarden. Ook behoren hiertoe de landbouwgebieden die op zichzelf genomen geen bijzondere (potentiële) natuurwaarden bezitten, maar die vanwege hun ligging ten opzichte van bos- en natuurgebieden en landbouwgronden met bijzondere natuurwaarden binnen een RNLE zijn opgenomen.

De kern van een RNLE bestaat uit één of meer zogeheten ‘begeleid natuurlijke eenheden’. Dit zijn aaneengesloten natuur- en bosgebieden met een oppervlakte van tenminste 1.000 hectaren. Rondom de begeleid natuurlijke eenheden zijn kleine natuur- en landbouwgebieden als buffer opgenomen in de RNLE. Een RNLE is een gebied van ten minste enkele duizenden hectaren dat voor circa tweederde deel uit bos en natuur (GHS) bestaan met daar omheen landbouwgronden (AHS).

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de vijf leidende principes van de Interimstructuurvisie. De zogenaamde ‘onderste’ laag wordt gevormd door de bodemtypologie, de geomorfologie en het watersysteem. Daarmee hangen de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden nauw samen. Hieraan wordt in deze ruimtelijke onderbouwing in de hoofdstukken drie en vijf ruime aandacht besteed. Het initiatief sluit aan bij de principes zuinig ruimtegebruik en concentratie van verstedelijking. Door op de bestaande locaties beperkte mogelijkheden voor ontwikkeling te bieden, wordt voorkomen dat elders ruimte in beslag genomen moet worden. De voorziene ontwikkeling maakt optimale bedrijfsontwikkeling mogelijk met minimaal ruimtegebruik.

Het natuurlijke systeem en vele menselijke activiteiten zijn grensoverschrijdend. Bij de beoordeling van het voorliggende initiatief wordt niet alleen naar de gevolgen ervan voor de locatie zelf gekeken, maar uitdrukkelijk ook gekeken of het initiatief past binnen de kaders die gesteld worden op het niveau van gemeente, waterschap en provincie. Hieraan wordt onder andere in dit en het volgende hoofdstuk aandacht besteed.

De provincie werkt momenteel aan een nieuwe structuurvisie RO. Gemeenten krijgen meer ruimte om afwegingen te maken. De provincie zet een aantal ontwikkelingen zelf in gang en stelt vooraf kaders aan gemeenten. De inspraakprocedure voor de ontwerp structuurvisie loopt van 22 maart tot 10 mei 2010.

Paraplunota

In deze nota staat de uitwerking van de algemene uitgangspunten voor het provinciaal ruimtelijk beleid die zijn opgenomen in de Interimstructuurvisie. De Paraplunota vormt de basis voor het dagelijks handelen van GS en dus voor de inzet van de instrumenten uit de nWro.

Voor niet-agrarische bedrijven is in paragraaf 4.13 de beleidsruimte geschetst. De bepalingen voor nieuw vestiging van agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven zijn voor het voorliggende verzoek niet relevant. Het betreft hier namelijk een verzoek tot verdere ontwikkeling van bestaande bedrijfssituaties.

Bestaande agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven krijgen in beginsel een uitbreidingsruimte van maximaal 25% van het in het bestemmingsplan

opgenomen bestemmingsvlak, of maximaal 25% van de volgens het bestemmingsplan of verleende vrijstellingen toegestane bebouwingsoppervlakte. Bestaande overige niet aan het buitengebied gebonden bedrijven krijgen in beginsel een uitbreidingsruimte van maximaal 15% van de volgens het bestemmingsplan of verleende vrijstellingen toegestane bebouwingsoppervlakte. Van deze uitbreidingsmogelijkheid is voor de locaties aan de Achterbroek nog niet eerder gebruik gemaakt.

De Achterbroek is gelegen in een gebied met de aanduiding RNLE-landschapsdeel en maakt deel uit van de AHS-landschap. Het provinciaal beleid biedt hier beperkt ruimte voor het toestaan van ontwikkelingen. Om meer ontwikkelingsruimte te bieden, introduceert de Nota Ruimte meer mogelijkheden voor maatwerk: de saldobenadering en herbegrenzing. Provincie Noord-Brabant wil de mogelijkheid van maatwerk niet alleen toepassen in de ecologische hoofdstructuur, maar ook bij ontwikkelingen in de GHS-landbouw en de AHS-landschap.

Voor de bedrijfslocaties aan de Achterbroek 6 en 24 is het uitgangspunt van het in de paraplunota geformuleerde beleid dat de bebouwde oppervlakte mag worden uitgebreid met 15%. De gewenste ontwikkeling betreft een grotere uitbreiding van de bebouwde oppervlakte. In paragraaf 4.5.2 van de paraplunota wordt de mogelijkheid uitgewerkt om in de GHS en AHS-landschap maatwerk te leveren.

Op het voorliggende verzoek kan de saldobenadering worden toegepast. Dit betekent dat de combinatie van plannen, projecten of handelingen wordt toegestaan, omdat de kwaliteit van de AHS-landschap op gebiedsniveau per saldo verbetert en de plannen, projecten of handelingen samenhangen in één ruimtelijke visie.

In combinatie met de voorgenomen bedrijfsontwikkeling aan de Achterbroek 6 en 24 wordt in de directe omgeving een perceel landbouwgrond omgezet in natuur. De in paragraaf 2.8 beschreven natuurontwikkeling aan de Achterbroek is in dit kader dan ook onlosmakelijk verbonden met de voorgenomen bedrijfsontwikkeling. De hierna te bespreken gemeentelijke BIO structuurschets en deze ruimtelijke onderbouwing waarborgen één ruimtelijke visie voor de voorgenomen ontwikkelingen.

De paraplunota wordt opgevolgd door de Verordening ruimte. Fase één van deze verordening is inmiddels vastgesteld. De procedure voor fase twee, waaronder 'nieuwe economische dragers' loopt parallel met de structuurvisie en wordt naar verwachting eind 2010 vastgesteld. Aangezien het verzoek ten tijde van het verzoek van de initiatiefnemers de Verordening ruimte nog niet was vastgesteld, is getoetst aan het destijds geldende provinciaal beleid. Het initiatief is overigens niet strijdig met de bepalingen uit de Verordening ruimte.

Beleidsnota Buitengebied in ontwikkeling

De provinciale beleidsnota 'Buitengebied in ontwikkeling' die door GS is vastgesteld op 20 juli 2004, gaat in op vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen, bebouwingsconcentraties en de mogelijkheden voor het opzetten van nevenactiviteiten. Daarnaast is een hoofdstuk gewijd aan paardenhouderijen. Met name de beleidlijn voor bebouwingsconcentraties is voor het voorliggende verzoek relevant.

Met de beleidsnota wil de provincie bijdragen aan een in alle opzichten vitaal platteland en ruimte geven aan de daarbij passende oude en nieuwe economische dragers voor het buitengebied. De sociale aspecten van veranderingen in de landbouwsector, waaronder de krimp van de intensieve veehouderijsector, moet worden opgevangen. Hierbij is het van

belang dat er, naast het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden aan bestaande economische dragers, tevens alternatieve economische functies voor het platteland worden gevonden en gestimuleerd.

Een belangrijke doelstelling van het beleid is dat de ruimtelijke kwaliteit wordt behouden en waar mogelijk versterkt. Het kwaliteitsbegrip omvat daarbij economie, ecologie en esthetiek en de sociaal culturele aspecten in samenhang. Behoud en ontwikkeling betekent dat gewerkt wordt aan versterking van de waarde op alle drie de assen van de TELOS driehoek.

Ontwikkelingsconstructies als rood-voor-groen en ruimte-voor-ruimte zijn systematische uitruilmechanismen die verruimde ontwikkelingsmogelijkheden koppelen aan kwaliteitsverbeteringen. Het basisprincipe van beide constructies is dat de verruiming van de mogelijkheden alleen aanvaardbaar is, doordat er ter plaatse (of elders) een substantiële verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt bereikt.

Vastgesteld wordt dat de verruimde ontwikkelingsmogelijkheden die het beleid biedt geld waard zijn. Die financiële meerwaarde kan worden ingezet voor de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij verruimde ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied kan daarom een tegenprestatie worden gevraagd in de vorm van bijvoorbeeld landschapsverbetering op basis van een groenontwikkelingsplan en/of een landschapssaneringsplan dat stapsgewijs wordt uitgevoerd.

In de beleidsnota wordt een bebouwingslint omschreven als een lijnvormige verzameling van gebouwen langs een weg in het buitengebied, doorgaans dubbelzijdig aanwezig, met geringe afstanden tussen de bouwkavels, veelal met een historisch gegroeide menging van kleinschalige buitengebied- en niet-buitengebied functies.

In bebouwingsconcentraties, waaronder bebouwingslinten, is (beperkte) toevoeging van nieuw bouwvolume mogelijk, indien dit past bij of bijdraagt aan de leidende principes van het Streekplan, de revitalisering van het landelijk gebied en/of de leefbaarheid van het platteland. Belangrijke randvoorwaarde voor de verruimde mogelijkheden is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in brede zin. Voor de toepassing van dit beleid is het noodzakelijk dat de gemeente vooraf een integrale visie opstelt voor het gebied met zijn omgeving, voorzien van een gedegen ruimtelijke onderbouwing, en waarin wordt aangegeven hoe een verbetering van de kwaliteit van de omgeving zal worden bereikt. De gemeente heeft de ontwikkelingsmogelijkheden aan de Achterbroek in dit kader nader uitgewerkt.

Nieuwe ontwikkelingen zoals het toevoegen van bouwvolume moeten een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. Het door de gemeente op te stellen beleid zal maatwerkoplossingen voor aanvaardbare initiatieven mogelijk moeten maken en daarnaast bepaalde garanties moeten bieden hoe het bereiken van ruimtelijke kwaliteitswinst wordt gewaarborgd. Vanuit het provinciaal beleid worden geen beperkingen gesteld aan functies en/of maximaal toelaatbare oppervlakten.

Het voorliggende verzoek past goed binnen de kaders die gesteld worden in de beleidsnota Buitengebied in ontwikkeling. De nadere uitwerking van dit beleid door gemeente Someren wordt in paragraaf 4.3 behandeld.

Structuurplan en Uitwerkingsplan

De Regioraad van het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE) heeft op 7 december

2004 het Regionaal Structuurplan regio Eindhoven vastgesteld. G.S. van Noord-Brabant hebben op 8 maart 2005 dit structuurplan goedgekeurd. Bovendien hebben ze een Uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant vastgesteld als uitwerking van het Streekplan 2002.

Het Regionaal Structuurplan en Uitwerkingsplan geven weer wat de keuzes zijn op regionaal schaalniveau voor de woningbouw- en bedrijfsterreinontwikkeling voor de periode tot 2015, met een doorkijk naar 2030. Het vormt voor de periode tot 2015 zowel een toetsingskader voor bestemmingsplannen als een ontwikkelingskader voor bijvoorbeeld groenontwikkeling in de stedelijke regio's, efficiënt ruimtegebruik in relatie tot bedrijfsterreinontwikkeling en het opstellen en uitwerken van complexe, strategische gebiedsopgaven.

De Achterbroek is gelegen in het landelijk gebied en heeft de aanduiding 'landschapsbeheer'. Het is gelegen in een gebied waar sprake is van strategische gebiedsontwikkeling. Het structuurplan en uitwerkingsplan zijn gezien de grofmazigheid minder relevant voor de relatief kleinschalige voorgenomen ontwikkelingen aan de Achterbroek.

4.3 Gemeentelijk beleid

Het relevante planologisch beleid van gemeente Someren is neergelegd in het bestemmingsplan buitengebied waarvoor momenteel een integrale herziening wordt voorbereid en diverse beleidsnota's. Gemeente Someren heeft een visie en beleid ontwikkeld dat zich specifiek richt op 'Buitengebied in Ontwikkeling'.

Vigerend bestemmingsplan Buitengebied

De locaties aan de Achterbroek zijn opgenomen in het 'Bestemmingsplan Buitengebied 1998'. Zowel Achterbroek 6 als Achterbroek 24 is gelegen in 'agrarisch gebied met landschappelijke waarden' (plankaart 1) en heeft de detailbestemming 'woning' (plankaart 2). Op plankaart 3 is weergegeven dat de Achterbroek is aangeduid als kernrandzone.

In artikel 1.7 is weergegeven dat de gronden met de aanduiding 'agrarisch gebied met landschappelijke waarden' zijn bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke waarden in het algemeen en voor de op plankaart 1 nader aangeduide landschappelijke waarden in het bijzonder:
 - “a: aardkundig waardevol”
 - “c: cultuurhistorisch/archeologisch waardevol”
 - “b: visueel ruimtelijk waardevol: beslotenheid/bosrandzones”
 - “o: visueel ruimtelijke waardevol: openheid/grootschalig ontginningpatroon”
- c. waterhuishoudkundige doeleinden ten behoeve van de onder a genoemde doeleinden;
- d. dagrecreatief medegebruik voor zover daardoor geen afbreuk wordt gedaan aan de onder a, b en c genoemde doeleinden of waarden.

Artikel 2.4 geeft weer dat objecten met de detailbestemming 'woning' bestemd zijn voor:

1. woondoeleinden, ter plaatse van de bestaande woning(en) met bijbehorend erf, dat tot maximaal 2500 m² per woning en met een breedte langs, respectievelijk diepte vanaf de weg van maximaal 50 meter, tot het bestemmingsvlak van deze bestemming gerekend wordt, tenzij op plankaart 2 anders is aangegeven in de vorm van een begrensd bestemmingsvlak;

2. Aan huis gebonden beroepen als ondergeschikte functie;
3. Kleinschalige maatschappelijke doeleinden in de vorm van een kinderdagverblijf als ondergeschikte functie, uitsluitend in de bestaande woning Laan ten Boomen 41;
4. Een goede landschappelijke inpassing in de vorm van groenvoorzieningen met een visueel afscherpende functie naar het omliggende gebied;
5. Tevens voor het behoud en/of herstel van aanwezige cultuurhistorische waarden voor zover mede bestemd als 'cultuurhistorisch waardevolle elementen'.

De tot woning bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd ten dienste van de in de hiervoor omschreven doeleinden. Daarbij gelden, tenzij op de plankaart anders is aangegeven en behoudens vrijstelling, ten aanzien van de woning de hierna gestelde voorwaarden:

- a. het aantal woningen per bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan 1, tenzij op plankaart 2 anders is aangegeven, waarbij het betreffende aantal woningen dan uitsluitend aaneengebouwd mag worden;
- b. inhoud: niet meer dan 500 m³, of indien de inhoud van de bestaande woning al meer bedraagt, niet meer dan de inhoud van de bestaande woning plus maximaal 10% of indien het een bestaande woonboerderij betreft: niet meer dan de inhoud van het bestaande hoofdgebouw, met dien verstande dat deze inhoud niet vergroot mag worden;
- c. hoogte: niet meer dan 10 meter;
- d. goothoogte: niet meer dan 6 meter;
- e. afstand tot de perceelsgrens: niet minder dan 5 meter;
- f. afstand tot de as van de weg waaraan gebouwd wordt: niet minder dan 15 meter.

Ten aanzien van bijgebouwen zijn de volgende bebouwingseisen van toepassing:

- a. gezamenlijke oppervlakte per woning: niet meer dan 75 m²;
- b. hoogte: niet meer dan 4,5 meter;
- c. goothoogte: niet meer dan 3 meter;
- d. afstand tot de perceelsgrens: niet minder dan 5 meter;
- e. de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd: niet minder dan 20 meter.

Het perceel waarop de natuurontwikkeling is voorzien is gelegen in 'agrarisch gebied met landschappelijke waarden' en wordt op plankaart 3 aangeduid met 'recreatief ontwikkelingsgebied'. De directe omgeving van het perceel is bestemd als 'multifunctioneel bosgebied'. De gronden met deze aanduiding zijn bestemd voor:

- a. bosbouwkundige doeleinden ten behoeve van behoud van duurzaam bos ter plaatse en behoud van de groeiplaats;
- b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuurlijke, abiotische en landschappelijke waarden;
- c. waterhuishoudkundige doeleinden ten behoeve van de onder 1 genoemde doeleinden;
- d. dagrecreatief medegebruik voor zover daardoor geen afbreuk wordt gedaan aan de onder a, b en c genoemde doeleinden of waarden.

Na de voorgenomen bebouwing van het perceel zal deze zelfde bestemming aan het perceel kunnen worden toegekend.

Buitengebied in Ontwikkeling Structuurschets

De gemeente Someren geeft met in de BiO Structuurschets nota haar visie op de ontwikkeling van de bebouwingsconcentraties. Het doel van de studie is een helder ruimtelijk en functioneel kader te creëren voor toekomstige ontwikkelingen. Deze ontwikkelingen dienen

een bijdrage te leveren aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door verruimde hergebruikmogelijkheden van bestaande (agrarische) bedrijfscomplexen. Ook kunnen in principe en onder voorwaarden extra mogelijkheden worden geboden aan andere gebruikers van het buitengebied, mits daar voldoende tegenprestatie tegenover staat. Hiermee kunnen nieuwe economische dragers in het buitengebied ontstaan.

De basis voor de visie is een analyse van de aangewezen bebouwingsconcentraties, zodat de noodzaak en de kansen voor een mogelijke herontwikkeling van (een deel van) de bebouwing naar voren komt. Voor elke bebouwingsconcentratie is een functioneel programma en een ruimtelijke visie opgesteld, waarin wordt beschreven op welke locaties, welke functies in eerste instantie in aanmerking komen voor hergebruik van vrijkomende bebouwing dan wel toevoeging van bouwvolume. De nieuwe ontwikkeling kan bestaande waarden aantasten, die moeten worden gecompenseerd. Het geven van extra kansen op een perceel leidt tot een grotere economische waarde van dat eigendom. Door het vragen van een tegenprestatie worden de economische doelen bereikt, maar ook doelen ten aanzien van de versterking van de kwaliteit van het landschap.

De nota dient als kader voor de toetsing van nieuwe ontwikkelingen en vormt de basis voor de onderbouwing van de planologische procedures. Binnen de aangegeven bebouwingsconcentraties zijn drie ontwikkelingen mogelijk:

1. de gebruiksoppervlakte van bestaande bebouwing vergroten;
2. functieverandering van bestaande bebouwing;
3. toevoegen van een gebouw en functie.

Uitgangspunt en belangrijke randvoorwaarde bij het toestaan van de verruimde mogelijkheden is, dat deze ontwikkelingen gepaard dienen te gaan met een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Om de functieveranderingen en/of vergrotingen van de gebruiksoppervlakte daadwerkelijk mogelijk te maken, dient een tegenprestatie te worden geleverd die aan de kwaliteitsverbetering bijdraagt. Binnen de in de Structuurschets gestelde kaders krijgen individuele initiatiefnemers de mogelijkheid om een bijdrage te leveren aan het vitaal houden en/of maken van het buitengebied van Someren. Daarbij is het wensbeeld één van de uitgangspunten. Voor het specifieke functionele programma per bebouwingsconcentratie zijn vervolgens nadere randvoorwaarden geformuleerd.

Bij het toepassen van een zogeheten rood-voor-groen constructie wordt, in ruil voor het toelaten van stedelijke (rode) functies in het buitengebied, geïnvesteerd in een aanmerkelijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied (groene kwaliteiten). De gemeente Someren staat positief tegenover een rood-voor-groen constructie, waarbij door middel van een revitaliseringsfonds extra bebouwing of functieverandering verwezenlijkt kan worden. Voor een dergelijke regeling is niet op voorhand een verdeelsleutel op te stellen en dient per initiatief maatwerk geleverd te worden.

Niet alleen de ontwikkeling dient te worden geregeld. Ook de compenserende maatregelen moeten worden veiliggesteld. Om te waarborgen dat de initiatiefnemer de maatregelen uitvoert, wordt met de gemeente een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten, met een boeteclausule. Voor het uitvoeren van de maatregelen is het instellen van een gemeentelijk revitaliseringsfonds wenselijk. Initiatiefnemers kunnen, als compensatie op basis van een verdeelsleutel, een bijdrage in het fonds storten. Vanuit dit fonds kan de gemeente mede de noodzakelijke kwaliteitsslag in delen van het buitengebied financieren. Het is immers de bedoeling om een regeling te koppelen aan de extra planologische ruimte die deze visie zal

gaan bieden, waarbij de initiatiefnemer de noodzakelijke ruimtelijke kwaliteitswinst zelf realiseert, of (indien dit niet mogelijk is) een nader te bepalen bedrag stort dit elders te realiseren.

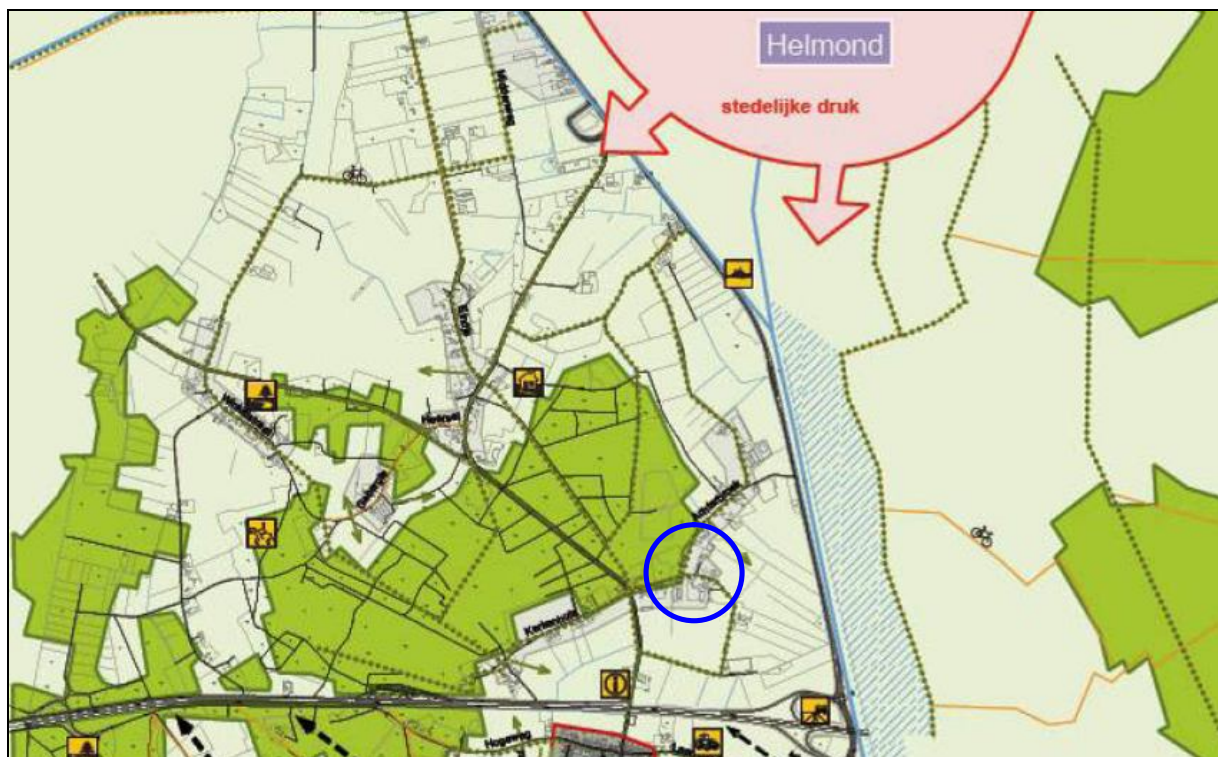
De input voor het revitaliseringsfonds komt op drie manieren tot stand:

- per m² uit te geven bouwgrond wordt €5 gestort;
- per ruimte voor ruimtekavel wordt €70.000 gestort;
- per BiO initiatief, welke zelf de ruimtelijke kwaliteitswinst niet kan realiseren wordt een nader te bepalen bedrag gestort.

Het revitaliseringsfonds krijgt een voortschrijdend karakter en kan ook met andere middelen worden gevuld. Jaarlijks wordt het budget en het maatregelenplan vastgesteld.

Het gebied ten noorden van de rijksweg A67 heft een ruimtelijk zelfstandig karakter. Er bevinden zich geen woonkernen die tot de gemeente Someren behoren. Aan de noordkant van het gebied bevindt zich de stad Helmond. Het gehele gebied vervult de functie van stedelijk uitloopgebied. Dit is weergegeven op onderstaande uitsnede uit de kaart met het streefbeeld.

Vooralsnog is er niet concreet sprake van dat de noordrand van het gebied, dat wordt aangemerkt als stedelijk uitloopgebied, zal worden benut voor woningbouw. Met een gebruik dat past in een stedelijke randzone kan wel rekening gehouden worden met een eventuele ontwikkeling als woongebied in de toekomst. Het accent van het beleid ligt op het versterken van de landschappelijke kwaliteit en op de ontwikkeling van de functies, die sterk op het stedelijk gebied zijn georiënteerd.



Kaart streefbeeld

In het wensbeeld is weergegeven dat voor de Achterbroek ruimte bestaat voor kleinschalige ontwikkelingen, passend bij de ligging in een RNLE, met respect voor waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie. Deze waarden vormen het uitgangspunt voor alle nieuwe

ontwikkelingen. Het is wenselijk dat in deze zone een kwaliteitsslag gemaakt wordt om een duurzame inpassing van het cluster ten opzichte van de A67 en N266 en het open landschap te verkrijgen. Functies die optimaal kunnen profiteren van de gunstige ontsluitingssituatie en daarnaast geen aantasting betekenen van het bos zijn hier het meest gewenst. Dit zijn recreatieve voorzieningen zoals een manege, maar bijvoorbeeld ook ambachtelijke dienstverlening.

In de BiO Structuurschets is de volgende passage opgenomen over Achterbroek 6: “De locatie ligt bij de splitsing Achterbroek – Verhagenstraat, aan de noordkant van de weg. Op het perceel staan twee gebouwen. In de oksel van de Achterbroek bestaat het woonhuis, bestaande uit één laag met kap. Achterop het perceel staat een voormalige schuur van één laag met flauwe kap van golfplaten. De schuur heeft een afmeting van 15 bij 15 meter, met aan de voorzijde een grote deur en in de zijwanden enkele ramen. Aan de voorzijde van het perceel staat op de erfgrans een hoge haag, die met de bocht mee gaat. De westkant van het perceel is omsloten door bomen/bos.

Op dit moment staat Achterbroek 6 als reguliere burgerwoning met een bijgebouw opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied 1998. Het bijgebouw wordt echter gebruikt voor het voeren van een kleinschalig assemblagebedrijf. Dit betekent dat in de praktijk regelmatig goederen worden geladen of gelost, die vervolgens inpandig worden opgeslagen en verwerkt. Ruimtelijk levert dit geen aantasting op van het bestaande beeld. Het woonhuis en de schuur hebben een oprit vanaf de Achterbroek. Het parkeren vindt plaats op eigen erf. Het deels landschappelijk goed ingepaste perceel wordt beoordeeld als een goede kwaliteit. Grootschalige uitbreiding en intensivering op deze locatie kan in de toekomst voor een knelpunt zorgen.”

Over de mogelijkheid om de bedrijfsactiviteiten in het nieuwe bestemmingsplan positief te bestemmen wordt in de Structuurschets de volgende conclusie getrokken: “Op het perceel voert de eigenaar een assemblagebedrijf in een vrijstaand bijgebouw behorende bij de woning Achterbroek 6. Het vigerende bestemmingsplan laat dergelijke activiteiten niet toe. Het verzoek is tot legalisatie te komen van de bedrijfsactiviteiten. Het huidige bestemmingsplan staat de bedrijfsvoering niet toe. In het kader van Buitengebied in Ontwikkeling beleid kan de bedrijfsactiviteit gelegaliseerd worden. Voorwaarde is, dat er sprake is van ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Dit is mogelijk door rond de schuur een haag en enkele bomen te planten, waardoor het perceel landschappelijk goed wordt ingepast in het buitengebied van de Achterbroek. Indien aan deze voorwaarde wordt voldaan, dan kan het bedrijf gelegaliseerd worden.”

Achterbroek 24 wordt in de Structuurschets niet met name genoemd. De op deze locatie gewenste ontwikkeling kan worden getoetst aan de algemene uitgangspunten. Deze zijn voor de Achterbroek door gemeente Someren in een nota verder uitgewerkt.

Nota BiO Achterbroek Lierop

Naar aanleiding van aanwijzingen van provincie Noord-Brabant op de Structuurschets, heeft de gemeente Someren een aantal bebouwingsconcentraties nader uitgewerkt, onder andere de Achterbroek ten noorden van Lierop. De uitwerking heeft als doel een ruimtelijk en functioneel kader te creëren voor toekomstige ontwikkelingen. Aanleiding hiervoor zijn de concrete initiatieven van verschillende ondernemers binnen de bebouwingsconcentratie en het voornemen van de gemeente om de weg te verbeteren.

De visie die in deze nota is uitgewerkt is gebaseerd op een uitgebreide ruimtelijke en functionele analyse. De infrastructuur van de Achterbroek komt daarbij apart aan de orde. De kansen en knelpunten van de Achterbroek worden aangegeven. Dit alles leidt tot een wensbeeld voor de bebouwingsconcentratie, met daaraan gekoppeld een maatregelenpakket.

Ruimtelijk verschillen beide zijden van de Achterbroek sterk van elkaar. De noordkant bestaat uit een gesloten boscomplex, dat deel uitmaakt van de Gergten en Herselse Heide. Aan deze zijde liggen slechts twee bouwblokken, waaronder Achterbroek 6. Aan de zuidkant van de Achterbroek liggen open velden tussen de vele diepe bouwblokken met een grote diversiteit aan bebouwing.

Ook de functionele invulling van beide zijden is sterk verschillend. In het gesloten bos aan de noordzijde, dat vroeger als stortplaats werd gebruikt, liggen twee bouwblokken en open akkers. Op nummer 6 is het assemblagebedrijf Van Deursen gevestigd. Aan de andere zijde van de Achterbroek zijn verschillende bedrijven gevestigd, waaronder nog twee agrarische bedrijven en op nummer 24 het bestrating en rioleringsbedrijf Henrie Adriaans B.V.



Visiekaart Achterbroek

Ondanks de vele bedrijvigheid, die veelal niet aan het buitengebied gekoppeld is, zet de gemeente met het wensbeeld in op een groen en landelijk beeld van de bebouwingsconcentratie Achterbroek. De functies zullen naast hun economische ontwikkeling van het gebied ook een substantiële bijdrage moeten leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. De ontwikkelingen mogen het landelijke karakter aan de Achterbroek niet significant aantasten. In de BiO Structuurschets wordt ruimte geboden aan kleinschalige

ontwikkelingen met respect voor waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie. Deze waarden vormen het uitgangspunt voor alle nieuwe ontwikkelingen.

In de nota zijn een aantal maatregelen opgenomen die een bijdrage leveren aan het wensbeeld. Onderstaand zijn de maatregelen weergegeven, die onderdeel uitmaken van het voorliggende verzoek. De eerste maatregel heeft betrekking op de openbare ruimte. De overige maatregelen worden op de bouwblokken Achterbroek 6 en 24 toegepast.

- aan de noordzijde van de weg een open akker beplanten met bos;
- op eigen terrein voldoende ruimte reserveren voor parkeren en laden en lossen;
- het bouwblok omzomen met landelijke hagen en/of houtsingels;
- bebouwing plaatsen in de rooilijn van belendende percelen;
- de ruimte tussen de rooilijn en de voorste erfgrans een groen karakter geven;
- bebouwing niet verder het landschap in plaatsen dan de achterste rooilijn;
- met architectuur het landelijke karakter onderstrepen;
- buitenopslag niet hoger dan 5 meter en afschermen met opgaande beplanting;
- buitenopslag op voldoende afstand van de openbare weg.



Detail Achterbroek 6

De conclusie van de nota BiO Achterbroek Lierop voor de locatie van assemblagebedrijf Van Deursen is dat de gewenste uitbreiding en legalisering mogelijk is, in combinatie met een verbetering van de inpassing en bosontwikkeling ten noorden van de locatie. Op onderstaande detailkaart is de gewenste nieuwe situatie weergegeven.

Voor Henrie Adriaans BV wordt geconcludeerd dat het bedrijf ruimtelijk kan worden gelegaliseerd en tot maximaal 1000 m² bedrijfsbebouwing kan realiseren. Een en ander conform het BiO beleid en onder de noemer van ambachtelijk bedrijf c.q. stedelijke functies (tot maximaal 500 m²). De suggestie wordt gedaan om samen met omliggende partijen te investeren in een omgevingsverbetering. Hieraan is in het voorliggende verzoek invulling gegeven.



Detail Achterbroek 24

Landschapsontwikkelingsplan

Het in 2007 door gemeente Someren vastgestelde landschapsontwikkelingsplan bevat een visie op de ruimtelijke, ecologische en recreatieve structuur van het buitengebied. Er wordt aangegeven hoe landschappelijke zones zoals beekdalen en akkercomplexen ruimtelijk kunnen worden versterkt. Om deze visie te realiseren is een groot aantal inrichtingsmaatregelen benoemd. Dit zijn concrete maatregelen zoals de aanleg van natuurlijke oevers, de aanplant van landschapselementen of de aanleg van recreatieve routes.

Het landschapsontwikkelingsplan biedt een kader voor de gestructureerde aanpak van

ontwikkeling en beheer van natuur en landschap en voor de landschappelijke inpassing van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied. Het geeft kaders voor de landschappelijke inpassing van de bedrijfslocaties van de initiatiefnemers en vormt de basis voor het realiseren van nieuwe natuur op het perceel aan de Achterbroek.

Structuurvisie Buitengebied

De doelstelling van de in 2010 vastgestelde structuurvisie is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. De visie beschrijft en verbeeldt de ruimtelijke kwaliteiten in het buitengebied en de wijze waarop de gemeente deze wil verbeteren. In de Structuurschets Buitengebied in Ontwikkeling en het Landschapsonwikkelingsplan komt de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit al uitgebreid aan de orde. De Structuurvisie bevat geen nieuw beleid, maar verbindt de sectorale visies met elkaar om ze in onderlinge samenhang tot uitvoering te brengen.



Werkkaart nieuw bestemmingsplan Buitengebied

Voor initiatieven die niet passen binnen de regels en flexibiliteitsbepalingen van het bestemmingsplan, vormt de Structuurvisie het toetsingskader, zowel wat betreft de kaderstelling als het proces. Het basis-idee van de Structuurvisie is dat de extra planologische

ruimte die wordt geboden, moet worden verdiend. Dit verdienen kan door het leveren van een tegenprestatie, waarbij de initiatiefnemer de gevraagde ruimtelijke kwaliteitswinst zelf realiseert. Indien dit niet leidt tot voldoende kwaliteit, kan een nader te bepalen bedrag worden gestort in een daarvoor beschikbaar BiOfonds. De middelen in dit fonds worden gebruikt om elders kwaliteitsverbeteringen door te voeren.

Integrale herziening bestemmingsplan Buitengebied

Gemeente Someren is gestart met de voorbereidingen om te komen tot een integrale herziening van het bestemmingsplan buitengebied. De hiervoor behandelde beleidsnota's vormen de bouwstenen voor het nieuwe bestemmingsplan. Voor de in het buitengebied gelegen bouwblokken is een werkkaart opgesteld.

Het voorliggende verzoek zal uiteindelijk in het herziene bestemmingsplan buitengebied kunnen worden opgenomen. De bovenstaande afbeelding uit de werkkaart voor het nieuwe bestemmingsplan dient hiertoe te worden aangepast. Voor de Achterbroek 6 wordt de bestemming niet-agrarische bedrijven opgenomen en wordt het bouwvlak gewijzigd, zodat de bouw van het nieuwe bedrijfsgebouw mogelijk wordt. Voor de Achterbroek 24 wordt de bestemming niet-agrarische bedrijven opgenomen. Het bouwvlak kan in zijn huidige vorm en omvang gehandhaafd worden. Het natuurlijk in te richten perceel krijgt de bestemming 'natuur'.

4.4 Conclusie beleid

In dit hoofdstuk is het toepasselijke beleid van Rijk, provincie en gemeente weergegeven. Het provinciaal beleid biedt voldoende ruimte om in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied tegemoet te komen aan het voorliggende verzoek. In het gemeentelijk beleid en met name de uitwerking van het beleid rondom 'buitengebied in ontwikkeling' zijn de mogelijkheden voor beide bedrijfslocaties aan de Achterbroek verder uitgewerkt. Het voorliggende verzoek past weliswaar niet binnen de regels van het bestemmingsplan, inclusief de flexibiliteitsbepalingen, maar de gemeente wil er aan meewerken, aangezien het een goed initiatief betreft dat inpasbaar is in het gemeentelijk beleid.

De gemeente Someren heeft aangegeven dat buitenplanse medewerking kan worden verleend door het volgen van een projectprocedure met latere aanpassing van het bestemmingsplan. De Structuurvisie Buitengebied vormt hiervoor het toetsingskader.

Het opnemen van de bestemming niet-agrarische bedrijvigheid aan de Achterbroek 6 en het realiseren van een nieuw bedrijfsgebouw in plaats van het huidige bedrijfsgebouw past binnen de gestelde beleidskaders. Hetzelfde geldt voor het opnemen van de bestemming niet-agrarische bedrijvigheid en het realiseren van een nieuw bedrijfsgebouw aan de Achterbroek 24. Onlosmakelijk verbonden met deze ontwikkelingen is het realiseren van nieuwe natuur op een perceel aan de Achterbroek, dat de bestemming natuur krijgt. Het totale project biedt de gewenste ruimtelijke kwaliteitswinst.

Voor het college van B&W van gemeente Someren is een en ander aanleiding geweest om 16 oktober 2009 te besluiten medewerking te verlenen aan het voorliggende verzoek.