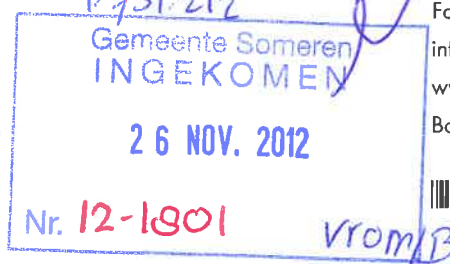


Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043

VERZONDEN 23 NOV. 2012



Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Onderwerp

Principe-besluit toepassing meerwaardebenadering praktijk Heihorsten

Datum

20 november 2012

Ons kenmerk

3299339

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

E.F.M. Vos

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling &
Handhaving

Telefoon

(073) 680 81 59

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

1

E-mail

EVos@brabant.nl

Geacht college,

In het koersdocument Transitie Stad en Platteland is aangegeven dat de provincie private initiatieven mogelijk wil maken die een significante bijdrage leveren aan de gewenste transitie door het toepassen van de zogenaamde meerwaardebenadering, ook als zij niet passen binnen de algemene provinciale regels.

De afgelopen periode is in nauwe samenwerking met (medewerkers van) uw gemeente vorm en inhoud gegeven aan één van de eerste meerwaarde praktijken: Heihorsten.

Naast de praktijk binnen uw gemeente zijn er nog twee praktijken waarvoor de meerwaardebenadering is gevolgd: landgoed De Logt in de gemeenten Oirschot en Oisterwijk en het Hof van Cranendonck in de gemeente Cranendonck.

Bij de werkwijze rondom de meerwaardebenadering onderscheiden wij een oriëntatiefase en een besluitvormingsfase. De oriëntatiefase ronden wij af met een principebesluit. Ten behoeve daarvan hebben wij advies gevraagd aan externe deskundigen. De werkwijze was daarbij als volgt. De betrokken alliantiemakelaar heeft een set informatie over de praktijk samengesteld die aan de deskundigen is overhandigd. De drie deskundigen hebben aan de hand daarvan vragen opgesteld die in een gesprek (een dagdeel per praktijk) met initiatiefnemers, vertegenwoordigers van uw gemeente en het waterschap Aa en Maas zijn beantwoord. Op basis van de zo verzamelde informatie hebben de deskundigen hun advies opgesteld.

Wij verwijzen naar de bijlage voor het uitgebrachte advies.

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis, met de treintaxi en met de OV-fiets.



Datum

20 november 2012

Ons kenmerk

3299339

Overwegingen

Met betrekking tot de praktijk Heihorsten overwegen wij het volgende. Wij zijn in principe bereid om een proactieve aanwijzing te geven om de ontwikkeling mogelijk te maken.

De praktijk koppelt de sanering van vijf agrarische bedrijven aan een transformatie naar een recreatielandschap. Dit versterkt de lokale economie, is een impuls voor de ruimtelijke kwaliteit en levert een bijdrage aan de voorzieningen voor de Brainportregio. Met de transformatie verbeteren de milieu- en wateromstandigheden op de Strabrechtse Heide (Natura 2000) en neemt de ecologische- en ruimtelijke kwaliteit van het gebied zelf toe.

Vijf ondernemers trekken deze ontwikkelingen en financieren hem grotendeels, gesteund door gemeente, provincie en waterschap. Daarmee geven zij blijk van een sterk zelforganiserend vermogen en worden publieke doelen via private investeringen gerealiseerd. Op een aantal punten (omvang bebouwd oppervlak, permanent bewoonde bedrijfswoningen) past het onderdeel verblijfsrecreatie niet in de verordening. Daarnaast is vanwege de praktijk de verplaatsing nodig van een modelvliegclub De Valken. Een geschikte VAB-lokatie ontbreekt zodat er sprake is van nieuwvestiging hetgeen strijd met de Verordening ruimte geeft. De externe deskundigen zijn overtuigd dat het initiatief maatschappelijke meerwaarde genereert voor people, planet en profit.

De ontwikkeling vindt plaats binnen de groenblauwe mantel. Binnen de groenblauwe mantel streven wij naar behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water(-beheer) en landschap. Ontwikkelingen passen qua aard en schaal bij dat ontwikkelingsperspectief en houden rekening met omliggende waarden. Daarom zijn in de Verordening ruimte regels opgenomen die borgen dat de ontwikkeling van (intensieve) functies binnen de groenblauwe mantel beperkter van omvang blijven dan in agrarisch gebied.

Wij constateren dat binnen het gebied vijf locaties zijn gesaneerd. Op ieder van die locaties had, binnen de regels zoals in de verordening opgenomen, een verblijfsrecreatieve ontwikkeling van 1,5 hectare kunnen plaatsvinden. In onderhavige praktijk wordt de ontwikkeling van de nieuwe verblijfsrecreatie met bijbehorende voorzieningen gebundeld op één locatie. Bezien vanuit een kwalitatief hoogwaardig recreatief product dat tegemoet komt aan de vraag van de consument en de economische haalbaarheid van deze voorziening, zien wij deze bundeling in dit geval als positief. Er is zorgvuldig bezien welke locatie in het gebied de meest geschikte is, gelet op de druk naar de omliggende natuurgebieden. De overschrijding van het bebouwingsoppervlak en de te verwachte aantallen bezoekers is bovendien gering.

Wij zijn van mening dat de inbreuk op de borging van onze belangen zoals vastgelegd in de regels van de Verordening ruimte beperkt is, afgezet tegen de forse bijdrage die wordt geleverd aan maatschappelijke doelen en provinciale belangen. Gelet op onze doelen voor de groenblauwe mantel verzoeken wij u in



de vervolgpcedure(s) te borgen dat de recreatiedruk in het gebied niet (veel) verder toeneemt.

Datum

20 november 2012

Ons kenmerk

3299339

Ten aanzien van de nieuwvestiging ten behoeve van de modelvliegclub overwegen wij dat de vestiging op een VAB vanwege milieutechnische eisen en overlast voor omwonenden niet mogelijk is gebleken. De modelvliegclub De Valken verplaatst naar een perceel in onbebouwd agrarisch gebied. De bebouwing die met de verplaatsing gepaard gaat is zeer gering van omvang en bedraagt circa 30 m². Nu de hele ontwikkeling zonder de verplaatsing geen doorgang kon vinden, zijn wij van mening dat een uitzondering op het verbod op nieuwvestiging gerechtvaardigd is. Voorts overwegen wij dat de bebouwing dermate gering van omvang is dat er voor eventuele vervolgfuncties geen sprake is van een VAB-locatie waardoor ruime hergebruiksmogelijkheden ontstaan, ingevolge de bepalingen van de Verordening ruimte.

Wij verzoeken u zorg te dragen dat de bebouwing beperkt blijft tot maximaal 95 m², waardoor andere gebruiksmogelijkheden beperkt blijven, en voorzien van een goede landschappelijke inpassing.

Afsluiting

Met dit principebesluit sluiten wij de oriëntatiefase rondom de toepassing van de meerwaardebenadering voor deze praktijk af.

Wij nodigen u uit om rekening houdend met onze opmerkingen een voorontwerp bestemmingsplan aan ons aan te bieden. Op basis van dat voorontwerp bestemmingsplan maken wij ons voornemen voor het geven van een proactieve aanwijzing kenbaar.

Wij vragen u om voor het vervolgtraject contact op te nemen met de heer A. van Mameren, die bereikbaar is onder telefoonnummer 06- 5568 6538, teneinde de procedures goed op elkaar af te stemmen.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

Voorzitter,

Secretaris

