

Toelichting bij de initiatieven aan de Achterbroek 6 en 24

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING



Initiatiefnemers: de heren G. van Deursen en H. Adriaans

**Van Deursen Assemblagebedrijf
Achterbroek 6
5715 BM Lierop**

**Henrie Adriaans B.V.
Achterbroek 24
5715 BM Lierop**

**Definitief rapport 10 juni 2010
Addendum 26 juli 2011
Opgesteld door Ir. C.C.F. Mureau
Mureau Advies, Wageningen**

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	2
2. Projectprofiel	3
2.1 Situering van de projecten	3
2.2 Eigendomssituatie	3
2.3 Huidige situatie	5
2.4 Gebruikersfunctie van de projecten	7
2.5 Oppervlakte en bouwvolume van de projecten	8
2.6 Ontsluiting van de projecten	9
2.7 Inrichtingsschets	10
2.8 Natuurontwikkeling	13
3. Integraal gebiedsprofiel	15
3.1 Ruimtelijke structuur van de omgeving	15
3.2 Aanwezige waarden en functies	16
3.3 Aanwezige infrastructuur	17
4. Beleid	18
4.1 Vigerend rijksbeleid	18
4.2 Vigerend provinciaal beleid	18
4.3 Gemeentelijk beleid	25
4.4 Conclusie beleid	34
5. Planologisch relevante aspecten	35
5.1 Gevolgen voor natuur en landschap	35
5.2 Gevolgen voor milieu	38
5.3 Gevolgen voor cultuurhistorie en archeologie	41
5.4 Gevolgen voor water	43
5.5 Gevolgen voor stedenbouw	48
5.6 Gevolgen voor volkshuisvesting	49
5.7 Gevolgen voor recreatie en toerisme	49
5.8 Gevolgen voor voorzieningen en verzorgingsstructuur	49
5.9 Gevolgen voor agrarische aspecten	49
5.10 Gevolgen voor mobiliteit en parkeren	50
5.11 Gevolgen voor planschade	50
5.12 Gevolgen voor kabels en leidingen	51
5.13 Gevolgen voor privaatrechterlijke belemmeringen	51
6. Motivatie van het verzoek	52
7. Uitvoerbaarheid	53
7.1 Economische uitvoerbaarheid	53
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53
7.3 Overige vergunningen	54
8. Overleg met andere overheden	55
9. Inspraak en bedenkingen	56
10. Slot	57
11. Addendum	58

1. Inleiding

Aan de Achterbroek in het kernrandgebied van Lierop zijn op de huisnummers 6 en 24 respectievelijk Van Deursen Assemblagebedrijf en Henrie Adriaans B.V. gevestigd. De heer Van Deursen is actief in het samenstellen van schakel- en besturingskasten en niet-elektrische producten. De heer Adriaans verzorgt bestratingen, grondwerk en rioleringswerkzaamheden.

Gemeente Someren is bezig met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied. Beide ondernemers willen de planologische procedure doorlopen om de huidige en gewenste bedrijfsactiviteiten en bedrijfsbebouwing te kunnen realiseren. Uiteindelijk zullen deze opgenomen worden in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied.

De heer Van Deursen wil zijn huidige bedrijfsgebouw verwijderen en vervangen door een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van circa 600 m². De heer Adriaans wil een nieuw bedrijfsgebouw realiseren met een oppervlakte van circa 550 m². Het zogeheten Buitengebied in Ontwikkeling (BiO) beleid vormt de basis om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken.

Uit gevoerd overleg met gemeente Someren blijkt dat de initiatiefnemers in de gelegenheid worden gesteld een ruimtelijke onderbouwing aan te leveren ter ondersteuning van hun verzoek. Deze ruimtelijke onderbouwing beoogt aan te tonen dat het verzoek uit planologisch oogpunt aanvaardbaar is.

Na deze inleiding volgt in hoofdstuk twee de beschrijving van het projectprofiel. De karakteristieken van de omgeving worden vervolgens weergegeven in het gebiedsprofiel. Het overheidsbeleid dat op het verzoek van toepassing is wordt beschreven in hoofdstuk vier. De aspecten die vanuit planologisch oogpunt relevant zijn worden in hoofdstuk vijf puntsgewijs nagelopen. De motivatie van de ondernemers staat in hoofdstuk zes verwoord. De uitvoerbaarheid van het verzoek wordt geanalyseerd en gevolgd door hoofdstuk acht met een kort overzicht van het voorafgaand aan het verzoek gevoerde overleg. Na de behandeling van inspraak en bedenkingen wordt deze ruimtelijke onderbouwing in hoofdstuk tien met het slotwoord beëindigd.

2. Projectprofil

2.1 Situering van de projecten

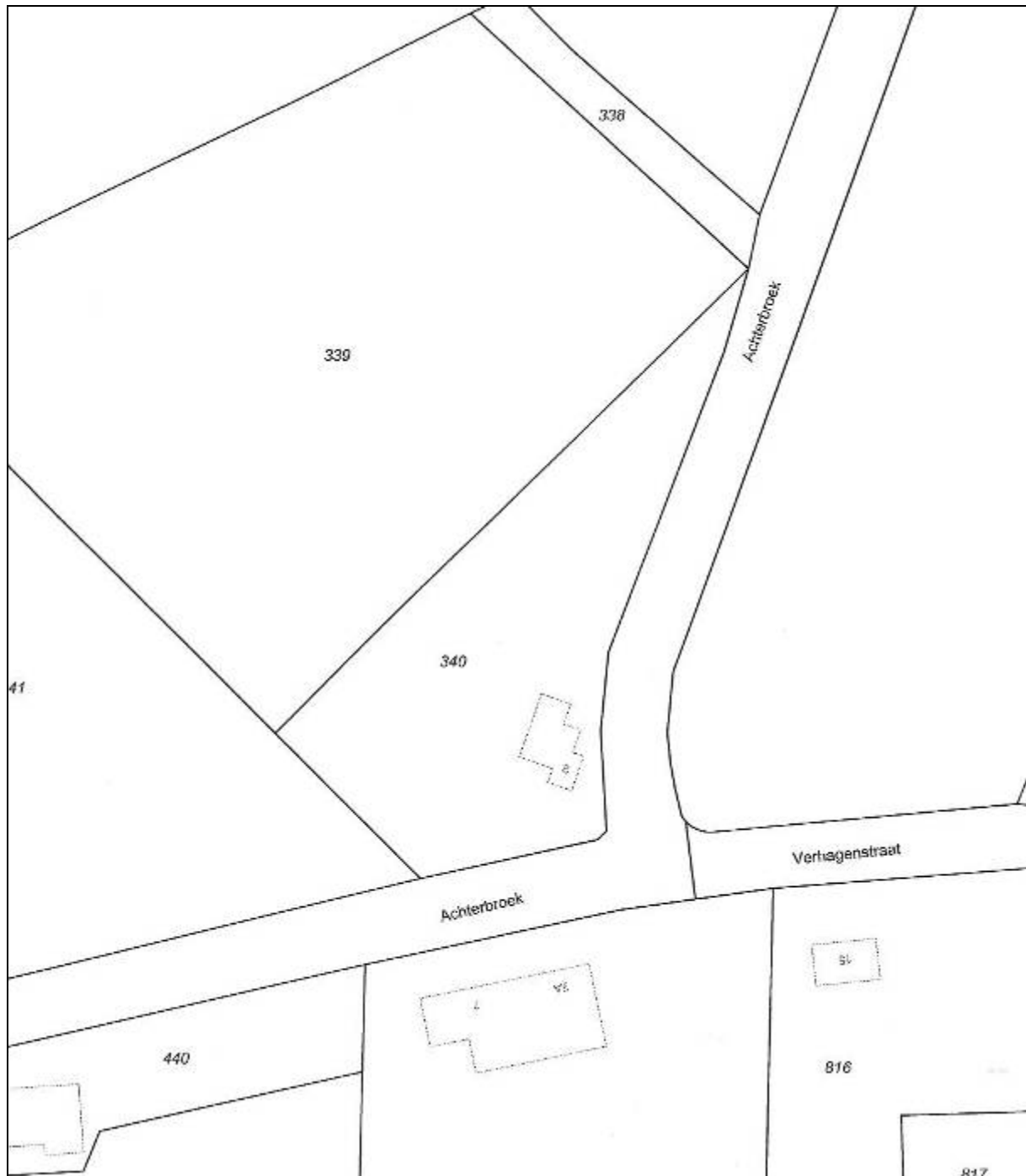
Beide bedrijfslocaties zijn gelegen aan de Achterbroek in het kernrandgebied ongeveer een kilometer ten noorden van Lierop. In de omgeving zijn enkele verspreid staande (voormalige) agrarische bedrijven en enkele verspreid liggende burgerwoningen gevestigd. Het gebied ten oosten, noorden en zuiden van de Achterbroek bestaat uit cultuurgronden. De Zuid-Willemsvaart ligt aan de oostzijde. Ten westen van de Achterbroek is een bosgebied gelegen. Op onderstaande topografische kaart is de ligging van de bedrijfslocaties met pijlen weergegeven.



Topografische kaart

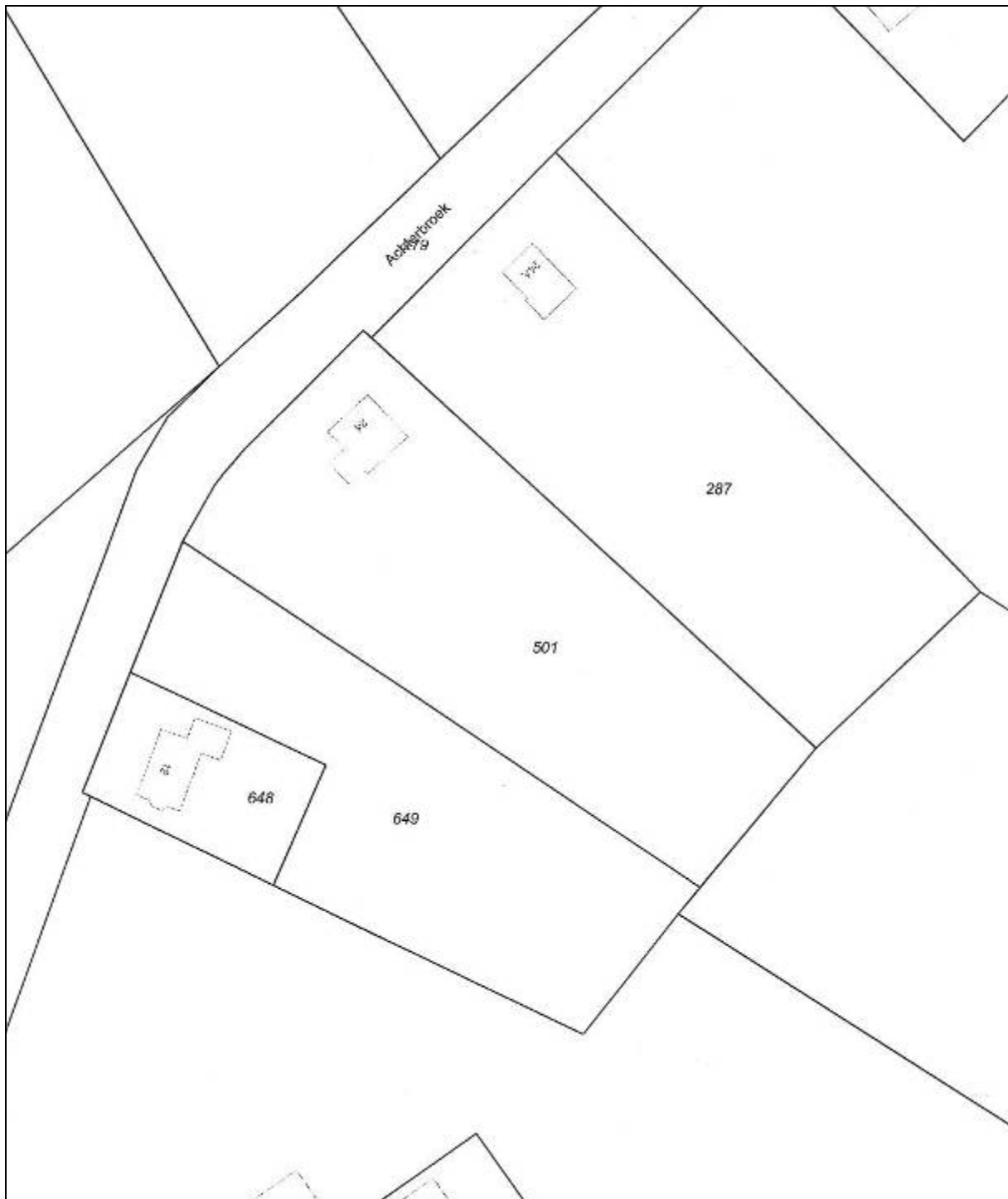
2.2 Eigendomssituatie

Van Deursen Assemblagebedrijf is gevestigd op het perceel dat kadastraal bekend is als gemeente Someren, sectie O, nummer 340. Dit perceel is in gedeelde eigendom bij de heer en mevrouw Van Deursen en heeft een oppervlakte van 3.460 m2. Op de volgende pagina is een kadastrale kaart opgenomen.



Kadastrale kaart

Henrie Adriaans B.V. is gevestigd op het perceel dat kadastraal bekend is als gemeente Someren, sectie O, nummer 501. Dit perceel is in gedeelde eigendom bij de heer Adriaans en zijn zus en 4.617 m² groot. Onderstaand is een kadastrale kaart opgenomen.



Kadastrale kaart

2.3 Huidige situatie

Achterbroek 6

De locatie aan de Achterbroek 6 is in gebruik als assemblagebedrijf. Tevens is op het perceel een woonhuis aanwezig. Onderstaand zijn enkele foto's van de huidige situatie weergegeven.



Vooraanzicht terrein met bedrijfsgebouw



Bedrijfsgebouw inpandig



Achterbroek met woning en bedrijfsgebouw



Bedrijfsgebouw aan straatzijde

De heer Van Deursen is eigenaar van Van Deursen Assemblagebedrijf en voert alle voorkomende werkzaamheden uit. Deze werkzaamheden bestaan met name uit het samenstellen van schakel- en besturingskasten en in mindere mate het samenstellen van niet-elektrische producten.

Op het perceel met een totale oppervlakte van circa 3.460 m² bevinden zich het huidige bedrijfsgebouw en het woonhuis met een oppervlakte van respectievelijk 225 m² en 140 m². Het bedrijfsgebouw heeft een nokhoogte van 3,5 meter en bestaat uit een werkplaats van 150 m² en een privégedeelte van 75 m². Circa 465 m² van het perceel is verhard. Voor het overige bestaat het perceel uit siertuin en erfbeplanting.

Achterbroek 24

De locatie aan de Achterbroek 24 is door Henrie Adriaans B.V. in gebruik voor stalling van machines en opslag van materiaal. Tevens is op het perceel een woonhuis aanwezig. Onderstaand zijn enkele foto's van de huidige situatie weergegeven.

De heer Adriaans is directeur van Henrie Adriaans B.V. en werkt daarnaast mee bij alle voorkomende werkzaamheden. Deze werkzaamheden liggen op het vlak van bestratingen, grondwerk en rioleringswerken. Bij het bedrijf zijn zes medewerkers in vaste dienst.



Vooraanzicht terrein met oprit en bedrijfsgebouw



Opslag bouwmaterialen en bedrijfsgebouw

Op het perceel met een totale oppervlakte van circa 4.600 m² bevinden zich het huidige bedrijfsgebouw met een oppervlakte van 108 m² en het woonhuis. Het huidige bedrijfsgebouw heeft een nokhoogte van 5 meter en wordt gebruikt voor het stallen van machines en de opslag van klein materiaal. Het perceel heeft een brede verharde oprit en bestaat voor het overige uit onverharde stallingsruimte voor machines en opslag van materiaal.

2.4 Gebruikersfunctie van de projecten

Achterbroek 6

De heer Van Deursen wil zijn bedrijfsvoering optimaliseren en verbreden door zelf het draaien freeswerk ter hand te nemen dat momenteel door derden wordt verricht. Het realiseren van een nieuw bedrijfsgebouw met een oppervlakte van circa 600 m² en een nokhoogte van circa 7 meter is hiervoor noodzakelijk. Alle voorkomende werkzaamheden worden in pandig in het nieuwe bedrijfsgebouw uitgevoerd. Daarnaast wordt een gedeelte van het nieuwe gebouw, met een oppervlakte van 100 m², voor privé doeleinden gebruikt. Het bestaande bedrijfsgebouw wordt verwijderd. In paragraaf 2.7 is een inrichtingsschets weergegeven van de nieuwe situatie.

De bouw van een nieuw bedrijfsgebouw maakt deel uit van de reguliere bedrijfsontwikkeling. Het is niet de bedoeling de aard van de bedrijfsactiviteiten wezenlijk te wijzigen. Na afronding van de werkzaamheden is een bedrijfssituatie gerealiseerd die voldoet aan de eisen van deze tijd en een efficiënte inzet van eigen arbeid en materieel mogelijk maakt.

De heer Van Deursen blijft opereren als eenmanszaak en schakelt slechts bij uitzondering losse krachten in voor het opvangen van arbeidspieken. Deze schaalgrootte sluit aan bij ondernemersvisie van de heer Van Deursen.

Achterbroek 24

De heer Adriaans wil zijn bedrijfsvoering en de inrichting van het perceel optimaliseren. Het realiseren van een nieuw bedrijfsgebouw met een oppervlakte van circa 550 m² en een nokhoogte van circa 8 meter is hiervoor noodzakelijk. Het huidige bedrijfsgebouw wordt in de nieuwe situatie gebruikt als stallingsruimte voor machines en als kantoor. Het nieuwe bedrijfsgebouw doet dienst als opslagruimte voor bouw materiaal en stallingsruimte voor

machines. In paragraaf 2.7 is een inrichtingsschets weergegeven van de nieuwe situatie.

De bouw van een nieuw bedrijfsgebouw past binnen de reguliere bedrijfsontwikkeling. Het is niet de bedoeling de aard van de bedrijfsactiviteiten wezenlijk te wijzigen. Na afronding van de werkzaamheden is een bedrijfssituatie gerealiseerd die voldoet aan de eisen van deze tijd en een efficiënte inzet van arbeid en materieel mogelijk maakt.

De heer Adriaans wil naast zijn leidinggevende taken bij alle voorkomende werkzaamheden mee blijven werken. Dit zorgt voor afwisseling en binding met de werkvloer. Aanzienlijke schaalvergroting past niet binnen deze visie. Verdere ontwikkelingen zijn binnen afzienbare tijd dan ook niet aan de orde.

2.5 Oppervlakte en bouwvolume van de projecten

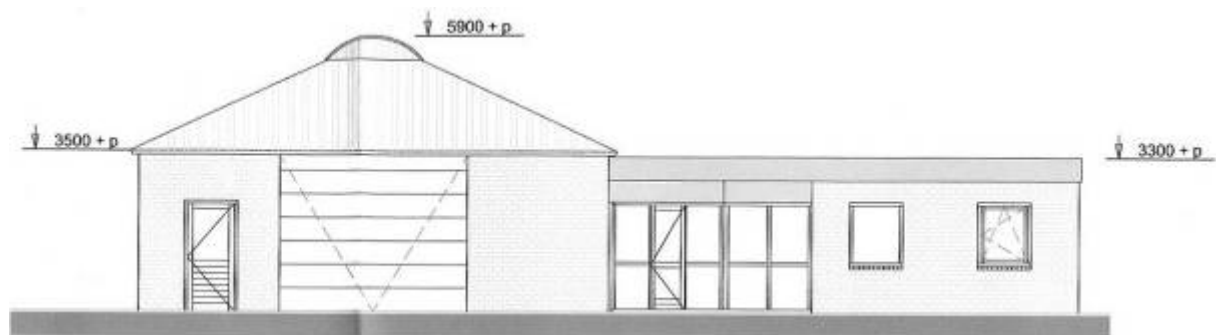
Achterbroek 6

Het voorliggende verzoek betreft het realiseren van een nieuw bedrijfsgebouw in combinatie met het verwijderen van het huidige bedrijfsgebouw. In paragraaf 2.7 is een situatieschets van de gewenste situatie opgenomen. In de nieuwe situatie worden alle bedrijfsactiviteiten in het te realiseren bedrijfsgebouw uitgevoerd. Deze opzet biedt een passende oplossing voor de heer Van Deursen.

Nieuw te bouwen en te verwijderen bedrijfsgebouwen

	Lengte (m)	Breedte (m)	Oppervlakte (m ²)	Inhoud (m ³)
Nieuw te bouwen	20	20	400	1.640
	10	10	100	330
	10	10	100	330
Totaal nieuw			600	2.300
Te verwijderen	15	15	225	900
Toename	--	--	375	1.400

Ter indicatie is onderstaand de rechter zijgevel van het nieuwe bedrijfsgebouw weergegeven. Vanwege de zichtbaarheid van het gebouw vanaf de openbare weg, wordt extra aandacht besteed aan de inpasbaarheid van het uiteindelijke ontwerp in de omgeving. Voorafgaand aan het indienen van de aanvraag om bouwvergunning wordt het ontwerp nader uitgewerkt en voorgelegd aan de Commissie Welstand.



Rechterzijgevel nieuw bedrijfsgebouw Achterbroek 6

Achterbroek 24

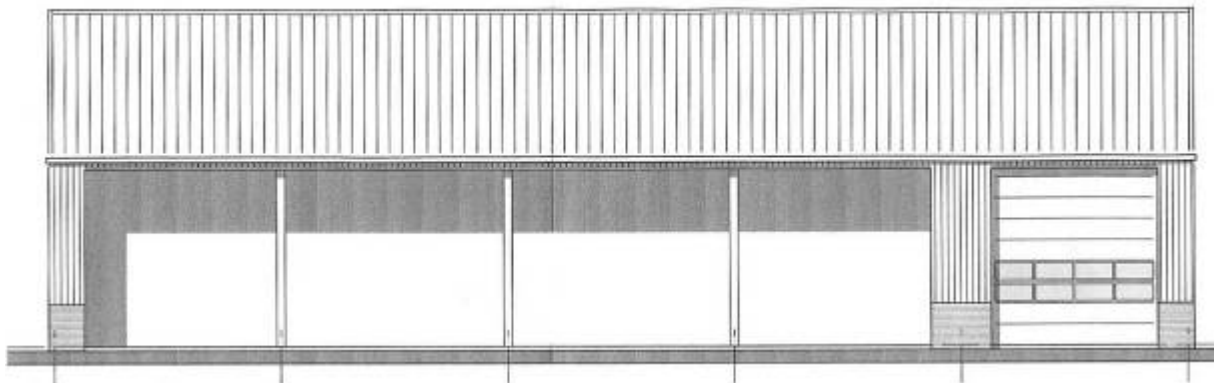
Het voorliggende verzoek betreft het realiseren van een nieuw bedrijfsgebouw achter op het perceel. In paragraaf 2.7 is een situatieschets van de gewenste situatie opgenomen.

Nieuw te bouwen en te verwijderen bedrijfsgebouwen

	Lengte (m)	Breedte (m)	Oppervlakte (m2)	Inhoud (m3)
Nieuw te bouwen	27.50	20	550	3.438
Te verwijderen	--	--	--	--
Toename	--	--	700	3.438

In de nieuwe situatie kan de stalling van machines en opslag van materialen inpandig plaatsvinden en ontstaat ruimte voor een werkplaats. Op deze wijze kan efficiënt gewerkt worden. De opzet correspondeert met de eisen die aan een modern grondwerkbedrijf gesteld worden en biedt voor de heer Adriaans een passende oplossing.

Ter indicatie is onderstaand de voorgevel van het nieuwe bedrijfsgebouw weergegeven. Het ontwerp van het nieuwe bedrijfsgebouw zal voorafgaand aan het indienen van de aanvraag om bouwvergunning in een schetsplan nader worden uitgewerkt en worden voorgelegd aan de Commissie Welstand.



Voorgevel nieuw bedrijfsgebouw Achterbroek 24

2.6 Ontsluiting van de projecten

Beide locaties zijn gelegen aan de Achterbroek in het kernrandgebied ten noorden van Lierop. De Achterbroek is een geasfalteerde lokale verbindingsweg die deels loopt van noord naar zuid en deels van oost naar west. De Achterbroek sluit enerzijds via de Oude Goorenweg aan op de provinciale weg N612 die Helmond met Rijksweg A67 verbindt en komt anderzijds uit op de doorgaande weg tussen Lierop en Mierlo.

Rijksweg A67 is vanaf beide locaties in enkele minuten te bereiken. Deze oost – west verbinding van Venlo tot voorbij Eindhoven is een belangrijke verkeersader in het zuiden van het land en biedt een goede aansluiting op onder andere de A2, A58 en A73. De bereikbaarheid van beide locaties is derhalve goed te noemen.

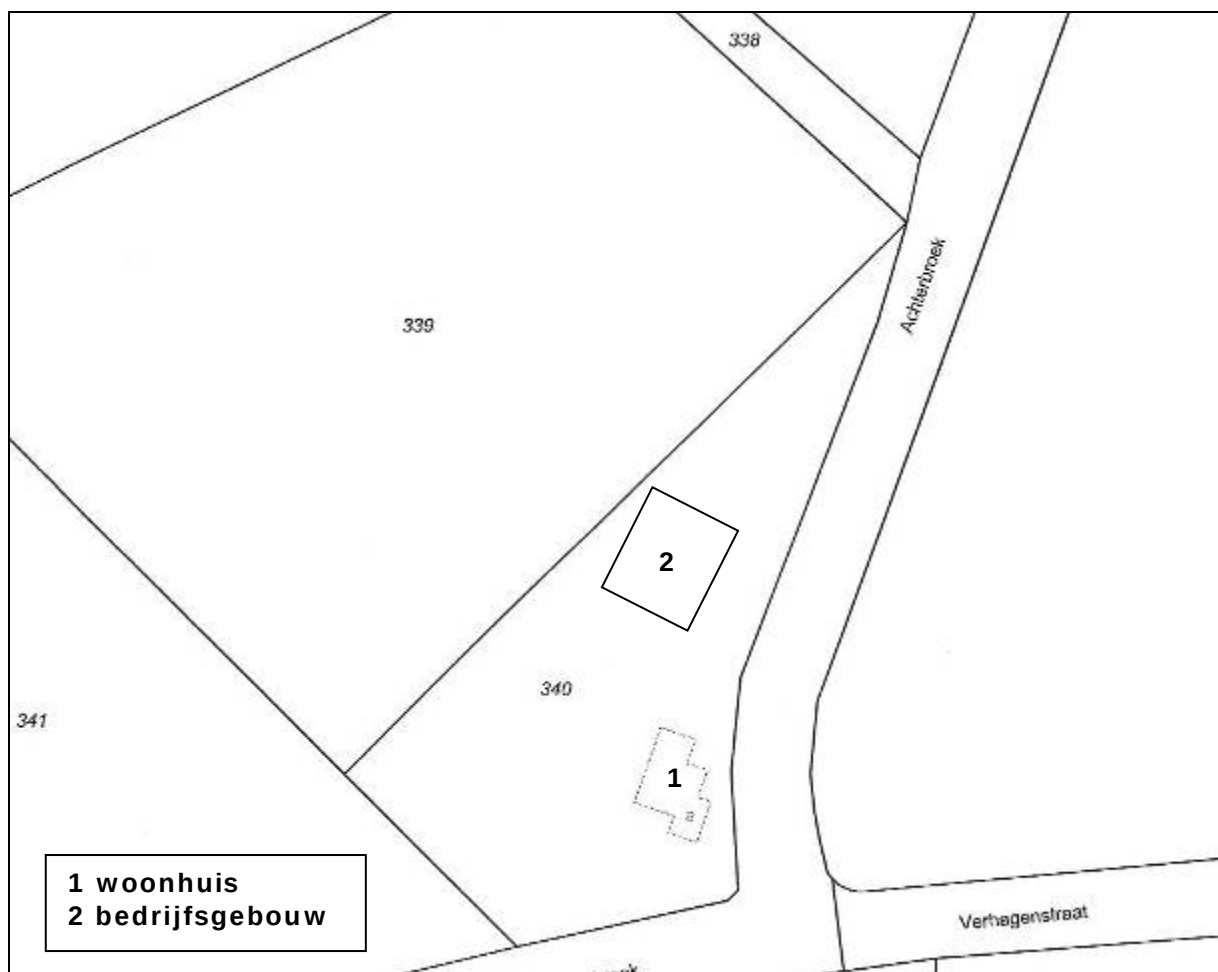
Beide bedrijfslocaties zijn vanaf de openbare weg goed bereikbaar door een brede verharde oprit vanaf de Achterbroek. De bedrijfsgebouwen zijn via aangebrachte erfverharding ook voor rijdend materieel goed bereikbaar. Op eigen terrein is ruime parkeergelegenheid beschikbaar. De ontsluiting en parkeerplaatsen zijn aangegeven op de inrichtingsschetsen in de volgende paragraaf.

2.7 Inrichtingsschets

Het voorliggende verzoek beoogt de voorgenomen bedrijfsontwikkeling van Van Deursen Assemblagebedrijf en Henrie Adriaans BV mogelijk te maken. Op deze wijze kan op beide locaties de bouw plaatsvinden van één bedrijfsgebouw, dat noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.

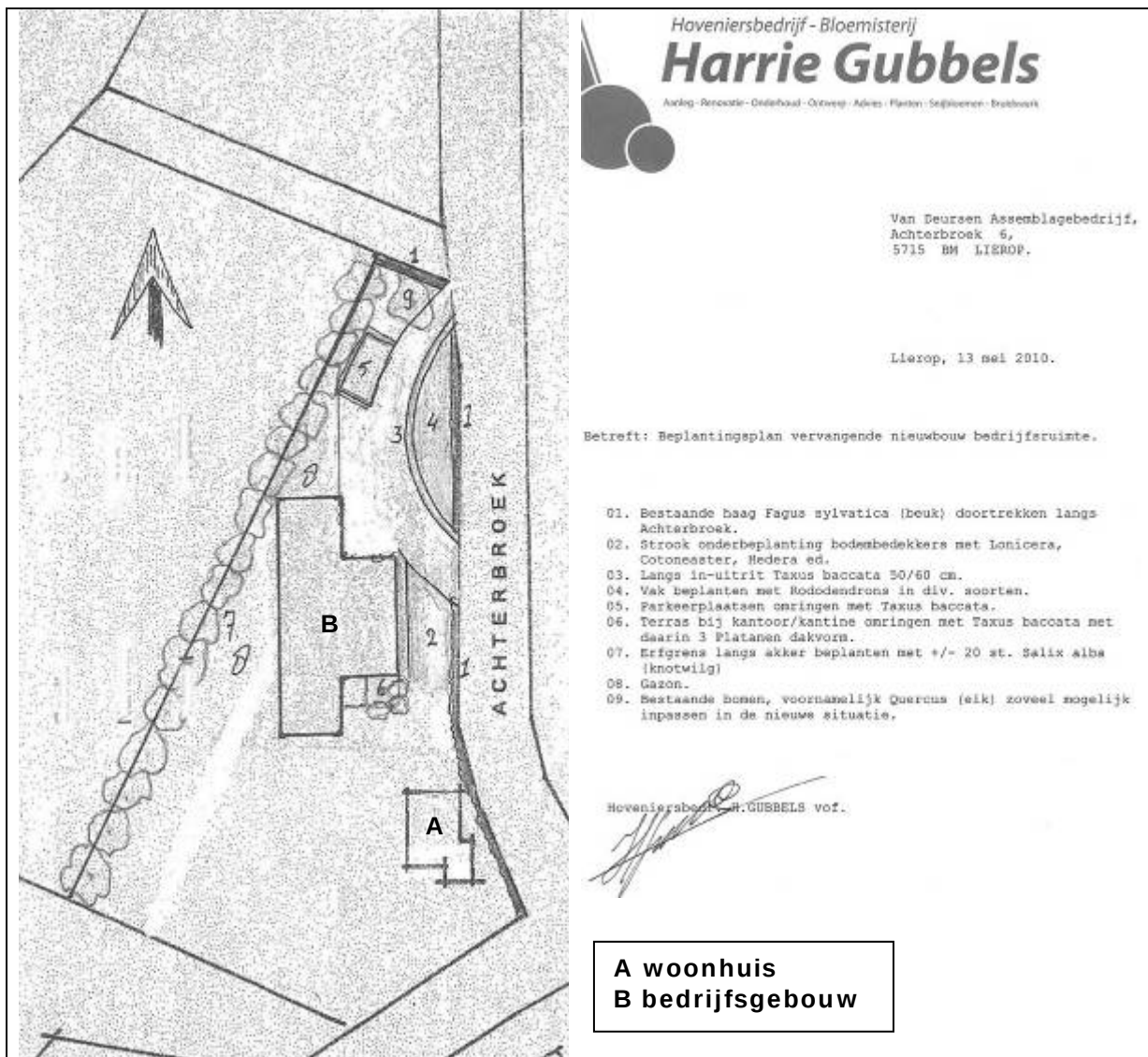
Achterbroek 6

Op onderstaande tekening is de huidige situatie op de locatie Achterbroek 6 weergegeven. Op het perceel met een totale oppervlakte van circa 3.460 m² bevinden zich het huidige bedrijfsgebouw (225 m²) en het woonhuis (140 m²). Circa 465 m² van het perceel is verhard. Voor het overige bestaat het perceel uit siertuin en erfbeplanting.



Schets huidige situatie Achterbroek 6

Het bestaande bedrijfsgebouw voldoet niet binnen een doelmatige bedrijfsvoering. De heer Van Deursen wil het bedrijfsgebouw verwijderen en een nieuw bedrijfsgebouw realiseren. In dit nieuwe bedrijfsgebouw worden alle machines voor de assemblage en het draai- en freeswerk geplaatst. Alle voorkomende werkzaamheden worden in het nieuwe gebouw uitgevoerd en er is voldoende opslagruimte aanwezig voor producten en materiaal. Bij het ontwerp van het gebouw wordt speciale aandacht besteed aan arbeidsveiligheid en energie. Het creëren van een prettige werkomgeving komt de dienstverlening aan klanten ten goede.



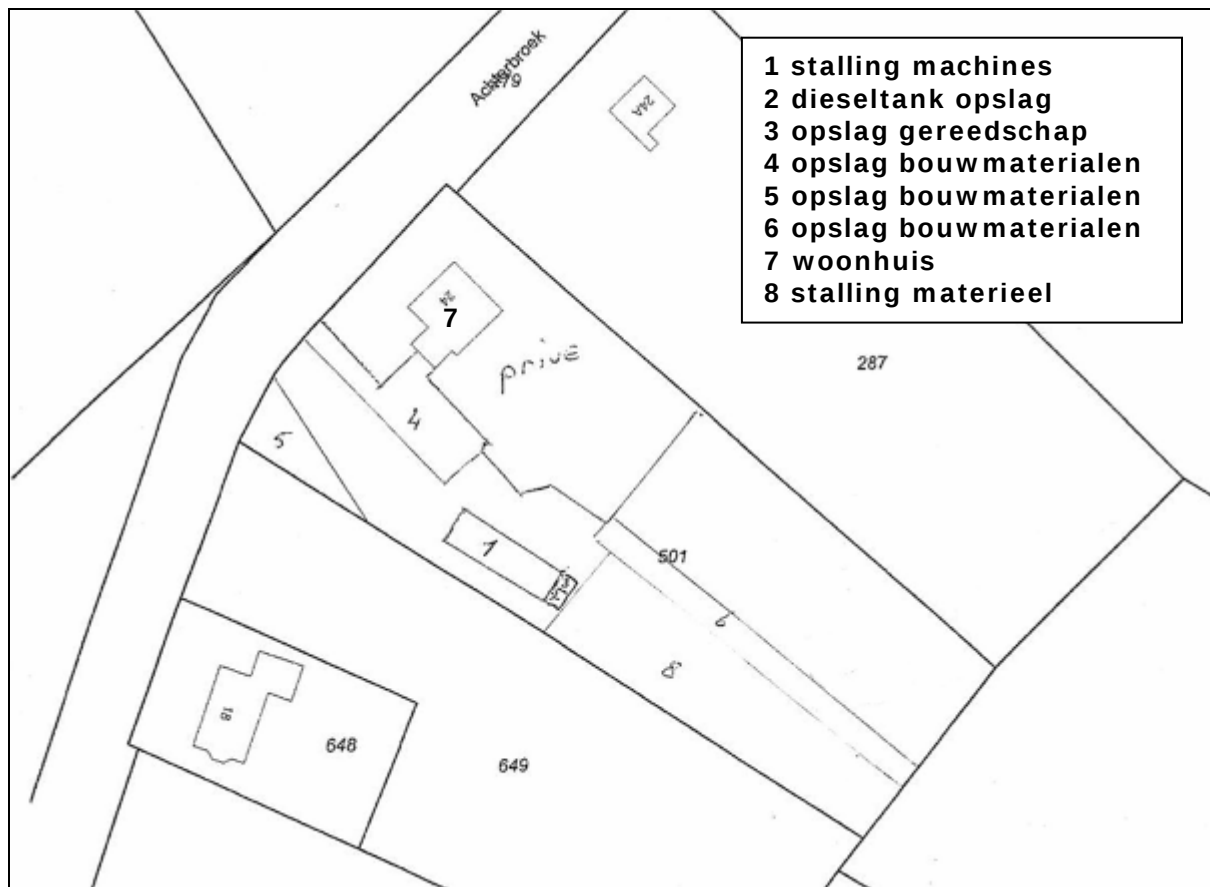
Schets nieuwe situatie Achterbroek 6

Op de plaats van het huidige bedrijfsgebouw wordt een nieuw bedrijfsgebouw gerealiseerd met een oppervlakte van 600 m², waarvan 100 m² voor privédoeleinden wordt gebruikt. Aan de voorzijde van het bedrijfsgebouw wordt een nieuwe oprit gerealiseerd met toegang tot het terrein voor laden en lossen. Er worden vijf parkeerplaatsen op eigen terrein aangebracht. Om de verkeersveiligheid te bevorderen wordt een aparte afrit gecreëerd. Het beplantingsplan voorziet in ruim aangebrachte groene elementen op het erf en rondom het bedrijfsgebouw.

De voorgenomen bedrijfsontwikkeling is noodzakelijk voor een efficiënte bedrijfsvoering en om een goed toekomstperspectief voor het bedrijf te behouden.

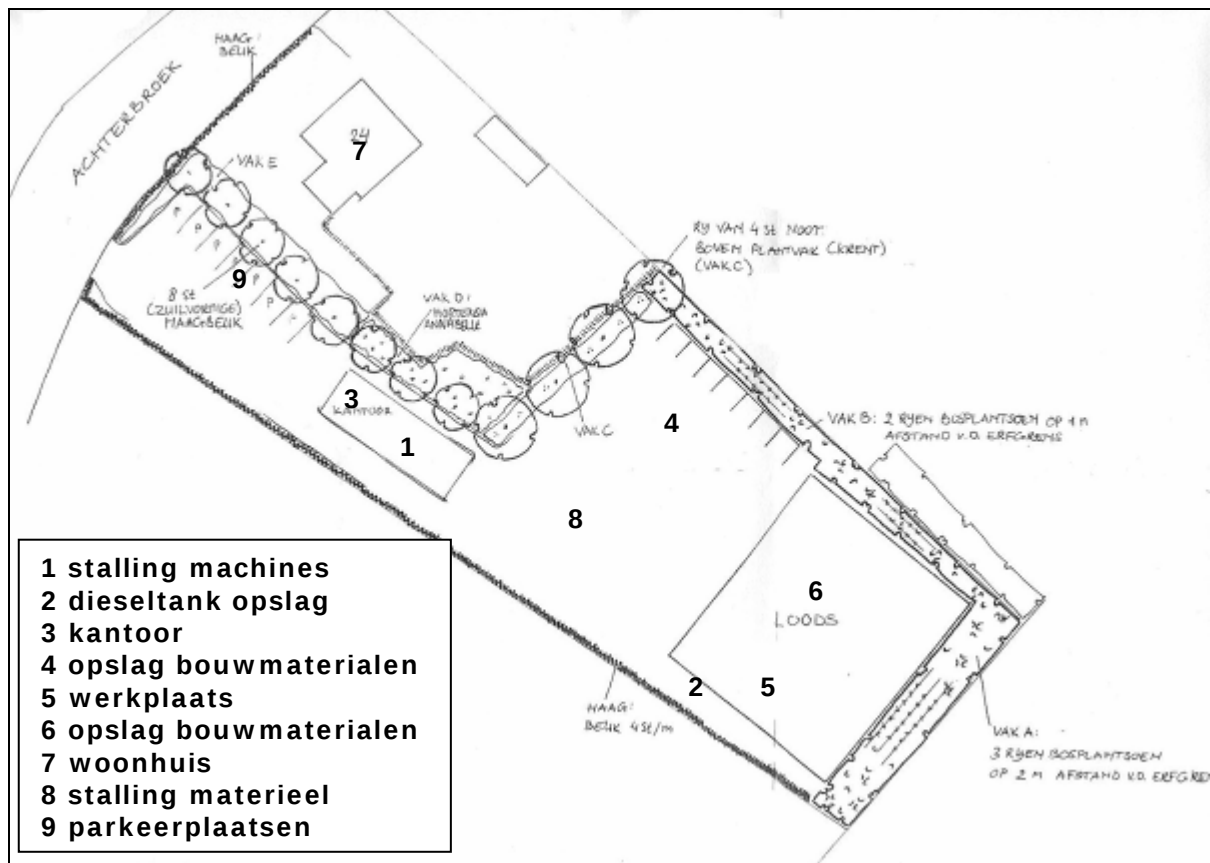
Achterbroek 24

Op onderstaande tekening is de huidige situatie op de locatie Achterbroek 24 weergegeven. Op het perceel met een totale oppervlakte van circa 4.600 m² bevinden zich het huidige bedrijfsgebouw met een oppervlakte van 108 m² en het woonhuis. Het huidige bedrijfsgebouw heeft een nokhoogte van 5 meter en wordt gebruikt voor het stallen van machines en de opslag van klein materiaal. Het perceel heeft een brede verharde oprit die deels gebruikt wordt voor de opslag van bestratingsmateriaal. Voor het overige bestaat het perceel uit onverharde stallingsruimte voor machines en opslag van materiaal.



Schets huidige situatie Achterbroek 24

Het realiseren van een nieuw bedrijfsgebouw is noodzakelijk om de machines binnen te kunnen stallen. Dit voorkomt onnodige slijtage en verbetert het aanzicht van het perceel. In combinatie met het bestaande bedrijfsgebouw en herinrichting van het onbebouwde terrein ontstaat een complete bedrijfsvoering op één locatie. Dit komt de dienstverlening aan klanten ten goede.



Schets nieuwe situatie Achterbroek 24

Aan de achterzijde (zuidoost) van het perceel wordt een nieuwe loods gebouwd met afmetingen 27,50 x 20 meter. Het huidige bedrijfsgebouw wordt gebruikt voor de stalling van machines en als kantoor. Het onbebouwde deel van het perceel wordt gebruikt voor de stalling van machines en de opslag van materiaal. Aan de voorzijde van het perceel wordt ruime parkeergelegenheid gerealiseerd voor het personeel en voor eigen auto's. Parkeren in de berm en aan de wegzijde behoort daarmee tot het verleden. Ook het uitstallen van bouwmaterialen aan de wegzijde is in de nieuwe situatie niet langer aan de orde. Het perceel krijgt een doelmatige indeling en wordt ruim omgeven door groene elementen.

De voorgenomen bedrijfsontwikkeling is noodzakelijk voor een efficiënte bedrijfsvoering en om een goed toekomstperspectief voor het bedrijf te behouden.

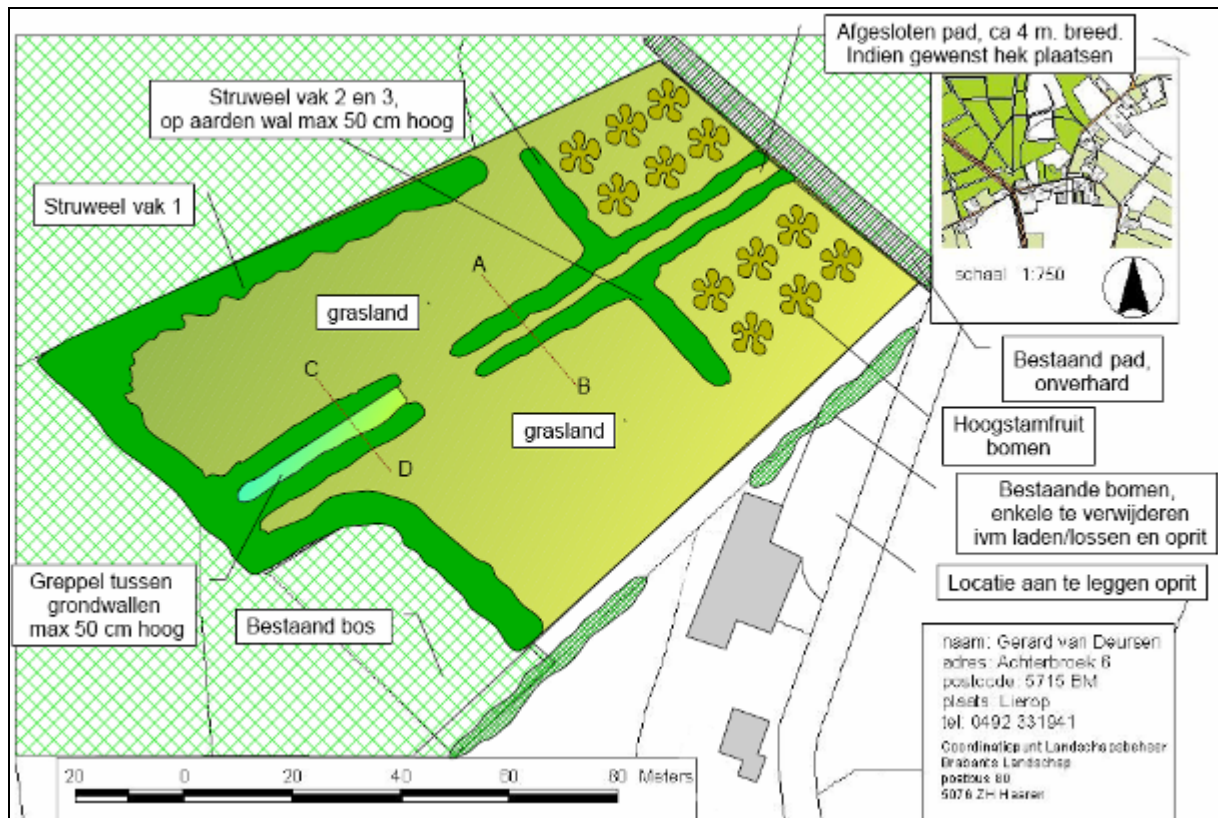
2.8 Natuurontwikkeling

De voorgenomen bedrijfsontwikkeling vindt plaats in combinatie met het realiseren van nieuwe natuur aan de Achterbroek. De natuurontwikkeling vindt plaats op het perceel dat kadastraal bekend is als gemeente Someren, sectie O nummer 339, met een oppervlakte van 1.01 hectare. Het perceel is direct ten noordwesten van Achterbroek 6 gelegen.

Van het totale perceel van ruim 1 hectare wordt circa 9.000 m² omgezet in nieuwe natuur. Het omzetten van 9.000 m² landbouwgrond in natuur en het natuurlijk inrichten van het perceel betekenen een overcompensatie voor de waarden die uit de uitgevoerde BiO taxaties voortvloeien. Circa 1.000 m² van het perceel wordt bij het erf van Achterbroek 6 getrokken,

om het nieuwe bedrijfsgebouw en erf landschappelijk in te passen met groene elementen.

Op onderstaande kaart is een schets van de voorgenomen toekomstige inrichting van het perceel weergegeven. De inrichtingsschets is opgesteld door het coördinatiepunt Landschapsbeheer van Brabants Landschap. Het landschapsontwikkelingsplan van gemeente Someren vormt de basis voor de groene invulling van het perceel. Door de initiatiefnemers is een koopovereenkomst gesloten met de huidige eigenaar, waarmee gewaarborgd is dat de natuurontwikkeling daadwerkelijk plaats kan vinden.



Voorgenomen inrichting perceel met natuurontwikkeling aan de Achterbroek

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 wegbeplanting, 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 rechtlijnig 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 kampongtingningen 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 ruteroutes 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.

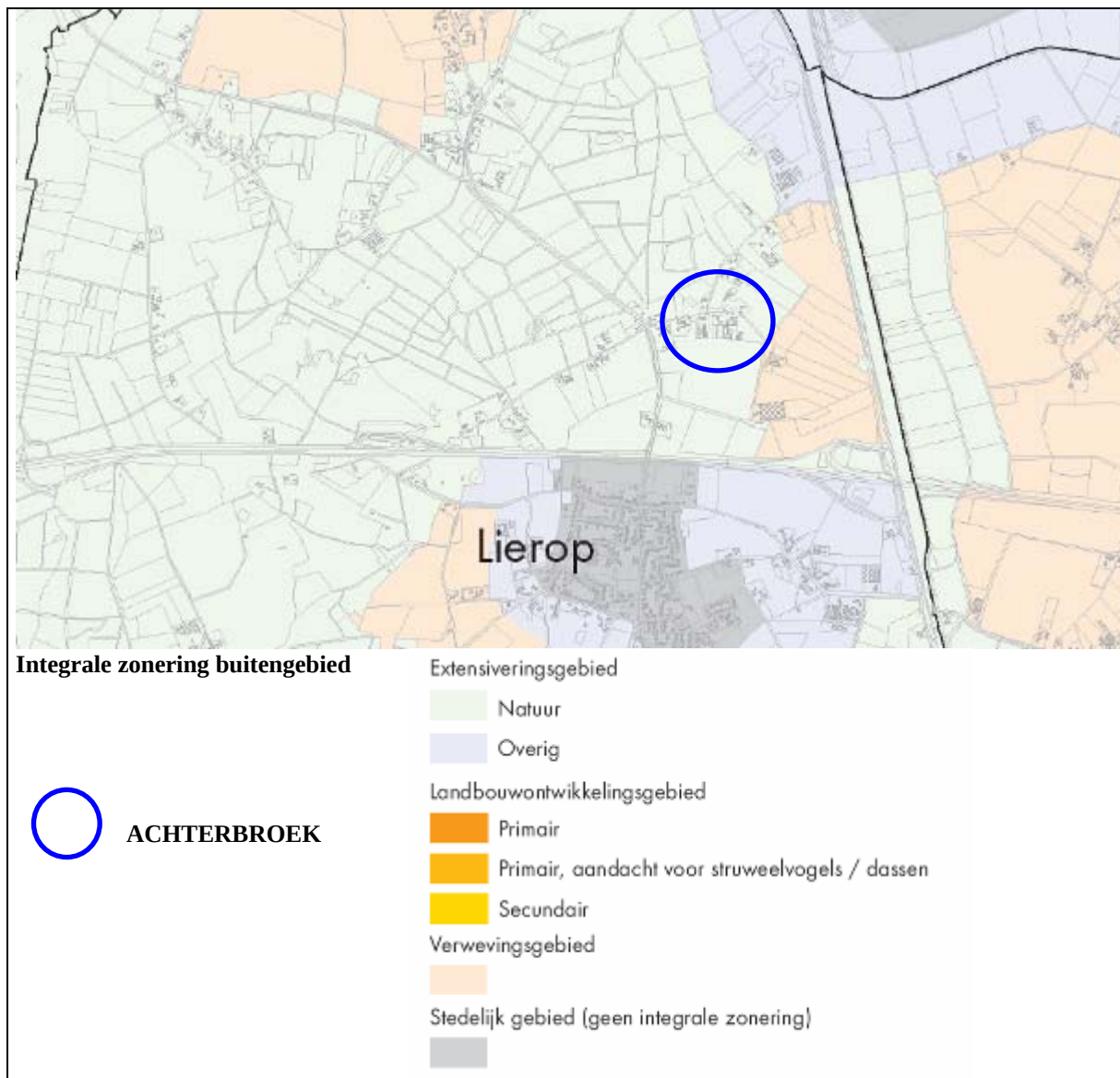
4.2 Vigerend provinciaal beleid

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.).

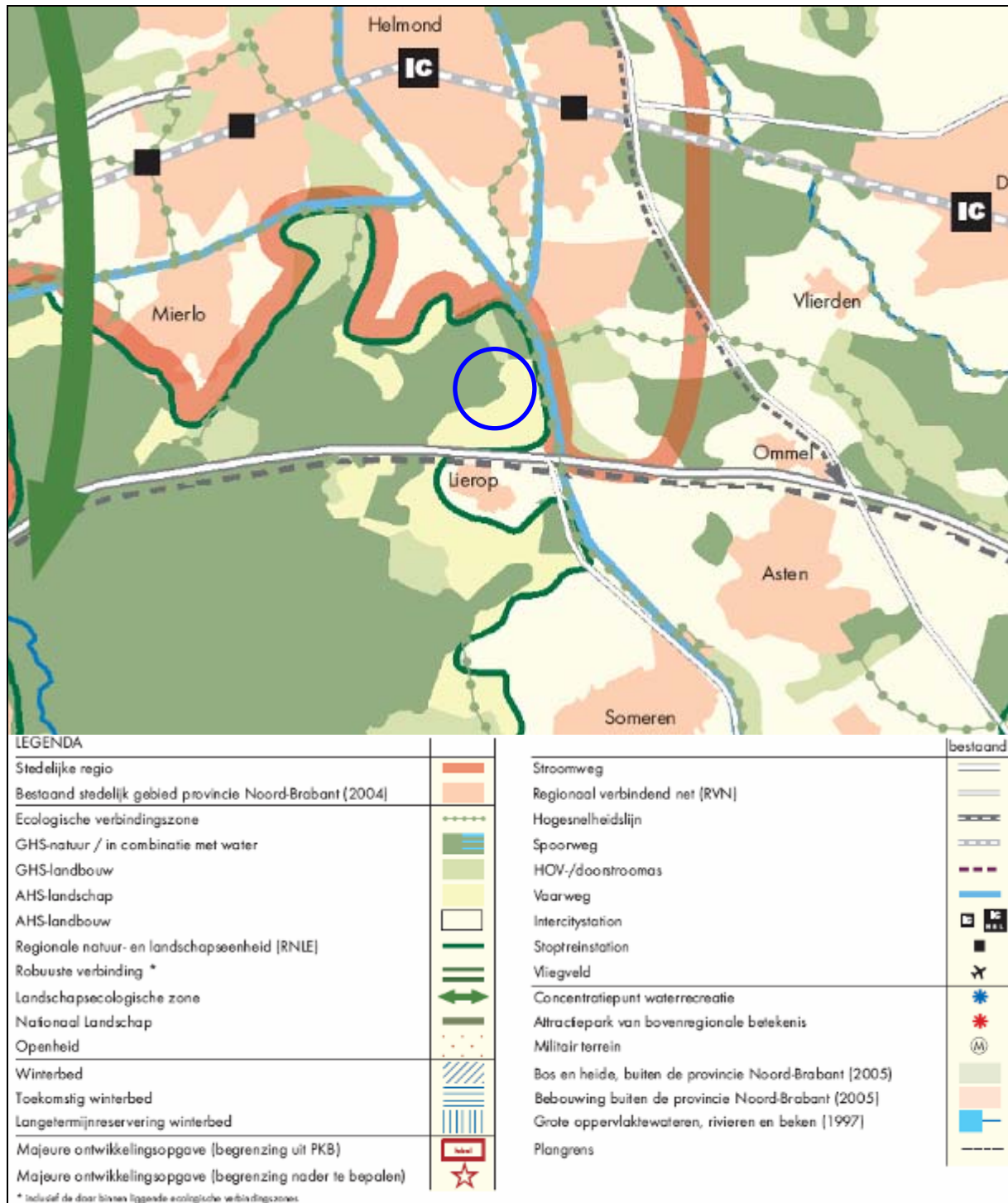
Gezien de sociale en economische binding van de vaak door een lokale ondernemer gestarte bedrijven moeten doorgroeiende bedrijven zich zoveel mogelijk kunnen vestigen in de nabije omgeving van de kern waar ze ontstaan zijn. Aan lokale starters, eenmanszaken en kleinschalige bedrijven tot circa 5 werknemers 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 groeimogelijkheden 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 beleidslijn 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 bouwkvavels, 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 ontginningspatroon”
- 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 afschermende 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.

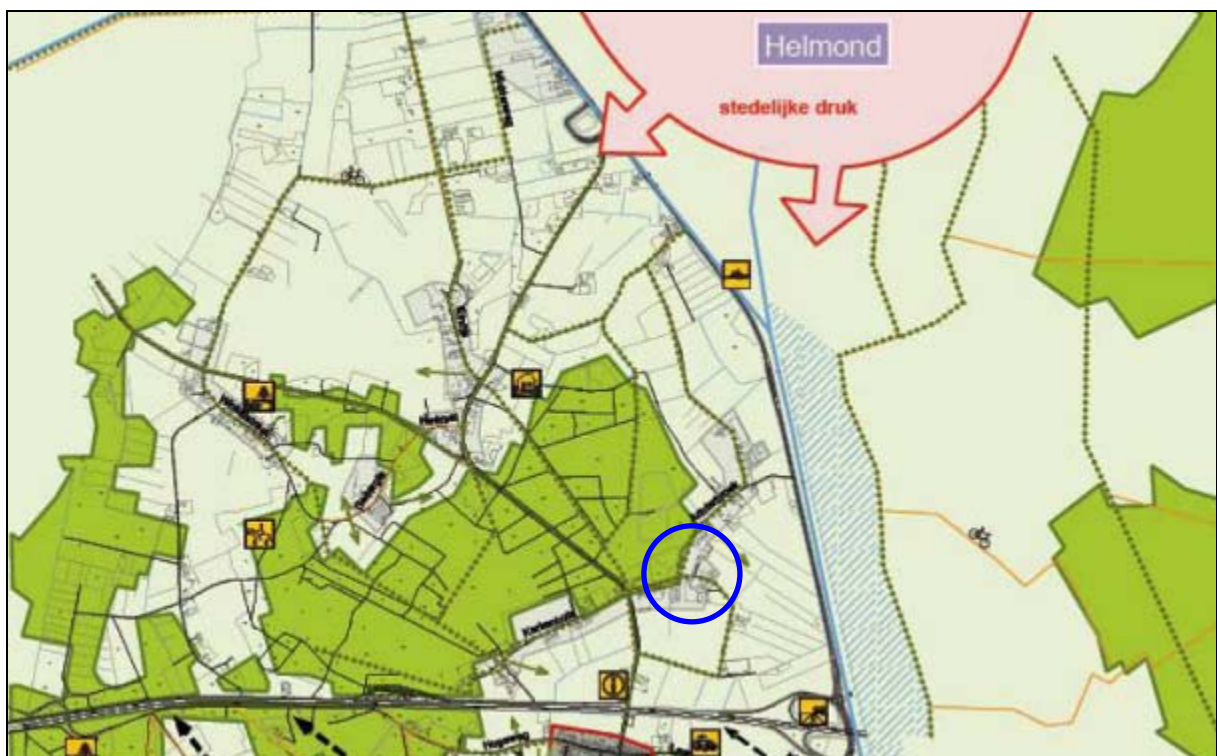
De input voor het revitaliseringsfonds komt op drie manieren tot stand:

- 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

Landschapsonwikkelingsplan

Het in 2007 door gemeente Someren vastgestelde landschapsonwikkelingsplan 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 landschapsonwikkelingsplan 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.

5. Planologisch relevante aspecten

5.1 Gevolgen voor natuur en landschap

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) heeft tot doel een netwerk van natuurgebieden te realiseren waar flora en fauna de hoogste prioriteit hebben. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen. Het streven is in 2020 meer dan 750.000 ha aan EHS gebieden te hebben. Het grootste deel daarvan zijn bestaande bossen en natuurgebieden. Gemeenten wordt verzocht om de gebieden in het bestemmingsplan de juiste juridische bescherming te geven. Schadelijke ingrepen en ontwikkelingen in deze gebieden zijn in beginsel niet toegestaan. De locaties aan de Achterbroek zijn niet gelegen in de EHS. De Herselsche Heide ten noordwesten van de Achterbroek maakt onderdeel uit van de EHS.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. Sinds april 2002 regelt de Flora- en Faunawet de bescherming van circa 500 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren. In de Flora- en Faunawet is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de gevolgen voor de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat

- a) zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- b) zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- c) hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Afhankelijk van de voorgestane activiteiten op de planlocatie en de aangetroffen soorten geldt een vrijstelling of dient een ontheffing te worden aangevraagd. Hierbij geldt dat de regeling strikter is bij een zeldzame soort en ingrijpende activiteit. Vogels zijn in Nederland op gelijke wijze beschermd, waarbij geldt dat vooral in het broedseizoen (15 maart – 15 juli) sprake kan zijn van verontrusten, doden of verstoren van nestplaatsen.

Om de Europese biodiversiteit te behouden en te herstellen wordt, onder de benaming Natura 2000, gestreefd naar de ontwikkeling van een groot Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. Om dit te bereiken zijn onder meer de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) opgesteld. Op basis van deze Europese richtlijn zijn alle lidstaten verplicht om beschermde soorten en hun leefgebieden in stand te houden of te herstellen. De Herselsche Heide maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000 gebied.

Voor de hiertoe aangewezen gebieden, die veelal reeds onderdeel uitmaken van de EHS, geldt een speciaal beschermingsregime. Bij uitbreiding of verandering van activiteiten in deze gebieden of bij nieuwe activiteiten in of in de nabijheid van deze gebieden zal er getoetst moeten worden of er significante gevolgen ontstaan. Indien een initiatief significante gevolgen heeft voor de te beschermen natuurwaarden kan het alleen worden toegestaan als er a) een dwingende reden van groot openbaar belang is en b) geen alternatieven zijn en c) compenserende maatregelen worden genomen. De soortenbeschermende werking van de Vogel- en Habitatrichtlijn is opgenomen in de Flora- en Faunawet.

Rapportage voor kilometerhok X:175 / Y:382

Soortgroep	FF1*	FF23*	FF vogels	Hrl*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten	3	2			1	goed	-	1991-2007
Mossen					2	redelijk	0%	1997-2007
Korstmossen						niet		1992-2007
Paddestoelen						slecht		1992-2007
Zoogdieren						niet		1997-2007
Broedvogels						niet		1996-2007
Watervogels						niet		96/97-06/07
Reptielen						niet		1992-2007
Amfibieën						niet		1992-2007
Vissen						niet		1992-2007
Dagvlinders						redelijk		1998-2008
Nachtvlinders						niet		1980-2008
Libellen						niet		1993-2007
Sprinkhanen						niet		1993-2007
Overige ongewervelden						niet		1993-2007



* **Legenda**

FF1 = Flora- en faunawet
lijst 1 (vrijstelling)
FF23 = Flora- en faunawet
lijst 2 + 3 (streng beschermd)
H/V = Habitatrichtlijn (alleen
bijlage 2 en 4) of Vogelrichtlijn
RL = Rode Lijst
(#) = tevens
meetnetgegevens verzameld.

Volledigheid onderzoek:

Hiermee wordt aangegeven of op basis van de gebrachte bezoeken een volledig overzicht is te verwachten van de soorten van de betreffende soortgroep. Een **toelichting** op deze categorieën kunt u vinden onderaan deze rapportage.

Detail: Met dit percentage wordt aangegeven welk aandeel van alle van dit kilometerhok beschikbare gegevens van Rode-Lijstsoorten en wettelijk beschermde soorten op gedetailleerder niveau beschikbaar is.

Actualiteit: per groep is aangegeven uit welke periode de gegevens zijn opgenomen.

☐ niet van toepassing

Gegevens natuurloket

Gelet op de aard van het initiatief dient met name bepaald te worden of zich in de directe nabijheid van de op te richten bebouwing of in of nabij de te slopen bebouwing natuurwaarden bevinden, die verstoord zouden kunnen worden. Via het natuurloket is informatie opgevraagd over het kilometerhok waarin de locaties gelegen zijn.

Van de onderzochte soortgroepen zijn alleen voor vaatplanten en mossen enkele rode lijst soorten aangetroffen. Zoals de bovenstaande topografische kaart weergeeft bestaat het betreffende kilometerhok grotendeels uit de Herselsche Heide. Deze vormt een geschikter habitat voor kritische soorten dan de intensief gebruikte omgeving van de Achterbroek en de beide bedrijfslocaties waar veel menselijke activiteiten plaatsvinden. Het is dan ook onwaarschijnlijk dat de gerapporteerde soorten die op de rode lijst voorkomen en/of speciale bescherming genieten in het kader van de Flora en Fauna wetgeving zich op de locaties Achterbroek 6 en 24 bevinden.

In de huidige situatie zijn de locaties waar de nieuwe bebouwing is voorzien al bedrijfsmatig in gebruik. Aan de Achterbroek 6 bevindt zich ter plaatse het huidige bedrijfsgebouw en aan de Achterbroek 24 wordt de locatie gebruikt voor de opslag van bouwmaterialen. De aanwezigheid van beschermde plantensoorten, diersoorten en vogels is niet waarschijnlijk.

Bij gemeente Someren en de initiatiefnemers is geen informatie bekend dat op de locaties bedreigde plant- en diersoorten aanwezig zijn. Mede op basis van visuele waarnemingen ter plaatse door Mureau Advies op 19 februari en 26 mei 2010 zijn er geen verdere aanwijzingen dat binnen het plangebied beschermende flora of nesten, verblijfs-, rust- of voortplantingsplaatsen van beschermde dieren aanwezig zijn. Gezien het huidige en vroegere bedrijfsmatige gebruik en de situering van het gebied ligt dit ook niet voor de hand. Bij de realisering van het initiatief zijn geen schadelijke effecten op kritische inheemse bedreigde soorten te verwachten, in het plangebied dan wel op hun duurzaam leefgebied. Ontheffing in het kader van de Flora- en Faunawet wordt derhalve niet nodig geacht.

Overigens bestaat voor de meer algemene soorten die tijdens het veldbezoek niet zijn aangetroffen, maar gezien de aard en ligging van de locatie in de nabije toekomst wel voor zouden kunnen komen een vrijstelling voor het aanvragen van ontheffing van de Flora- en Faunawet. Het betreft hier met name de soorten veldmuis, konijn en mol. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden.

In de brochure 'Buiten aan het werk' van het ministerie van LNV staan handvatten om binnen de bestaande wetgeving oplossingen te vinden bij het uitvoeren van werkzaamheden op plaatsen waar mogelijk beschermde dier- en plantensoorten voorkomen. De brochure bevat onder meer een stappenplan en een soortenoverzicht. Bij het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten dient de inhoud van deze brochure als leidraad gebruikt te worden.

De locaties aan de Achterbroek maken geen deel uit van een Speciale Beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijn. De ecologische verbindingszone (EVZ) langs de Zuid-Willemsvaart ligt op ruime afstand ten oosten van de Achterbroek. De locaties zijn niet aangewezen als beschermd Natuurmonument in het kader van de Natuurbeschermingswet en het betreft geen EHS gebied. De voorgenomen activiteiten zijn niet strijdig met de Flora- en Faunawet. Het voorliggende verzoek heeft derhalve geen nadelige gevolgen voor natuur en landschap.

Onlosmakelijk verbonden met de ontwikkelingen op de beide bedrijfslocaties, is de ontwikkeling van nieuwe natuur op een perceel aan de Achterbroek. Dit perceel wordt momenteel gebruikt voor het verbouwen van snijmaïs en de aanwezigheid van beschermde plantensoorten, diersoorten en vogels is niet waarschijnlijk. Na het realiseren van nieuwe natuur door het beplanten en natuurlijk inrichten van het perceel, verbeteren de omstandigheden voor flora en fauna ter plaatse aanzienlijk. Door deze sterke verbetering op een perceel van circa 9.000 m² en het ruimschoots aanbrengen van groene elementen op de erven, heeft het voorliggende verzoek positieve gevolgen voor flora en fauna.

5.2 Gevolgen voor milieu

Bodem

Op grond van de jurisprudentie is een bodemonderzoek vereist indien sprake is van een ruimte waar per dag gedurende meer dan 2 uur mensen verblijven. Het betreft hier onder andere woningen, kantoorruimtes en (zorg)instellingen. Daarnaast is een bodemonderzoek vereist indien uit de gemeentelijke of provinciale administratie blijkt dat sprake is van een verontreinigde situatie.

Aan de Achterbroek 6 wordt het nieuwe bedrijfsgebouw gerealiseerd op de locatie waar momenteel het bestaande bedrijfsgebouw gesitueerd is. In het nieuwe bedrijfsgebouw zullen alle voorkomende werkzaamheden van Assemblagebedrijf Van Deursen worden uitgevoerd. Er zullen meer dan 2 uur per dag mensen in het gebouw verblijven. De heer Van Deursen heeft opdracht gegeven voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek. De resultaten hiervan zullen als bijlage aan deze onderbouwing worden gevoegd.

Aan de Achterbroek 24 wordt het nieuwe bedrijfsgebouw gerealiseerd op een locatie die onderdeel uitmaakt van het erf. Op basis van huidig en historisch gebruik is bij de gemeente geen indicatie bekend die ter plaatse zou kunnen wijzen op enige vorm van bodemverontreiniging. De locatie is onverdacht. Aangezien in het te realiseren bedrijfsgebouw niet meer dan 2 uur per dag mensen zullen verblijven, is een bodemonderzoek niet noodzakelijk. Mocht desondanks blijken dat het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek in het kader van de aanvraag om bouwvergunning vereist is, dan zal de heer Adriaans hiertoe opdracht geven.

Het perceel waar de nieuwe natuur wordt ontwikkeld is in agrarisch gebruik als bouwland. Aangezien hier geen sprake is van een ruimte waar per dag meer dan 2 uur mensen verblijven en bij de natuurlijke inrichting de grond niet geroerd wordt, is een bodemonderzoek op deze locatie niet noodzakelijk.

Lucht

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Op 15 november 2007 is de 'Wet luchtkwaliteit' in werking getreden. Met de 'Wet luchtkwaliteit' wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) bedoeld. Op grond van de Wet zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀).

Het voorliggende verzoek betreft een relatief kleinschalige ontwikkeling. Het is aannemelijk dat de normen voor fijnstof niet overschreden zullen worden. Er is geen sprake van belasting van het milieu door uitstoot van ammoniak of stank. Ook verstoring door licht of geluid zal niet toenemen door de voorgenomen ontwikkelingen.

Milieuzonering

Milieuzonering beoogt een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven en anderzijds milieugevoelige gebieden aan te brengen. In het algemeen wordt door het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de door de VNG geactualiseerde Lijst van Bedrijfsactiviteiten (Bedrijven en milieuzonering, 2007). Onderstaand is een fragment uit de VNG tabel weergegeven, met de activiteiten die in de nieuwe situatie aan de Achterbroek 6 en 24 plaatsvinden.

Indicatieve afstanden uit de VNG Lijst van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS		
		GEUR	STOF	GELUID
45	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m ² (<i>Achterbroek 24: 700 m²</i>)	0	10	30
293	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30

De indicatieve afstand voor zowel Assemblagebedrijf Van Deursen als Henrie Adriaans B.V. bedraagt 30 meter. Het nieuwe bedrijfsgebouw aan de Achterbroek 6 wordt gerealiseerd op de plaats waar het huidige bedrijfsgebouw gesitueerd is, met een uitbreiding op grotere afstand van in de omgeving aanwezige woningen. Het nieuwe bedrijfsgebouw aan de Achterbroek 24 wordt gerealiseerd op grotere afstand van aanwezige woningen dan het huidige bedrijfsgebouw. Voor alle bedrijfsgebouwen geldt dat zij op grotere afstand van milieugevoelige objecten gelegen zijn dan de indicatieve afstand van 30 meter.

De beoogde ontwikkelingen op de locaties leiden in vergelijking met de huidige situatie niet tot een indeling in een categorie met grotere indicatieve afstanden. De afstand tot milieugevoelige objecten wordt door de ontwikkelingen niet verkleind. Het woon- en leefklimaat voor de aanwezige burgerwoningen komt op basis van de indicatieve afstanden niet in het geding.

Het voorgenomen gebruik van beide locaties wordt niet aangemerkt als een milieugevoelige activiteit. De ontwikkelingsmogelijkheden van eventueel aanwezige milieubelastende bedrijven worden niet beperkt.

Licht

In de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen wordt gebruik gemaakt van verlichting. Deze wordt zodanig aangebracht dat het licht efficiënt benut wordt en er zo weinig mogelijk lichtverlies naar buiten plaatsvindt. Er wordt op strategische plaatsen buitenverlichting aangebracht. In vergelijking met de huidige situatie is geen sprake van een significante toename van de lichtintensiteit. Deze kan verder worden beperkt door gebruik te maken van bijvoorbeeld tijdschakelaars of bewegingssensoren. De ruime hoeveelheid erfbeplanting die is voorzien heeft een bufferende werking en voorkomt lichthinder voor de omgeving.

Geluid

In onderstaande tabel is voor beide locaties in de gewenste situatie een overzicht opgenomen van de belangrijkste geluidbronnen en het aantal uren dat zij gedurende de dag in bedrijf zijn.

Geluidbronnen Achterbroek 6

Geluidbron	Aantal	Bronvermogen	7.00 – 19.00	19.00 – 23.00	23.00 – 7.00
Vrachtauto	1	80 dB(A)	1,5	0	0
Bestelwagen	1	60 dB(A)	1	0	0
Personenwagen	2	60 dB(A)	1	0	0

Geluidbronnen Achterbroek 24

Geluidbron	Aantal	Bronvermogen	7.00 – 19.00	19.00 – 23.00	23.00 – 7.00
Vrachtauto	6	80 dB(A)	4	0	0
Bestelwagen	4	60 dB(A)	2	0	0
Personenwagen	6	60 dB(A)	2	0	0
Shovel	1	80 dB(A)	4	0	0

Het activiteiten vinden plaats tussen 7.00 en 19.00 uur, alleen bij zeer hoge uitzondering wordt in de avond en nacht geluid geproduceerd. Daarnaast zijn ter beperking van geluidhinder de uitlaten van vrachtwagens van dempers voorzien en wordt in ruime mate erfbeplanting aangebracht zodat het geluid voor de omgeving gedempt wordt.

Gezien de relatief kleinschalige voorgenomen ontwikkelingen en de beperkte toename van geluidbronnen op beide locaties, wordt het uitvoeren van een akoestisch onderzoek op dit moment niet nodig geacht. Voor omliggende woningen neemt de geluidbelasting niet zodanig toe dat het treffen van maatregelen noodzakelijk is.

Veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen zijn op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het Besluit legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, lpg-tankstations en spoorwegemplacements waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Gezien de aard en schaal van de voorgenomen activiteiten op de bedrijfslocaties aan de Achterbroek is het Besluit externe veiligheid inrichtingen niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, de opslag of het vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook ontstaan bij de werkzaamheden geen gevaarlijk rest- of afvalstoffen.

Ook in de directe omgeving zijn geen inrichtingen gelegen waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is. De locatie is niet gelegen binnen het beïnvloedingsgebied van bronnen waarmee bij het beoordelen van het aspect externe veiligheid rekening moet worden gehouden. De voorgenomen bedrijfsuitbreiding heeft geen invloed op de externe veiligheid.

Duurzaam bouwen

Er wordt gestreefd naar een ontwerp dat duurzaam bouwen mogelijk maakt. Bij de keuze van bouwmaterialen en wijze van constructie speelt duurzaam bouwen een rol. De

bedrijfsgebouwen worden energiezuinig en bieden prettige en veilige arbeidsomstandigheden. Een en ander zal door de initiatiefnemers nader worden uitgewerkt alvorens de bouwvergunning wordt aangevraagd.

5.3 Gevolgen voor cultuurhistorie en archeologie

De in Someren aanwezige waardevolle overblijfselen van vroeger menselijk gebruik, zijn in beeld gebracht in de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Duidelijk herkenbare en daarmee waardevolle relictten, betreffen de oude kamptongingen met restanten van oude ‘bolle’ akkers en de oude broekontginningen in het beekdal van de Kleine Aa. Volgens inventarisaties van de provincie zijn de akkers Moorsel, Hersel en Gebergte bij Lierop het meest herkenbaar en daarmee het meest waardevol. De Einderakkers en Vlasakkers zijn minder goed herkenbaar in het landschap. Een deel van het grondgebied van de gemeente Someren behoort tot het aardkundig waardevol gebied Strabrechtse Heide en Kleine Dommel. In dit gebied komt een groot aantal cultuurhistorisch waardevolle elementen voor. Voorbeelden hiervan zijn de kunstmatig gegraven afwateringsgracht de Witte Loop, oude zandpaden en restanten van oude heideontginningen.

In onderstaand kader is een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart van provincie Noord-Brabant opgenomen. De indicatieve archeologische verwachtingswaarde heeft betrekking op de bovenste 1 tot 2 meter van de ondergrond. De omgeving van de Achterbroek heeft een middelhoge indicatieve waarde. In gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde bestaat de kans dat er archeologische waarden aanwezig zijn.

Op de locaties Achterbroek 6 en 24 wordt een nieuw bedrijfsgebouw gerealiseerd op het bestaande erf. Op deze locaties hebben in het verleden diverse bodemversturende activiteiten plaatsgevonden, zoals op Achterbroek 6 het bouwen van het huidige bedrijfsgebouw en op Achterbroek 24 het inrichten van het terrein voor stalling en opslag. Er zijn bij het uitvoeren van deze activiteiten geen aanwijzingen gevonden voor archeologische vondsten.

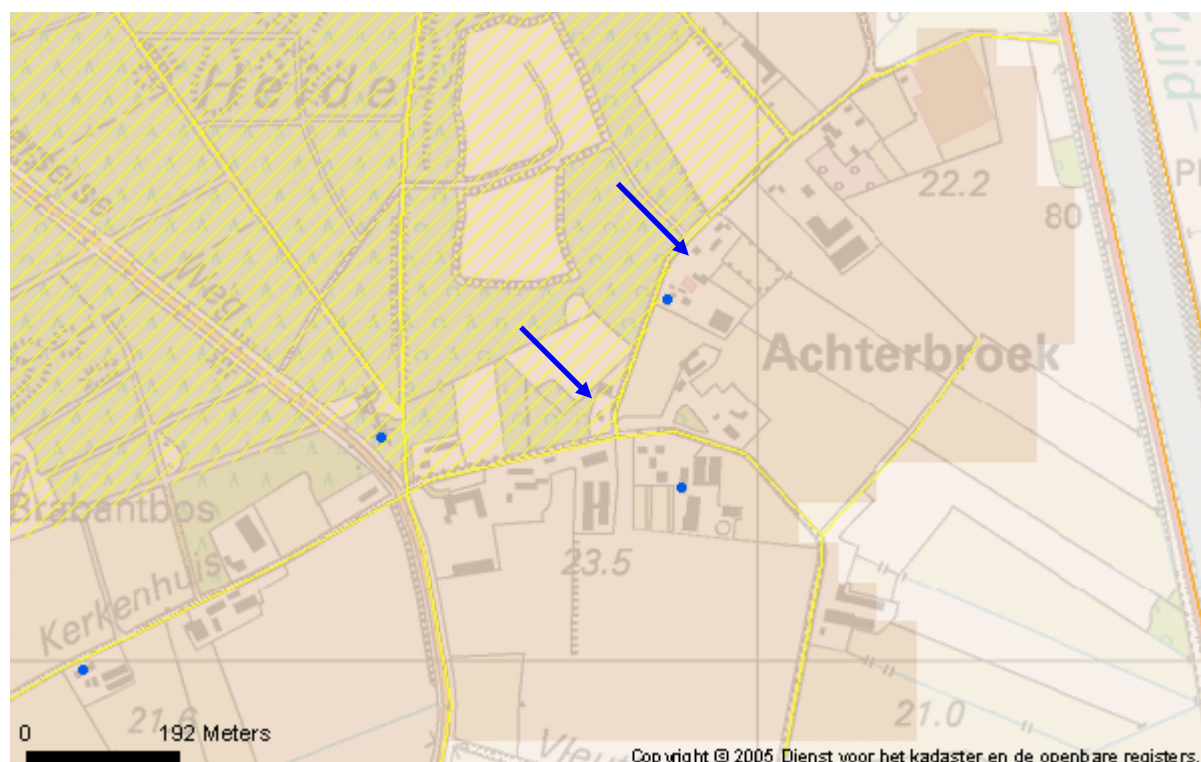
Het perceel waar de natuurontwikkeling gerealiseerd wordt, is momenteel in gebruik als maïsland en wordt jaarlijks geploegd. Bij deze agrarische grondwerkzaamheden zijn nimmer aanwijzingen gevonden voor archeologische vondsten.

Gezien de beperkte oppervlakte nieuwbouw op een locatie waar de bodem in het verleden naar alle waarschijnlijkheid al geroerd is, bestaat vooralsnog geen noodzaak tot het uitvoeren van een archeologisch vooronderzoek. Wel kunnen bij het verlenen van de bouwvergunning voorwaarden worden verbonden aan het uitvoeren van de bodemversturende werkzaamheden die samenhangen met het realiseren van het nieuwe bedrijfsgebouw op beide locaties. In zijn algemeenheid geldt dat de initiatiefnemer bij bodemversturende activiteiten alert dient te zijn op de aanwezigheid van archeologische waarden. Bij het aantreffen van deze waarden dient hiervan melding gemaakt te worden conform artikel 53 van de Wet op de archeologische monumentenzorg.

Bij de middelhoge indicatieve archeologische waarde voor de omgeving van de Achterbroek wordt in het informatiesysteem van de cultuurhistorische waardenkaart geen nadere toelichting gegeven.

Cultuurhistorische Waardenkaart

Achterbroek, Lierop



Legenda

Historische Bouwkunst

- MIP
- Rijksmonument

Historische Stedenbouw

- Rijksbeschermd stads/dorps-gezicht
- Zeer hoog
- Hoog
- Redelijk hoog

Historische Geografie (vlak)

- /// Zeer hoog
- /// Hoog
- /// Redelijk hoog

Historische Geografie (lijn)

- Zeer hoog
- Hoog
- Redelijk hoog

Historisch Groen

- Monumentale Bomen
- Historisch Groen

Historische Zichtrelaties

-
-
-
-

Archeologische Monumenten



Indicatieve

Archeologische Waarden

- Hoog of middelhoog
- Laag
- Geen gegevens

De locatie Achterbroek 6 en het te bebossen perceel hebben een redelijk hoge waarde voor het aspect historische geografie (vlak). Bij de cultuurhistorische waardenkaart wordt de onderstaande toelichting gegeven.

CHW-code: V231 Onderdeel: Jonge heidebebossing Herselsche Heide Gemeente: Someren Waardering: Redelijk hoog	
Gedetailleerde Informatie Karakteristiek: Jonge heideontginning, overwegend bestaande uit productiebossen met naaldhout, grotendeels op gefixeerd stuifzand. Het gebied is verkaveld en ontgonnen in de periode 1880-1945. Onder het stuifzand plaatselijk oude akkerbodems. Het gebied kent een samenhang met de akkercomplexen bij Hersel.	

Het realiseren van twee nieuwe bedrijfsgebouwen aan de Achterbroek, die door ontwerp en groene aankleding goed worden ingepast in de omgeving vindt plaats in combinatie met het vergroten van het areaal bos met redelijk hoge historisch geografische waarde. De initiatieven kunnen hierdoor een positieve bijdrage leveren aan het aspect cultuurhistorie.

5.4 Gevolgen voor water

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een plan. Sinds juli 2003 is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening.

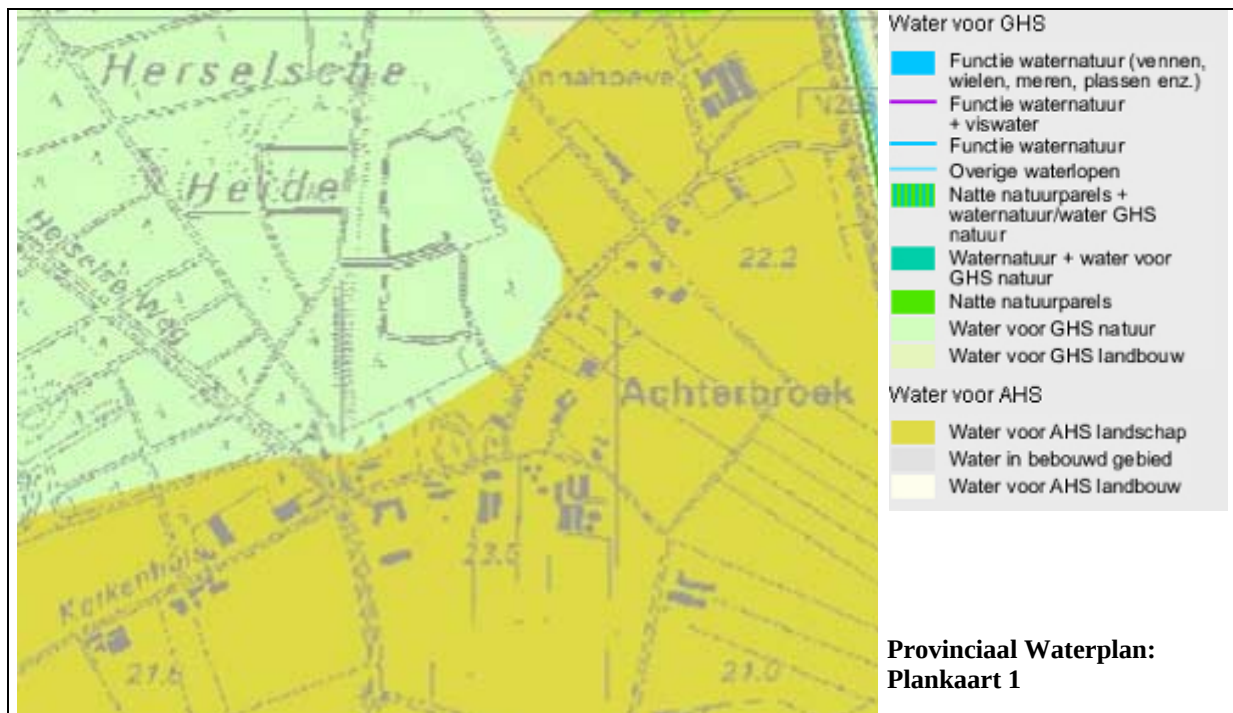
Nationaal en Provinciaal waterplan

Het Rijks- en provinciaal beleid voor water is vastgelegd in deze waterplannen. Het provinciaal waterplan heeft op basis van de Wet ruimtelijke ordening de status van structuurvisie. Ruimtelijke reserveringen voor water, zoals waterberging, watersysteemherstel en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn daarom opgenomen in dit plan.

Het Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2010-2015 'Waar water werkt en leeft' bevat het strategische waterbeleid van de provincie. Het plan doorloopt samen met de plannen van het Rijk en de waterschappen een 6-jarige beleidscyclus die is afgestemd op de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water. Naast beleidskader is het Provinciaal Waterplan ook toetsingskader voor de taakuitoefeningen van lagere overheden op het gebied van water en beheerplan voor grondwateronttrekkingen.

Op plankaart 1 'waterhuishoudkundige functies' van het provinciaal waterplan heeft de Achterbroek de aanduiding 'deelfunctie water voor de AHS-Landschap'. Het waterbeheer is gericht op het behoud en het scheppen van de waterhuishoudkundige voorwaarden die nodig zijn voor natuur en landbouw. Een uitsnede uit deze plankaart is onderstaand weergegeven.

Plankaart 2 ‘structuurvisie water’ laat zien welke watermaatregelen ruimtelijke consequenties hebben. Op deze kaart heeft de Achterbroek geen nadere aanduiding.



Waterbeheerplan Aa en Maas 2010 – 2015

Het waterschap wil de regie voor het regionale watersysteem blijven voeren. Binnen het beheersgebied is het waterschap verantwoordelijk voor het waterkeringenbeheer, het waterbeheer en het transporteren en zuiveren van afvalwater. Het waterbeheerplan geeft de beleidsuitgangspunten en principes weer die het waterschap daarbij hanteert. Het doel van het waterbeheerplan ‘werken met water voor nu en later’ is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het plan maakt inzichtelijk wat waterschap Aa en Maas hiervoor de komende periode doet. Door de probleemgerichte uitoefening van haar taak, zorgt het waterschap in belangrijke mate voor realisatie van de maatschappelijke doelstellingen voor water: veilig en bewoonbaar gebied, voldoende water, schoon water en natuurlijk water. Er wordt in het plan ook aandacht besteed aan middelen en randvoorwaarden. De locaties aan de Achterbroek zijn niet betrokken bij de in het waterbeheerplan genoemde knelpunten en mogelijke maatregelen om deze knelpunten op te lossen. De dichtstbijzijnde maatregel die in het waterbeheerplan wordt voorgesteld, namelijk verdrogingsbestrijding Oude Gooren / De Schouw, vindt plaats op circa 1 km afstand van de locaties aan de Achterbroek.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Het waterschap heeft als uitgangspunt dat nieuwe ontwikkelingen ‘hydrologisch neutraal’ uitgevoerd moeten worden. Dat houdt in dat het hemelwater dat valt op nieuw te realiseren daken en verhardingen, niet versneld mag worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Het waterschap hanteert voor afvoer van hemelwater een voorkeursvolgorde:

1. hergebruik;
2. infiltratie/vasthouden;
3. bergen;
4. afvoeren.

Waterschappen De Dommel en Aa en Maas hebben gezamenlijk het toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen ontwikkeld. Het doel hiervan is het bepalen van de benodigde infiltratie en berging voor het hydrologisch neutraal ontwikkelen van een (nieuw) projectgebied. Het toetsinstrumentarium is in principe bruikbaar voor toetsing van alle plannen. Aangezien bij het voorliggende verzoek geen sprake is van een toename van de verharde oppervlakte van meer dan 2000 m² is het gebruiken van een (geo)hydrologisch model niet nodig.

Deze ruimtelijke onderbouwing geeft in hoofdstuk 2 voor beide locaties een uitgebreide omschrijving van de bestaande en nieuwe situatie. Door het realiseren van een nieuw bedrijfsgebouw in combinatie met het verwijderen van het huidige gebouw aan de Achterbroek 6 neemt de bebouwde oppervlakte ter plaatse toe met 375 m². Aan de Achterbroek 24 neemt de bebouwde oppervlakte door het plaatsen van een nieuw bedrijfsgebouw toe met 550 m².

Uit gegevens van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) blijkt dat het maaiveld ter plaatse van Achterbroek 6 is gelegen op 22 meter boven N.A.P. De aan te leggen berging moet zijn gelegen boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG). Deze bedraagt volgens de Wateratlas van provincie Noord-Brabant 140 – 160 cm onder het maaiveld.

Uit gegevens van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) blijkt dat het maaiveld ter plaatse van Achterbroek 24 is gelegen op 21,5 meter boven N.A.P. De aan te leggen berging moet zijn gelegen boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG). Deze bedraagt volgens de Wateratlas van provincie Noord-Brabant 80 – 100 cm onder het maaiveld.

Vanuit de berging, die gerealiseerd wordt door het graven van een retentiesloot, kan het water infiltreren in de bodem. Aangezien er nog geen bodemonderzoek heeft plaatsgevonden, is de infiltratiecapaciteit ter plaatse niet bekend. De Wateratlas geeft aan dat ter plaatse sprake is van ‘zandgronden (voedselarm, vochtig tot droog)’. Voor deze gronden is een infiltratiecapaciteit van 1,5 meter per dag een reële aanname. De afvoer vanuit de berging naar het oppervlaktewater mag niet meer bedragen dan de afvoer in de oorspronkelijke situatie. Uit kaartmateriaal van het waterschap blijkt dat de afvoercoëfficiënt ter plaatse 0,33 liter per seconde per ha bedraagt.

Deze gegevens worden ingevoerd in de HNO-tool van het waterschap. Onderstaand zijn de ingevulde gegevens en de resultaten van de berekening weergegeven. Hieruit blijkt dat om de gewenste ontwikkeling aan de Achterbroek 6 hydrologisch neutraal uit te kunnen voeren een voorziening moet worden aangelegd voor waterberging van 19 m³, uitgaande van extreme neerslag T=10 jaar. Het totale ruimtebeslag van de voorziening voor berging en infiltratie bedraagt 14 m².

Voor Achterbroek 24 geldt dat hydrologisch neutraal ontwikkelen een voorziening voor waterberging vergt van 36 m³, uitgaande van extreme neerslag T=10 jaar. Het totale ruimtebeslag van de voorziening voor berging en infiltratie bedraagt 44 m². Hierbij is gerekend met een toename van de bebouwde oppervlakte van 700 m².

De benodigde voorzieningen voor waterberging in infiltratie worden op eigen terrein gerealiseerd in de vorm van een waterpartij of retentiesloot en dragen door een goede landschappelijke inpassing mede bij aan de gewenste ruimtelijke kwaliteitswinst.

Algemene gegevens			
Contactpersoon waterschap:	NN		
Contactpersoon initiatiefnemer:	G. van Deursen		
Naam project:	Achterbroek 6		
Datum:	21-04-2010		
Algemene opmerkingen (in rapport):		Interne opmerkingen (niet in rapport):	
Vervangende nieuwbouw bedrijfsgebouw			

Kenmerken projectgebied		Info	Systeemeisen aan berging in projectgebied		Info
Bruto oppervlak projectgebied	3460 m²	Info	Dimensies voorziening		Info
Bestaand verhard oppervlak	225 m²	Info	Lengte voorziening	10.0 m	Info
Nieuw totaal verhard oppervlak	600 m²	Info	Talud voorziening (1:1)	0.0	Info
Netto te compenseren oppervlak	375 m²	Info	Maximale peilstijging (in normaal nat jaar)	1.0 m	Info
Hiervan is type 1 (volledig verhard)	375 m²	Info	Maximale peilstijging bij T=10 jaar scenario	1.4 m	Info
Hiervan is type 2 (semi-verhard)	0 m²	Info	Maximale peilstijging bij T=100 jaar scenario	1.5 m	Info
Infiltratiepercentage semi-verhard oppervlak	50 %	Info	Afvoercoëfficiënten voorziening	Kaart	Info
Maaiveldniveau nieuw verhard oppervlak	22.0 m + NAP	Info	Afvoercoëfficiënt bij T=10 jaar scenario	0.33 l/s/ha	Info
GHG	20.5 m + NAP	Info	☐ Aanpassen parameter voor T=100 jaar scenario		Info
Infiltratiesnelheid bodem	1.5 m/dag	Info	Afvoercoëfficiënt bij T=100 jaar scenario	0.66 l/s/ha	Info

HNO-tool: ingevulde gegevens Achterbroek 6

Resultaten	
<i>Totale benodigde berging in projectgebied</i>	
Berging voor infiltratie	4 m³
Berging bij extreme neerslag T=10 jaar	19 m³
Berging bij extreme neerslag T=100 jaar	26 m³
<i>Ontwerp infiltratievoorziening</i>	
Ruimtebeslag	4 m³
Maximale berging in normaal nat jaar	4 m³
Maximale ledigingstijd in normaal nat jaar	16 uren
Berging bij extreme neerslag	
T=10 jaar	5 m³
T=100 jaar	5 m³
<i>Ontwerp bergingsvoorziening voor extreme neerslagsituaties</i>	
Ruimtebeslag	14 m³
Berging bij T=10 jaar	19 m³
Berging bij T=100 jaar	26 m³
Afvoercapaciteit bij T=10 jaar	0 m³/uur
<i>Berging 'tussen de stoepranden'</i>	
Berging bij T=100 jaar	6 m³

HNO-tool: resultaten berekening Achterbroek 6

Algemene gegevens			
Contactpersoon waterschap:	NN		
Contactpersoon initiatiefnemer:	H. Adriaans		
Naam project:	Achterbroek 24		
Datum:	21-04-2010		
Algemene opmerkingen (in rapport):		Interne opmerkingen (niet in rapport):	
Nieuwbouw bedrijfsgebouw			

Kenmerken projectgebied		Systeemeisen aan berging in projectgebied	
Bruto oppervlak projectgebied	4617 m²	Dimensies voorziening	
Bestaand verhard oppervlak	108 m²	Langte voorziening	10.0 m
Nieuw totaal verhard oppervlak	808 m²	Talud voorziening (1 x)	0.0
Netto te compenseren oppervlak	700 m²	Maximale peilstijging (in normaal nat jaar)	0.7 m
Hiervan is type 1 (volledig verhard)	700 m²	Maximale peilstijging bij T=10 jaar scenario	0.8 m
Hiervan is type 2 (semi-verhard)	0 m²	Maximale peilstijging bij T=100 jaar scenario	0.85 m
Infiltratiepercentage semi-verhard oppervlak	50 %	Afvoercoëfficiënten voorziening	
Maaiveldniveau nieuw verhard oppervlak	21.5 m + NAP	Afvoercoëfficiënt bij T=10 jaar scenario	0.33 l/s/ha
GHG	20.6 m + NAP	☐ Aanpassen parameter voor T=100 jaar scenario	
Infiltratiesnelheid bodem	1.5 m/dag	Afvoercoëfficiënt bij T=100 jaar scenario	0.66 l/s/ha

HNO-tool: ingevulde gegevens Achterbroek 24

Resultaten	
<i>Totale benodigde berging in projectgebied</i>	
Berging voor infiltratie	5 m³
Berging bij extreme neerslag T=10 jaar	36 m³
Berging bij extreme neerslag T=100 jaar	48 m³
<i>Ontwerp infiltratievoorziening</i>	
Ruimtebeslag	7 m²
Maximale berging in normaal nat jaar	5 m³
Maximale ledigingstijd in normaal nat jaar	11 uren
Berging bij extreme neerslag	
T=10 jaar	6 m³
T=100 jaar	6 m³
<i>Ontwerp bergingsvoorziening voor extreme neerslagsituaties</i>	
Ruimtebeslag	44 m²
Berging bij T=10 jaar	36 m³
Berging bij T=100 jaar	48 m³
Afvoercapaciteit bij T=10 jaar	0.1 m³/uur
<i>Berging 'tussen de stoepranden'</i>	
Berging bij T=100 jaar	11 m³

HNO-tool: resultaten berekening Achterbroek 24

Digitale watertoets

Voor het voorliggende verzoek is via www.dewatertoets.nl een digitale watertoets ingevuld. Hierbij wordt een eerste toets uitgevoerd voor de locaties aan de Achterbroek. Ter aanvulling op de digitale watertoets zal deze ruimtelijke onderbouwing door gemeente Someren aan waterschap Aa en Maas voorgelegd worden.

Materiaalgebruik

Bij de bouw van de nieuwe bedrijfsgebouwen zal gebruik worden gemaakt van niet-uitlogende materialen. Dit is conform het advies van de richtlijn Duurzaam Bouwen. In het Lozingenbesluit Bodembescherming staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakten als daken. Bij de bouw van de bedrijfsgebouwen zal geen gebruik gemaakt worden van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAKs) en van met verontreinigde stoffen verduurzaamd hout. Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het mogelijk dit te laten infiltreren.

Afvalwater

Bij de reguliere werkzaamheden op de locaties aan de Achterbroek 6 en 24 ontstaat geen bedrijfsspecifiek afvalwater. Het afvalwater dat ontstaat in de sanitaire ruimtes en de kantine wordt conform de eisen geloosd op het gemeentelijk rioolstelsel.

Conclusie

De locaties aan de Achterbroek liggen in het beheersgebied van waterschap Aa en Maas. Uit bovenstaande berekeningen blijkt dat ter compensatie van de toename van de verharde oppervlakte ten gevolge van de voorgenomen ontwikkelingen voorzieningen moeten worden getroffen. Aan de Achterbroek 6 wordt op eigen terrein een voorziening aangelegd met een bergingcapaciteit van 19 m³ en een ruimtebeslag van 14 m². De voorziening op eigen terrein aan de Achterbroek 24 heeft een bergingscapaciteit van 36 m² en een ruimtebeslag van 44 m². Op deze wijze is hydrologisch neutraal ontwikkelen mogelijk. Op basis van de informatie uit de digitale watertoets, aangevuld met deze ruimtelijke onderbouwing, zal waterschap Aa en Maas advies geven over de voorgenomen ontwikkelingen. Dit advies zal als bijlage aan de onderbouwing worden toegevoegd.

5.5 Gevolgen voor stedenbouw

Voor beide bedrijfslocaties wordt gestreefd naar een ontwerp dat past bij de omgeving en de bestaande bebouwing. De gewenste ruimtelijke kwaliteitswinst wordt niet alleen behaald door het realiseren van nieuwe natuur op een perceel aan de Achterbroek, maar ook door een ontwerp dat meerwaarde biedt. De Welstandscommissie dient in het kader van de aanvraag van de bouwvergunning goedkeuring te verlenen, en zal hier speciale aandacht voor hebben. Een passend ontwerp wordt hiermee gewaarborgd.

Een goede landschappelijke inpassing draagt bij aan het behalen van ruimtelijke kwaliteitswinst. De landschappelijke inpassing is in opdracht van de initiatiefnemers verder uitgewerkt in een beplantingsplan. De heren Van Deursen en Adriaans zijn bereid een overeenkomst met gemeente Someren te ondertekenen, waarin zij zich verplichten de goede landschappelijke inpassing conform het beplantingsplan ook daadwerkelijk te realiseren.

5.6 Gevolgen voor volkshuisvesting

Het voorliggende verzoek heeft geen gevolgen voor volkshuisvesting.

5.7 Gevolgen voor recreatie en toerisme

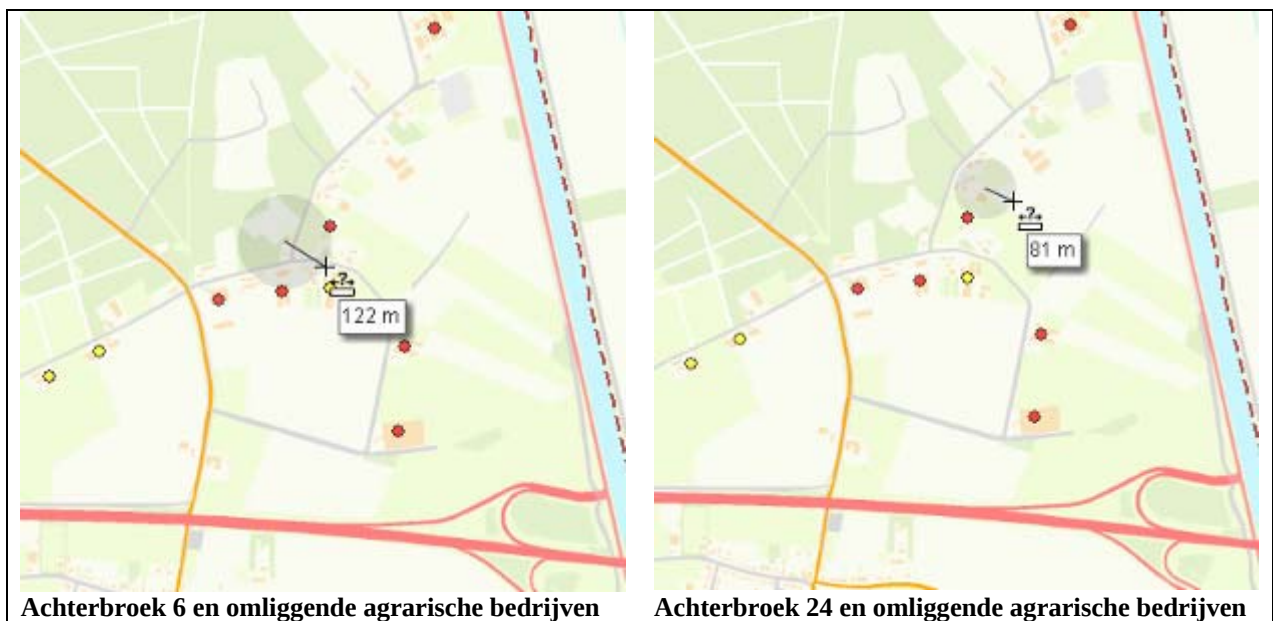
Het voorliggende verzoek heeft geen gevolgen voor recreatie en toerisme.

5.8 Gevolgen voor voorzieningen en verzorgingsstructuur

Het voorliggende verzoek heeft geen gevolgen voor voorzieningen en verzorgingsstructuur.

5.9 Gevolgen voor agrarische aspecten

Uit een eerste inventarisatie blijkt dat in de nabijheid van de locaties Achterbroek 6 en 24 twee agrarische bedrijven gelegen zijn. Het bedrijf aan de Verhagenstraat 18 is een melkveebedrijf van bescheiden omvang. Het bedrijf is gelegen op circa 81 meter ten zuiden van Achterbroek 24 en circa 122 meter ten noordoosten van Achterbroek 6. Het agrarisch bedrijf aan de Achterbroek 7 betreft een varkenshouderij die is gelegen op circa 122 meter ten zuiden van Achterbroek 6 en op geruime afstand van Achterbroek 24. Een en ander is weergegeven op onderstaande tekening. Op deze tekening is ook te zien dat andere (voormalige) agrarische bedrijven zich op ruime afstand bevinden.



De voorgenomen ontwikkelingen op de locaties Achterbroek 6 en 24 hebben geen nadelige gevolgen voor het toekomstperspectief van de genoemde agrarische bedrijven. Er vindt geen toename van geuremissie plaats. Er wordt ook in de nieuwe situatie voldaan aan de vaste afstanden ten opzichte van agrarische bedrijfswoningen en aan de geurnorm voor geurgevoelige objecten. De afstand tot de omliggende agrarische bedrijven wijzigt door de

voorgenomen ontwikkelingen niet, zodat zij geen omgekeerd nadelige gevolgen ondervinden van het voorliggende verzoek.

5.10 Gevolgen voor mobiliteit en parkeren

Met de bedrijfsactiviteiten van Assemblagebedrijf Van Deursen aan de Achterbroek 6 hangt een beperkt aantal verkeersbewegingen samen. Het laden en lossen van goederen vindt plaats op eigen terrein, waar ook voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd is voor eventuele bezoekers. De openbare weg wordt niet gebruikt voor laden en lossen of parkeren.

De bedrijfsactiviteiten aan de Achterbroek 24 hebben meer verkeersbewegingen tot gevolg. De personeelsleden arriveren 's ochtends op de locatie en vertrekken vanaf hier met het werkmaterieel naar de plaats waar het werk wordt uitgevoerd. 's Middags keren zij terug van de werkplek en verlaten de Achterbroek op weg naar huis. Daarnaast wordt enkele malen per week bouw materiaal geladen en gelost op het terrein. De heer Adriaans heeft zes personeelsleden in vaste dienst, die hun auto in de nieuwe situatie op eigen terrein kunnen parkeren. Ook voor eventuele bezoekers is parkeergelegenheid gerealiseerd. Er wordt niet langer gebruik gemaakt van de openbare weg voor laden en lossen en parkeren.

Onderstaande tabel geeft in de nieuwe situatie het maximaal aantal verkeersbewegingen van en naar beide locaties per dag en per week weer.

Maximaal aantal verkeersbewegingen

Vervoersmiddel	Achterbroek 6		Achterbroek 24	
	Aantal per dag	Aantal per week	Aantal per dag	Aantal per week
Vrachtauto	2	10	12	60
Bestelauto	2	10	8	40
Personenauto	4	20	12	60
Totaal	8	40	32	140

De toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar de bedrijfslocaties is beperkt en het aantal verkeersbewegingen op de Achterbroek stijgt niet substantieel. Uitgaande van het in paragraaf 2.4 omschreven gebruik van de locaties wordt uitgegaan van in totaal maximaal 40 verkeersbewegingen per dag. Voor een beperkte toename van de verkeersintensiteit worden extra verkeersmaatregelen niet nodig geacht. Gemeente Someren heeft aangegeven de Achterbroek opnieuw te willen inrichten, zodat de weg beter geschikt is voor het verwerken van grotere verkeersaantallen. Dit voornemen staat los van de gewenste relatief kleinschalige ontwikkelingen aan de Achterbroek 6 en 24, maar wordt ingegeven door de aanwezigheid van andere bedrijvigheid die een groot aantal verkeersbewegingen met zich meebrengt. Het verzoek heeft geen nadelige gevolgen voor mobiliteit en parkeren.

5.11 Gevolgen voor planschade

Het voorliggende verzoek heeft geen gevolgen voor planschade. Gemeente Someren zal met de initiatiefnemers een planschadeovereenkomst sluiten. Hierin wordt opgenomen dat eventueel te vergoeden planschade door gemeente Someren op initiatiefnemers verhaald wordt. De heren Van Deursen en Adriaans zijn hiermee bekend en zullen deze overeenkomst

ondertekenen. Voor gemeente Someren wordt op deze manier het risico van het vergoeden van planschade uitgesloten.

Overigens zijn, gezien de aard van het voorliggende verzoek, geen verzoeken van belanghebbenden voor het vergoeden van planschade te verwachten. De locaties aan de Achterbroek zijn dusdanig gelegen dat bij de voorziene ontwikkelingen omwonenden niet beperkt worden in hun woongenot. Omliggende bedrijven worden niet beperkt in hun ontwikkelingsmogelijkheden. Het uitvoeren van een planschade risicoanalyse wordt voor deze relatief kleinschalige ontwikkeling niet nodig geacht.

In het proces van locatie ontwikkeling spelen grondbezit en grondexploitatie een belangrijke rol. Een grondeigenaar mag in beginsel zijn eigen perceel ontwikkelen. De gemeente wil daarentegen de ruimtelijke ontwikkeling sturen en streeft naar een goede ruimtelijke kwaliteit en een eerlijke verdeling van de kosten en baten van grondexploitatie. Dat kan niet zonder een wettelijke grondslag. In de nWro (1 juli 2008) krijgen particulieren daarom te maken met een nieuw gemeentelijk instrument, dat in een beter kostenverhaal voor de gemeente moet resulteren. De nWro biedt de gemeente de mogelijkheid om de ruimtelijke ontwikkeling nog beter te sturen en de Grondexploitatiewet geeft de gemeente instrumenten om de particuliere grondexploitatie te geleiden. De nWro beoogt kostenverhaal, binnenplanse verevening en locatie eisen op particuliere grond goed te regelen. Het stelsel biedt rechtszekerheid en biedt free-riders niet meer de kans het kostenverhaal te ontwijken. In de wet blijft vrijwillige samenwerking voorop staan, en gemeente Someren geeft daar ook de voorkeur aan. Binnen het gemengde stelsel voor grondexploitatie met zowel een privaatrechtelijk als een publiekrechtelijk spoor zal de gemeente veelal eerst proberen om privaatrechtelijk tot overeenstemming te komen over het kostenverhaal. De initiatiefnemers onderschrijven dit uitgangspunt en zullen hierover met de gemeente in overleg gaan.

5.12 Gevolgen voor kabels en leidingen

Ruimtelijk relevante kabels en leidingen, zoals hoogspanningskabels en ondergrondse transportleidingen, zijn onder andere weergegeven op de plankaart van het bestemmingsplan Buitengebied. Op basis van deze plankaart wordt geconcludeerd dat ter plaatse van de te realiseren uitbreiding geen sprake is van hoogspanningskabels en/of leidingen in de grond. Het voorliggende verzoek heeft derhalve geen gevolgen voor kabels en leidingen. Dit is bevestigd door de initiatiefnemers die van de situatie ter plaatse goed op de hoogte zijn.

Overigens moet iedereen die grondwerkzaamheden gaat verrichten nagaan of hierdoor schade aan kabels of leidingen kan ontstaan. Bij het uitvoeren van graafwerkzaamheden dient een melding gedaan te worden bij KLIC (Kabels en Leidingen Informatiecentrum), een stichting die is opgericht ter voorkoming van graafschade en sinds oktober 2008 onderdeel uitmaakt van het Kadaster.

5.13 Gevolgen voor privaatrechterlijke belemmeringen

Op de kadastrale percelen gemeente Someren, sectie O, nummers 339, 340 en 501 waar de ontwikkelingen voorzien zijn, is geen sprake van een zakelijk recht in het kader van de Belemmeringenwet Privaatrecht. Het voorliggende verzoek heeft derhalve geen gevolgen voor privaatrechterlijke belemmeringen.

6. Motivatie van het verzoek

Op de locaties aan de Achterbroek 6 en 24 zijn Van Deursen Assemblagebedrijf en Henrie Adriaans B.V. gevestigd. Op beide locaties is het realiseren van een nieuw bedrijfsgebouw gewenst voor het verbeteren van de bedrijfsvoering. Onderstaand is de motivatie van de initiatiefnemers puntsgewijs weergegeven.

Optimaliseren bedrijfsvoering

De relatief kleinschalige bedrijven van de initiatiefnemers genereren voldoende inkomsten voor de heren Van Deursen en Adriaans en diens werknemers. De voorziene ontwikkeling kan omschreven worden als reguliere bedrijfsontwikkeling. Het is niet de bedoeling de aard van de werkzaamheden wezenlijk te wijzigen of uit te breiden. Het optimaliseren van de bedrijfsvoering is op beide locaties mogelijk door het realiseren van een nieuw bedrijfsgebouw.

Verbondenheid met locatie

De bedrijvigheid op beide locaties is een historisch gegroeid verschijnsel. De Achterbroek heeft zich in de loop der jaren ontwikkeld van een agrarisch lint tot een gebied met gemengde functies. De bedrijvigheid aan de Achterbroek 6 en 24 past goed in dit beeld. De heren Van Deursen en Adriaans werken beide vanuit de locatie waar zij werk en privé combineren. Daarnaast komt het personeel van de heer Adriaans uit de directe omgeving. Verplaatsing naar een andere locatie of een bedrijventerrein is vanwege de verbondenheid met de Achterbroek niet aan de orde.

Personeel

De heer Adriaans ziet goed en gemotiveerd personeel als de kern van zijn bedrijf. Hij streeft er dan ook naar optimale arbeidsomstandigheden te creëren. Het voorliggende verzoek betekent ook voor de heer Van Deursen een positieve impuls voor de arbeidsomstandigheden.

Ruimtelijke kwaliteitswinst

De initiatiefnemers voelen zich verbonden met de Achterbroek en zijn gemotiveerd om het uitvoeren van hun plannen gepaard te laten gaan met ruimtelijke kwaliteitswinst ter plaatse. Deze wordt onder andere behaald door het realiseren van nieuwe natuur op een perceel aan de Achterbroek dat natuurlijk wordt ingericht. Daarnaast zal het ontwerp van de bedrijfsgebouwen in vergelijking met de huidige situatie een meerwaarde bieden voor de omgeving. Het parkeren van voertuigen en de opslag van bouwmaterialen langs of nabij de openbare weg behoort na de voorgenomen ontwikkelingen tot het verleden. Beide locaties worden met veel groene elementen landschappelijk ingepast.

Economische dragers

Nu de landbouw aan economische betekenis verliest, heeft het platteland behoefte aan nieuwe economische dragers. Bedrijvigheid zoals de heren Van Deursen en Adriaans deze ontplooiën vormt een nieuwe economische drager voor het platteland en draagt bij aan de leefbaarheid.

Conclusie

Uit de deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de voorgenomen ontwikkelingen passen binnen het huidige overheidsbeleid. Ook de analyse van planologisch relevante aspecten levert geen belemmeringen op. Uit de bovenstaande motivatie blijkt dat verdere bedrijfsontwikkeling op de locaties aan de Achterbroek in Lierop voor de heren Van Deursen en Adriaans wenselijk en noodzakelijk is en daarnaast leidt tot ruimtelijke kwaliteitswinst.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De voorgenomen ontwikkelingen zijn noodzakelijk om een goed toekomstperspectief te verwezenlijken voor de niet-agrarische kleinschalige bedrijven aan de Achterbroek 6 en 24. Onder handhaving van de kleinschaligheid, wordt de bedrijfsvoering geoptimaliseerd. De investeringen die samenhangen met de bedrijfsontwikkeling worden deels uit het eigen vermogen van de ondernemers gefinancierd en deels door het aantrekken van vreemd vermogen. Hetzelfde geldt voor de ontwikkeling van nieuwe natuur aan de Achterbroek. De kosten die samenhangen met beheer en onderhoud worden door de initiatiefnemers gedragen. Over de voorgenomen bedrijfsontwikkeling is overleg gevoerd met adviseurs en de bank. De voorgenomen investeringen zijn vanuit bedrijfseconomisch oogpunt verantwoord. De heren Van Deursen en Adriaans zijn voornemens om de plannen uit te voeren zodra hiervoor de planologische mogelijkheid bestaat. De gewenste bedrijfssituatie zal vervolgens op korte termijn gerealiseerd worden.

Voor het beoordelen van deze ruimtelijke onderbouwing die dient ter ondersteuning van het verzoek van de heren Van Deursen en Adriaans en de procedure voor het nemen van een projectbesluit zijn gemeentelijke leges verschuldigd. De initiatiefnemers zijn ermee bekend dat alle leges en overige kosten die samenhangen met het verzoek met hen verrekend zullen worden.

Gemeente Someren sluit met de initiatiefnemers een planschadeovereenkomst. Hierin wordt opgenomen dat eventueel te vergoeden planschade door gemeente Someren op initiatiefnemers verhaald kan worden. De heren Van Deursen en Adriaans zijn hiermee bekend. Voor gemeente Someren wordt op deze manier het risico van het vergoeden van planschade uitgesloten. Overigens zijn geen verzoeken van belanghebbenden voor het vergoeden van planschade te verwachten. Nabij gelegen (agrarische) bedrijven ondervinden geen belemmeringen en omwonenden worden niet beperkt in hun woongenot.

Voor kostenverhaal staan de gemeente op basis van de nWro diverse instrumenten ter beschikking. Zoals in paragraaf 5.11 verwoord staat, bieden deze instrumenten de gemeente Someren de zekerheid dat deze kosten op de initiatiefnemer verhaald kunnen worden.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Niet alleen de ‘technische’ input bepaalt de haalbaarheid van het voorliggende verzoek. Het is eveneens van belang dat het plan kan rekenen op steun vanuit de samenleving. Formele instanties en belanghebbenden mogen op vaste momenten in het besluitvormingsproces hun bevindingen uiten over het plan. Het college neemt deze bevindingen mee in haar besluitvorming.

Tijdens de procedure die samenhangt met het nemen van een projectbesluit zal gemeente Someren diverse communicatiemomenten creëren om belanghebbenden te informeren. De initiatiefnemers beschouwen deze vorm van communicatie als voldoende. Wel hebben zij informeel de omwonenden geïnformeerd over hun voornemen voor verdere bedrijfsontwikkeling.

Zoals eerder in deze ruimtelijke onderbouwing is verwoord, zijn de bedrijven van de heren Adriaans en Van Deursen sterk in de omgeving geworteld en komen de medewerkers van Henrie Adriaans B.V. uit de directe omgeving. De sterke regionale binding komt de maatschappelijke uitvoerbaarheid ten goede.

7.3 Overige vergunningen

Voor de relatief kleinschalige activiteiten volstaat een melding in het kader van het Activiteitenbesluit. Deze melding wordt door de initiatiefnemers gedaan zodra de nieuwe situatie gerealiseerd is.

Na een positief besluit op het voorliggende verzoek zal door de initiatiefnemers afzonderlijk een aanvraag voor bouwvergunning worden ingediend.

Overigens zijn geen vergunningen van toepassing op de locaties of het voorliggende verzoek.

8. Overleg met andere overheden

De heren Van Deursen en Adriaans hebben uitgebreid vooroverleg gevoerd met gemeente Someren. Vanuit de ambtelijke organisatie is het initiatief met een positief advies doorgeleid naar het college van B&W.

Op 26 oktober 2009 heeft het college een positief besluit genomen over de initiatieven aan de Achterbroek 6 en 24. Met dit besluit heeft het college ingestemd met de voorgestelde BiO ontwikkelingen aan de Achterbroek, namelijk het juridisch planologisch vastleggen van niet-agrarische bedrijvigheid en het oprichten van een loods. Het college heeft ingestemd met het uitwerken van de initiatieven in een ruimtelijke onderbouwing, waarin ook het behalen van de ruimtelijke kwaliteitswinst op de Achterbroek zelf aan de orde komt.

De heren Van Deursen en Adriaans ondersteunen hun verzoek met de voorliggende ruimtelijke onderbouwing. Uit deze onderbouwing blijkt de planologische haalbaarheid, zodat de procedure voor het nemen van een projectbesluit kan worden opgestart. Uiteindelijk kunnen de locaties en de gewenste ontwikkelingen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied positief bestemd worden.

Onder de nWro hoeft het nieuwe bestemmingsplan buitengebied na vaststelling door de Raad niet langer goedgekeurd te worden door Gedeputeerde Staten van provincie Noord-Brabant. De Provincie kan evenals andere belanghebbenden haar bedenkingen indienen na ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. Omdat het initiatief in lijn is met het provinciaal beleid, is nader overleg met provincie Noord-Brabant over het voorliggende verzoek op dit moment niet noodzakelijk.

Waterschap Aa en Maas zal een watertoets uitvoeren voor het nieuwe bestemmingsplan buitengebied. Op basis van de waterparagraaf die is opgenomen in deze ruimtelijke onderbouwing kan het waterschap de gevolgen van het voorliggende verzoek toetsen. Nader overleg met het waterschap is op dit moment niet noodzakelijk.

9. Inspraak en bedenkingen

In de procedure die doorlopen dient te worden voor het nemen van een projectbesluit kunnen belanghebbenden hun bedenkingen en bezwaren inbrengen. Gezien het feit dat omwonenden en overige belanghebbenden slechts in beperkte mate gevolgen van het voorliggende verzoek zullen ondervinden, ligt het in de lijn der verwachting dat geen zwaarwegende bedenkingen of gegronde bezwaren zullen worden ingediend.

De initiatiefnemers hebben omwonenden en andere belangstellenden informeel op de hoogte gebracht van hun plannen. Zij hebben tot op heden louter positieve reacties ontvangen.

Op dit moment kan nog geen overzicht gegeven worden van eventueel ingediende bedenkingen en bezwaren. Gezien de aard van de initiatieven aan de Achterbroek 6 en 24 is de verwachting dat eventuele bedenkingen en bezwaren geen belemmering zullen vormen voor het nemen van een projectbesluit.

De eventuele bedenkingen en bezwaren die desondanks ingediend worden, kunnen als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing worden toegevoegd.

10. Slot

Door middel van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing is weergegeven dat het uitvoeren van de initiatieven aan de Achterbroek 6 en 24 aanvaardbaar is en dat hiertoe een projectbesluit genomen kan worden. Op beide locaties wordt een nieuw bedrijfsgebouw gerealiseerd en wordt de bestemming niet-agrarisch bedrijf toegekend. In combinatie met deze ontwikkeling wordt op een perceel aan de Achterbroek nieuwe natuur ontwikkeld. Een en ander wordt opgenomen in het nieuwe bestemmingplan Buitengebied dat momenteel in voorbereiding is.

Het verzoek past binnen het huidige overheidsbeleid en de analyse van planologisch relevante aspecten levert geen belemmeringen op. Wij verzoeken het college van burgemeester en wethouders de procedure voor het nemen van een projectbesluit in gang te zetten.

De inhoud van deze ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de eisen die door gemeente Someren gesteld worden om te dienen als toelichting bij het projectbesluit. Voor aanvullende gegevens of een nadere uitleg kunt u te allen tijde contact opnemen met Mureau Advies.

Wagenberg, 10 juni 2010

Mureau Advies
Ir. C.C.F. Mureau

Deze ruimtelijke onderbouwing is op basis van informatie van de opdrachtgevers met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Mochten zich desondanks onvolkomenheden voordoen, dan aanvaardt Mureau Advies hiervoor geen enkele aansprakelijkheid. Op alle uitgevoerde werkzaamheden zijn de algemene voorwaarden van Mureau Advies van toepassing, zoals deze gedeponeerde zijn bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18069007. Op aanvraag kunt u kosteloos een exemplaar ontvangen.

ADDENDUM

Gemeente Someren heeft op grond van artikel 3.1 Bro vooroverleg gevoerd met provincie Noord-Brabant, de VROM-Inspectie en waterschap Aa en Maas.

Op verzoek van provincie Noord-Brabant wordt nader onderbouwd dat de bedrijven aan de Achterbroek 6 en 24 in de nieuwe situatie beide worden aangemerkt als categorie 2. De VROM-Inspectie heeft verzocht weer te geven dat bij het aspect externe veiligheid rekening gehouden is met de buisleiding die in de omgeving van het plangebied ligt. Daarnaast dient het geluidsaspect van beide bedrijven nader geanalyseerd te worden. Het waterschap heeft geen opmerkingen bij de voorliggende stukken.

Dit addendum is opgebouwd uit drie delen:

- A.1: De categorie indeling van de bedrijven in de nieuwe situatie
- A.2: De invloed van de buisleiding op het aspect externe veiligheid
- A.3: Het geluidsaspect van beide bedrijven

A.1 Categorie indeling

Voor het bepalen van de categorie van bedrijvigheid waartoe de bedrijven aan de Achterbroek 6 en 24 in de nieuwe situatie behoren is gebruik gemaakt van de VNG uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ (2009). In de VNG uitgave wordt onderscheid gemaakt tussen de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Het milieuaspect dat de grootste richtafstand met zich meebrengt is bepalend voor de milieucategorie waarin de desbetreffende milieubelastende activiteit is ingedeeld.

Bedrijfsactiviteiten worden ingedeeld in zes categorieën. Categorie 1 heeft betrekking op activiteiten die geen hinder van belang veroorzaken en categorie 6 heeft betrekking op zeer zware industrie. Onderstaand is van de bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten weergegeven op welke plaats zij toelaatbaar zijn, gelet op hun aard en invloed op de omgeving.

- Categorie 1: toelaatbaar in woonwijken;
- Categorie 2: toelaatbaar tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing, echter alleen in gebieden met gemengde functies. In niet-gemengde gebieden geldt een afstandsindicatie van 30 meter;
- Categorie 3: dienen in enige mate ruimtelijk gescheiden te zijn van woonwijken en in verband met de verkeersaantrekkende werking voorzien te zijn van een eigen autoverbinding met gebiedsontsluitingswegen;
- Categorie 4: dienen op een behoorlijke afstand van woonwijken gesitueerd te zijn;
- Categorie 5 en 6: dienen op grote afstand van woonwijken gesitueerd te zijn.

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk. Indien de aard van de omgeving dat rechtvaardigt kan een lagere omgevingskwaliteit worden nagestreefd dan die in een rustige woonwijk. In dat geval kunnen de kleinere richtafstanden voor een gemengde woonwijk worden aangehouden. In het bestemmingsplan voor de betreffende locaties aan de Achterbroek wordt niet de omgevingskwaliteit van een rustige woonwijk nagestreefd. In de bestaande situatie is namelijk al een lagere omgevingskwaliteit aanwezig, doordat in de nabijheid diverse vormen van agrarische en niet-agrarische bedrijvigheid aanwezig zijn.

Voor beide betrokken locaties is onderstaand beschreven tot welke categorie van bedrijvigheid zij behoren, nadat in de nieuwe situatie de bebouwing is uitgebreid.

Achterbroek 6

De locatie aan de Achterbroek 6 is door eenmanszaak Van Deursen Assemblagebedrijf in gebruik voor het samenstellen van schakel- en besturingskasten en het samenstellen van niet-elektrische producten.

In de lijst van bedrijfsactiviteiten in de VNG uitgave staat een assemblagebedrijf niet met name genoemd. Een elektrotechnisch bedrijf n.e.g. komt het meest overeen met de bedrijfsactiviteiten aan de Achterbroek 6 en wordt aangeduid als categorie 2.

In de Nota van Uitgangspunten en de toelichting bij het bestemmingsplan Buitengebied wordt een assemblagebedrijf met name genoemd als voorbeeld van een bedrijf met niet-agrarische activiteiten dat behoort tot categorie 2 en wordt toegestaan in het buitengebied.

Achterbroek 24

De locatie aan de Achterbroek 24 is door Henrie Adriaans B.V. in gebruik voor stalling van machines en opslag van materiaal. Tevens is op het perceel een woonhuis aanwezig. De werkzaamheden liggen op het vlak van bestratingen, grondwerk en rioleringswerkzaamheden. Deze werkzaamheden vinden niet aan de Achterbroek plaats, maar worden op locatie uitgevoerd.

In de lijst van bedrijfsactiviteiten in de VNG uitgave wordt een aannemersbedrijf met werkplaats en een bedrijfsoppervlakte van minder dan 1.000 m² aangeduid als categorie 2. De bedrijfsactiviteiten aan de Achterbroek 24 zijn vergelijkbaar met een aannemersbedrijf en de bedrijfsoppervlakte beslaat in de nieuwe situatie 700 m².

In de Nota van Uitgangspunten en de toelichting bij het bestemmingsplan Buitengebied wordt een stratenmakersbedrijf met name genoemd als voorbeeld van een bedrijf met niet-agrarische activiteiten dat behoort tot categorie 2 en wordt toegestaan in het buitengebied.

Omgeving

De directe omgeving van de locaties aan de Achterbroek 6 en 24 kenmerkt zich door menging van functies. Er is sprake van wonen, agrarische bedrijvigheid, niet-agrarische bedrijvigheid, recreatie, landbouw en natuur. In de nieuwe situatie is voor beide locaties sprake van kleinschalige bedrijvigheid die past bij de omgeving en de daar aanwezige functies.

Conclusie

Bovenstaand is aangetoond dat de bedrijven aan de Achterbroek 6 en 24 naar aard en invloed op de omgeving behoren tot categorie 2 en vergelijkbaar zijn met andere bedrijven uit deze categorie. De bedrijfsactiviteiten zijn ook in de nieuwe situatie kleinschalig van opzet. De beoogde ontwikkelingen op de locaties leiden in vergelijking met de huidige situatie niet tot een indeling in een categorie met grotere indicatieve afstanden.

Bedrijfsactiviteiten in categorie 2 hebben een maximale indicatieve afstand van 30 meter. Voor niet-agrarische activiteiten in het buitengebied is het provinciaal belang niet in het geding bij bedrijfsactiviteiten van maximaal categorie 2. De conclusie luidt dat beide bedrijven behoren tot categorie 2 bedrijvigheid en dat het voorliggende initiatief het provinciaal belang derhalve niet schaadt.

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS		
		GEUR	STOF	GELUID
41,42,43	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m ² (<i>Achterbroek 24: 700 m²</i>)	0	10	30
293	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30

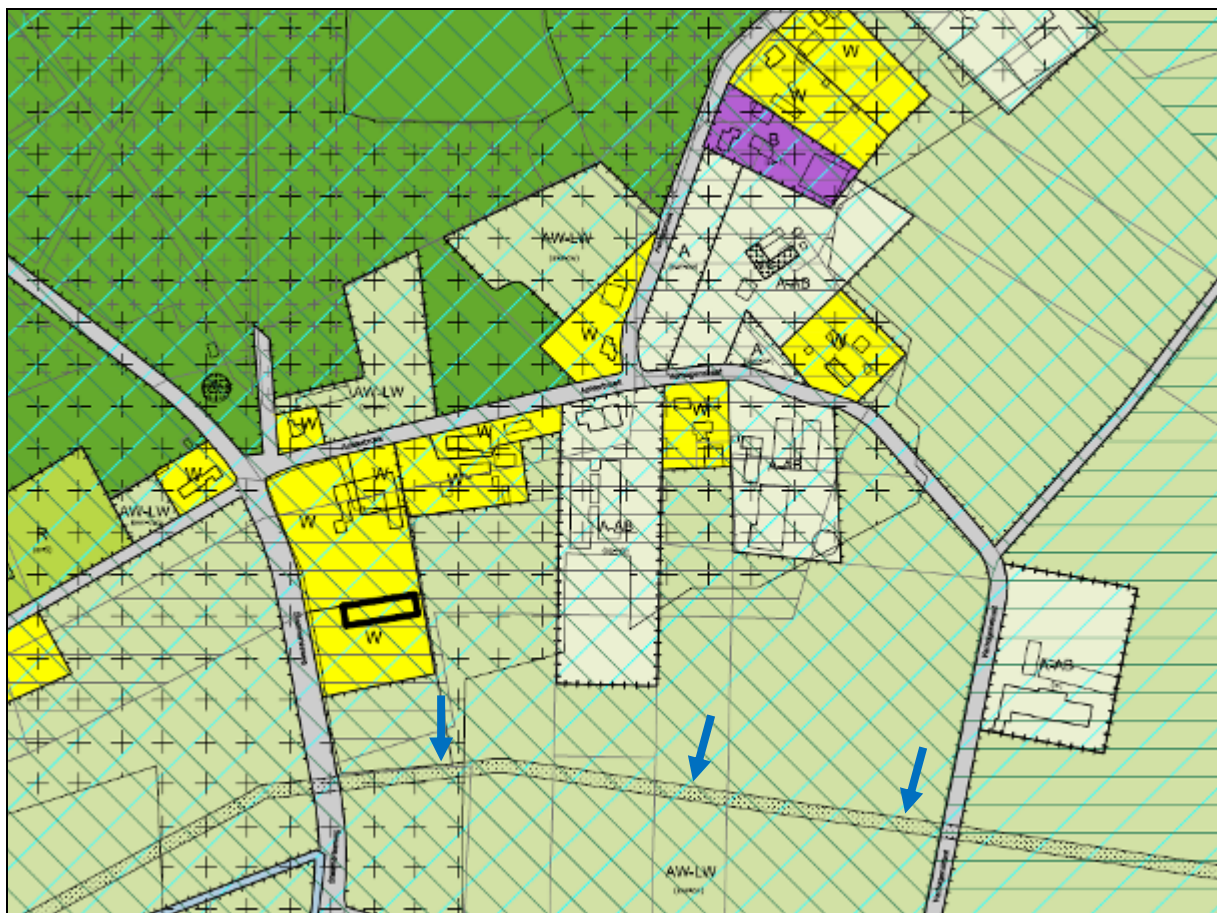
Indicatieve afstanden uit de VNG Lijst van Bedrijfsactiviteiten

A.2 Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen zijn op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het Besluit legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, lpg-tankstations en spoorwegemplacements waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Gezien de aard en schaal van de voorgenomen activiteiten op beide bedrijfslocaties aan de Achterbroek is het Besluit externe veiligheid inrichtingen niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, de opslag of het vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook ontstaan bij de werkzaamheden geen gevaarlijk rest- of afvalstoffen.

In de directe omgeving zijn geen inrichtingen gelegen waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is. De locatie is met uitzondering van de hierna genoemde buisleiding niet gelegen binnen het beïnvloedingsgebied van bronnen waarmee bij het beoordelen van het aspect externe veiligheid rekening moet worden gehouden.

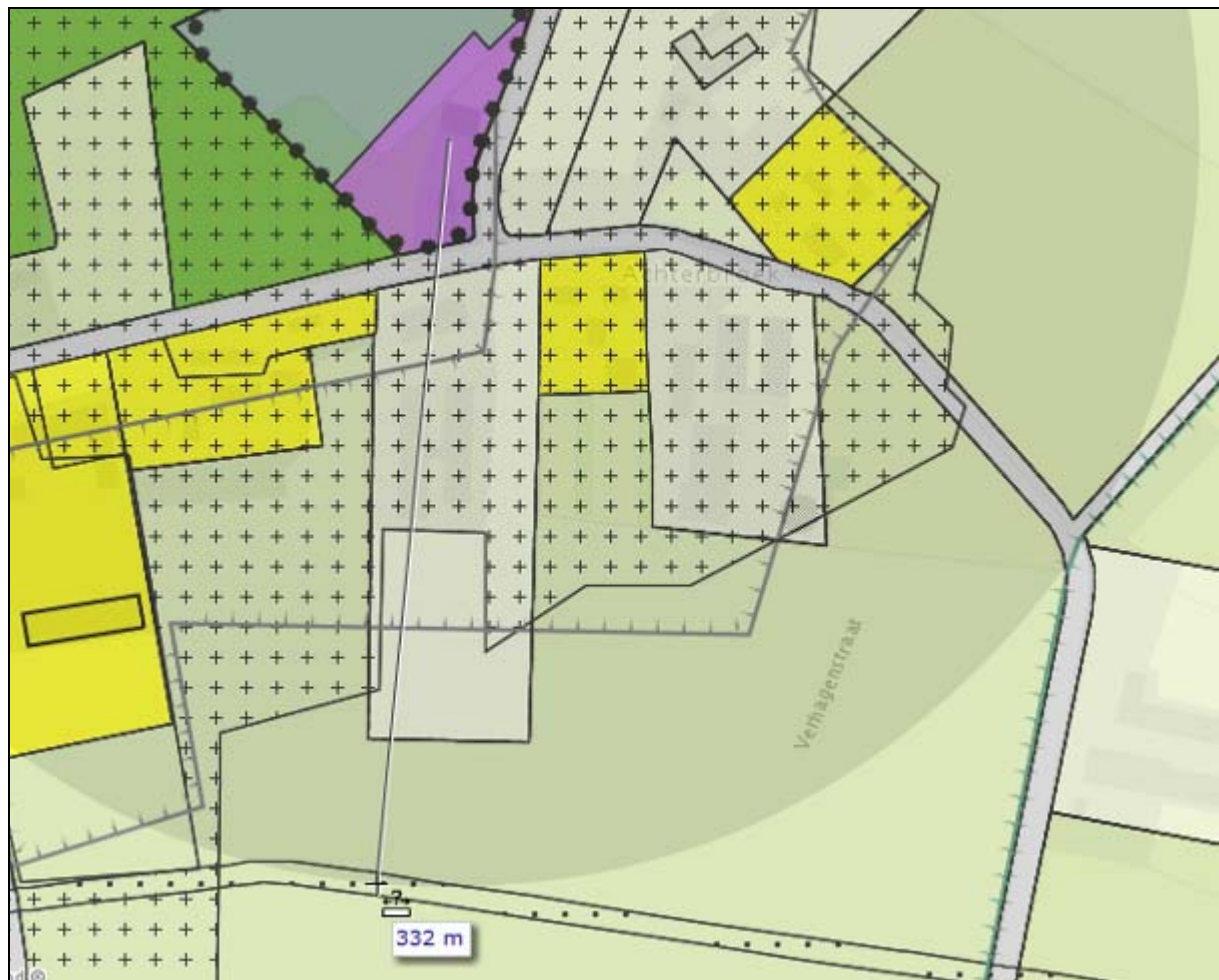
Ten zuiden van de Achterbroek is een buisleiding van de Gasunie gelegen. De exacte ligging van de buisleiding is met blauwe pijlen weergegeven op onderstaande uitsnede uit de plankaart van het bestemmingsplan Buitengebied.



Uitsnede plankaart bestemmingsplan Buitengebied

De afstand van de buisleiding tot het vernieuwde bedrijfsgebouw aan de Achterbroek 6 is

weergegeven op onderstaande afbeelding en bedraagt 332 meter. De afstand van de buisleiding tot het nieuwe bedrijfsgebouw aan de Achterbroek 24 bedraagt 460 meter.



Afstand buisleiding tot locatie Achterbroek 6

In het bestemmingsplan Buitengebied is aangegeven dat de voor 'Leiding-Gas' aangewezen gronden mede bestemd zijn voor aanleg, gebruik, instandhouding en/of bescherming van een ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding, met een belemmerende strook van 4 of 5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding. Binnen deze strook zijn beperkingen van kracht voor het oprichten van bouwwerken en het uitvoeren werkzaamheden.

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het besluit regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Het besluit gaat uit van grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht van het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom de infrastructuur. Hierbij is de risicocontour van 10^{-6} maatgevend voor beperkt kwetsbare bestemmingen. Dit betekent dat de kans op een

dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bebouwen plek maximaal één op de miljoen per jaar mag zijn.

Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De minimale omvang betreft 10 slachtoffers.

Kwetsbare objecten zijn onder meer woningen, ziekenhuizen, zorginstellingen, onderwijsinstellingen, omvangrijke kantoorgebouwen, recreatieterreinen en andere gebouwen waar grote aantallen personen een groot deel van de dag aanwezig zijn. Beperkt kwetsbare gebouwen zijn onder meer verspreid liggende woningen, kleinere kantoren, hotels en restaurants, sporthallen en overige bedrijfsgebouwen. De bedrijfslocaties aan de Achterbroek zijn beperkt kwetsbare objecten.

Voor de inventarisatie van de nieuwe bebouwing is een bepaalde inventarisatieafstand ten opzichte van de leiding van toepassing. Dit is de afstand waarbinnen een inventarisatie nodig wordt geacht. De inventarisatieafstand loopt uiteen van 45 meter bij een leidingdiameter van 4 inch en een druk van 40 bar tot 580 meter bij een leidingdiameter van 48 inch en een druk van 80 bar. Onderstaande tabel van de Gasunie geeft de inventarisatieafstanden weer.

diameter (inch)	diameter (nominaal)	inventarisatieafstand (KA) (m)		
		40 bar	66,2 bar	80 bar
4	DN100	45	60	65
6	DN150	70	90	95
8	DN200	95	120	130
10	DN250	120	150	160
12	DN300	140	170	180
14	DN350	150	190	200
16	DN500	170	210	230
18	DN450	200	240	260
20	DN500	220	270	290
24	DN600	260	310	330
30	DN750	310	380	400
36	DN900	360	430	470
42	DN1050	400	490	520
48	DN1200	440	540	580

Inventarisatieafstanden Gasunie

Uit de tabel blijkt dat voor het voorliggende initiatief geen inventarisatie behoeft plaats te vinden. Bovendien kan worden gesteld dat de herbouw van een bedrijfsgebouw aan de Achterbroek 6 niet leidt tot verhoging van het PR en GR, aangezien de heer Van Deursen ook in de nieuwe situatie blijft opereren als eenmanszaak en slechts bij uitzondering losse krachten inschakelt voor het opvangen van arbeidspieken. Hetzelfde geldt voor Achterbroek 24, waar het aantal werkzame personen in de nieuwe situatie niet zal toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Doelstelling van het initiatief is het optimaliseren van de bedrijfsvoering en de inrichting van het perceel.

A.3 Geluidsaspect

In onderstaande tabel is voor beide locaties in de gewenste situatie een overzicht opgenomen van de belangrijkste geluidbronnen en het aantal uren dat zij gedurende de dag in bedrijf zijn.

Geluidbron	Aantal	Bronvermogen	7.00 – 19.00	19.00 – 23.00	23.00 – 7.00
Vrachtauto	1	80 dB(A)	1,5	0	0
Bestelwagen	1	60 dB(A)	1	0	0
Personenwagen	2	60 dB(A)	1	0	0

Geluidbronnen Achterbroek 6

Geluidbron	Aantal	Bronvermogen	7.00 – 19.00	19.00 – 23.00	23.00 – 7.00
Vrachtauto	6	80 dB(A)	4	0	0
Bestelwagen	4	60 dB(A)	2	0	0
Personenwagen	6	60 dB(A)	2	0	0
Shovel	1	80 dB(A)	4	0	0

Geluidbronnen Achterbroek 24

De nieuwe situatie brengt geen significante toename van geluidsproductie met zich mee in vergelijking met de huidige situatie. De activiteiten vinden plaats tussen 7.00 en 19.00 uur, alleen bij zeer hoge uitzondering wordt in de avond en nacht geluid geproduceerd. Daarnaast zijn ter beperking van geluidhinder de uitlaten van vrachtwagens van dempers voorzien en wordt in ruime mate erfbeplanting aangebracht zodat het geluid voor de omgeving gedempt wordt. Mede gezien de relatief grote afstand tot omliggende woningen en andere bebouwing, is geen sprake van dusdanige geluidbelasting dat het treffen van maatregelen noodzakelijk is.

Conform de Wet geluidhinder dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien nieuwe geluidgevoelige bebouwing wordt opgericht binnen de onderzoekszone van een (spoor)weg. In de Wet geluidhinder wordt een beperkt aantal typen objecten beschermd, de zogenoemde geluidsgevoelige objecten. Het betreft:

- Woningen, gedefinieerd als ‘gebouw dat voor bewoning gebruikt wordt of daartoe bestemd is;
- Geluidsgevoelige terreinen, behorende bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene, categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen, voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg, of woonwagendplaatsen;
- Andere geluidsgevoelige gebouwen, zijnde onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen, namelijk verzorgingstehuizen, psychiatrische instellingen, medisch centra, poliklinieken en medische kleuterdagverblijven.

Alle objecten die niet onder bovenstaande categorieën zijn te scharen, zijn op basis van de Wet geluidhinder niet beschermd tegen geluidhinder. Dit betekent dat de bedrijfsgebouwen aan de Achterbroek geen geluidsgevoelige objecten zijn en een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Bovendien is aan de Achterbroek 6 is sprake van vervangende nieuwbouw, die niet op kortere afstand uit de wegas wordt gesitueerd. Er is geen sprake van toename van geluidbelasting in het bedrijfsgebouw ten opzichte van de huidige situatie. Door het toepassen van moderne bouwmaterialen en -technieken kan de geluidbelasting in de nieuwe situatie afnemen. Het bedrijfsgebouw aan de Achterbroek 24 wordt gesitueerd op een afstand van meer dan 100 meter vanuit de wegas, zodat vanwege de grote afstand in het bedrijfsgebouw geen sprake zal zijn van geluidhinder.

Wagenberg, 26 juli 2011

Mureau Advies
Ir. C.C.F. Mureau