

ONTVANGEN 11 JULI 2014 2478

Aelmans Ruimte. Omgeving & Milieu  
T.a.v. De heer H.N.J.M. Steins  
Kerkstraat 2  
6095 BE Baexem

|              |                                                            |
|--------------|------------------------------------------------------------|
| Uw brief     | 25 juni 2014                                               |
| Uw kenmerk   | M16073.02.002/HST                                          |
| Zaaknummer   | SOM/2014/004553                                            |
| Behandelaar  | S. Salemans-Dusch                                          |
| Bijlage(n)   | --                                                         |
| Verzenddatum | 10 juli 2014                                               |
| Onderwerp    | Principeverzoek uitbreiding bestemmingsvlak Achterbroek 26 |

**Postadres**  
Postbus 290  
5710 AG Someren

**Bezoekadres**  
Wilhelminaplein 1  
5711 EK Someren

**Telefoon**  
0493 - 494 888

**Telefax**  
0493 - 494 850

**E-mail**  
gemeente@someren.nl

**Website**  
www.someren.nl

**IBAN rek.nr.**  
NL56 BNGH 028.50.07.947

**BIC-code**  
BNGHNL2G

Geachte heer Steins,

Op 1 mei 2014 hebben wij het verzoek voor het uitbreiden van het bestemmingsvlak aan Achterbroek 26 ontvangen. De uitbreiding van het bestemmingsvlak met circa 4.066 m<sup>2</sup> is nodig om een nieuwe loods ten behoeve van het ter plaatse gevestigde vollegrondsteeltbedrijf te kunnen realiseren. Ons college heeft besloten om in principe medewerking te verlenen aan de uitbreiding van het bestemmingsvlak.

*- Verordening ruimte 2014*

Op grond van de Verordening ruimte 2014 ligt het bestemmingsvlak in de groenblauwe mantel. Artikel 6.2 geeft de ontwikkelingsmogelijkheden van (vollegronds)teeltbedrijven. Deze bedrijven worden als volgt gedefinieerd: *'agrarisch bedrijf in de land- en tuinbouwsector dat zich richt op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt'*. Het bedrijf van Van den Einden valt onder deze definitie.

In artikel 6.2 zijn de volgende voorwaarden opgenomen ten aanzien van uitbreidingen van vollegrondsteeltbedrijven in de groenblauwe mantel:

1. Een bestemmingsplan gelegen in de groenblauwe mantel kan voorzien in een uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een (vollegronds)teeltbedrijf, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
  - a. de omvang noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;



- b. er een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en de ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.
2. Er moet geborgd zijn in het bestemmingsplan dat de bouw of uitbreiding van kassen niet is toegestaan.

Er zijn geen beperkingen opgenomen in het kader van de maximale oppervlakte van het bestemmingsvlak; dit is aan de gemeente om te bepalen. Het gewenste bestemmingsvlak krijgt een oppervlak van 20.477 m<sup>2</sup> (2,04 ha).

#### *- Structuurvisie Someren 2028*

Op grond van de structurenkaart ligt Achterbroek 26 in het Kampenlandschap. Dit landschap wordt gekenmerkt door een kleinschalige structuur. Aanwezige bebouwing kan veel beter in het landschap worden ingepast door het aanleggen van groenstructuren. Aan de zuidelijke zijde (achterkant van het bedrijf) kan niet worden voorzien in landschappelijke inpassing in verband met schaduwwerking en voedselveiligheid (bladval op gewassen, aantrekken vogels en insecten, etc.). Er is daarom gezocht naar andere mogelijkheden.

Aan de noordelijke, oostelijke en westelijke zijde van het bedrijf wordt wel voorzien in een groene inpassing. Momenteel is met name de westelijke kant van het bedrijf (parkeerruimte en laaddocks) nog niet substantieel groen ingepast. Er staat wel een groenelement ter afscherming van Achterbroek 24 (naastgelegen perceel), maar dit ligt op vrij grote afstand van het bedrijf. Langs de parkeerplaatsen zou nog een groene geleiding kunnen worden aangelegd.

De landschappelijke inpassing zal nog nader uitgewerkt moeten worden (soorten beplanting, aantallen, etc.) wanneer de plannen verder in procedure worden gebracht. Ook zal een anterieure overeenkomst worden afgesloten met de ondernemer, ter waarborging van het aanleggen en onderhouden van de landschappelijke inpassing.

#### *- Bestemmingsplan*

Het bestemmingsvlak waar zich de huidige bebouwing bevindt, valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'. Dit plan is op 26 juni jl. vastgesteld door de gemeenteraad.

Door de vernietiging van het bestemmingsvlak door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in 2012, valt een smalle strook van ca. 7 x 100 meter met de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschappelijke waarden' ook binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'. Deze strook zal omgezet moeten worden van de landschapsbestemming in de agrarische bedrijfsbestemming.

Het overige deel van het beoogde nieuwe bestemmingsvlak valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' (2011). Op dit gedeelte wordt de nieuwe loods gerealiseerd en ook daar zal de bestemming gewijzigd moeten worden.

In beide bestemmingsplannen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf'.

Er zit echter een verschil tussen beide wijzigingsbevoegdheden; in het plan 2011 is ten aanzien van grondgebonden bedrijven opgenomen dat bestemmingsvlakken die groter zijn dan 1,5 ha. met maximaal 25 % kunnen worden uitgebreid. Deze voorwaarde ontbreekt in het plan 2014.

De wijzigingsbevoegdheid kan niet kan worden toegepast, omdat er verschillen zijn tussen beide plannen waar het toekomstige bestemmingsvlak binnen valt. Het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid uit het plan 2011 biedt, met andere woorden, geen soelaas omdat er dan nog altijd een stuk landschapsbestemming blijft bestaan tussen de nieuwe loods en de bestaande bebouwing. Er zijn verschillende mogelijkheden om hieraan tegemoet te komen. In het navolgende gaan wij hier op in.

*- Te volgen procedure*

Om het probleem van de twee verschillende bestemmingsplannen op te kunnen lossen, zijn er 2 mogelijkheden:

1. postzegelbestemmingsplan;
2. uitgebreide projectomgevingsvergunning.

Wij adviseren u om een postzegelbestemmingsplan op te (laten) stellen voor deze specifieke locatie. Een groot nadeel van een projectomgevingsvergunning is immers dat er alleen vergunning wordt verleend voor dit specifieke project en dat er dus geen afwijkmogelijkheid is als de ondernemer bijvoorbeeld onverwacht het gebouw iets anders uit wil voeren. Bij een postzegelbestemmingsplan bestaat dit nadeel niet; er zijn mogelijkheden voor maatwerk en het gehele bestemmingsvlak is direct voorzien van een passende bestemming. Qua leges verschillen beide procedures overigens niets van elkaar; de legeskosten voor een postzegelbestemmingsplan en voor een uitgebreide omgevingsvergunning zijn hetzelfde.

*- Conclusie*

Ons college staat in beginsel positief tegenover de verzochte uitbreiding van het bestemmingsvlak. De wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' (2011) kan echter niet worden toegepast omdat een deel



van het bestemmingsvlak binnen het plangebied van het bestemmingsplan uit 2014 valt. Wij adviseren u, vanwege de mogelijkheden tot het leveren van maatwerk, om een postzegelbestemmingsplan op te (laten) stellen.

- *Vragen?*

Hebt u nog vragen over deze brief? Neem dan contact op met ons Klant Contact Centrum, telefoonnummer 0493-494888. Met het zaaknummer bij de hand kunnen wij u beter van dienst zijn.

Burgemeester en wethouders van Someren,  
namens dezen,  
hoofd van de afdeling Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu,

A.M. Aerts