

Behoort bij raadsbesluit
van **24 APR. 2013**
de raadsgriffier,



Structuurvisie Someren 2028

Voorwoord

Voor u ligt de Structuurvisie Someren 2028. Een juridisch-bestuurlijk naam voor het document dat laat zien hoe we willen dat onze gemeente er in het jaar 2028 uit ziet.

Deze visie is gebaseerd op het vele beleid dat de afgelopen jaren is vastgesteld. Daarbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan de Integrale Dorpsontwikkelingsplannen die in nauwe samenspraak met de bevolking van Someren-Eind, Someren-Heide en Lierop zijn opgesteld. Het met medewerking van de Ondernemersvereniging Someren en het Industrieel Contact Asten en Someren, opgesteld beleid ten aanzien van onze bedrijventerreinen. Derde hierbij te noemen beleidsstuk is onze visie 'De kracht van toerisme' die tot stand is gekomen met inbreng van de toeristisch-recreatieve ondernemers. De meerwaarde van deze structuurvisie is dat hierin de hoofdlijnen van al onze plannen in samenkomt. U krijgt daardoor een integraal totaalbeeld van de ruimtelijke keuzes die gemaakt zijn.

Dit integraal totaalbeeld geeft ook duidelijkheid, in andere woorden de spreekwoordelijk stip op de horizon. We leven in een steeds sneller digitaal wordende wereld, de uitkomst van de huidige economische mindere situatie is ongewis, er zijn bewegingen gaande in bestuurlijk Nederland, als gemeentelijk overheid worden we geconfronteerd met verminderende inkomsten en er zijn onomkeerbare veranderingen gaande in onze bevolkingssamenstelling en beroepsbevolking. Door deze ontwikkelingen, waarvan de gevolgen veel onduidelijkheden met zich mee brengen, vinden wij het een bestuurlijk verantwoordelijk om voor de langere termijn een weloverwogen duidelijk ruimtelijk toekomst beeld te scheppen voor het grondgebied van Someren. Dit geeft een bepaalde

mate van zekerheid dat in deze roerige tijden een gewenst houvast is in onze beslissingen en de afwegingen van onze burgers, ondernemers en investeerders.

We danken u voor uw interesse in deze visie, maar we hopen meer dat deze visie voor u aanleiding is om uw ideeën, plannen, initiatieven etc. met ons te komen bespreken. We zijn ons ervan bewust dat we het geschetste toekomstbeeld niet alleen kunnen realiseren. We hebben daarbij de betrokkenheid van iedereen hard bij nodig. Dat kan op vele manieren; als initiatiefnemer, als risicodragende investeerder, of als positiefkritische volger die verbeteringen aandraagt. Met deze betrokkenheid zijn we een krachtige gemeente geworden en we hebben het volste vertrouwen dat door deze betrokkenheid het in 2028 nog steeds goed wonen, werken en recreëren in onze gemeente is.

College van burgemeester en wethouders van Someren

Inhoudsopgave

Voorwoord.....	2
Inhoudsopgave	3
1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Kernambities	4
1.3 Ordeningsprincipe	5
1.4 Milieueffectrapportage	6
1.5 Leeswijzer	6
2. Beleid.....	8
2.1 Groen	8
2.2 Cultuurhistorie, milieu en duurzaamheid	10
2.3 Infrastructuur	13
2.4 Economie	14
2.5 Recreatie.....	16
2.6 Wonen.....	17
2.7 Accommodaties en voorzieningen.....	19
3. Gebieden	24
3.1 Someren-Dorp	24
3.2 Someren-Noord	27
3.3 Someren-Eind.....	31
3.4 Someren-Heide.....	36
3.5 Lierop	40
3.6 Buitengebied	43
4. Uitvoering	50
4.1 Ontwikkelingen	50
4.2 Voorzieningen.....	54
4.3 Financiële aspecten	54

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Someren is een gemeente met aantrekkelijke kernen en een afwisselend buitengebied. Het is ook een gemeente waarin veel ruimtelijke ontwikkelingen gaande zijn en ook in de (nabije) toekomst zich gaan voordoen. De druk op de ruimte en de wens om de bestaande ruimtelijke kwaliteiten te behouden en daar waar het kan te versterken, vraagt om een samenhangende visie op ruimtelijke ontwikkelingen.

De gemeente Someren heeft in het recente verleden al vele plannen, visies en beleidsstukken opgesteld over gewenste landschappelijke en stedelijke ontwikkelingen. Het primaire doel van voorliggende structuurvisie is om deze veelal sectorale visies met elkaar te verbinden en om ze in onderlinge samenhang tot uitvoering te brengen. Het is het richtinggevende beleidsdocument waarin voor overheden, maatschappelijke organisaties, private partijen en burgers duidelijk wordt welk ruimtelijk beleid de gemeente Someren nastreeft.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht alle overheden tot het opstellen van een structuurvisie. De visie vormt een planologisch kader, waarbinnen concrete ruimtelijke plannen kunnen worden ontwikkeld en op elkaar kunnen worden afgestemd. Daarnaast vormt de structuurvisie de basis voor de inzet van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten (bestemmingsplan/projectbesluit) en het beschikbaar stellen van financiële middelen. Tenslotte biedt een structuurvisie een grondslag voor eventueel te vestigen voorkeursrecht en geeft het de gemeente bevoegdheden met betrekking tot de verevening van bovenplanse kosten. In een overeenkomst over grondexploitatie kunnen uitsluitend

bepalingen worden opgenomen over financiële bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen als daarvoor een basis ligt in een vastgestelde structuurvisie.

Om aan de Wro-verplichting te voldoen, is een integrale structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente opgesteld. De wens van het gemeentebestuur is om te komen tot een beknopte, werkbare structuurvisie. De planhorizon van de visie is het jaar 2028.

1.2 Kernambities

Om te komen tot een visie op het grondgebied is het gewenst om scherp te hebben wat de kernambities van de gemeente Someren zijn voor het jaar 2028.

Someren in 2028

Someren is in 2028 een duurzame, krachtige, zelfbewuste en zelfstandige gemeente die haar landelijke positie in Brainport goed weet te benutten. Someren ontleent haar identiteit aan het landelijke Brabantse karakter. Het kwalitatief goede bos-, natuur- en buitengebied zorgt er mede voor dat Someren een goed woonklimaat kent en een aantrekkelijke vestigingslocatie is voor bedrijven met een schaal die past bij Someren. Door de verscheidenheid en toegankelijkheid van het buitengebied in zijn algemeenheid en een landelijk bekende toeristische attractie specifiek, heeft Someren een aantrekkingskracht op recreanten.

De dorpen hebben een evenwichtige bevolkingsopbouw en mede daardoor een goede leefbaarheid. Nieuwbouw naar behoefte per kern draagt hieraan bij. Voor ouderen, zorgbehoevenden en mensen met

beperkingen zijn zorgvoorzieningen en is ondersteuning in alle dorpen beschikbaar.

Onze bedrijventerreinen kennen in 2028 kwalitatief een meerwaarde, waardoor ze zich onderscheiden in de regio. Dit is tot stand gekomen door een succesvolle revitalisering en herstructureringsopgave, in combinatie met een bedachtzame groei, geënt op de lokale behoefte.

Zoals al gezegd vormt ons buitengebied een belangrijke kwaliteit van onze gemeente. Om die kwaliteit te handhaven en versterken is er voorrang in dit gebied voor boeren, burgers en buitenlui (recreanten). De landschappelijk waarden en de natuur zijn behouden gebleven en daar waar mogelijk versterkt. Bedrijfsmatige activiteiten die hierin niet thuishoren worden tegengegaan. Bij functieveranderingen is gestuurd op ruimtelijke kwaliteit.

Een landelijk Brabants karakter maakt ook dat we nog ruimte bieden aan de schaalvergroting van de (intensieve) agrarisch ondernemer. In de grootschalige heideontginningen bieden we hiervoor mogelijkheden. Qua ruimtelijke verschijning kennen deze bedrijven geen goede maar een voortreffelijke inpassing.

Het voorzieningenniveau in 2028 is adequaat. Iedere dorpskern kent nog een eigen basisschool en gemeenschapshuis. Voor Someren-Dorp is de schaal vastgelegd op wijkniveau. In 2028 kent Someren-Dorp nog steeds een centraal winkelgebied. Detailhandel elders in de gemeente kent een specifieke doelgroep en vormt geen concurrentie met het centrale winkelgebied. De sport- en culturele infrastructuur is optimaal afgestemd op de Somerense en in specifieke gevallen regionale behoefte.

In 2028 is de Somerense infrastructuur af. Hierbij denken we naast de fysieke weginfrastructuur (wegen, fietspaden, voetpaden etc), ook aan de digitale infrastructuur.

Ruimtelijk ordeningsfilosofie

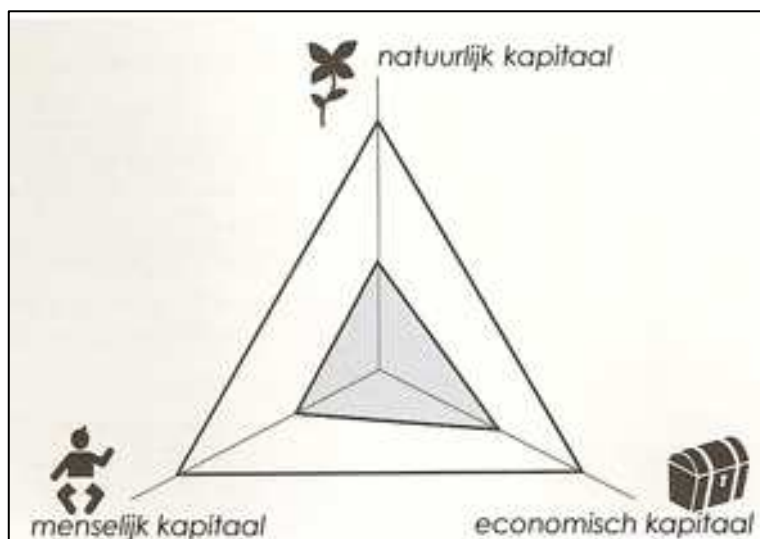
Het realiseren van deze visie vinden we belangrijk in het kader van het algemeen belang. In het ruimtelijk beleid willen we de regie voeren en investeren op deze onderwerpen. Binnen dit kader vertrouwen we op onze burgers, bedrijven en het verenigingsleven en benaderen we initiatieven positief. Wordt dit vertrouwen beschaamd dan handhaven we.

1.3 Ordeningsprincipe

Om keuzes te maken over de toekomstige ruimtelijke inrichting is een afwegingskader gewenst oftewel het ordeningsprincipe. Dit principe bepaalt waaraan in de afweging voorrang gegeven wordt.

Ordeningsprincipe : Telos-Driehoek

Wij hebben de ambitie om een duurzame gemeente te worden. Duurzaamheid houdt in dat er een goede samenhang en evenwicht is tussen het menselijk, natuurlijk en economisch kapitaal zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties of mensen elders. Dit wordt verbeeld in de zogenaamde Telos-Driehoek. Deze is weergegeven in figuur 1. Voorkomen dient te worden dat er gedacht wordt vanuit de afzonderlijke punten van deze driehoek.



Figuur 1: De Telos driehoek

1.4 Milieueffectrapportage

Een structuurvisie dient vergezeld te gaan van een milieueffectrapportage, als de visie kaders stelt voor één of meer activiteiten uit de bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage. Daarnaast moet de omvang van die activiteiten de drempelwaarden, die in deze bijlagen genoemd zijn, overschrijden. Overstijgt de omvang van de activiteit(en) de drempel van de D-lijst niet, dan moet toch onderzocht worden of m.e.r. nodig is. Tweede verplichting is als de activiteiten in het plan mogelijk significante gevolgen hebben voor Natura-2000 gebieden.

Voorliggende structuurvisie doet onder meer uitspraken over het motorcrossterrein in de Herselse bossen, de toekomstmogelijkheden van intensieve veehouderij in Someren en een grote (boven) regionale

recreatieve dagtrekker in het gebied de Heihorsten. Al deze activiteiten zijn opgenomen in de genoemde bijlagen en maken dat voorliggende structuurvisie in principe MER-plichtig is.

Ten behoeve van het bestemmingsplan Buitengebied 2013 wordt een milieueffectrapportage voor het gehele buitengebied opgesteld, waarin dezelfde uitgangspunten ten aanzien van het motorcrossterrein en de (intensieve veehouderij) zijn opgenomen. De voorziene vaststelling van voorliggende structuurvisie en het bestemmingsplan inclusief milieueffectrapportage, vindt binnen een relatief kort tijdsbestek na elkaar plaats. Voor het gebied de Heihorsten is al een MER verricht.

Gemeente Someren heeft expliciet in het huidige coalitieprogramma opgenomen 'Het bestuur moet er alles aan doen om onderzoeken, dikke rapportages en weinigzeggende beleidsnotities tot een minimum te beperken. We zullen pragmatischer handelen. Verregaande deregulering en het terugdringen van bureaucratie worden gezien als een strategische opgave'. Het laten uitvoeren van twee milieueffectrapportages met dezelfde uitgangspunten, is volledig in strijd met deze opgave. Bijkomend argument van gelijke importantie is dat hiermee kosten worden bespaard. In deze tijd dat de spreekwoordelijke broekriem aangehaald dient te worden, mag dat zeker meegewogen worden. Dit maakt dat het standpunt is ingenomen dat de milieueffectrapportage behorende bij het Buitengebied 2013 ook gelezen dient te worden als onderbouwing van voorliggende structuurvisie.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt thematisch een sterk samengevatte uiteenzetting gegeven van ons bestaand beleid met een ruimtelijke component dat in voorliggende structuurvisie is geïntegreerd. Mocht u na het lezen van dit

hoofdstuk meer informatie wensen over een bepaald beleidsterrein dan adviseren we u contact op te nemen met onze afdeling Volkshuisvesting, Ruimtelijke ordening en Milieu.

Gebaseerd op het bestaand beleid treft u in het derde hoofdstuk per deelgebied onze visie op de toekomstige ruimtelijke structuur aan. Gelijk aan de paragraafindeling in hoofdstuk 2 wordt deze visie beschreven aan de hand van de volgende thema's: Groen, Milieu en Duurzaamheid, Infrastructuur, Economie, Recreatie, Wonen en Accommodaties, voorzieningen en leefbaarheid. De eerste twee thema's corresponderen met het natuurlijk kapitaal. Infrastructuur, Economie en Recreatie vallen onder het economisch kapitaal. De overige thema's behoren tot het menselijk kapitaal.

In het laatste hoofdstuk 'Uitvoering' zijn de locatieontwikkelingen en voorzieningen die nodig zijn voor de uitvoering van deze structuurvisie, opgenomen. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen projecten op korte termijn (tot en met 2018) en de lange termijn (2019 tot en met 2028). Dit hoofdstuk beoogt duidelijkheid te geven over de rol van de gemeente bij de uitvoering van deze visie en over wat zij van private initiatiefnemers verwacht. Ook wordt ingegaan op de financiële aspecten van de uitvoering, met name het kostenverhaal van bovenwijkse voorzieningen en de bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen.

2. Beleid

Het primaire doel van voorliggende structuurvisie is om bestaande sectorale visies met elkaar te verbinden en om ze in onderlinge samenhang tot uitvoering te brengen. In dit hoofdstuk worden de hoofdlijnen van het bestaand beleid beschreven aan de hand van 7 thema's, die elk een paragraaf vormen. Dit zijn de thema's: Groen, Milieu en duurzaamheid, Infrastructuur, Economie, Recreatie, Wonen en Accommodaties, voorzieningen en leefbaarheid.

2.1 Groen

Natuur

Someren heeft veel beschermde natuurwaarden. Met name de bossen en natuur die aan de Strabrechtse Heide en Beuven toebehoren, zijn grote aaneengesloten gebieden en behoren tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het Beuven is het grootste heideven van Nederland en staat bekend om zijn waardevolle zachtwaterflora. Terecht kent het gehele gebied daarom als enige gebied in Someren ook een Natura 2000-aanduiding (gebiedsnummer 137). Het Beuven is tevens aangemerkt als beschermd natuurmonument.

De Ecologische Hoofdstructuur is overgenomen uit de provinciale Verordening Ruimte. Daarnaast zijn in de Verordening de ecologische verbindingzones (EVZ) vastgelegd. Deze functioneren als trekroutes en als (tijdelijk) leef- en voortplantingsgebied. Someren kent de volgende EVZ's: de Kleine Aa, Vliet- en Goorloop, de oever van de Zuid-Willemsvaart, de oever van het Eindhovens kanaal en de droge oostwestelijk verlopende verbindingzone in de Diepenhoek.

Binnen de ecologische hoofdstructuur en de ecologische verbindingzones, staat het beschermen, het behoud en het versterken van de natuurwaarde centraal.

Naast de verbindingzones en de EHS geeft de Verordening Ruimte ook andere aandachtsgebieden zoals de groenblauwe mantel en het attentiegebied EHS. De attentiegebieden EHS omvatten beschermzones rond bijzonder waardevolle (natte) natuur. De groenblauwe mantel verbindt de verschillende natuuraanduidingen en wordt gevormd door gebieden die grenzen aan de EHS, de EVZ, of het zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen.

Landschap

Gebaseerd op de indeling uit het beeldkwaliteitplan voor het buitengebied komen in Someren vijf verschillende landschapstypen voor: heidegebieden met vennen als enclaves in bossen, het beekdallandschap/ broekgebieden, het kampenlandschap met akkercomplexen, de oudere heideontginningen en de jongere ontginningen.

Binnen het heide- en bosgebied is transformatie naar een ander, meer gemengd type bos mogelijk. Hierbij moeten de cultuurhistorische waarden (grafheuvels, padenstelsel van zandpaden etc.) gewaarborgd blijven. Gewenste verbeteringen voor het beekdallandschap zijn: beekherstel en beekbegeleidende groenstructuren zoals elzensingeltjes haaks op de beek, natuurvriendelijke oevers en solitaire bomen of bomengroepen langs de beek om de waterloop in het landschap te kenmerken. Ook het versralen en vernatten van graslanden met extensief beheer is wenselijk in dit landschapsdeel.

Structuurvisie Someren

In het gebied kampenlandschap met akkercomplexen is veel bebouwing aanwezig. Deze kan door middel van groenstructuren beter in het landschap worden ingepast. Grootschalige bedrijven passen minder in deze landschapsstructuur. De akkercomplexen zijn onderdelen van het kampenlandschap als hoger en droger gelegen open vruchtbare akkergebieden. Deze oude akkers horen vrij van bebouwing en groen te blijven. In de randzones kan bebouwing met een groene inpassing voorkomen. Door meer groen aanplant in het kampenlandschap zouden de akkerzones als open gebieden beter herkenbaar zijn.

De oudere heideontginningen kunnen als een overganglandschap tussen oude en jonge ontginningen gezien worden. Rijke groenstructuren van houtwallen, lanen en bospercelen horen bij deze oorspronkelijke ontginningen en dienen behouden en versterkt te worden.

Tegen de grens van de provincie Limburg, rond Someren-Heide, liggen de grootschalige heideontginningen. Zij hebben een herkenbaar patroon van lange rechte lijnen, grote percelen en openheid. De wegen met laanbeplanting maken het grofmazige raster van het landschap zichtbaar. De boerderijen met erfbeplanting geven invulling aan dit casco. Op sommige plekken doorbreken kassen de openheid. Er zijn enkele zeer waardevolle open gebieden waar ook weinig tot geen bebouwing aanwezig is. Binnen dit gebied is het behoud van deze openheid en het versterken van de laan- en erfbeplanting gewenst.

Water

De huidige waterhuishoudkundige situatie in Someren is grotendeels het gevolg van menselijk ingrijpen. Vooral voor de landbouw en ten behoeve van de veiligheid, zijn ingrepen gedaan in de waterhuishoudkundige

situatie. De gevolgen van dit menselijk ingrijpen in de laatste eeuw in het algemeen en de laatste 50 jaar in het bijzonder, hebben duidelijk gemaakt dat het gevoerde beleid ook nadelige effecten heeft, zoals de verdrogingsproblematiek en de hoge piekafvoeren.

In het grond- en oppervlaktewatersysteem valt op dat:

- De stroomrichting van de natuurlijke afwatering, grotendeels overeenkomstig het reliëf, voornamelijk noordwaarts is gericht;
- Door de aanleg van het koppelkanaal is het watersysteem van de Peelrijt verbonden met die van de Aa. Oorspronkelijk waterde de Peelrijt over de Strabrechtse Heide via de Witte Loop in het geheel af op de Kleine Dommel;
- De aanleg van de Zuid-Willemsvaart heeft het watersysteem van de Aa sterk beïnvloed. Op eenzelfde wijze hebben ook het Sterksels Kanaal en het Eindhovens kanaal invloed op hun omgeving.

In het Waterplan 2005 heeft de gemeenteraad zich geconformeerd aan de volgende drie stappen voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen: 1) gescheiden houden van vuil water en schoon regenwater, 2) het doorlopen van de afwegingsstappen: (hergebruik), infiltratie, buffering en afvoer en 3) hydrologisch neutraal bouwen.

Binnen de gemeente Someren bevinden zich een aantal natte natuurparels en overige natte natuurgebieden:

- Starkriet in het beekdal van de Aa ten oosten van Someren-Eind;
- De Oetert in het beekdal van de Kleine Aa vlak voordat deze uitmondt in de Aa en het bovenstrooms daarvan gelegen EHS gebied;
- De Oude Gooren in het beekdal van de Aa ten oosten van de Oude Goorenweg;

- Sang en Goorkens in het beekdal van de Vleutloop. De noordpunt hiervan heeft de status van natuurontwikkelingsgebied;
- het gebied rond de Strabrechtse Heide, Beuven, Starven, Witven en Witte Loop en;
- het gebied rond het Keelven.

Alle bovengenoemde gebieden kennen verdrogingsproblemen. De verdrogingsproblemen zijn het gevolg van een viertal ingrijpende veranderingen die zich voor hebben gedaan in het hydrologische systeem. In de eerste plaats komt dit door de ontginning en diepere ontwatering van delen van het oorspronkelijke heidegebied. Het grootste deel van de Somerensche Heide is ontgonnen en ontwaterd door het waterlopenstelsel van de Peelrijt en de Kleine Aa. Het Meerven en het omliggende oorspronkelijke heidegebied ten oosten van de Strabrechtse Heide zijn ontwaterd door middel van onderbemaling en een intensief slotenstelsel dat afwatert op de Kleine Aa. Het Beuven en het oorspronkelijk omliggende heidegebied zijn ontwaterd door een stelsel van gegraven watergangen richting de Kleine Dommel. Deze ingrepen tezamen hebben grondwaterstandsverlagingen veroorzaakt in de orde van grootte van 1,5 meter.

In de tweede plaats komt de verdroging door de aanleg van bossen. De oorspronkelijke vegetatie van het heidegebied bestond naar schatting uit 30 % vennen en natte laagtes, 30 % natte heide en 40 % droge heide. In de huidige situatie is het centrale heidegebied van de Strabrechtse Heide vrijwel volledig omgeven door naaldbos. Dit naaldbos heeft een aanzienlijk hogere verdamping dan de oorspronkelijke heidevegetatie, waardoor de grondwateraanvulling – en daarmee de grondwaterstroming in de richting van de beekdalen van de Kleine Dommel en de Aa – is afgenomen. Derde reden betrof de afkoppeling van de Peelrijt. Vanwege de slechte waterkwaliteit was instroom van de

Peelrijt in het Beuven niet meer gewenst en is de afvoer grotendeels afgekoppeld naar de Kleine Aa. Als vierde en laatste reden betreft het de permanente grondwateronttrekkingen. In Someren en omgeving bevinden zich een aantal diepe drinkwateronttrekkingen.

Zoals bovenstaand al is opgemerkt bevindt zich binnen de gemeente het waterwingebied van drinkwaterproductiebedrijf Someren. Het grondwater wordt uit een zandpakket op grote diepte gewonnen. Op basis van de provinciale milieuverordening ligt er een boringsvrije zone rondom dit waterwingebied.

2.2 *Cultuurhistorie, milieu en duurzaamheid*

Binnen deze paragraaf wordt ingegaan op de ruimtelijke aspecten, die voortvloeien uit de verschillende milieu- en duurzaamheidsaspecten.

Cultuurhistorie en archeologie

Grote delen van de gemeente hebben een cultuurhistorische waarde. Met name de oude landschappen, zoals de kampenlandschappen met groenstructuren, oude wegen, bebouwingsstructuren en akkercomplexen. Het beekdalsysteem met zijn hiërarchisch systeem van kleine, soms periodiek droogstaande, beekjes is een andere waardevolle landschapsstructuur. Met de hoge akkercomplexen en de lage beekdalen heeft het gebied een bijzondere landschappelijke onderlegger. Deze laatste twee gebiedstypen kennen al een lange bewoningsgeschiedenis, waardoor de archeologische en cultuurhistorische waarden ook vaak hoog zijn.

Geconcludeerd wordt dat er nog geen integraal beleid is opgesteld voor het behoud- en versterken van het cultuurhistorische erfgoed. Wel ligt er

Structuurvisie Someren

door het sectorale beleid op bijvoorbeeld archeologie, natuur- en landschap, (gemeentelijke) monumenten een goede basis. Het verantwoord omgaan met cultuurhistorie heeft een positieve invloed op de toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht en daarmee de lokale economie van de gemeente. Dit maakt dat we in principe inzetten op het beschermen en indien mogelijk versterken van cultuurhistorische elementen en/of ensembles.

Milieu

Een goed woon- en leefklimaat is van levensbelang. Aspecten als bodem-, geluid- en luchtkwaliteit zijn ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen het meest bepalend.

Veel activiteiten kunnen we enkel vergunnen als duidelijk is dat de bodemkwaliteit daarvoor geschikt is. Door een onderzoek dient een initiatiefnemer dit aan te tonen. Bijzondere positie in deze nemen de zes voormalige (vuil)stortplaatsen in. Met name de provincie Noord-Brabant kent een actief beleid om deze geschikt te maken voor nieuwe functies. In het bosgebied de 'Herselse Heide' liggen er drie vlakbij elkaar. De ambitie is op de eerste plaats om deze stortplaatsen te saneren en terug te geven aan de natuur. Daarbij wordt de combinatie gezocht tussen de versterking van de natuur- en boswaarden met de ondergeschikte realisatie van een MTB-parcours en/of BMX-baan. De vierde grote locatie betreft de locatie Blank Water. Hier zijn recreatiewoningen vergund, nadat uitgebreid onderzoek had aangetoond dat hergebruik van deze voormalige stortplaats voor verblijfsrecreatie verantwoord was. Twee kleinere locaties zijn gelegen aan de Groenebeemdweg-Herselseweg en de Muldersweg.

Het milieuaspect geluid kent een aantal facetten. Voor Someren zijn het wegverkeerslawaai en het industrielawaai de belangrijkste. Ten aanzien van het wegverkeerslawaai is een geluidscherm langs de rijksweg A67 binnen een aantal jaren voorzien. Bij nieuwe ontwikkelingen zal altijd onderzocht moeten worden hoe het beste invulling aan het wegverkeerslawaai kan worden gegeven binnen de wettelijke grenswaarden. Om tot een goede afweging te komen kent Someren een beleid ten aanzien van het vaststellen van hogere grenswaarden.

Ten aanzien van wegverkeer is het volgende van belang: de Wet geluidhinder is in 2012 drastisch herzien en zijn onder de noemer Swung I zijn er geluidsproductieplafonds (GPP) ingevoerd voor rijksinfrastructuur (waaronder de A67). De A67 heeft daarmee een geluidsproductieplafond gekregen, waarin de weg een onderzoeksgebied heeft en een beperkte ruimte krijgt om reconstructies door te voeren en om de geluidsproductie te laten groeien. Rijkswaterstaat moet aan de grenswaarden van dit plafond voldoen. Bij overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde zal Rijkswaterstaat maatregelen moeten treffen. Gemeenten moeten bij ruimtelijke ontwikkelingen uitgaan van de GPP's (maximale geluidsemisatie). Bij gemeentelijke bouwplannen langs hoofdwegen blijft de Wgh gelden, maar er moet gebruik gemaakt worden van GPP registers. In Swung 2 (voorgenomen wetswijziging in 2013-2014) volgen geluidsproductieplafonds voor provinciale- en gemeentelijke wegen en de grote industrieterreinen.

In de gemeentelijke nota industrielawaai (2012) wordt voor het aspect industrielawaai ingegaan op de gewenste geluidsniveaus van het grondgebied van Someren. Dit ambitieniveau is vastgelegd in een gemeentedeekkende plankaart, met 7 akoestische gebieden met elk hun eigen geluidskwaliteit en specifieke richtwaarden. Hierop zijn ook de

Structuurvisie Someren

geluidscontouren aangegeven van diverse specifieke gebieden en wegen, waaronder de 50 dB(A) contour van het gezoneerd industrieterrein Sluis XI/Half Elfje en de 60 dB(A) contour van de rijksweg A67 en provinciale weg N 266. Daar is de invloed van het wegverkeer bepalend voor de geluidskwaliteit van dat gebied. Waar mogelijk en waar haalbaar, of waar het wenselijk wordt geacht in het belang van het beschermen van het milieu, zal de gemeente actief beleid voeren en (in overleg met bedrijven) zoeken naar mogelijkheden om de geluidruimte in overeenstemming te brengen met het gebiedstype van de plankaart.

In de Provinciale Milieuverordening Noord-Brabant heeft de provincie de stiltegebieden vastgesteld. Binnen de gemeentegrenzen van Someren komen 2 stiltegebieden voor. In het westen van Someren ligt het stiltegebied 'Strabrechtse heide' en in het zuidwesten ligt het stiltegebied 'De Pan'. In de zuidoosthoek net over de gemeentegrens begint het stiltegebied van de Grootte Peel. De twee Somerense gebieden zijn aangeduid op de visiekaart.

In de stiltegebieden zijn er regels voor gedragingen, regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder en een toestellenlijst. Nieuwe lawaaige toestellen dienen te worden geweerd. In de Provinciale Milieuverordening (PMV) staat beleid dat er op gericht is de stiltegebieden te beschermen tegen verstoring door menselijke activiteiten van de heersende (natuurlijke) akoestische situatie (stand still) en zo mogelijk daar verbetering in aan te brengen. In de PMV is eveneens vastgelegd dat het heersende geluidniveau niet mag worden verhoogd. Het ruimtelijk beleid is er op gericht functies die tot extra geluidsverstoring leiden uit deze gebieden te weren. Activiteiten die in dit verband moeten worden geweerd zijn met name niet-agrarische

bedrijvigheid, intensieve toeristische-recreatievevoorzieningen, permanente en geluidshinderlijke tijdelijke verblijfsrecreatieve voorzieningen en lawaisportterreinen. Het ruimtelijk beleid richt zich ook op het voorkomen van de toename en bij voorkeur het verminderen van gemotoriseerd verkeer door stiltegebieden.

In de Notitie Lichtvervuiling d.d 27 augustus 2002 is voorgesteld om te onderzoeken of het instellen van zogenaamde donkertegebieden – gebieden waar het nog (redelijk) donker is en behoud en herstel van duisternis extra aandacht dienen te krijgen- tot de mogelijkheden van de provincie behoort. Het zoeken naar aansluiting bij de stiltegebieden ligt hierbij voor de hand. In het PMP-actualisatietraject (Provinciaal Milieubeleidsplan) zal het onderwerp "donkertegebieden" worden opgenomen als een uit te werken programmaonderdeel.

De Natuurbeschermingswet regelt bescherming van natuurgebieden die uniek zijn voor Nederland en Europa. De provincie verleent vergunningen Natuurbeschermingswet en beoordeelt meldingen Verordening stikstof en natura 2000 voor projecten en activiteiten die mogelijk nadelige gevolgen hebben voor de beschermde gebieden. Veehouders die een nieuwe stal willen bouwen of een stal geheel of gedeeltelijk willen renoveren, moeten dit melden bij de provincie. De vergunningverlening en beoordeling van de genoemde melding vormen momenteel een belangrijk knelpunt bij de vergunningverlening van agrarische activiteiten.

Het derde milieuaspect betreft de luchtkwaliteit. Nabij de A67 zijn de stikstofdioxide-waarden hoog, maar overschrijden ze niet de grenswaarden. De waarden van fijn stof zijn in Someren hoog. Dit is te verklaren door de grote hoeveelheid veehouderijen. Via de

vergunningverlening en via eventueel te verrichten milieueffect-rapportages wordt de invloed gewogen.

De hoeveelheid veehouders maakt ook dat het aspect geur een belangrijk toetsingscriterium is voor nieuwe ontwikkelingen. Op 29 september 2011 heeft de gemeenteraad van Someren de (geactualiseerde) Verordening geurhinder en veehouderijen vastgesteld. Gebaseerd op een gebiedsvisie geeft deze verordening een op de lokale belangen geënt toetsingskader voor enerzijds ruimtelijke ontwikkelingen, anderzijds voor de toets van omgevingsvergunningen activiteit milieu. Het kaartbeeld met daarop de achtergrondconcentraties geeft een indicatief kader of milieugevoelige functies mogelijk zijn. Specifiek onderzoek naar de voor- en achtergrondbelasting is echter bij iedere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling gewenst.

Duurzaamheid

De gemeente Someren voert een klimaatbeleid, echter dit kent maar enkele onderwerpen die voor voorliggende structuurvisie interessant zijn. Dit betreft vooral biomassa-installaties. Ontwikkeling van de laatste jaren betreft de warmtekrachtkoppel-installaties (wkk) en grootschalige zonne-energieinstallaties.

Het biomassabeleid is dat co-vergistinginstallaties bij een bedrijf geplaatst mogen worden, mits het een veehouderij betreft, het een duurzame locatie binnen een verwevingsgebied is en dat in de installatie minimaal 51% op dezelfde locatie geproduceerd mest wordt verwerkt. Covergistinginstallaties met een capaciteit van meer dan 25.000 ton dienen gevestigd te worden op het bedrijventerrein, in het glastuinbouwgebied of het landbouwontwikkelingsgebied.

Voor warmtekrachtkoppel-installaties (wkk) is geen separaat beleid opgesteld. De ervaring leert dat een bedrijfsspecifieke wkk onderdeel vormt van de bedrijfsgebouwen en dat het geen specifieke ruimtelijke uitstraling heeft. Dit maakt dat wkk-installaties als ondergeschikte activiteit gemeentebreed op (agrarische) bedrijfslocaties zijn toegestaan. Tendens vanuit het buitenland zijn gronden vol zonnecollectoren. Dergelijke initiatieven worden niet passend geacht in de Somerense landschapstypen. Belemmeringen om zonnecollectoren op daken te bevestigen zijn er niet.

2.3 *Infrastructuur*

De gemeente Someren wordt ontsloten via de rijksweg A67 en de provinciale weg N266 (de Kanaaldijk). Deze stroomweg en gebiedsontsluitingsweg vormen de belangrijkste doorgaande verbindingen. Ook de Provincialeweg (route Asten-Heeze) is een belangrijke overige gebiedsontsluitingsweg buiten de bebouwde kom van Someren. De aanpassing van enkele kernverbindingswegen ten zuiden van de Provincialeweg zal pas plaatsvinden bij groot wegonderhoud of een rehabilitatie. Er komt dan een afweging tussen een erftoegangswegtype 1 buiten de bebouwde kom (60 km/u weg) en een gebiedsontsluitingsweg buiten de bebouwde kom (80 km/u weg), waarbij de financiële gevolgen worden betrokken.

De kernen Someren-Eind en Someren-Heide ervaren op deze doorgaande wegen overlast van doorgaand vrachtverkeer. De kern Lierop is deels 30 km/u. Om de grote hoeveelheid doorgaand verkeer te ontmoedigen wordt de gehele kom 30km/u en zullen op korte termijn de nodige fysieke maatregelen worden getroffen om deze snelheid ook daadwerkelijk af te dwingen. Op de wegen rondom Lierop zal een maximale snelheid van 60 km/u worden ingesteld.

Na aanleg van de verbinding Burgemeester Roelslaan – Loovebaan via de nieuwe Hooghoefweg is een ring ontstaan rond Someren waarop het verkeer kan worden afgewikkeld. In 2012 is de Postelstraat heringericht om het winkelgebied aantrekkelijker te maken, tevens is eenrichtingsverkeer ingesteld om zo het doorgaande verkeer door het winkelgebied te verminderen.

Ten aanzien van parkeren hanteren we het principe dat primair op eigen terrein voorzien dient te worden in de benodigde parkeerplaatsen. Via de bepalingen hierover opgenomen in onze bouwverordening is dit dwingend opgelegd. In de centrumgebieden is dit vaak niet realiseerbaar en wordt ingezet op goede kwalitatieve centrale parkeervoorzieningen. Door het instellen van de blauwe zone in het centrum van Someren-Dorp kan er enkel kort worden geparkeerd. Er zullen nog extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd op enkele locaties net buiten de blauwe zone waardoor meer parkeerruimte ontstaat voor langparkeerders. Het parkeren van vrachtwagens is niet toegestaan in het openbaar gebied van de bebouwde kom.

Rijkswaterstaat wenst onder meer de parkeerplaats langs de A67 uit te breiden en de invoegstrook van de aansluiting Someren richting Venlo te verlengen. Hiervoor zal, onder voorbehoud van nieuwe bezuinigingen, een nieuwe oververbinding over de Zuid-Willemsvaart worden gerealiseerd. De aanwezige carpoolvoorziening voorziet goed in de behoefte. Mocht in de toekomst een groei van het aantal parkeerplaatsen wenselijk zijn, dan zijn we bereid dit planologisch te faciliteren.

Het is wenselijk om enkele recreatieve fietsroutes aan te leggen of te verbeteren. Een van de belangrijkste is de route tussen de Beuvenlaan en de Bussersdijk en de routes in het toeristisch ontwikkelingsgebied Heihorsten.

2.4 Economie

Ten aanzien van het aspect Economie maken we een onderscheid in de agrarische sector, de overige bedrijvigheid en de (perifere) detailhandel.

Agrarische sector

Het buitengebied van Someren blijft, ondanks grote veranderingen het afgelopen decennia, gekenmerkt door een intensief landbouwkundig gebruik. De dynamiek in de agrarische sector is groot. Enerzijds willen of moeten agrariërs hun bedrijf vergroten om te kunnen voldoen aan de eisen die worden gesteld vanuit een goed economisch functioneren, de (toekomstige) eisen van het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij of bijvoorbeeld uit oogpunt van dierenwelzijn. Anderzijds stoppen veel agrariërs of willen ze hun bedrijfsactiviteiten verbreden om door neveninkomsten toch tot een adequaat inkomen te komen.

Sinds 2005 wordt uitvoering gegeven aan het reconstructieplan De Peel. Naast sociaal-economische en natuurdoelen ligt er een belangrijke opgave voor met name de intensieve veehouderij, het uit elkaar halen van strijdige functies en het tegelijkertijd toekomst bieden aan perspectievolle ondernemingen. De gemeente Someren heeft de uitvoering van het plan actief opgepakt door het proces van de afwaartse beweging en de inrichting van het landbouw-ontwikkelingsgebied (LOG) Someren-Heide. Ondanks dat de wettelijke

Structuurvisie Someren

grondslag voor het reconstructieplan is komen te vervallen, blijven de ambities van dit plan overeind.

De afwaartse beweging is er op gericht intensieve veehouderijbedrijven die nu op de verkeerde plek rondom de kernen of natuurgebieden liggen, te beëindigen of te verplaatsen. Dit wordt gefaciliteerd door de gemeente, waarbij er, naast het verdwijnen van overlast op de kernen, sprake is van ruimtelijke kwaliteitswinst op de oude locatie. De rol van de gemeente hierbij bestaat minimaal uit het wijzigen van vergunningen en/of het bestemmingsplan en maximaal uit begeleiding en compensatie van de betreffende agrariër.

De ervaring is dat, gelet op de complexiteit van deze dossiers, vaak maatwerk nodig is om binnen de bovengenoemde algemene kaders bedrijven te laten verplaatsen dan wel te komen tot een functiewijziging. Het actuele provinciaal beleid, zoals verwoord in de structuurvisie en de Verordening ruimte, geeft de speelruimte die wij als gemeentebestuur hebben om te komen tot maatwerkoplossingen.

Ten aanzien van het landbouwontwikkelingsgebied streven we naar een uitwisselbaarheid van 'intensieve veehouderijbestemmingen', zonder dat het totale aantal gaat toenemen. Deze nieuwe ontwikkelingen dienen goed landschappelijk ingepast te worden.

Bedrijfsleven

De gemeenten Asten en Someren werken intensief samen op economisch gebied. In de visie 'Werklocaties De Peel' van mei 2012 zijn de kwantitatieve behoeften vastgelegd.

De autonome vraag naar bedrijventerrein in de gemeenten Asten en Someren bedraagt in netto hectares uitgedrukt 34,7 hectare tot 2020 en 8,3 hectare tussen 2020 en 2030.

Gemeente	Tot 2020	2020-2030	Totaal
Asten	19,3	4,8	24,1
Someren	15,4	3,5	18,9
Asten en Someren	34,7	8,3	43

Tabel 1a autonome vraag per gemeente tot 2020 met doorkijk 2030

De gemeenten Asten en Someren plannen een uitgeefbaar aanbod tot 2020 van 22,6 hectare en nog ruim 5,3 hectare tot 2030. Dit zijn voor een beperkt deel harde plannen (al planologisch verzekerd) en deels zachte plannen. Concreet gaat het in Someren om uitbreiding van het huidige bedrijventerrein 't Vaartje in Someren-Eind, uitbreiding van bedrijventerrein Lage Akkerweg en een nieuwe ontwikkeling ten westen van de Witvrouwenbergweg.

Gemeente	Tot 2020	2020-2030	Totaal
Asten	11,7	5,3	17
Someren	10,9	0	10,9
Asten en Someren	22,6	5,3	27,9

Tabel 1b Geplande toename van het aanbod per gemeente tot 2020 met doorkijk 2030

Het verschil in ruimtevraag dient gehuisvest te worden op bestaande werklocaties. Voor Someren betreft dit 8,0 hectare. Voordat deze geëffectueerd kunnen worden zijn forse ingrepen nodig om deze werklocatie te revitaliseren/ herstructureren. Om hierin te voorzien zet

Someren in op het Lauruscomplex en de gronden van het voormalige bedrijf Bakker Beton.

Detailhandel en overige functies

De gemeenteraad heeft op 29 juni 2011 de 'Ruimtelijk-functionele visie centrum Someren' vastgesteld. Hoewel de naam anders doet vermoeden bevat dit beleidsdocument een nagenoeg volledig detailhandelsbeleid. De bestaande detailhandelstructuur in de gemeente Someren vormt uitgangspunt in deze visie. Er worden geen grote ingrepen gedaan. Ingezet wordt op een versterking van de bestaande detailhandelsstructuur.

In deze visie worden de volgende winkelconcentraties onderscheiden:

- Someren-centrum (Someren-Dorp): hoofdwinkelcentrum, boodschappen doen, efficiënt winkelen, horeca en beperkt recreatief winkelen;
- Someren-Eind, Lierop en Someren-Heide: dorpscentra, ondersteunende voorzieningenclusters met een beperkte verzorging. Zoveel mogelijk behoud van de dagelijkse voorzieningen;
- Witvrouwenbergweg: concentratiegebied voor perifere detailhandelsvestiging i.c.m. de branches wonen, doe-het-zelf en tuincentra.

Centraal binnen deze gebieden staat de lokaalverzorgende functie van de detailhandel. Buiten deze gebieden is nieuwvestiging van detailhandel niet mogelijk en worden bestaande winkels in hun uitbreidingsmogelijkheden beperkt. De locatie Kerkstraat 30 (voormalige warenhuis Sonnemans) neemt hierin een bijzondere positie in en kent een complementaire functie in relatie tot het centrum.

Voor perifere detailhandelsvestiging wordt aangesloten bij het beleid dat in 2004 geformuleerd is. Tegen de achtergrond van deze visie zien wij geen aanleiding om dit beleid aan te passen. Wel constateerde het onderzoeksbureau BRO evenals ECORYS enkele jaren geleden dat de marktruimte voor uitbreiding van het perifere detailhandelsaanbod beperkt is. De volgende uitgangspunten blijven derhalve van kracht:

- Bij voorkeur mogelijkheden bieden aan uitbreidingen of mogelijke verplaatsingen van bestaande aanbieders, voor zover het gepaard gaat met een uitbreiding die acceptabel is binnen de verzorgingsfunctie van Someren;
- Indien dit niet of slechts beperkt haalbaar blijkt, worden eventueel nieuwe aanbieders toegestaan die expliciet een versterking van het voorzieningenaanbod in Someren met zich meebrengen. Met behulp van onderzoek dienen de omzetclaim en markteffecten bepaald te worden. Uitgangspunt is dat er voldoende ruimte over moet blijven voor speciaalzaken;
- Gezien het bestaande aanbod aan woninginrichting zijn hier hooguit mogelijkheden voor uitbreiding of verplaatsing van bestaande vestigingen.

Qua branches richt de perifere detailhandel zich onder andere op wonen, doe-het-zelf en tuincentra. Het is gewenst om hierbij ook adequaat en met prioriteit op te handhaven zodat zich hier geen ongewenste branches c.q. soorten winkels kunnen vestigen. Hierbij is het ook van belang dat de toegestane branches (en de bijbehorende nevenassortimenten) goed gedefinieerd zijn in het bestemmingsplan.

2.5 Recreatie

In de visie 'De kracht van toerisme' is de ambitie opgenomen dat in het jaar 2020 Someren een agrarische én toeristische gemeente is. Om dit

te bereiken wordt het gebied de Heihorsten verder ontwikkeld. Een nieuwe grootschalige dagactiviteit wordt gezien als een welkome aanvulling. Daarnaast wordt de realisatie van nieuwe activiteiten en de uitbreiding van bestaande voorzieningen gefaciliteerd.

Om sturing te geven aan de ruimtelijke impact, wordt het Somerense grondgebied opgedeeld in zeven zones.

1. De bebouwde kom – het stedelijk gebied: hierin ligt het accent op dagrecreatie, evenementen en kleinschalige vormen van verblijfsrecreatie.
2. De Heihorsten: dit is het primair toeristisch-recreatief ontwikkelingsgebied. Toeristisch-recreatieve ontwikkelingen hebben in deze zone het primaat. Het accent van de voorzieningen ligt op sport, natuur- en cultuur (kunst en evenementen). De Heihorsten is de zoeklocatie voor een intensieve dagrecreatieve trekker. Onderdeel van de Heihorsten is de recreatieve poort De Heihorsten: dit is een grootschalige dagrecreatieve ontvangstruimte geschikt voor grote bezoekersaantallen.
3. De toeristisch recreatieve zone in combinatie met natuur. Dit betreft het gebied ten noorden en ten zuiden van de Provinciale weg N609, ten noorden van de Strabrechtse en Lieropse heide en ten zuiden van de Boksenberg. Dit gebied is kansrijk voor toerisme en recreatie uit natuur- en cultuurhistorisch perspectief. Deze zone is een toeristisch recreatief ontwikkelingsgebied voor extensievere vormen van dag- en verblijfsrecreatie en kleinschalige intensieve vormen van verblijfsrecreatie bijv. zorg- en congrestoerisme en recreatief medegebruik. Er is veel aandacht voor landschappelijke en cultuurhistorische inpassing.
4. De toeristisch recreatieve zone in combinatie met overige grondgebonden activiteiten: in principe zijn alle vormen van

toerisme toegestaan tenzij dat om redenen als bijvoorbeeld geurhinder niet kan. Expliciet in het glastuinbouwgebied zijn toeristische verblijfsactiviteiten, behoudens bed and breakfast, niet toegestaan.

5. Waterrecreatie: aan de oevers van de Zuid-Willemsvaart en het Eindhovense kanaal.
6. Toeristisch recreatieve zone in combinatie met het LOG: Het LOG is in beginsel bestemd voor de landbouw. Deze economische activiteit hoeft geen belemmering te zijn om intensievere dagrecreatie die geen beperkingt opwerpen voor de landbouw toe te staan Toeristische verblijfsactiviteiten zijn, behoudens bed and breakfast, niet toegestaan in het LOG.
7. Primair dagrecreatief rustgebied: Tot het dagrecreatief rustgebied behoren, in de eerste plaats de stiltegebieden op de Strabrechtse en Lieropse Heide rond het Beuven, ten tweede de Somerense Heide ten westen van het toeristisch-recreatief ontwikkelingsgebied en ten derde het stiltegebied te westen van het LOG en als vierde en laatste gebied de Boksenberg. Uitsluitend extensieve en stille vormen van dagrecreatie zijn toegestaan.

2.6 Wonen

Op 26 september 2012 heeft de gemeenteraad ingestemd met de woonvisie. Deze visie kent 4 beleidsdoelen. Eerste doel betreft het voorzien in de behoefte van de lokale bevolking. Tabel 2 geeft het woningbouwprogramma 2012-2021 aan. De ambitie is het in stand houden en creëren van een zodanige variatie aan woningen dat alle huishoudens van Someren goed kunnen wonen. Tweede doel is het adequaat huisvesten van de bijzondere doelgroepen. Dit betreft groepen die dat zelfstandig niet kunnen, zoals bijvoorbeeld huishoudens met een laag inkomen, mensen met een beperking en statushouders. Derde doel

Structuurvisie Someren

betreft het behouden en versterken van de vitaliteit van de kernen. Wenselijk zijn levensloopbestendige kernen, waar jong en oud, validen of zorgbehoefte moeten kunnen blijven wonen. Laatste doel is het verhogen van de kwaliteit. Dit betreft onder meer het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit wat nader geconcretiseerd wordt in het behouden en waar mogelijk versterken van het dorpse karakter. Heida en Poulus hebben onderzoek verricht naar de verschillende huishoudensdichtheden per woonmilieu. Dorpswonen is circa 17 tot 20 woningen per hectare. Voor de ruimtelijke capaciteitsberekening opgenomen in tabel 2 is gerekend met 18,5 woningen per hectare. Uitgaande van 774 te bouwen woningen is er daarom een ruimtevraag van 41,84 hectare.

Voorliggende structuurvisie kent een horizon tot 2028. De provinciale prognose 2011 geeft voor de periode 2021-2028 een groei van circa 270 woningen. Dit leidt tot een additionele ruimtevraag van 14,5 hectare. Bovengenoemde oppervlakte cijfers moeten als indicatie worden beschouwd. Het betreft immers een aanname op een modelberekening, waarin ook weer aannames zitten.

Tabel 2 Woningbouwprogramma 2011-2021

Woningbouwprogramma 2011-2021				
	Eenpersoonshuishoudens			Oppervlakte
Sociaal	Gemeente Someren	20%	149	8,05
Koop < 163.625,-	Someren-Dorp	61%	91	4,92
Huur sociaal	Someren-Eind	19%	28	1,51
	Someren-Heide	8%	12	0,65
	Lierop	12%	18	0,97
	Starters			0,00
Sociaal	Gemeente Someren	10%	74	4,00

Koop < 194.000,-	Someren-Dorp	61%	45	2,43
Huur sociaal	Someren-Eind	19%	14	0,76
	Someren-Heide	8%	6	0,32
	Lierop	12%	9	0,49
Vrijsector	Gemeente Someren	10%	74	4,00
	Someren-Dorp	61%	45	2,43
	Someren-Eind	19%	14	0,76
	Someren-Heide	8%	6	0,32
	Lierop	12%	9	0,49
	Doorstromers			
Vrijsector	Gemeente Someren	40%	297	16,05
	Someren-Dorp	61%	181	9,78
	Someren-Eind	19%	56	3,03
	Someren-Heide	8%	24	1,30
	Lierop	12%	36	1,95
	Senioren			
Sociaal	Gemeente Someren	5%	37	2,00
Koop < 194.000,-	Someren-Dorp	61%	23	1,24
Huur sociaal	Someren-Eind	19%	7	0,38
	Someren-Heide	8%	3	0,16
	Lierop	12%	4	0,22
Vrijsector	Gemeente Someren	15%	112	6,05
	Someren-Dorp	61%	69	3,73
	Someren-Eind	19%	21	1,14
	Someren-Heide	8%	9	0,49
	Lierop	12%	13	0,70
Totaal		100%	744	40,22
	Flexibel		30	1,62
Totaal			774	41,84

Bijzonder onderwerp binnen het thema wonen zijn de woonvoorzieningen voor ouderen en/of zorgbehoevendenden. In de meest recente provinciale prognose wordt hier nader op ingegaan. De provincie heeft gemodelleerd dat er voor beschermd wonen (24-uurs toezicht), tot 2029 er een behoefte is van in totaal 85 wooneenheden, 190 wooneenheden voor verzorgd wonen (direct oproepbare zorg in de nabijheid) en 490 geschikte woningen. Geschikte woningen betreffen een breed scala aan woningen met als gemeenschappelijk kenmerk dat ze geschikt zijn voor bewoning door senioren.

Om ervoor te zorgen dat ouderen zo lang mogelijk in hun huidige woning, wijk en kern kunnen blijven wonen is het belangrijk dat er voldoende geschikte woningen zijn nabij de voorzieningen, voldoende woonzorgcomplexen met ontmoetingsruimten en zorgvoorzieningen. Getracht wordt om zo veel mogelijk iedere vorm van zorg, die zich bij ons meldt of die regionaal aan het zoeken is, te proberen te huisvesten binnen onze gemeentegrenzen. Voor de huisvesting zetten we idealiter in op de (nabijheid van de) locaties van Peeljuweel in Someren-Eind en het Henricushof in Lierop. Het terrein van Huize Witven aan de Beuvenlaan biedt hiervoor ook goede kansen, echter een stedelijke intensieve invulling wordt hier niet voorzien. In de recente bestemmingsplannen is de mogelijkheid van mantelzorgvoorzieningen opgenomen. Tevens zijn de bouwmogelijkheden verruimd waardoor er in de praktijk geen belemmeringen zijn voor wonen en slapen op de begane grond.

2.7 Accommodaties en voorzieningen

Onderwijs

Het gemeentelijke onderwijsbeleid en dan met name de financiële kant volgt voornamelijk uit landelijke wet- en regelgeving. Goed onderwijs is een basisvoorwaarde. Mochten er zich in de periode tot 2028 wijzigen gaan voordoen die een ruimtelijke component met zich meebrengen (bijvoorbeeld Wet passend onderwijs), dan is het ruimtelijk belang ondergeschikt aan het onderwijsbelang. Daarbij wordt wel beoordeeld of het een duurzame investering betreft.

In het Integraal Huisvestingsplan Primair- en Voortgezet Onderwijs 2008-2017 zijn de gemeentelijke accenten benoemd. Het gemeentebestuur is een voorstander dat de bestaande basisscholen zich gaan ontwikkelen tot een brede school. Een brede school betreft vooral een samenwerking tussen onderwijs en andere voorzieningen voor kinderen en ouders op het terrein van zorg, welzijn, cultuur en sport. In Someren zijn nagenoeg alle voorzieningen die naast onderwijs ondergebracht zouden kunnen worden in een fysieke brede school al elders goed gehuisvest. Een gezamenlijke huisvesting is dan ook niet voor de hand liggend. Mochten zich hier echter kansen voordoen, dan worden deze gefaciliteerd. Als gevolg van de daling van het aantal geboortes en daaruit volgend het aantal leerlingen, ontstaat in meerdere basisscholen ruimte voor de huisvesting van peuterwerk of buitenschoolse opvang. Vier basisscholen huisvesten nu peutergroepen en één school buitenschoolse opvang.

Een evenwichtige spreiding van het aantal scholen over Someren wordt voorgestaan. Het behoud van één basisschool per kerkdorp wordt gegarandeerd. Voor een evenwichtige spreiding kan Someren-Dorp

Structuurvisie Someren

verdeeld worden in de wijken Centrum, de Loove, Noord en Waterdael. Gezien het verwachte aantal leerlingen en het aantal genoemde wijken kan ons inziens volstaan worden met het behoud van 1 basisschool(gebouw) per genoemde wijk/kerkdorp.

Bij het huidige gemeentelijke beleid voor de subsidiëring van peuterwerk wordt uitgegaan van het behoud van minimaal één voorziening per kerkdorp en in Someren-Dorp de mogelijkheid tot meerdere voorzieningen; wel of niet schoolgebonden.

De bestaande interne éénjarige post-universitaire opleiding 'Internship Paard' van het Veterinair Centrum Someren vinden we een goed voorbeeld van een goede samenwerking tussen onderwijs en werkpraktijk. Dergelijke initiatieven worden ruimhartig gefaciliteerd in planologische mogelijkheden. Belangrijkste beoordelingscriterium is dat een langjarige instandhouding verzekerd dient te zijn.

Medische voorzieningen

Op dit moment kent Someren nog een adequaat netwerk aan medische voorzieningen. Met uitzondering van Someren-Heide zijn in alle kernen nog huis- en tandartspraktijken aanwezig. Zorgplaatsen voor diverse doelgroepen zijn binnen de gemeentegrenzen aanwezig. Daarnaast zijn er nog een aantal specifieke medische dienstverleners actief.

Goede medische voorzieningen zijn een basisvoorwaarde. Mochten er zich in de periode tot 2028 wijzigingen gaan voordoen die een ruimtelijke component met zich meebrengen, dan is het ruimtelijk belang ondergeschikt. Daarbij wordt wel beoordeeld of het een duurzame investering betreft.

Getracht wordt om zo veel mogelijk iedere vorm van medische dienstverlening die zich bij ons meldt of die regionaal aan het zoeken is, te proberen te huisvesten binnen onze gemeentegrenzen. Voor een grootschalige instelling, mits passend binnen het karakter van de natuurlijke omgeving, is de locatie van Huize Witven aan de Beuvenlaan interessant. Bijvoorbeeld een zorghotel of re-integratie en herstelkliniek zijn passende functies, mede in relatie tot het recreatiegebied de Heihorsten.

Sportvoorzieningen

De gemeente Someren beschikt over kwalitatief en kwantitatief adequate sportvoorzieningen. Met name daar waar het de gemeentelijke accommodaties betreft is er sprake van voldoende over de gemeente gespreide sportparken, tennisparken en overdekte sportaccommodaties. De grotere accommodaties als sporthal de Postel, sporthal Varendonckcollege, de atletiekaccommodatie (Asten en Someren), en zwembad De Diepsteekel zijn geconcentreerd in Someren-Dorp. Het beleid is er op gericht om kwantitatief en kwalitatief de bestaande voorzieningen te handhaven en daar waar nodig te versterken door bijvoorbeeld de aanleg van kunstgrasvelden.

Daarnaast zijn er voor de vele verschillende vormen van sport in onze gemeente diverse particuliere accommodaties beschikbaar. Someren kent bijvoorbeeld enkele fitnesscentra, schietaccommodaties, een manege, een modelvliegveld, hondensportaccommodaties, een 27-holes golfbaan. De betrokkenheid van de gemeente blijft bij dit soort accommodaties beperkt tot regisseren en faciliteren.

Gelet op het gezondheidsbelang zijn goede sportvoorzieningen een basisvoorwaarde. Mochten er zich in de periode tot 2028 wijzigingen

Structuurvisie Someren

gaan voordoen die een ruimtelijke component met zich meebrengen, dan is het ruimtelijk belang ondergeschikt aan het sportbelang. Daarbij wordt wel beoordeeld of het een duurzame investering betreft.

Uitzondering hierop betreft de zogenaamde lawaaisporten, deze vallen niet onder deze algemene beleidslijn en worden altijd specifiek afgewogen.

Bijzonder onderwerp in deze is het motorcrossterrein in de Herselse Bossen. Op de nationale sportlandkaart is het terrein aangeduid als een A1-wedstrijdlocatie (EK/WK geschikt). Planologisch is dit terrein opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2011, echter door een reactieve aanwijzing van de provincie Noord-Brabant is dit thans niet planologisch positief bestemd. Het crossterrein wordt ruimtelijk passend geacht in zijn omgeving. Een toekomstige positieve planologische bestemming is daarom wenselijk.

Gemeenschapshuizen

Ten aanzien van kunst en cultuur is de primaire taak van de gemeente om stimulerend, faciliterend en voorwaardenscheppend te zijn. Het bestaande kunst- en cultuurbeleid, vastgelegd in de Nota Cultuur (2003) doet over het brede scala van dit beleidsonderwerp uitspraken maar kent maar een beperkt aantal ruimtelijke componenten.



De Ruchte wordt gezien als het centrum van kunst- en cultuur voor Someren in zijn algemeenheid en voor Someren-Dorp specifiek. Naast De Ruchte is nog een braakliggend terrein in gemeentelijk bezit beschikbaar. Dit terrein wordt gezien als een strategische grondpositie om in de toekomst nieuwe ruimtevragende ontwikkelingen op het gebied van kunst- en cultuur te huisvesten.

De dorps- en gemeenschapshuizen in de kerkdorpen worden gezien als basisvoorzieningen. In het kader van de IDOP's wordt gewerkt aan de uitbreiding van de gemeenschapshuizen. Deze ontwikkelingen worden planologisch gefaciliteerd. In Someren-Dorp staan we voor dat het multifunctionele deel van basisschool de Ranonkel een functie kan hebben als ontmoetingsruimte voor Waterdael. De Weijers heeft dit al voor Someren-Noord. Het gebouw van de Viersprong kan een dergelijke functie gaan bekleden voor de wijk de Loove.




Someren | legenda





Landschap, natuur en water / Milieu en duurzaamheid

-  Groene dorpsrand
-  Structurend groen binnen bebouwde kom


Wonen

-  Bebouwde kom
-  Woningbouwlocatie korte termijn
2.) Waterdael III
3.) Grote Hoeven
-  Reservering woningbouwlocatie lange termijn
B.) Locatie Ter Hofstadlaan
-  Herstructurering naar wonen korte termijn (tot 2018)
1.) Petruschoollocatie
2.) Locatie Sijkenstraat
3.) Paulusschoollocatie
4.) Locatie Isidorus
-  Mogelijke herstructurering naar wonen midden- (tot 2020) en lange termijn (na 2018, tot 2028)
d.) Pauluskerk
e.) Locatie winkelcentrum Noord
f.) Locatie Balkens
g.) Locatie Gemeentewerf
h.) Locatie Claessens
i.) Locatie Stienen









Accommodaties, voorzieningen en leefbaarheid

-  Centrumontwikkeling / concentratiegebied
-  Mogelijke transformatie naar commerciële of maatschappelijke functies
1.) Zwembad / Witvrouwenbergweg
-  Gemeenschapshuis met gehele gemeente als verzorgingsgebied
R.) Sociaal-cultureel centrum De Ruchte
-  Gemeenschapshuizen
W.) Gemeenschapshuis 'De Weijers'

Infrastructuur

-  Nieuwe / verbeterde fietsroute

Economie

-  Bestaand bedrijventerrein
-  Revitalisering bedrijventerrein
-  Herstructurering bedrijventerrein
a.) Laansterrein
-  Nieuwe bedrijvenlocatie korte termijn
1.) Gemengd bedrijventerrein Witvrouwenbergweg
2.) Lage Akkerweg III zuid
-  Geluidscontour gezoneerd industrieterrein
-  Aandachtsgebied woonwagenlocatie Muldersweg
-  Intentiezone nieuwe bedrijvenlocatie
-  Glastuinbouwconcentratiegebied

Ruimtelijk

-  Dorpslinten: behoud en versterken karakter
-  Kwaliteitsverbetering bebouwingslinten of bebouwingsclusters buiten bebouwde kom
-  Ruimtelijke kwaliteit van dorpsentrees verbeteren
-  Presentatie dorpsrand
-  Ontwikkelingszone sport, recreatie en groen



3. Gebieden

In dit hoofdstuk wordt het algemeen beleid zoals dat verwoord is in het vorige hoofdstuk, gebaseerd op de kernambities, uitgewerkt op gebiedsniveau. De volgende gebieden worden onderscheiden: Someren-Dorp, Someren-Noord, Someren-Eind, Someren-Heide, Lierop en het Buitengebied.

3.1 Someren-Dorp

Korte kenschets kern

Someren is van oorsprong een kransakkerdorp of tiendakkerdorp. Rondom de centrale kern met kerk en marktplaats lag een aantal kleinere agrarische buurtschappen: Groote Hoeven, Heikant, Kleine Hoeven, Houtbroek en Slieven. Sommige oude buurtschappen zijn inmiddels in de bebouwing opgenomen of verdwenen. De structuur van een kransvormig dorp kent een middeleeuwse oorsprong. 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. In de 19^{de} en begin 20^{ste} eeuw heeft hier enige verdichting plaatsgevonden.

Na de tweede wereldoorlog is Someren echt gaan groeien en zijn uitbreidingswijken aan de noord-, zuidwest- en oostzijde gebouwd. Het inwonersaantal is uitgegroeid tot ongeveer 11.600. Alhoewel door sloop van bebouwing en wijzigingen in het oude stratenpatroon het oorspronkelijk karakter enigszins is aangetast, zijn oude patronen en structuren tot op de dag van vandaag nog goed te herkennen. Voorbeelden hiervan zijn het ensemble Wilhelminaplein-Postelstraat-Kerkstraat-Boerenkamplaan en Wilhelminaplein-Dorpsstraat. Ter

ontlasting van de woongebieden zijn twee belangrijke ingrepen gepleegd in de ontsluitingsstructuur. De aanleg van de rondweg via de Loovebaan, de Hooghoeftweg, de Burgemeester Roelslaan en de Witvrouwenbergweg. En de ontwikkeling van een kleine binnenring rondom het centrum. De bedrijvigheid is primair geconcentreerd op de aaneengesloten bedrijventerreinen Half Elfje, Sluis XI en Lage Akkerweg. Daarnaast bevinden zich van oudsher nog veel separate (lichte) bedrijven aan de oudere bebouwingslinten.

Groen

Someren-Dorp kent een fors aantal groene ruimten, zoals bijvoorbeeld het Slievenpark, de Kloostertuin, het Julianapark en de wijkparken in Waterdael en het Loove. Deze ruimten zijn belangrijke ruimtelijke structuurdragers en zijn karakteristiek. Op de kaart zijn deze aangeduid als 'structurend groen binnen de bebouwde kom'. Deze ruimten zijn van belang voor de inwoners en dienen daarom behouden en versterkt te worden.

Milieu en duurzaamheid

Door de voltooiing van de rondweg wordt ingezet op het voorkomen van doorgaand verkeer door de kern. Dit verbetert de luchtkwaliteit en vermindert het wegverkeerslawaai. De aangeduide geluidscontour van het gezoneerde bedrijventerrein Sluis XI wordt niet uitgebreid in de richting van de kern. Binnen de kern zitten nog een aantal bedrijven die een uitstraling hebben naar de woonomgeving. Op natuurlijke momenten (bijvoorbeeld bij bouwplannen van de ondernemer, een nieuwe milieumelding) wordt bekeken op welke wijze de uitstraling verminderd dan wel beëindigd kan worden. Milieucategorie 3.1 bedrijven en hoger horen in principe op het bedrijventerrein thuis. Bestaande

rechten worden gerespecteerd, maar bij gewenste uitbreiding wordt ingezet op verhuizing naar het bedrijventerrein. Gerelateerd aan de uitbreidingslocatie Groote Hoeven en Waterdael zijn de locaties van Stienen, Drukkerij Claessens en Tuinbouwvereniging Isidorus ook aangeduid als potentiële herstructureringslocaties richting wonen.

Infrastructuur

Door de voltooiing van de Hooghofweg wordt in de periode tot 2028 geen nieuwe infrastructuur voorzien in Someren-Dorp. De knelpunten worden binnen het Verkeersbeleidplan beoordeeld en hiervoor oplossingen aangereikt. Speciale aandacht gaat daarbij uit naar kwetsbare verkeersdeelnemers zoals fietsers, voetgangers en mindervalide. Autoverkeer wordt goed gefaciliteerd door de rondweg. Het kwalitatief opwaarderen van de parkeervoorziening aan de Verdonckstraat is wenselijk. Door de aanleg van glasvezel wordt ook voorzien in een toekomstbestendig digitale infrastructuur.

Economie

Om de Somerense economie te versterken gaat er op de korte en middellange termijn veel aandacht uit naar de bedrijventerreinen Half Elfje, Sluis XI en Lage Akkerweg. De eerst twee genoemde bedrijventerreinen naderen een kritisch punt waarbij de huidige kwaliteit van de openbare ruimte, alsmede ook de uitstraling van de gebouwen niet meer aansluit bij de gevraagde kwaliteiten van vandaag de dag. Dit maakt dat ingezet wordt op revitalisering van deze terreinen. Belangrijkste onderdeel daarvan is de herstructurering van het voormalige Lauruscomplex. Mede gelet op het provinciaal beleid, wordt hier primair ruimte geboden aan de (schaalvergroting) van lokale ondernemers. Om de kosten voor deze revitalisering en herstructurering

deels te compenseren, gecombineerd met de vraag naar zichtlocaties zetten we ook in op ontwikkeling van de westzijde van de Witvrouwenbergweg met een gemengd bedrijventerrein. Enerzijds zien we hier kansen voor perifere detailhandel, kantoorfuncties en functies gecombineerd met een showroom, maar ook, indien er ruimte overblijft, voor wonen gecombineerd met een bedrijfsruimte variërend van 100 tot 150 vierkante meter om zo ook de startende ondernemer en de ZZP-er te faciliteren. Ruimtelijk gezien, zal bij aantoonbare behoefte, het terrein Lage Akkerweg voltooid worden. Conform de Nota Grondbeleid gaan gemeentelijke gronden voor op gronden van anderen. Om private investeringen in de herstructurering van het voormalige Lauruscomplex te stimuleren, is er de intentie om na uitgifte van de bedrijventerreinen in gemeentelijk eigendom op korte termijn, te weten (a) het Lauruscomplex, het (1) Gemengde bedrijventerrein Witvrouwenbergweg en (2) de Lage Akkerweg III Zuid, de locatie van het Gemengd bedrijventerrein Witvrouwbergweg tot aan de Provincialeweg met 4 hectare uit te breiden. Gelet op de recente afspraken over de bedrijventerreinen in het Regionaal Ruimtelijke Overleg en de huidige Verordening Ruimte, zal het eventueel verzoek voor een nadere uitwerking vergezeld dienen te gaan van onder meer een onderzoek van een ter zake deskundig onderzoeksbureau dat de lokale behoefte aantoonst.

Voor het centrum van Someren-Dorp is de Ruimtelijk-functionele Visie Centrum Someren van kracht. Kernpunt van deze visie is dat detailhandel in het kernwinkelgebied geconcentreerd blijft. Dit maakt dat nieuwe reguliere detailhandel (inclusief supermarkten) elders niet wordt toegestaan. Een uitzondering op dit standpunt vormt een eventuele toekomstige functiewijziging van de huidige zwembadlocatie. Mochten we hier een detailhandelsfunctie kunnen huisvesten die een aantoonbare

Structuurvisie Someren

grote bovengemeentelijke aantrekkingskracht heeft, dan heeft deze functie daarmee ook een aantrekkende werking voor het kernwinkelgebied. Mochten we overwegen om hier een detailhandelsfunctie te huisvesten dan kan de afweging worden gemaakt.

Recreatie

Het Wilhelminaplein is de centrale ontmoetingsplek. Evenementen als de kermis, de Kennedymars en de zomeravondfeesten, blijven hier welkom. Conform de Ruimtelijk-functionele Visie centrum Someren wordt horeca op deze locatie voorgestaan. Mochten we er enige invloed op kunnen uitoefenen dan zetten we in op een diverser horeca-aanbod. Ook een vergroting van de hotelfaciliteiten is denkbaar.

Wonen

Voor Someren-Dorp wordt in de Woonvisie tot 2021 de bouw van circa 570 woningen voorzien, wat indicatief een bruto ruimtebeslag gaat innemen van circa 31 hectare. De locaties Waterdael (nog circa 250 woningen), Grootte Hoeven (circa 200 woningen), Loovehof (circa 30), Ter Hofstadlaan (circa 15 á 25), Petruschoollocatie (circa 15), Pauluschoollocatie (circa 15) locatie Sijlkenstraat (onbekend), gecombineerd met kleinere inbreidingen en mantelzorgwoningen maken kwantitatief dat er ruim voldoende ruimtelijke capaciteit is tot en met de middellange termijn.

Deze structuurvisie voorziet in de periode tot 2028. In de periode 2021-2028 wordt nog conform de provinciale woningbouwprognose 2011 de bouw voorzien van 279 woningen in de gehele gemeente Someren. Someren-Dorp neemt hiervan 61% voor haar rekening, wat resulteert in

161 woningen. Qua uitbreiding kent Someren-Dorp dan enkel nog ruimte aan de noordzijde tot de Provincialeweg, immers de provinciale verordening ruimte geeft voor deze gronden nog de potentiële mogelijkheid tot verstedelijking. Op de structuurvisiekaart is dit gebied nog niet aangeduid, omdat enerzijds deze aantallen nog dermate onzeker zijn gecombineerd met het bijzondere karakter van dit gebied. Anderzijds voorzien we ook nog dat binnen het bestaande stedelijk gebied gronden vrijkomen, zoals bijvoorbeeld de locatie van de Pauluskerk, in de Postelstraat en het Wilhelminaplein, alsmede locaties die nu nog niet in beeld zijn. Hiermee wordt ook tegemoet gekomen aan het provinciaal principe dat inbreiding voor uitbreiding moet gaan.

Accommodaties, voorzieningen en leefbaarheid

In zijn algemeenheid wordt ingezet op het behoud en versterken van de bestaande accommodaties voor sport, cultuur en educatie. Sociaal-cultuurcentrum De Ruchte vormt het gemeenschapshuis voor heel Someren-Dorp. Gemeenschapshuis De Weijers neemt in deze een bijzondere positie in en zien we aan de ene kant als steunpunt voor de wijk Someren-Noord en aan de andere kant als uitvalsbasis voor activiteiten die de Ruchte niet kan faciliteren. De multifunctionele ruimte in basisschool de Ranonkel wordt gezien als een ruimte primair voor wijkactiviteiten.

Gezien de beschreven ontwikkelingen onder het kopje Economie, komt openluchtzwembad de Diepsteekel meer en meer in een bedrijfsomgeving te liggen. Het zwembad en omliggend terrein heeft nu een betekenis voor de Somerense gemeenschap specifiek en het toerisme in zijn algemeenheid. Mocht in de toekomst blijken dat deze betekenis aan het afnemen is gerelateerd aan de maatschappelijke kosten, dan zal op dat moment politieke besluitvorming door de

gemeenteraad de specifieke toekomstige invulling bepalen. Ruimtelijk geeft deze structuurvisie via de aanduiding 'mogelijk transformatie naar commerciële of maatschappelijke functie' een voorzet.

3.2 Someren-Noord

De gemeenteraad heeft in 2012 een tweetal moties aangenomen over Someren-Noord. In juni 2012 heeft de raad het college verzocht om een visie te ontwikkelen op woningbouwgebied voor de vrijkomende locaties in deze jaren '60-'70 wijk. In zijn vergadering van september 2012 heeft de gemeenteraad verzocht om samen met maatschappelijke partijen, zoals bijvoorbeeld de wijkraad, een integrale visie te ontwikkelen voor de kern Someren-Noord in de vorm van een integraal Wijk Ontwikkelingsplan (IWOP). Als reactie op de eerste motie heeft de verantwoordelijk wethouder, de heer G. Schoolmeesters, toegezegd om in voorliggende structuurvisie Someren-Noord op hetzelfde niveau uit te werken als de overige kernen. Met deze paragraaf wordt aan deze toezegging uitvoering gegeven. Het verzoek voor een integrale visie in de vorm van een integraal Wijk Ontwikkelingsplan (IWOP) wordt nog nader onderzocht.

Korte kenschets wijk

Someren-Noord ligt met de zuidwestzijde tegen het centrum van Someren-dorp aan. Het gebied fungeert in hoofdzaak als woongebied. Daarnaast herbergt het ook enkele voorzieningen. Karakteristiek in het gebied is het rechtlijnig stratenbeloop. Binnen dit rechtlijnig stelsel neemt de Ter Hofdstadlaan een bijzondere positie in als primaire wijkontsluitingsroute. Aan deze laan zijn enkele voorzieningen gevestigd zoals detailhandel, diensten, het gemeenschapshuis De Weijers en horeca.

Ruimtelijk bestaat de wijk globaal uit twee delen: te weten een groot gebied in het midden van de wijk en een rand om dit gebied. Deze tweedeling wordt vormgegeven door de verkavelingsstructuur. Het middengebied kent grotendeels aaneengebouwde woningen en kleinere tweekappers. Aan de rand komen ook vrijstaande woningen en twee-onder-één-kap woningen voor. Het Slievenpark vormt een hoogwaardig structureel groenelement en tezamen met de verschillende andere groene ruimten, gecombineerd met het veelal ruime rechtlijnige straatprofiel kent Someren-Noord goede openbare ruimten.

Groen

Het Slievenpark ligt op de rand van 'oud' Someren-Dorp en Someren-Noord. Door de grote kwaliteitsverbetering in 2011 heeft dit park weer een duidelijke betekenis in de ruimtelijke structuur van Someren-Dorp in zijn geheel en Someren-Noord specifiek. Dit park is gericht op rust, ontspanning, groenbeleving en ruimte en dient deze functie te behouden en daar waar nodig te versterken.

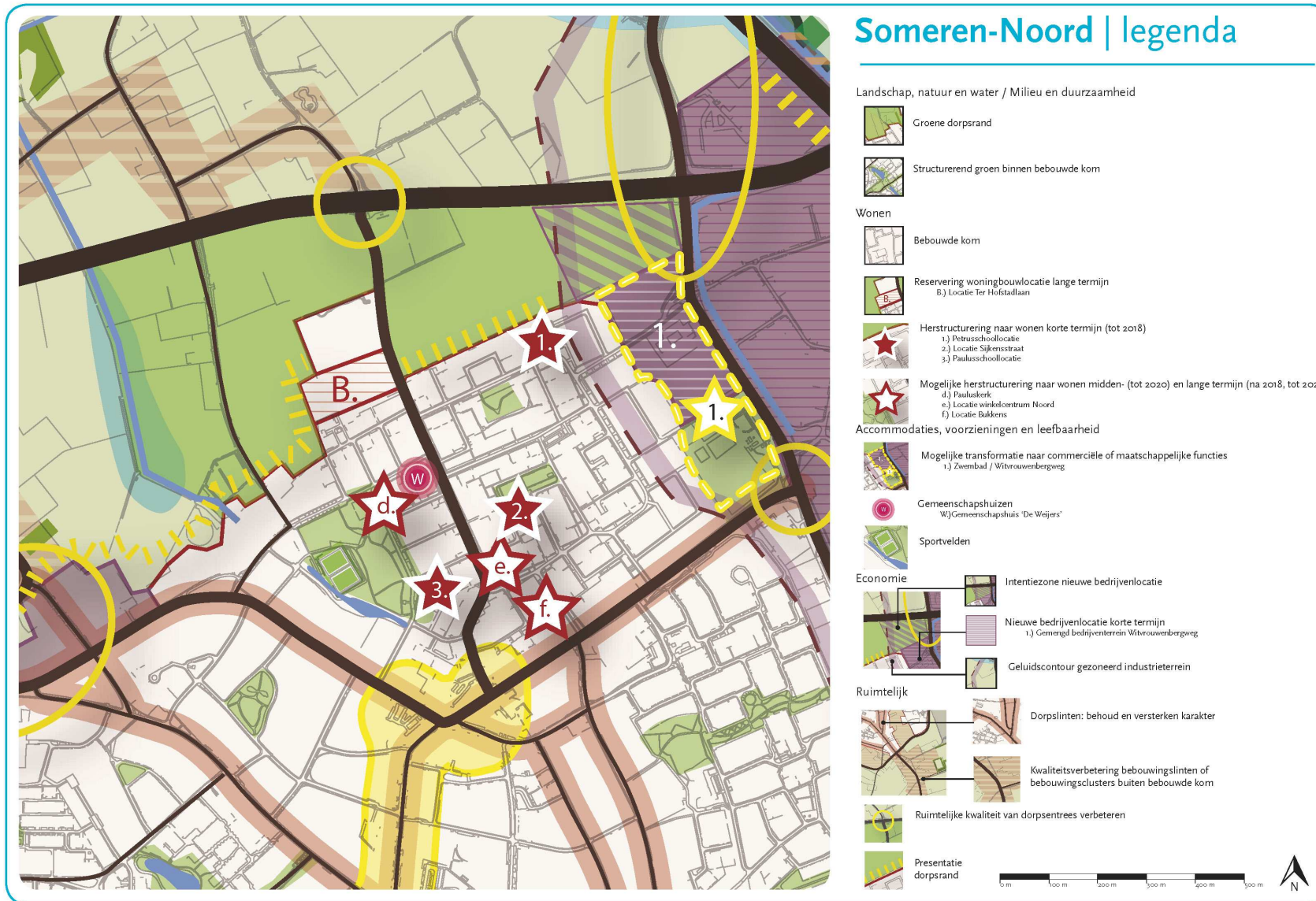
De tweede grote groene ruimte is omsloten door de Sijlkenstraat, Hogertsstraat en de Bosselersstraat. Deze locatie wordt vooral gebruikt als speellocatie voor de wijk door de aanwezigheid van een trapveld, basketbalringen en een klimrek en heeft daarmee ook een duidelijke betekenis voor de jeugd. In 2028 heeft deze ruimte nog steeds deze functie.

Het overige groen binnen de wijk is te typeren als 'verkeersgroen' en maakt onderdeel uit van het profiel van de straat. Gezien de leeftijd van dit groen, staan er veel grotere bomen die karakter geven. In het bijzonder is dit aanwezig op de route Loostreepleaan, Zuiderstraat,

Structuurvisie Someren

Craalweg. Dit karakteristieke structurerend verkeersgroen geeft de openbare ruimte de sfeer die het nodig heeft in relatie tot de relatief vele aaneengebouwde woningen en is het behouden waard.

Tweede soort groen is het groen in de kernrand en dan met name aan de noordzijde. Gezien de insteek dat dit gebied openblijft, zorgt een dichte groene rand voor een goede overgang. De huidige situatie geeft een goede aanzet, maar een verbetering is wenselijk



Milieu en duurzaamheid

Gezien de beschrijving onder het kopje Economie onder Someren-Dorp, wordt qua bedrijvigheid de sprong gemaakt over de Witvrouwenbergweg aansluitend op de bestaande kernrand van Someren-Noord. Ingezet wordt om een goede milieukwalificering van deze bedrijvigheid, gecombineerd met typologieën van bebouwing om zo een goede overgang te bewerkstelligen die het woon- en leefklimaat niet verslechterd in Someren-Noord. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden om direct achter de bestaande kernrand Wonen-plus te situeren. Dit is een bedrijfswoning met daarbij een geringe bedrijfsruimte (100 tot 150 vierkante meter) voor de ZZP-er of kleine ondernemer. Deze ruimtelijke typologie kent een relatief beperkte uitstraling. Meer in de richting van de Witvrouwenbergweg wordt ingezet op de grotere bedrijfspercelen, voor bedrijven waar ook een zichtlocatie wenselijk voor is.

Infrastructuur

Nieuwe infrastructuur is niet voorzien. Bij de stedenbouwkundige invulling van de locatie 'Ter Hofstadlaan' kan werk met werk gemaakt worden door bijvoorbeeld aan de westzijde van dit plan een langzaamverkeersverbinding te creëren in de richting van de Noorderlaan, zodat ook dit gebiedje een directe relatie kent met de groene zone. Door de aanleg van glasvezel wordt ook voorzien in een toekomstbestendige digitale infrastructuur.

Economie

Onder het kopje 'Milieu en Duurzaamheid' is ten aanzien van bedrijvigheid alles al geschreven. Vanuit de historie liggen er nog enkele winkels en horeca (cafetaria) aan de Ter Hofstadlaan. Een kwalitatieve

opwaardering van de gevel van deze wand zou het straatbeeld goed doen. We respecteren deze detailhandelsrechten, maar idealiter zien we nieuwe detailhandel gehuisvest in het kernwinkelgebied. Voor functies als bijvoorbeeld een gezondheidscentrum of een fitnesscentrum zien we deze panden als een goede vestigingslocatie.

Recreatie

Zoals al eerder gemeld heeft het Slievenpark ook een recreatieve functie, mede doordat daar ook tennisvereniging De Packador in is gevestigd. Buiten de activiteiten in gemeenschapshuis De Weijers en het openlucht zwembad De Diepsteekel zijn voor het overige geen recreatieve functies aanwezig. Nieuwe functies worden bij voorbaat niet voorzien.

Wonen

Onder Someren-Dorp is al gemeld dat in de periode tot 2022 de bouw van circa 570 woningen in of nabij Someren-Dorp is voorzien. Voor de periode tot 2028 zijn dit nog 161 woningen. Door de vrijgekomen schoollocaties van de Petrus- en de Paulusschool, de locatie aan de Sijlkensstraat, de uitbreidingslocatie tussen Eegelshoeve en de kernrand van Someren-Noord en op de langere termijn de mogelijk vrijkomende locatie van de Pauluskerk en de Geldestraat, kent Someren-Noord verschillende locaties die voor herstructurering richting wonen in aanmerking komen.

Bij de invulling van deze locaties dient qua woningtypologie een goede afweging plaats te vinden in relatie tot de bestaande woningvoorraad in Someren-Noord. Qua typologie is deze traditioneel: veel aaneengebouwde eengezinswoningen daarnaast tweekappers en

vrijstaand. Uitzonderingen daargelaten, zoals bijvoorbeeld de bungalows aan de Kwartelstraat en de Vogelenzang. Qua eigendom kent de woningvoorraad nog relatief een grote hoeveelheid sociale huur. Verkochte voormalige sociale huurwoningen zijn momenteel goedkopere koopwoningen. De tweekappers bevinden zich in het middeldure segment en de vrijstaande woningen in het dure koopsegment. Voor de locatie naast Eegelshoeve zetten we in op de vestiging van een zorgpartij, gecombineerd met woningen waar deze zorg ook op afroep in potentie beschikbaar is bij voorkeur in de sociale-huur. De locatie van de voormalige Petruschool zien we graag gevuld met vrije sector bouw. De argumenten zijn tweeledig enerzijds worden de inkomsten die hiermee gegenereerd worden gebruikt voor de financiële dekking van de nieuwe school aan de Avennelaan, anderzijds wordt hierbij aangesloten bij de karakteristiek van de directe omgeving.

De gronden van de voormalige Pauluschoollocaties zijn bijzonder. Aan de zijde van de Dr. Eijnattenlaan is er de zichtrelatie met het park, aan de zijde van de Wevelsdaal is er het gesloten karakter, gecombineerd met de relatieve nabijheid van het centrum leidt dit tot de conclusie dat er sprake is van een bijzondere locatie. Gezien deze karakteristieken zien we hier graag woningen met als doelgroep senioren, waarbij ook eventueel een zorginvulling goed denkbaar is. Reguliere appartementen worden hier niet voorgestaan, voor een zorgfunctie is een tweelaagse voorziening inpasbaar.

Gezien de veelal aaneengebouwde omgeving van tweelagen met kap, is de bouw van 1-laagse bebouwing op de locatie aan de Sijlkenstraat stedenbouwkundig wenselijk. Woningbouw op deze locatie in de sociale huursector gericht op senioren, biedt een doorstroom alternatief voor de oudere huurders van de eengezinswoningen in Noord.

De locatie van de Pauluskerk komt pas op de latere termijn in beeld. Voor de locatie van de Pauluskerk is met de kennis en inzichten van nu nog geen goede invulling te beredeneren, mede in de wetenschap dat kerkgebouwen ook vaak hergebruikt worden.

Accommodaties, voorzieningen en leefbaarheid

De, blijvend maatschappelijk, functie van De Weijers en de toekomstige betekenis van zwembad de Diepsteekel zijn al beschreven bij Someren-Dorp. De Microhal krijgt door zijn relatie met de basisschool een belangrijkere positie. De protestantse begraafplaats heeft een gemeentelijke functie.

3.3 Someren-Eind

Korte kenschets kern

De historische kaart van 1838 laat Someren-Eind zien als een aaneenschakeling van gehuchten en kleine bebouwingsconcentraties. Omsloten door de beekdalen van de Aa en de kleine Aa ligt een groot akkercomplex met daarin verspreid de nederzettingen. De voornaamste structuurlijnen van het dorp zijn de Boerenkamplaan/Sluisstraat en de Nieuwendijk. De voorzieningen en bedrijfsactiviteiten liggen aan deze straten en kennen een grote mate van verspreiding. Nabij gemeenschapshuis De Einder en de kerk is de centrale ruimte van het dorp. Echter een echt 'centrum' ontbreekt vooralsnog.

De woongebieden liggen ten westen van de Boerenkamplaan/Sluisstraat. De Coöperatiestraat, de Kampstraat, de Bennebroekstraat en de Van de Eijndelaan zijn de belangrijkste erftoegangswegen binnen de woongebieden. Momenteel heeft Someren-Eind ongeveer 3.340

inwoners. Bedrijventerrein 't Vaartje ligt ten noordoosten van het dorp en is door het plan 't Vaartje I' verder richting dorp gegroeid. Daarnaast is een kleine concentratie van bedrijvigheid aan de noordzijde van de Boerenkamplaan te vinden, alsmede aan weerszijde van de zuidelijke kant van de Sluisstraat.

Groen

De kern Someren-Eind kent weinig grote structurele groenelementen binnen de bebouwde kom. Benoemenswaardig is de voorziening tussen de Sluisstraat en de Van de Eindenlaan. Deze dient behouden te blijven. Het grasperceel aan de Willem Alexanderlaan kent ook een functie als ondersteuning voor de basisschool, daarnaast is het een trapveld. Gelet op de conclusie dat er weinig structureel groen aanwezig is, is het wenselijk dat de grote tuin achter de pastorie in de toekomst toegankelijk wordt gemaakt. Enerzijds kan het een functie hebben als 'rustpunt' gelieerd aan de huidige religieuze achtergrond, anderzijds kunnen er ook kleinschalige buitenevenementen plaats gaan vinden die passen bij deze groene locatie.

De zone tussen de straat 't Vaartje en de Kanaaldijk-Zuid / Zuid-Willemsvaart is een bijzondere. Gelet op het programma is verstedelijking in zuidelijk richting voor bedrijvigheid niet voorzien. Mede in de wetenschap dat deze gronden onderdeel vormen van een beekdallandschap, is er voor gekozen om deze zone grotendeels open en groen te houden. De aanduiding 'groene dorpsrand' is ook neergelegd op de gronden aan de noordzijde van de kern om zodoende een ruimtelijke buffer te creëren met het glastuinbouwgebied Vlasakkers.

Milieu en duurzaamheid

Door de sanering van een milieucategorie 4 bedrijf op bedrijventerrein 't Vaartje en terugplaatsing van bedrijven tot maximaal categorie 3.1 is er milieutechnisch ten aanzien van de hinder op de kern door niet-agrarische bedrijvigheid een grote stap gezet. Tevens zijn de afgelopen jaren enkele agrarische bestemmingen in de directe nabijheid omgezet. Op korte termijn wordt ook ingezet op functieverandering van het perceel Brugstraat 12 richting lichte bedrijvigheid.

Constante punt van aandacht betreft de impact van het doorgaande vrachtverkeer in de kern. Door de Nieuwendijk tussen de Boerenkamplaan en de Kampstraat als 30 km/u aan te wijzen en als zodanig in te richten wordt de overlast verminderd en wordt het leefklimaat verbeterd.



Ondanks de al gemelde omzettingen, hebben een aantal agrarische bedrijven qua geuruitstoot nog steeds een invloed op de kern Someren-Eind. Omdat geen wettelijke normen overschreden worden, trachten we op natuurlijke momenten binnen de randen van de provinciale mogelijkheden te kijken of we medewerking kunnen verlenen aan een functiewijziging.

De voormalige stortplaats Blank Water kent door de omschakeling naar een volwaardige recreatiebestemming al een herinvulling.








Someren-Eind | legenda




Landschap, natuur en water / Milieu en duurzaamheid

-  Groene dorpsrand
-  Structurerend groen binnen bebouwde kom








Wonen

-  Bebouwde kom
-  Woningbouwlocatie korte termijn
4.) De Brim IV
-  Reservering woningbouwlocatie lange termijn
C.) Locatie De goede Vaart
-  Herstructurering naar wonen korte termijn (tot 2018)
5.) Locatie Peeljuweel
6.) Locatie D'n Einder
7.) Locatie Harmonielaan
-  Mogelijke herstructurering naar wonen midden- (tot 2020) en lange termijn (na 2018, tot 2028)
J.) Locatie Elefante


Accommodaties, voorzieningen en leefbaarheid

-  Centrumontwikkeling / concentratiegebied
-  Sportvelden
-  Gemeenschapshuizen
E.) Gemeenschapshuis 'D'n Einder'

Economie

-  Bestaand bedrijventerrein
-  Nieuwe bedrijvenlocatie korte termijn
3.) Vaanje I
-  Herstructurering bedrijventerrein
a.) Laurusterrein
b.) terrein Bakker-beton
-  Revitalisering bedrijventerrein
-  Combinatie wonen - werken
-  Glastuinbouwconcentratiegebied
-  Zone ter herplaatsing woningen glastuinbouwgebied

Recreatie

-  Specifieke recreatieve functies buiten ontwikkelzone
15.) Blank Water

Ruimtelijk

-  Dorpslinten: behoud en versterken karakter
-  Kwaliteitsverbetering bebouwingslinten of bebouwingsclusters buiten bebouwde kom
-  Gemengd dorpslint: wonen en kleinschalige bedrijvigheid
-  Ruimtelijke kwaliteit van dorpsentrees verbeteren
-  Presentatie dorpsrand
-  Ontwikkelingszone sport, recreatie en groen



Infrastructuur

De oplossingsrichting voor het doorgaande vrachtverkeer is reeds gemeld onder het kopje 'Milieu'. Nieuwe infrastructuur is niet voorzien. Gekozen wordt om de huidige aansluitingen op de Kanaaldijk-Zuid te behouden. Deze kruisingen dienen door rotondes en/of verkeersregelinstallaties veiliger gemaakt te worden. Het gedeelte van de Bennebroekstraat buiten de bebouwde kom zal worden verbreed en van rode fietssuggestiestroken worden voorzien. De aanleg van glasvezel zorgt ook voor een toekomstbestendig digitale infrastructuur.

Economie

De aankoop en herstructurering van het "Bakker Beton" terrein door de gemeente Someren, in samenhang met de uitbreiding van 't Vaartje maakt dat er op korte termijn voldoende mogelijkheden zijn om bedrijven te huisvesten. In de Visie bedrijventerreinen Asten en Someren 2009-2023 wordt ingezet op het handhaven van het bedrijventerrein voor de huidige gebruikers, waarbij wel aandacht moet zijn voor de positie en groeimogelijkheden van de zittende grootschalige ondernemingen. Het bedrijventerrein moet qua maat, schaal en ruimtelijke kwaliteit passen bij de (woon)omgeving. Als actie wordt ingezet op het versterken van de beeldkwaliteit en het optimaliseren van het ruimtegebruik van de beschikbare openbare en private ruimte door middel van herstructurering in samenwerking met de grondeigenaren. Eventuele behoeften op langere termijn dienen binnen deze optimaliseringsslag voorzien te worden. Hetzelfde is van toepassing voor de bedrijfsperven aan de westzijde van de Boerenkamplaan.

Deze Boerenkamplaan gecombineerd met aansluitend de Sluisstraat is van oudsher een straat waar veel gemengde functies voorkomen. Dit

maakt dat deze straat op de structuurvisiekaart de aanduiding 'Gemengd dorpslint: wonen en kleinschalige bedrijvigheid' kent. Bedrijvigheid moet in deze breed geïnterpreteerd worden, hierin kan ook worden verstaan horeca, dienstverlening en beperkte detailhandel. Functies die door groei qua aard, schaal en karakter niet in zo'n gemengde omgeving thuis horen dienen te verhuizen naar een specifieke locatie bijvoorbeeld het bedrijventerrein of het centrumgebied.

Om een goede ruimtelijke afronding te krijgen rondom het perceel Vaartje 45a zien we ten noorden van de Lierweg een uitbreiding van deze gemengde functies in de vorm van een combinatie wonen-werken.

In het centrumgebied van Someren-Eind is ook ruimte voor kleinschalige horeca en detailhandel. Maar grootschalige voorzieningen, niet zijnde bedrijven zijn hier ook welkom. Door de herstructurering van de locatie van D'n Einder gecombineerd met de voorgenomen fysieke herinrichting van de Nieuwendijk, wordt getracht om ook meer een centrale ruimte, als natuurlijke ontmoetingsplek voor het dorp te creëren.

Recreatie

De al planologisch geaccordeerde verruiming van recreatiepark Blank Water met onder meer 40 recreatiewoningen zal zorgen voor een bovenregionale aantrekkingskracht. De bestaande horeca kan hier ook profijt van hebben. De ligging nabij het bijzondere natuurgebied Starkriet en de Zuid-Willemsvaart zou beter kunnen worden benut. Speeltuin Prinses Irene kent een uitstraling die de kern van Someren-Eind overstijgt. Het behoud en daar waar mogelijk versterken van deze speeltuin is wenselijk.

Wonen

Voor Someren-Eind wordt in de Woonvisie tot 2021 de bouw van circa 140 woningen voorzien, wat indicatief een bruto ruimtebeslag gaat innemen van circa 7,6 hectare. De locaties op korte termijn: uitbreidinglocatie Brim IV (nog circa 30 woningen, doelgroep divers), de herstructurering van D'n Einder (24 woningen, senioren), de inbreidingslocatie Harmonielaan (10 woningen, sociaal eenpersoons en starters), laten zien dat er nog behoefte is aan een nieuwe grootschalige locatie. Het gebied tussen de oostelijke kernrand en de straat 't Vaartje achten we hiervoor geschikt, vanwege de gemeentelijke grondpositie en de stedenbouwkundige inpassing in het gebied tussen de kern en de Kanaaldijk.

Deze structuurvisie voorziet in de periode tot 2028. In de periode 2021-2028 wordt nog conform de provinciale woningbouwprognose 2011 de bouw voorzien van 279 woningen in de gehele gemeente Someren. Someren-Eind neemt hiervan 19% voor haar rekening, wat resulteert in 53 woningen. Verschillende herstructureringslocaties, alsmede een verdere voltooiing van de nieuwe uitbreidingslocatie in het oosten kunnen na 2012 deze vraag ruimtelijk faciliteren.

Accommodaties, voorzieningen en leefbaarheid

De leefbaarheid in de kleine kernen staat onder druk. Op de korte termijn geeft het actieprogramma van het in uitvoering zijnde Integraal Dorpsontwikkelingsplan de projecten weer, om een adequate leefbaarheid in stand te houden. De nieuwbouw of grootschalige vernieuwing van gemeenschapshuis D'n Einder is daar een zeer belangrijk project binnen. Door het aanbieden van een goed vestigings- en woonklimaat, te bereiken door de visie zoals beschreven onder de

bovenstaande kopjes, wordt getracht om de leefbaarheid ook op de middellange en lange termijn te waarborgen.

Het behoud van de basisschool en een multifunctioneel gemeenschapshuis is daarbij essentieel. De toevoeging van een zorgfunctie in of in de nabijheid van dit gemeenschapshuis is ook wenselijk. Op de middellange en lange termijn kan de locatie Peeljuweel hierin ook een rol vervullen. De huidige grootschalige kerkfunctie gaat verdwijnen. Enerzijds kan de samenwerking gezocht worden met het multifunctionele gemeenschapshuis, anderzijds biedt de Lambertuskapel aan de Brugstraat een zeer waardig alternatief voor kleinere vieringen.

De zone tussen de voorgenomen combinatielocatie wonen-werken ten noorden van de Lierweg en de uitbreiding van het bedrijventerrein 't Vaartje, zien we als een locatie waar ruimte is voor evenementen en (sport)activiteiten. Op de momenten dat er geen vraag is naar deze ruimte kan hier een invulling ontstaan van het hobbymatig houden van dieren.

Voor de overige accommodaties zetten we in op behoud en mocht blijken dat er een duurzame ruimtevraag aanwezig is, dan zijn we bereid dit planologisch te faciliteren.

3.4 Someren-Heide

Korte kenschets kern

Someren-Heide is een jong ontginningsdorp en heeft 1.480 inwoners. Karakteristiek voor het dorp is het rechtlijnig stratenbeloop, voortkomend uit het ontginningspatroon. De noord-zuid lopende Kerkendijk is zowel ruimtelijk als functioneel de belangrijkste straat in

Structuurvisie Someren

het dorp. De verbreding van het straatprofiel met een groenstrook in het centrum van het dorp is vermeldenswaardig. Deze langgerekte ruimte wordt De Brink genoemd. Nabij deze plek liggen de St. Jozefkerk met kerkplein en de zeer karakteristieke basisschool St. Jozef. Aan de Kerkendijk is tevens een aantal bedrijven en horecagelegenheden gevestigd. De groei van het dorp heeft aan de oostzijde van de Kerkendijk plaatsgevonden, waarbij 'De Meent' en het plan 'Someren-Heide Zuid' aan de zuidoostkant de jongste uitbreidingen zijn. In geheel Someren-Heide hebben de woonstraten een ruim en groen karakter.

Groen

De kern Someren-Heide kent een tweetal structurele groenelementen binnen de bebouwde kom. Dit betreft de groene ruimte aan de Brink en de groene ruimte tussen de Kerkendijk, de basisschool, de kerk en gemeenschapshuis de Bunt. De openbare ruimte aan de Brink heeft naast een stedenbouwkundige functie ook een functie als terrein voor verschillende activiteiten als bijvoorbeeld de kermis. De groene ruimte tussen de Kerkendijk en de Bunt is onderwerp geweest van visievorming in het kader van het Integrale Dorpsontwikkelplan.

Uitkomst van deze visie was dat deze plek verbeterd moet worden in een rustige groene ontmoetingsplek aan de Kerkendijk, maar ook ondersteunend aan gemeenschapshuis De Bunt als sociale ruimte. Tussen deze twee 'halters' wordt een speelse en sympathieke verbinding voorgestaan met een geborgen karakter. Op dit moment zijn er geen financiële middelen om deze visie uit te voeren, daarom wordt deze visie gezien als de spreekwoordelijke stip aan de horizon, die op momenten dat er zich ontwikkelingen in het gebied gaan afspelen weer actueel wordt om werk met werk te maken.

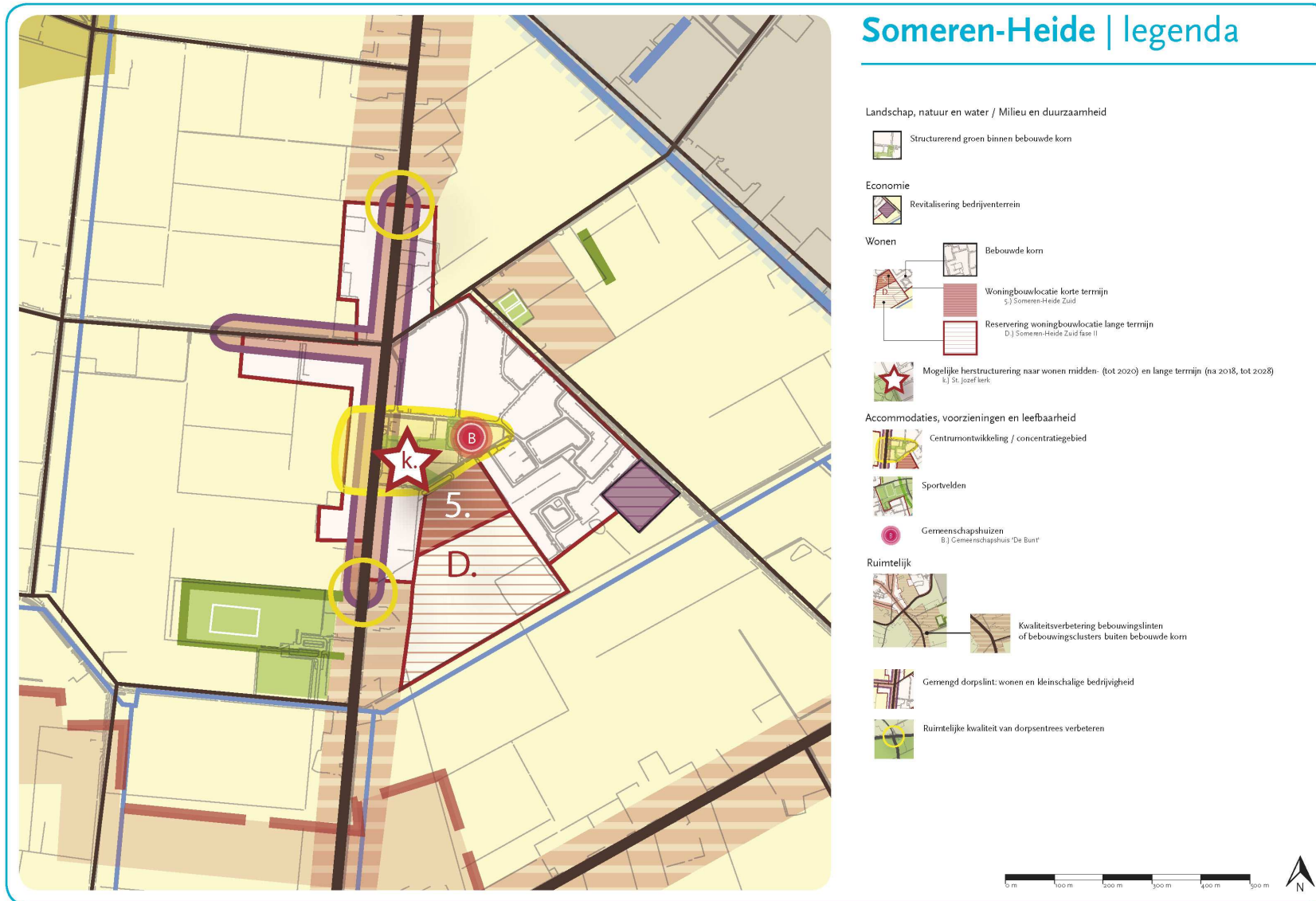
Milieu en duurzaamheid

De kern Someren-Heide kent aan de Groeneweg een kleine concentratie van milieucategorie-3 bedrijvigheid. Enerzijds is het voor de leefbaarheid van de kern gewenst dat dergelijke bedrijvigheid aanwezig blijft, anderzijds hebben de activiteiten van één van de gevestigde bedrijven de afgelopen jaren ook tot klachten geleid. Een (visuele) ruimtelijke kwaliteitsverbetering is wenselijk. Dit maakt dat de aanduiding 'revitalisering bedrijventerrein' op deze gronden is opgenomen.

Constant punt van aandacht betreft de impact van het doorgaande verkeer op de Kerkendijk. Door gerichte maatregelen te nemen in de inrichting van de openbare ruimte wordt getracht de consequenties van dit verkeer te verminderen en daarmee het woon- en leefklimaat te verbeteren.

De ligging van het landbouwontwikkelingsgebied aan de westzijde van de kern Someren-Heide leidt tot de principiële keuze om aan de westzijde van de Kerkendijk geen nieuwe projectmatige ontwikkelingen op te starten. Argumenten zijn tweedelig. Enerzijds wordt hiermee voorkomen dat er geurgevoelige functies gaan ontstaan die in de toekomst hinder gaan ondervinden van het landbouwontwikkelingsgebied. Anderzijds beperken deze geurgevoelige functies ook niet de (milieu) mogelijkheden van het landbouwontwikkelingsgebied.

Ondanks een aantal omzettingen de afgelopen jaren, hebben een aantal agrarische bedrijven qua geuruitstoot nog steeds invloed op de kern Someren-Heide. Omdat geen wettelijke normen overschreden worden, trachten we op natuurlijke momenten binnen de grenzen van de



Structuurvisie Someren

provinciale mogelijkheden te kijken of we medewerking kunnen verlenen aan een functiewijziging.

Infrastructuur

Nieuwe infrastructuur wordt niet voorzien. De aanleg van glasvezel zorgt ook voor een toekomstbestendig digitale infrastructuur.

Economie

Onder het kopje 'milieu en duurzaamheid' is al ingegaan op de bedrijven aan de Groeneweg. Een overige concentratie van bedrijvigheid bevindt zich aan de Kerkendijk en is passend bij het karakter van deze straat. Dit maakt dat deze straat op de structuurvisiekaart de aanduiding 'Gemengd dorpslint: wonen en kleinschalige bedrijvigheid' kent. Bestaande bedrijvigheid, specifiek wordt hierbij Garagebedrijf Nijs genoemd, wordt zonder meer gerespecteerd en bij een aantoonbare ruimtebehoefte zal zorgvuldig gekeken worden of deze ter plekke gefaciliteerd kan worden. Daarnaast is er ook de mogelijkheid tot functieverbreding. Bedrijvigheid moet in deze breed geïnterpreteerd worden; hierbij kan ook gedacht worden aan dienstverlening en beperkte (internet) detailhandel. Functies die door groei qua aard, schaal en karakter niet in zo'n gemengde omgeving thuishoren dienen te verhuizen naar een specifieke locatie, zoals het bedrijventerrein.

Het recent vergunde bedrijfsverzamelgebouw aan de Smulderslaan kent ook de aanduiding 'Gemengd dorpslint'. Verdere grootschalige uitbreidingen en/of een tweede bedrijfsverzamelgebouw is hier, gelet op het gestelde onder 'milieu en duurzaamheid' niet mogelijk.

Recreatie

Buiten de bestaande horecagelegenheden, kent Someren-Heide binnen de kern geen specifieke recreatieve bestemming. Nieuwe grootschalige ontwikkelingen zijn hier bij voorbaat ook niet voorzien. Recreatief fietsverkeer doet Someren-Heide aan. Door een nieuwe directe fietsroute richting recreatiegebied de Heihorsten ontstaat een goede aanvulling op de al bestaande routestructuren.

Wonen

Voor Someren-Heide wordt in de Woonvisie vanaf 2012 tot 2021 de bouw van circa 60 woningen voorzien, wat indicatief een bruto ruimtebeslag gaat innemen van circa 3,24 hectare. Deze structuurvisie voorziet in de periode tot 2028. In de periode 2021-2028 wordt nog conform de provinciale woningbouwprognose 2011 de bouw voorzien van 279 woningen in de gehele gemeente Someren. Someren-Heide neemt hiervan 8% voor haar rekening, wat resulteert in 22 woningen. Dit maakt dat voor de planperiode van deze structuurvisie in totaal 82 woningen worden voorzien.

De locaties op korte termijn: uitbreidinglocatie Someren-Heide Zuid kent nog een planologische capaciteit van circa 35 woningen. Gezien het aantal van 82 woningen maakt dat de behoefte aanwezig is om een nieuwe uitbreidingslocatie tot ontwikkeling te brengen. Gelet op stedenbouwkundige opbouw van de kern Someren-Heide wordt een verdere uitbreiding richting het zuiden voorzien.

Accommodaties, voorzieningen en leefbaarheid

De leefbaarheid in de kleine kernen staat onder druk. Op de korte termijn geeft het actieprogramma van het in uitvoering zijnde Integraal

Dorpsontwikkelingsplan de projecten weer, om een adequate leefbaarheid in stand te houden. De uitbreiding van gemeenschapshuis De Bunt is daar een belangrijk project binnen. Door het aanbieden van een goed vestigings- en woonklimaat, te bereiken door de visie zoals beschreven onder de bovenstaande kopjes wordt getracht om de leefbaarheid ook op de middellange en lange termijn te waarborgen.

Het behoud van de basisschool en een multifunctioneel gemeenschapshuis is daarbij essentieel. Zoals al beschreven onder het kopje 'economie' is er binnen de aanduiding 'Gemengd dorpslint: wonen en kleinschalige bedrijvigheid', ook ruimte voor beperkte detailhandel en dienstverlening. Voor de overige accommodaties zetten we in op behoud en mocht blijken dat er een duurzame ruimtevraag aanwezig is, dan zijn we bereid dit planologisch te faciliteren.

3.5 Lierop

Korte kenschets kern

Van oudsher heeft Lierop de structuur van een centraal kerkdorp met een krans van buurtschappen eromheen. Tot in het midden van de 19^e eeuw lag de kern van het dorp op de kruising Groenstraat- De Wertstraat. Aan het einde van de 19^e eeuw is door de bouw van de nieuwe kerk (1895) alsmede door de nieuwe noord-zuidverbinding het zwaartepunt van het dorp verschoven in noordelijke richting. Momenteel kan de Van Dongenstraat –die overgaat in de Somerenseweg – aangeduid worden als de kern van het dorp. Aan deze route liggen de meeste voorzieningen, waarbij de kerk en het plein een centrale positie innemen.

Tussen het 'oude' en het 'nieuwe' dorp ligt centraal in de huidige dorpstructuur een vrijwel geheel opengehouden zone. Tegen deze centrale groenzone aan liggen het kerkhof, het complex Henricushof, de basisschool en de gymzaal. Het dorp heeft zich in de loop van de tijd aan weerszijden van de Van Dongenstraat/Somerenseweg uitgebreid en heeft momenteel ongeveer 2.200 inwoners.

Groen

Lierop kent buiten de ligging in een bijzonder landschap ook veel groene elementen. Het park tussen de Somerenseweg aan de oostzijde en de Lijestraat aan de westzijde, is van een bijzondere kwaliteit en wordt getypeerd als het 'groene dorpshart' van Lierop. Één van de belangrijkste projecten binnen het Integraal Dorpsontwikkelplan Lierop is dat dit park een meer opener karakter krijgt en dat de entrees van het park worden verbeterd om daarmee de toegankelijkheid en de uitnodigbaarheid te verbeteren. Bij het verkrijgen van een opener karakter worden de bestaande kwaliteit gekoesterd en vinden er gerichte verbeteringen plaats in de groenstructuur.



Milieu en duurzaamheid

De rijksweg A67 heeft een onmiskenbare uitstraling op de kern Lierop. Om het verkeersgeluid te verminderen is de komst van een geluidscherm voorzien. Vanuit het rijk heeft de gemeente Someren de toezegging dat de financiële middelen hiervoor beschikbaar worden gesteld. Los van de vermindering van de geluidsuitstoot is ook de luchtkwaliteit een belangrijk aandachtspunt. Weliswaar worden kritische grenzen niet overschreden, maar voor een goed woon- en leefklimaat is het terugdringen hiervan wel gewenst. Als gemeente heb je hierin weinig tot geen handvatten en is het meer uitvoering van rijksbeleid om








Lierop | legenda

Landschap, natuur en water / Milieu en duurzaamheid

-  Groene dorpsrand
-  Structurerend groen binnen bebouwde kom





Wonen

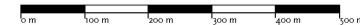
-  Bebouwde kom
-  Woningbouwlocatie korte termijn
1.) Uitbreiding Lierop
-  Reservering woningbouwlocatie lange termijn
A.) Locatie Wertstraat
-  Mogelijke herstructurering naar wonen midden- (tot 2020) en lange termijn (na 2018, tot 2028)
a.) Locatie Zaal van Oosterhout
b.) Locatie Henricushof
c.) 't Alfort
-  Organische woonuitbreiding, zachte dorpsrand t.p.v. provinciaal zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling

Accommodaties, voorzieningen en leefbaarheid

-  Centrumontwikkeling / concentratiegebied
-  Sportvelden
-  Gemeenschapshuizen
V.) Gemeenschapshuis 'De Vurherd'

Ruimtelijk

-  Dorpslinten: behoud en versterken karakter
-  Kwaliteitsverbetering bebouwingslinten of bebouwingsclusters buiten bebouwde kom
-  Ruimtelijke kwaliteit van dorpsrerees verbeteren
-  Beschermd dorpsgezicht



bijvoorbeeld te komen tot schonere (vracht)auto's. In de Ruimtelijke Woonvisie van 2005 waren de gronden tussen de achterzijde van de percelen aan de Hogeweg en de Laan te Boomen aangeduid als afweegbare verstedelijkingslocatie. Mede gelet op de invloed van de rijksweg, alsmede de slechte stedenbouwkundige inpasbaarheid, zien we een verstedelijking van deze gronden niet meer als optie.

Naast de invloed van de rijksweg heeft ook het doorgaande verkeer in de kern Lierop een impact op de kern. De afgelopen jaren is hier veelvuldig in de gemeenteraad over gesproken, met als conclusie om geen nieuwe infrastructuur aan te leggen, maar met een gericht pakket van fysieke aanpassingen in de bestaande infrastructuur de kern verkeersluw te maken. Door de afname van verkeer zal ook het woon- en leefklimaat verbeteren.

Infrastructuur

Onder het kopje 'milieu en duurzaamheid' is al ingegaan op het gericht pakket van fysieke aanpassingen in de bestaande infrastructuur om de kern verkeersluwer te maken. Dit betreft onder meer het invoeren van een maximale snelheid van 60 km/uur op de erftoegangswegen buiten de bebouwde kom en de aanleg van plateaus op de doorgaande wegen waardoor het hard rijden wordt ontmoedigd. Daarnaast wordt de Van Dongenstraat en de kruising Van Dongenstraat/Steemertseweg heringericht. Uitgangspunt van deze herinrichting is dat kwetsbare verkeersdeelnemers meer worden beschermd. Om aan te geven dat het verkeer in een verkeersluw gebied komt, dienen de belangrijkste entrees tot de kern dit te accentueren. Ook hiervoor worden maatregelen getroffen.

Economie

Lierop heeft geen industriële bedrijvigheid binnen haar kerngrenzen. Gezien het karakter van Lierop vinden we deze bedrijvigheid ook ongewenst. Een uitzondering kan een lokaal ingebed bedrijf zijn of een bedrijfsverzamelgebouw, dat door groei een nieuwe locatie wenst. Mocht een dergelijke situatie zich voordoen dan zijn we bereid om aan de Hogeweg (naast de bestaande garagevestiging) deze vraag planologisch te faciliteren.

De functies horeca, detailhandel en dienstverlening zijn aanwezig in de kern Lierop. Op horeca gaan we nader in onder het kopje recreatie. De zone Van Dongenstraat kent op de kaart de aanduiding centrumontwikkeling/concentratiegebied. Detailhandel en dienstverlening zien we graag hierin geconcentreerd.

Recreatie

Door haar markante kerk en bekende horecagelegenheden, heeft Lierop een aantrekkingskracht voor de recreant. In onze toeristische nota wordt aangegeven dat we voor Lierop inzetten op toerisme. Daarbij gaat kwaliteit boven kwantiteit. Routegebonden recreatie (fietsers en wandelaars) doen al veelvuldig Lierop aan. Tegenover versterkende initiatieven staan we in principe positief. Ten aanzien van horeca wordt wel ingezet op het toevoegen van kwaliteit. Daarbij kan ook gekeken worden naar het toevoegen van een verblijfsaccommodatie in de vorm van een pension of hotel. De huidige locatie van 'Zaal van Oosterhout', tevens aangeduid als herstructureringslocatie naar woningbouw, zien we als goede vestigingslocatie.

Wonen

Voor Lierop wordt in de Woonvisie vanaf 2012 tot 2021 de bouw van circa 89 woningen voorzien, wat indicatief een bruto ruimtebeslag gaat innemen van circa 4,82 hectare. Deze structuurvisie voorziet in de periode tot 2028. In de periode 2021-2028 wordt nog conform de provinciale woningbouwprognose 2011 de bouw voorzien van 279 woningen in de gehele gemeente Someren. Lierop neemt hiervan 12% voor haar rekening, wat resulteert in 33 woningen. Dit maakt dat voor de planperiode van voorliggende woonvisie in totaal 122 woningen worden voorzien.

De locaties op korte termijn: Uitbreiding Lierop kent nog een planologische capaciteit van circa 78 woningen. Gezien het aantal van 122 woningen maakt dat de behoefte aanwezig is om een nieuwe uitbreidingslocatie tot ontwikkeling te brengen. Gelet op stedenbouwkundige opbouw van de kern Lierop wordt een verdere uitbreiding richting het westen voorzien. Daarnaast zijn er een aantal locaties waaronder de eerder genoemde locatie 'Zaal van Oosterhout' waar kansen aanwezig zijn om te herstructuren naar woningbouw danwel een (beperkte) herstructurering van de bestaande woningen om deze weer bij de tijd te krijgen (de complexen 't Alfort en het Henricushof). Omdat het al wooncomplexen betreft, betekent dit niet dat op deze locaties significante aantallen woningen worden toegevoegd.

Als bijzonderheid kent de zuidwesthoek van Lierop de aanduiding 'Organische woonuitbreiding, zachte dorpsrand ter plekke van het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling'. Reguliere projectmatige woningbouw is hier niet voorzien. Echter een organische groei ook in de tijd weggezet, bijvoorbeeld via ruimte-voor-ruimte woningen of daarmee gelijk te stellen woningen (bijvoorbeeld de voormalige BIO-woningen)

kunnen op grotere kavels langs de bestaande infrastructuur dan wel nieuw toe te voegen erfontsluitingsstructuur in dit gebied gesitueerd worden. Met dit type woning en deze locatie in het landschap, trachten we aansluiting te zoeken bij de behoefte in Brainport.

Accommodaties, voorzieningen en leefbaarheid

De leefbaarheid in de kleine kernen staat onder druk. Op de korte termijn geeft het actieprogramma, van het in uitvoering zijnde IDOP, de projecten weer om een adequate leefbaarheid in stand te houden. De uitbreiding van gemeenschapshuis De Vurherd is daar een belangrijk project binnen. Door het aanbieden van een goed vestigings- en woonklimaat, te bereiken door de visie zoals beschreven onder de bovenstaande kopjes wordt getracht om de leefbaarheid ook op de middellange en lange termijn te waarborgen.

Het behoud van de basisschool en een multifunctioneel gemeenschapshuis is daarbij essentieel. Zoals al beschreven onder het kopje 'economie' is er binnen het gebied met de aanduiding 'Centrumvoorziening/concentratiegebied', ook ruimte voor detailhandel, horeca en dienstverlening. Voor de overige accommodaties zetten we in op behoud en mocht blijken dat er een duurzame ruimtevraag aanwezig is, dan zijn we bereid dit planologisch te faciliteren.

3.6 Buitengebied

Groen

In paragraaf 2.1 is ingegaan op de Somerense natuur en het Somerens landschap. Het beleid in deze is samengevat: 'behoud en daar waar mogelijk versterken'. Dit standpunt volgt uit het inzicht dat het Somerens landschap een bepalende factor is voor de kwaliteit van de

Structuurvisie Someren

gemeente. Ondanks dit principestandpunt, vinden we dat initiatieven met een overduidelijke maatschappelijke meerwaarde, niet mogen stranden op te rigide vasthouden aan dit principe. Een verwijzing in deze naar de in paragraaf 1.3 genoemde Telos-Driehoek is hier op zijn plaats. Economische initiatieven in het buitengebied, dienen vergezeld te gaan met een meerwaarde in het menselijk kapitaal en het natuurlijk kapitaal. De provincie Noord-Brabant kent het voornemen om dit ordeningsprincipe te gaan implementeren in de provinciale structuurvisie en de provinciale Verordening Ruimte. Zodra dit van kracht is of hier geanticipeerd op kan worden, willen we hier gebruik van maken.

De landelijke en/of provinciale wet- en regelgeving en hun beleid ten aanzien van de opgenomen Ecologische Hoofdstructuur, de stiltegebieden, en het Natura 2000-gebied zien we als gegeven. Omdat dit specifieke rijks- en/of provinciale beleidsvelden zijn, formuleert deze visie geen aanvullend beleid hierop.

Someren kent 5 ecologische verbindingzones. De EVZ Zuid-Willemsvaart en de EVZ Eindhovens kanaal kennen een beperkte aandacht daar dit primair betekenis heeft voor de water- en oever flora en fauna. De eigenaren, respectievelijk Rijkswaterstaat en de Gemeente Eindhoven, zien we in deze als de primaire partij.

De gemeentelijke betrokkenheid is groter bij de EVZ Kleine Aa, de EVZ Diepenhoek en de EVZ Vleut- en Goorloop. Gezamenlijk met waterschap Aa en Maas wordt opgetrokken om de EVZ Kleine Aa te realiseren. Hiervoor wordt het principe werk-met-werk maken gebezigd. Zodra naastgelegen eigenaren zich melden met een initiatief wordt gekeken naar de mogelijkheden om hier ook de Kleine Aa bij te betrekken.

De EVZ Goor- en Vleutloop wordt gezien als onderdeel van het project rondom het project Sang en Goorkens. De droge EVZ Diepenhoek is ook bekend onder de naam Landschapszone Diepenhoek. In de nadere uitwerking is geconcludeerd dat qua natuurwaarden er meer sprake is van een noord-zuid relatie (tussen de bosgebieden De Boksenberg en In den Vloed) dan een oost-west relatie. Door gerichte maatregelen te nemen in het landschap wordt getracht om de natuurrelatie te versterken.

Waterschap De Dommel ziet vanuit hun visie de beken De Peelrijt en de Sterkselse Aa inclusief omliggende gronden ook als een ecologische verbindingzone, zonder dat het formeel deze benaming kent vanuit de provinciale Verordening ruimte. Op de verbeelding hebben deze beken daarom de aanduiding 'verbeteren waterkwaliteit'. Dit houdt in dat ingezet wordt op het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van de beken enerzijds en anderzijds aanverwante acties om de waterkwaliteit te verbeteren. Voor de Peelrijt is mede de doelstelling om in de toekomst weer de historische loop over de Strabrechtste Heide in ere te herstellen.

Het verbeteren van de waterkwaliteit in de Peelrijt maakt onderdeel uit van een scala van maatregelen om De Strabrechtse Heide meer te vernatten. Door verschillende oorzaken is het gebied in de loop van de tijd sterk verdroogd. Dit heeft een negatieve invloed op de natuurwaarden van het gebied. Daarom zijn maatregelen gewenst om de verdroging van het gebied tegen te gaan. De maatregelen moeten leiden tot behoud en waar mogelijk verbetering van de waterhuishouding en de aanwezige, te beschermen natuurwaarden.

Milieu en duurzaamheid

In het algemene beleidshoofdstuk wordt in paragraaf 2.2 al gedetailleerd ingegaan op de milieu- en duurzaamheidsaspecten. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen.

Infrastructuur

Er wordt ingezet op de aanleg en verbetering van fietsroutes door het buitengebied. Het gaat hierbij voornamelijk om recreatieve fietspaden. Deze zijn op de structuurvisiekaart aangeduid.

Het eerste fietspad betreft het pad vanaf de Moorselseweg in de richting van de Strabrechtse Heide. De aanleg van deze nieuwe toeristische fietsroute is gewenst om het natuurgebied beter toegankelijk te maken en het aan te laten sluiten op bestaande routes. De wens voor deze route volgt uit het IDOP-Lierop. Het tweede fietspad is een verbetering van het bestaande halfverharde pad wat gesitueerd is vanaf de Beuvenlaan, langs de Starven en aansluit op de Bussersdijk. Door het verbeteren van deze recreatieve fietsroute ontstaat een veilige en afwisselende noord-zuid route, die aan de zuidzijde ook een aansluiting heeft op het recreatiegebied Heihorsten. Deze route heeft ook een meerwaarde voor de toekomstige bestemming van de locatie 'Huize Witven' aan de Beuvenlaan. In de paragraaf Economie wordt hier nader op ingegaan.

De derde route is een route vanuit Waterdael en Someren-Dorp naar sportpark De Potacker. Getracht wordt om een zo sociaal en verkeersveilig mogelijke route te maken. Het tracé is indicatief van aard, in verband met de eigendomssituatie.

Vierde en laatste route betreft een verbinding tussen het gebied Heihorsten / Keelvenstraat en de Michielslaan, via de bestaande 'Stalsmansweg'. Wederom is deze route ter ondersteuning van de bereikbaarheid van het gebied Heihorsten. Daarnaast zijn meerdere routes in het toeristisch ontwikkelingsgebied De Heihorsten voorzien.

Gelijk aan de kernen streven we er ook naar om door de aanleg van glasvezel, het gehele buitengebied van een goede digitale infrastructuur te voorzien.

Economie

Grootschalige en middelgrote omschakelingen naar industriële en niet-agrarische bedrijfsmatige activiteiten worden ongewenst bevonden in het buitengebied. Argumenten zijn tweeledig. Zoals al eerder is gesteld is de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied een erg bepalende. Om die kwaliteit te handhaven en versterken is een kernambitie om voorrang in dit gebied te geven aan boeren, burgers en buitenlui (recreanten). Bedrijfsmatige activiteiten die hierin niet thuishoren worden tegengegaan. De grens ligt bij niet-agrarische en niet-agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten, die een ruimtevraag kennen van meer dan 200 m² (bebouwd en onbebouwd). Bij functieveranderingen wordt gestuurd op ruimtelijke kwaliteit.

Tweede argument is dat Someren nabij de kernen nog voldoende goede locaties heeft voor de (her)vestiging van bedrijven. In de eerste plaats vanuit een goede ruimtelijke ordening, ten tweede door de gekozen actieve grondpolitiek maakt dit het doorgroeien of omschakelen naar bedrijfsfuncties in het buitengebied ongewenst.

Structuurvisie Someren

Onze visie op de agrarische bedrijvigheid is al besproken in paragraaf 2.4. Daarbij wordt ook ingegaan op het landbouwontwikkelingsgebied. Ondanks dat het wettelijk kader, het reconstructieplan De Peel, niet meer actueel is en de provincie Noord-Brabant in zijn Verordening Ruimte de groei van agrarische bouwblokken van meer dan 1,5 hectare tegen gaat, behoudt dit gebied zijn potenties. Via creatieve maatwerkoplossingen, wordt getracht om toch een concentratie van intensieve veehouderijen te bewerkstelligen. Daarbij kan bijvoorbeeld gedacht worden om tot een 'uitruil' te komen; locaties waar geen planologische intensieve veehouderij 'rechten' op zitten, kunnen deze verkrijgen door deze van locaties elders over te nemen. Daarbij is het de afweging of deze saldering enkel binnen dit gebied kan plaatsvinden of ook gemeentebreed op locaties waar dergelijke bedrijven ongewenst zijn.

Naast het landbouwontwikkelingsgebied kent het buitengebied ook het glastuinbouwconcentratiegebied. Dit gebied is al planologisch verankerd in het bestemmingsplan Buitengebied 2011. Binnen de mogelijkheden van dit bestemmingsplan kan het gebied gedurende de looptijd van deze visie worden voltooid. Onder verwijzing naar de uitspraak van de Raad van State op het onderliggende bestemmingsplan Vlasakkers, zien we in plaats van de daarin opgenomen Laarstraat, de Brimweg thans als zone ter herplaatsing van woningen in het glastuinbouwgebied.

Bijzondere locatie in het buitengebied is de locatie van Huize Witven aan de Beuvenlaan. Dit perceel heeft momenteel een maatschappelijke bestemming met ruime bebouwingsmogelijkheden. De eigenaren van de locatie zijn bezig met een haalbaarheidsstudie naar de toekomst van het complex. Het gemeentebestuur wordt daarin betrokken. De scenario's zijn divers. Gemeentelijk uitgangspunt voor de ontwikkeling van deze

locatie is dat het een functie gaat krijgen die past bij de ligging in de directe nabijheid van een natuurgebied. Een intensieve meer in een stedelijke omgeving passende functie wordt met dit uitgangspunt uitgesloten.

Zoals ook al gesteld in de paragraaf 'Groen' dienen economische initiatieven binnen bovengenoemde kaders ook een maatschappelijke meerwaarde te kennen in het menselijk kapitaal en het natuurlijke kapitaal.

Recreatie

Zoals wederom al eerder gemeld is met de toeristisch-recreatieve visie 'De Kracht van Toerisme' het beleid ingezet om Someren fors beter op de toeristische kaart te zetten. Naast een aantal grootschalige individuele initiatieven, wordt in samenspraak met de betrokken ondernemers ingezet om de locatie Heihorsten integraal te ontwikkelen tot een hoogwaardig toeristisch-recreatief gebied met een (boven)regionale uitstraling.

Op 24 februari 2010 heeft de gemeenteraad ingestemd met de Structuurvisie Heihorsten en de daarbij horende nota kostenverhaal Heihorsten en nota fonds Heihorsten. Deze visie tezamen met deze nota's kent een ander detailniveau en ander doel dan voorliggende structuurvisie. Gelet op het conserverend karakter van deze visie, willen we de structuurvisie Heihorsten niet inhoudelijk ter discussie stellen. Dat maakt dat de Structuurvisie Heihorsten inclusief bijbehorende nota's gelezen dient te worden als integraal onderdeel van voorliggende visie. Mochten er zich strijdigheden voordoen tussen het gestelde in voorliggende algemene structuurvisie en in de visie voor Heihorsten dan prevaleert laatstgenoemde visie.

Structuurvisie Someren

Naast de ontwikkelzone Heihorsten geeft de visiekaart een viertal grootschaligere specifieke recreatieve functies. De eerste betreft de realisatie van drie groepsaccommodaties in de bebouwingsconcentratie Moorsel. Bij één van de initiatieven is ook een mini-camping voorzien. De initiatiefnemers trekken gezamenlijk op om te komen tot een goede afstemming. De ontwikkeling naar een meer recreatieve invulling van deze bijzondere bebouwingsconcentratie, is mogelijk door de sanering (met provinciale gelden) van een nertsenfokkerij. De initiatiefnemers willen nadrukkelijk een relatie leggen met de Strabrechtse Heide. Door het genoemde fietspad onder het kopje 'recreatie' wordt deze relatie nog duidelijker. Één initiatiefnemer richt zich primair op het faciliteren van (top)sporters. Al deze ontwikkelingen dienen rekening te houden met de milieurechten van de nog aanwezige varkenshouderij.

Tweede grootschalige recreatieve functie betreft de kwalitatieve verbetering en beperkte uitbreiding van de camping de Somerense Vennen in westelijke richting. Om tegemoet te komen aan de huidige wensen van de recreant wordt ingezet op groei van het aantal chalets. Naast uitbreiding van de verblijfsvoorzieningen, wordt ook ingezet op realisatie van ondersteunende voorzieningen.

Het uitbreiden van het complex van De Hoyse Hoeve met een hotelaccommodatie is het derde grootschaligere initiatief. Bepalend bij de toetsing van de verdere uitwerking is of de plannen passen bij het fijnmazige landschappelijk kampenlandschap.

De locatie Blank Water is het vierde initiatief. Echter daar waar de vorige drie initiatieven planologisch nog niet mogelijk zijn, is voor de situering van de 40 vakantiewoningen langs de rand van de visvijver al een

vergunning verleend. Om volledig te zijn is deze ontwikkeling toch opgenomen.

Naast de grote initiatieven biedt het toeristisch beleid volop ruimte voor kleine initiatieven in de vorm van bijvoorbeeld bed-and-breakfast, kamperen bij de boer, de verkoop van ter plekke vervaardigde producten, routegebonden horeca en fietsverhuur.

Wonen

De bestaande woonbestemmingen in het buitengebied worden gerespecteerd. Daarnaast heeft Someren een pioniersrol ingenomen bij de voorgenomen komst van de 'plattelandswoning'. De Wet Plattelandswoning, in werking per 1 januari 2013, heeft als doel om planologisch een woning mogelijk te maken die dezelfde (beperkte) milieubescherming krijgt als een huidige bedrijfswoningen, maar waar net als bij een reguliere woning door een ieder in gewoond mag worden.

In 2014 is de ambitie om een nieuwe visie op de huisvesting van arbeidsmigranten op te stellen. Het huidig beleid gaat uit van het principe dat de werkgever verantwoordelijk is voor een adequate huisvesting. Hieruit volgt dat tijdelijke arbeiders bij voorkeur op het bedrijf zelf gehuisvest dienen te worden in een adequaat daarop toegesneden voorziening. Structurele arbeiders zien we als reguliere woningzoekenden en dienen zich op de reguliere woningmarkt te begeven.

Door de Regeling Beëindiging Veehouderij-tranches heeft de provincie Noord-Brabant fors geïnvesteerd in het saneren van intensieve agrarische bedrijven in de gemeente Someren. Deze investering wordt gecompenseerd door de verkoop van ruimte voor ruimte bouwtitels.

Gelet op de gedane investeringen zijn we bereid om planologisch ruimhartig om te gaan met het faciliteren van deze woning. De aangeduide zone 'Kwaliteitsverbetering bebouwingslinten of bebouwingsclusters buiten bebouwde kom', vormt primair het zoekgebied. Gewenste locaties daarbuiten dienen specifiek afgewogen te worden, daarbij wordt een zwaarwegend belang gehecht aan de inpassing in de landschapsstructuur ter plaatse met als doel verrommeling te voorkomen.

Accommodaties, voorzieningen en leefbaarheid

(Sport)accommodaties

Het buitengebied herbergt diverse accommodaties. Dit zijn gemeentelijke accommodaties als bijvoorbeeld de sportparken De Potacker en de Heikampen of het zijn accommodaties waar een stichting het beheer over heeft. Op de visiekaart worden drie specifieke sportaccommodaties aangeduid. Op de voormalige stortplaats Herselse Heide wordt ingezet op versterking van de natuur- en boswaarden. Gecombineerd met een grondophoging wordt ook ondergeschikt een MTB-parcours aangelegd. Niet valt uit te sluiten dat ook een BMX-baan een optie is. Deze baan is een aanvulling op de bestaande MTB-routes door de Somerense bossen en kent door de toekomstige natuurlijke inpassing een bijzondere uitstraling.

In de nabijheid van het voorgenomen MTB-parcours is het motorcrossterrein 'De Herselse Bossen' gelegen. In het bestemmingsplan Buitengebied 2011 heeft de gemeenteraad dit terrein van een positieve bestemming voorzien, echter via een reactieve aanwijzing heeft Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant dit onderdeel van het vaststellingsbesluit vernietigd. Een beroep tegen dit besluit is momenteel lopende bij de Raad van State. Primair argument voor de

positieve bestemming is de al jarenlang bestaande situatie van dit crossterrein en het in de afgelopen jaren periodiek gebruik van dit terrein voor internationale professionele wedstrijden. Deze argumenten maken dat ook deze accommodatie opgenomen is op deze visiekaart.

Derde accommodatie die specifiek aangeduid is, is het terrein van MVC De Valken aan de Maarheezerdijk. Deze modelvliegclub was eerder gehuisvest aan het Zomerven, maar was niet inpasbaar in de plannen voor de golfbaan aldaar. In samenspraak met de club is de locatie aan de Maarheezerdijk als alternatief in beeld gekomen. Deze locatie wordt thans gedoogd en in constructieve samenwerking met de provincie Noord-Brabant wordt gezocht naar een planologisch-juridische manier om de locatie te legaliseren. Door de door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant genomen zogenoemde proactieve aanwijzing is de eerste en waarschijnlijk de hoogste hobbel genomen.

Sportpark de Potacker betreft een gemeentelijke accommodatie gelegen in het buitengebied. In afwijking van de overige gemeentelijke (voetbal)accommodaties kennen deze gronden een andere aanduiding, te weten : 'ontwikkelzone sport, recreatie en groen'. Door de beschreven invulling van de gronden aan de Witvrouwenberg is een alternatieve locatie van de activiteiten/evenementen die daar plaatsvinden wenselijk. Sportpark de Potacker kan hierin voorzien, mede in de wetenschap dat goede faciliteiten hier aanwezig zijn.

Voorzieningen

De bebouwingsconcentratie Sluis XIII kent vanuit de historie ook nog een buurthuis, te weten De Smelen. Gelijk aan de overige gemeenschapshuizen in de gemeente, zien we dergelijke voorzieningen als een voorwaarde voor een goede leefbaarheid. We zetten daarom in

op het behoud en versterken van dergelijke voorzieningen, zo ook voor buurthuis De Smelen.

Leefbaarheid

Misschien is het voor het buitengebied beter om te spreken over de wens om te komen tot een vitaal buitengebied. Door alle in de voorgaande paragrafen beschreven maatregelen hebben we de verwachting dat het Somerense buitengebied vitaal van karakter blijft, waarbij het zal transformeren van een voormalig agrarisch getint buitengebied, naar een buitengebied waar natuur- en landschapsontwikkeling, toerisme, wonen en duurzame (intensieve) veehouderij in goede samenhang gesitueerd zijn met daarbij respect voor elkaars belangen. Echter het principe in deze is ook dat stilstand achteruitgang betekent. We zien het als onze gemeentelijke taak om hierin de regie te voeren.

4. Uitvoering

Deze structuurvisie richt zich op de ontwikkeling van Someren in ruimtelijke zin op de lange termijn. Dit hoofdstuk vertaalt de visie in concrete projecten. De projecten betreffen zowel locatieontwikkelingen als voorzieningen. Het zijn projecten die de gemeente zelf uitvoert en projecten waarvoor het initiatief voor de uitvoering ligt bij private partijen of een combinatie van beiden.

Voor de ruimtelijke ontwikkeling van Someren is de inzet van de gemeente én van private partijen (bijv. grondeigenaren, ondernemers, ontwikkelende partijen en woningbouwstichtingen) beide onmisbaar. De ontwikkeling van woningen en bedrijven, openbare ruimte en overige openbare functies binnen de gemeente zijn met elkaar verweven en versterken elkaar. Er zijn gedeelde belangen om de uitvoering van deze ruimtelijke visie tot een succes te maken. Onder regie van de gemeente treden we graag in overleg met deze partijen om tot succesvolle samenwerkingen te komen.

In deze uitvoeringsparagraaf worden de locatieontwikkelingen en voorzieningen die nodig zijn voor de uitvoering van deze structuurvisie in kaart gebracht. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt voor projecten op de korte termijn (tot en met 2018) en de lange termijn (2019 tot en met 2028). Deze uitvoeringsparagraaf kan voor wat betreft de projecten worden aangepast aan nieuwe inzichten, bijvoorbeeld aan het begin van een nieuwe raadsperiode.

De uitvoeringsparagraaf beoogt duidelijkheid te geven over de rol van de gemeente bij de uitvoering van deze visie en over wat zij van private initiatiefnemers verwacht. Tenslotte wordt ook ingegaan op de financiële

aspecten van de uitvoering, met name het kostenverhaal van bovenwijkse voorzieningen en bijdragen ruimtelijke ontwikkelingen.

4.1 Ontwikkelingen

In Someren zijn ontwikkelingen mogelijk ten aanzien van woningbouw, bedrijvigheid en voorzieningen. De projecten zijn in tabel 4.1 beschreven. Tevens is in deze tabel aangegeven in welke fase het project zich nu bevindt (initiatief, onderzoek, planvorming, realisatie), welke partijen betrokken zijn bij het project, wat de rol van de gemeente is en wat de beoogde planning is (uitvoering op korte of lange termijn). De rol van de gemeente in een project is actief of faciliterend. Daar waar is aangegeven dat de gemeente een actieve rol zal spelen bij de uitvoering van het project, is de gemeente veelal eigenaar van de gronden of zal zij de gronden die zij nog niet bezit in eigendom trachten te verwerven. De gemeente zal een herziening van het bestemmingsplan voorbereiden en in procedure brengen, de gronden bouwrijp maken, uitgeven en woonrijp maken.

Daar waar is aangegeven dat de gemeente een faciliterende rol zal spelen bij de uitvoering van het project, zal de rol van de gemeente in principe beperkt zijn tot het verlenen van planologische medewerking, het verhalen van kosten en (het maken van afspraken over) de herstructurering/aanleg van bijbehorende openbare ruimte.

De gemeente staat open voor nieuwe initiatieven die niet genoemd zijn in eerder genoemde tabel, mits deze passen binnen deze ruimtelijke structuurvisie en binnen overig relevant beleid. Deze initiatieven zal de gemeente per geval beoordelen om te bezien of zij hieraan haar medewerking kan verlenen.

Structuurvisie Someren

Tabel 4.1 Overzicht ontwikkelingen

Nr.	Kern	Ontwikkeling	Omschrijving	Fase project	Risicodragende partij(en)	Rol gemeente	Termijn
Woningbouw							
1.	Someren-Dorp	Waterdael III	Voltooiing Waterdael met circa 250 woningen	Realisatie	Gemeente	Actief	Korte termijn
2.	Someren-Dorp	Groote Hoeven	Uitbreiding van circa 200 woningen	Planvorming	Gemeente	Actief	Korte termijn
3.	Someren-Dorp	Locatie Ter Hofstadlaan	Uitbreidingslocatie van circa 15 á 25 woningen	Planvorming	Private partijen	Faciliterend	Lange termijn
4.	Someren-Dorp	Petrusschoollocatie	Herstructurering met circa 15 woningen	Planvorming	Gemeente	Actief	Korte termijn
5.	Someren-Dorp	Paullusschoollocatie	Herstructurering met circa 15 woningen	Planvorming	Gemeente	Actief	Korte termijn
6.	Someren-Dorp	Locatie Isidorus	Herstructurering met een nog onbekend aantal woningen	Onderzoek	Private partijen	Faciliterend	Korte termijn
7.	Someren-Dorp	Pauluskerk	Herstructurering met een nog onbekend aantal woningen	Initiatief	Private partijen	Faciliterend	Lange termijn
8.	Someren-Dorp	Locatie gemeentewerf	Herstructurering met een nog onbekend aantal woningen	Initiatief	Gemeente	Actief	Lange termijn
9.	Someren-Dorp	Locatie Sijlkenstraat	Herstructurering met een nog onbekend aantal woningen	Initiatief	Gemeente	Actief	Lange termijn
10.	Someren-Dorp	Locatie Claessens	Herstructurering met een nog onbekend aantal woningen	Onderzoek	Gemeente	Faciliterend	Lange termijn
11.	Someren-Dorp	Locatie Stienen	Herstructurering met een nog onbekend aantal woningen	Onderzoek	Gemeente	Faciliterend	Lange termijn
12.	Someren-Eind	Brim IV	Voltooiing Brim IV met circa 30 woningen	Realisatie	Gemeente	Actief	Korte termijn
13.	Someren-Eind	Locatie De goede vaart	Uitbreidingslocatie van een nog onbekend aantal woningen	Initiatief	Gemeente	Actief	Lange termijn
14.	Someren-Eind	Locatie D'n Einder	Herstructurering met circa 24 woningen	Planvorming	Gemeente	Actief	Korte termijn
15.	Someren-Eind	Locatie Harmonielaan	Inbreidingslocatie van circa 10 woningen	Planvorming	Private partijen	Faciliterend	Korte termijn
16.	Someren-Eind	Locatie El Elefante	Inbreidingslocatie van een nog onbekend aantal woningen	Initiatief	Gemeente	Actief	Lange termijn
17.	Someren-Heide	Someren-Heide Zuid	Voltooiing Someren-Heide Zuid met circa 35 woningen	Realisatie	Gemeente	Actief	Korte termijn
18.	Someren-Heide	Someren-Heide Zuid	Uitbreiding Someren-Heide Zuid fase II aantal nog onbekend	Initiatief	Gemeente	Actief	Lange termijn
19.	Someren-Heide	St. Jozefkerk	Inbreidingslocatie voor een nog onbekend aantal woningen	Initiatief	Onbekend	Onbekend	Lange termijn
20.	Lierop	Uitbreiding Lierop	Voltooiing uitbreiding Lierop met circa 78 woningen	Realisatie	Gemeente	Actief	Korte termijn
21.	Lierop	Locatie Wertstraat	Uitbreidingslocatie van een nog onbekend aantal woningen	Initiatief	Gemeente	Actief	Lange termijn
22.	Lierop	Organisch woonuitbreiding	Bijzondere locatie met een nog onbekend aantal woningen	Initiatief	Private partijen	Faciliterend	Divers
23.	Lierop	Zaal van Oosterhout	Herstructureringslocatie met een nog onbekend aantal woningen	Initiatief	Private partijen	Faciliterend	Lange termijn
24.	Lierop	Henricushof	Herstructureringslocatie met een nog onbekend aantal woningen	Onderzoek	Private partijen	Faciliterend	Lange termijn
25.	Lierop	't Altfort	Herstructureringslocatie met een nog onbekend aantal woningen	Initiatief	Private partijen	Faciliterend	Lange termijn

Structuurvisie Someren

Nr.	Kern	Ontwikkeling	Omschrijving	Fase project	Risicodragende partij(en)	Rol gemeente	Termijn
Bedrijventerrein							
1.	Someren-Dorp	Laurusterrein	Herstructurering van circa 8,0 hectare	Planvorming	Gemeente / Provincie	Actief	Korte termijn
2.	Someren-Dorp	Locatie Witvrouwenbergweg	Uitbreiding gemengd bedrijventerrein van circa 4,7 hectare	Planvorming	Gemeente	Actief	Korte termijn
3.	Someren-Dorp	Lage Akkerweg	Voltooiing Lage Akkerweg III	Planvorming	Gemeente	Actief	Korte termijn
4.	Someren-Dorp	BP Broekstraat	Bedrijfsontwikkeling percelen Van Dijk circa 2,4 hectare	Realisatie	Private partijen	Faciliterend	Korte termijn
5.	Someren-Eind	Bakker Beton	Herstructurering van circa 1,7 hectare	Planvorming	Gemeente	Actief	Korte termijn
6.	Someren-Eind	Vaartje I	Uitbreiding van circa 1,0 hectare	Planvorming	Gemeente	Actief	Korte termijn
7.	Someren-Dorp	Intentiezone bedrijvenlocatie	Na uitgifte locaties korte termijn is er de intentie tot uitbreiding van het gemengd bedrijventerrein met 4 hectare.	Initiatief	Private partijen	Faciliterend	Onbekend

Nr.	Kern	Ontwikkeling	Omschrijving	Fase project	Risicodragende partij(en)	Rol gemeente	Termijn
Commerciële of maatschappelijk ontwikkeling							
1.	Someren-Dorp	Zwembad	Transformatie van huidige zwembadlocatie	Onderzoek	Gemeente	Actief	Korte termijn
2.	Buitengebied	Locatie Huize Witven	Transformatie van huidig verzorgingshuis	Onderzoek	Private partijen	Faciliterend	Lange termijn

Nr.	Gebied	Ontwikkeling	Omschrijving	Fase project	Risicodragende partij(en)	Rol gemeente	Termijn
Toeristisch-Recreatieve ontwikkelingen							
1.	Buitengebied	Moorsel	Komst groepsaccommodaties en mini-camping	Planvorming	Private partijen	Faciliterend	Korte termijn
2.	Buitengebied	De Somerense Vennen	Kwaliteitsverbetering en uitbreiding camping	Planvorming	Private partijen	Faciliterend	Korte termijn
3.	Buitengebied	De Hoyse Hoeve	Uitbreiding met hotelaccommodatie	Onderzoek	Private partijen	Faciliterend	Korte termijn
4.	Heihorsten	Natuurtheater De Donck	Behoud en versterken van natuurtheater	Initiatief	Gemeente	Actief	Korte en lange termijn
5.	Heihorsten	Restaurant 't Weekend	Nieuwbouw naar familierestaurant	Planvorming	Private partijen	Faciliterend	Korte termijn
6.	Heihorsten	Vakantiewoningen	Realisatie van circa 100 vakantiewoningen en 40 appartementen, met ondersteunende voorzieningen, alsmede een wellnessfaciliteit, gecombineerd met 15 hectare natuurontwikkeling en restauratie Turfven.	Planvorming	Private partijen	Faciliterend	Korte termijn

Structuurvisie Someren

7.	Heihorsten	Natuurcamping	Hondertal chalets in een bosrijke omgeving, gesitueerd om een ven.	Planvorming	Private partijen	Faciliterend	Korte termijn
8.	Heihorsten	Natuurpoort/recreatiepoort	Het realiseren van een bezoekerscentrum voor de Heihorsten, gecombineerd met een grootschalige parkeerverzorging.	Planvorming	Gemeente en private partij	Actief en faciliterend	Korte termijn
9.	Heihorsten	Landgoed	8 Landelijke woningen te midden van 30 hectare natuur die vrij toegankelijk is.	Planvorming en realisatie	Private partijen	Faciliterend	Korte termijn
10.	Heihorsten	Ruitersportcentrum	Realisatie van manege en paardenpension.	Planvorming	Private partijen	Faciliterend	Korte termijn
11.	Heihorsten	De Hoof	Kwalitatieve en kwantitatieve opwaardering van een grootschalige groepsaccommodaties voor groepen tot een circa 330 personen.	Realisatie	Private partijen	Faciliterend	Korte termijn
12.	Heihorsten	Vliegvisvijvers	Realiseren van oppervlaktewater met verval (hoogteverschil) waarin gevist kan worden.	Realisatie	Private partijen	Faciliterend	Korte termijn
13.	Heihorsten	Golfbaan	Realisatie van Golfbaan De Swinkelsche: een golfcomplex van circa 85 hectare, bestaande uit een 9 holes Peelrijtbaan en een 18 holes Championship Course.	Realisatie	Private partijen	Faciliterend	Korte termijn
14.	Heihorsten	Camping De Kuilen	Opwaarderen van Camping De Kuilen tot een volwaardige camping met groepsaccommodatie.	Realisatie	Private partijen	Faciliterend	Korte termijn
15.	Someren-Eind	Blank Water	Realisatie 40 recreatiewoningen.	Realisatie	Private partijen	Faciliterend	Korte termijn

4.2 Voorzieningen

Naast de locatieontwikkelingen zijn ook investeringen nodig in voorzieningen. Deze voorzieningen betreffen niet alleen infrastructurele voorzieningen en openbare ruimte op het gebied van landschap, natuur, water, recreatie en toerisme, maar ook fysieke maatschappelijke voorzieningen op het gebied van zorg, sport, welzijn en onderwijs. Een overzicht van alle voorzieningen is weergegeven in tabel 4.2. Tevens is aangegeven in welke fase het project zich bevindt, welke partijen betrokken zijn bij het project, wat de rol van de gemeente is en wat de planning is.

4.3 Financiële aspecten

Voor de verwezenlijking van de structuurvisie zijn financiële middelen nodig. Een deel van de voorzieningen kan gefinancierd worden uit de gemeentelijke begroting, het gemeentelijk grondbedrijf, subsidies en reeds bestaande afspraken met private partijen. Voor de overige kosten wenst de gemeente gebruik te maken van haar instrumenten op het gebied van kostenverhaal en verevening.

Kostenverhaal

De Nota Grondbeleid 2012-2016 geeft weer dat de gemeente Someren een gepast actief grondbeleid wenst te voeren om bij locatieontwikkeling zoveel mogelijk sturing en regie in handen te houden. Bij actief grondbeleid geschiedt het kostenverhaal via de grondverkoop. De gemeentelijke kosten worden dan gedekt door de grondprijzen.

Ingeval een derde partij eigenaar is van een ontwikkelingslocatie en deze doet een beroep op zelfrealisatie, dan dient de gemeente

faciliterend op te treden. Bij faciliterend grondbeleid is de gemeente bevoegd maar ook wettelijk verplicht de kosten die zij maakt te verhalen. Dit zijn onder andere voor kosten voor onderzoeken, planschade, kosten voor het opstellen van ruimtelijke plannen, kosten voor voorbereiding, toezicht en uitvoering en kosten voor de aanleg van voorzieningen. Deze voorzieningen kunnen zowel binnen als buiten de locatie gelegen zijn. Het gaat dan om voorzieningen als riolering, infrastructuur, groenvoorzieningen, verlichting, brandkranen, straatmeubilair, speeltoestellen en dergelijke. Een voorziening wordt bovenwijks genoemd als de voorziening niet alleen profijt oplevert voor de locatie, maar ook voor andere (locatie)ontwikkelingen.

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening onder 2 stelt dat in een exploitatieopzet van een exploitatieplan de bovenplanse kosten kunnen worden opgenomen in de vorm van een fondsbijdrage, indien er voor deze locaties of gedeeltes daarvan een structuurvisie is vastgesteld die aanwijzingen geeft over de bestedingen die ten laste van het fonds kunnen komen.

In de Nota Grondbeleid staat vermeld dat een nota bovenwijkse voorziening / Buitengebied in Ontwikkeling (BIO)-ontwikkeling ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden gaat worden. Daarbij krijgen de kosten van infrastructurele voorzieningen, die bovenwijks zijn, bijzondere aandacht. Huidige werkwijze is dat een bedrag van € 5,- - per vierkante meter verkochte grond gestort wordt in de voorziening bijzondere werken. Daarnaast wordt ook de reserve BIO gevoed met € 5,- per vierkante meter verkochte grond, tezamen met een eventuele financiële bijdragen in het kader van een tegenprestatie bij ontwikkelingen in het buitengebied, alsmede een vast bedrag per ruimte-voor-ruimtwoning.

Structuurvisie Someren

Tabel 4.2 Overzicht voorzieningen

Nr.	Kern	Ontwikkeling	Omschrijving	Fase project	Risicodragende partij(en)	Rol gemeente	Termijn
Infrastructuur en openbare ruimte : financiering vanuit Fonds bijzondere werken							
1.	Someren-Dorp	Dorpsentrees	Realisatie van entrees voor de kern met een ruimtelijk aantrekkelijke uitstraling.	Initiatief	Gemeente	Actief	Lange termijn
2.	Someren-Dorp	Langzaamverkeersroute	Separate langzaam verkeersroute naar sportpark De Potacker	Initiatief	Gemeente	Actief	Lange termijn
3.	Someren-Dorp	Revitaliseren	Revitaliseren bedrijventerrein Sluis XII	Planvorming	Gemeente en private partijen	Actief en faciliterend	Korte termijn
4.	Someren-Dorp	Herstructureren	Herstructurering van circa 8,0 hectare	Planvorming	Gemeente / Provincie	Actief	Korte termijn
5	Someren-Eind	Dorpsentrees	Realisatie van entrees voor de kern met een ruimtelijk aantrekkelijke uitstraling.	Initiatief	Gemeente en private partijen	Actief	Lange termijn
6	Someren-Eind	Centrumontwikkeling	Levendig maken plein voor D'n Einder	Planvorming	Gemeente ism IDOP werkgroep	Actief	Korte termijn
7.	Someren-Eind	Revitaliseren	Revitaliseren bedrijventerrein 't Vaartje	Initiatief	Gemeente en private partijen	Actief en faciliterend	Lange termijn
8.	Someren-Heide	Dorpsentrees	Realisatie van entrees voor de kern met een ruimtelijk aantrekkelijke uitstraling.	Initiatief	Gemeente en private partijen	Actief	Lange termijn
9.	Someren-Heide	Revitaliseren	Revitaliseren bedrijfspercelen Groeneweg	Initiatief	Private partijen	Faciliterend	Lange termijn
10.	Lierop	Dorpsentrees	Realisatie van entrees voor de kern met een ruimtelijk aantrekkelijke uitstraling.	Planvorming	Gemeente ism IDOP-Werkgroep	Actief	Korte termijn
11.	Lierop	Centrumontwikkeling	Verkeersluw maken centrumzone	Planvorming	Gemeente ism IDOP werkgroep	Actief	Korte termijn
12.	Lierop	Park	Creëren van een opener en meer uitnodigender dorpspark	Realisatie	Gemeente ism IDOP werkgroep	Actief	Korte termijn
13.	Buitengebied	Langzaamverkeersroute	Separate langzaam verkeersroute van Moorsel naar de Strabrechtse Heide	Planvorming	Gemeente ism IDOP werkgroep	Actief	Korte termijn
14.	Buitengebied	Langzaamverkeersroute	Langzaam verkeersroute van Beuvenlaan naar de Bussersdijk	Initiatief	Gemeente	Actief	Lange termijn
15.	Buitengebied	Langaamverkeersroute	Langzaam verkeersroute over Stalmanswegtracé	Initiatief	Gemeente	Actief	Lange termijn

Structuurvisie Someren

16.	Buitengebied	Wegen	Aanpassing van wegen ten behoeve een betere en veilige bereikbaarheid	Divers	Gemeente	Actief	Divers
17.	Buitengebied	Fietspaden	Verbeteren en realiseren van recreatieve fietspaden	Divers	Gemeente	Actief	Divers

Nr.	Kern	Ontwikkeling	Omschrijving	Fase project	Risicodragende partij(en)	Rol gemeente	Termijn
Landschap, natuur en water. Financiering vanuit Fonds Buitengebied in Ontwikkeling							
1.	Buitengebied	Natuur- en landschapsontwikkeling	Behoud en versterken van de aanwezige natuur- en landschapselementen	Divers	Gemeente en private partijen	Actief en faciliterend	Korte en lange termijn
2.	Buitengebied	Laanbeplanting	Realisatie en versterken bomenlanen langs ontsluitingsroute en lokale wegen	Divers	Gemeente	Actief	Korte en lange termijn
3.	Buitengebied	Realisatie EVZ-verbinding	Realisatie EVZ-verbinding Zuid-Willemsvaart	Initiatief	Rijkswaterstaat	Faciliterend	Lange termijn
4.	Buitengebied	Realisatie EVZ-verbinding	Realisatie EVZ-verbinding Eindhovenskanaal	Planvorming	Gemeente Eindhoven	Faciliterend	Lange termijn
5.	Buitengebied	Realisatie EVZ-verbinding	Realisatie EVZ-verbinding Kleine Aa	Realisatie	Gemeente, Waterschap Aa en Maas en private partijen	Actief en faciliterend	Korte termijn
6.	Buitengebied	Realisatie EVZ-verbinding	Realisatie EVZ-verbinding Diepenhoek	Planvorming	Gemeente en provincie	Faciliterend	Korte termijn
7.	Buitengebied	Realisatie EVZ-verbinding	Realisatie EVZ-verbinding Vliet- en Goorloop tezamen met de natte natuurparel Sang en Goorkens	Planvorming	Gemeente, Gemeente Geldrop-Mierlo, Rijk en Provincie	Faciliterend	Lange termijn

Nr.	Kern	Ontwikkeling	Omschrijving	Fase project	Risicodragende partij(en)	Rol gemeente	Termijn
Recreatie. Financiering vanuit Fonds Heihorsten							
1.	Heihorsten	Ontwikkelingszone recreatie	Aanpassen en inrichten van de openbare ruimte in het gebied de Heihorsten om te komen tot een hoogwaardig recreatiegebied met een (boven)regionale uitstraling conform de structuurvisie Heihorsten en de bijbehorende Nota fonds Heihorsten en Nota Kostenverhaal Heihorsten.	Divers	Gemeente en private partijen	Actief en faciliterend	Korte en lange termijn

Structuurvisie Someren

Nr.	Kern	Ontwikkeling	Omschrijving	Fase project	Risicodragende partij(en)	Rol gemeente	Termijn
Accommodaties en voorzieningen. Financiering vanuit Fonds bijzondere werken							
1.	Someren-Dorp	De Ruchte	Behoud en versterken Sociaal-Cultureel centrum de Ruchte	Initiatief	Gemeente	Actief	Lang
2.	Someren-Noord	De Weijers	Behoud en versterken Gemeenschapshuis 'De Weijers'	Initiatief	Gemeente	Actief	Lang
3.	Someren-Eind	De Einder	Nieuwbouw / grootschalige renovatie en uitbreiding van gemeenschapshuis D'n Einder.	Planvorming	Gemeente en private partijen ism werkgroep IDOP	Actief	Korte termijn
4.	Someren-Heide	De Bunt	Uitbreiding van gemeenschapshuis De Bunt	Realisatie	Gemeente ism werkgroep IDOP	Actief	Korte termijn
5.	Lierop	De Vurherd	Uitbreiding van gemeenschapshuis De Vurherd	Realisatie	Gemeente ism werkgroep IDOP	Actief	Korte termijn
6	Buitengebied	De Smelen	Behoud van gemeenschapshuis De Smelen	Initiatief	Gemeente	Faciliterend	Lange termijn
7.	Buitengebied	MTB-parcour	Natuurontwikkelingsproject met als ondergeschikt element de realisatie van een MTB-parcour op de voormalige stortplaats Herselse Heide.	Planvorming	Gemeente en private partij	Actief	Lange en korte termijn
8.	Buitengebied	Crossterrein	Legaliseren motorcrossterrein De Herselse Bossen	Planvorming	Gemeente	Actief	Korte termijn.
9.	Buitengebied	MVC 'De Valken'	Legaliseren MVC 'De Valken'	Planvorming	Gemeente	Actief	Korte termijn
10.	Buitengebied	Sportpark 'De Potacker'	Opwaarderen van sportpark 'De Potacker' naar een evenemententerrein	Initiatief	Gemeente	Faciliterend	Korte termijn

Tot vaststelling van een nota bovenwijkse voorziening, wordt vastgehouden aan bovengenoemde bedragen. De Reserve bijzondere werken is gevormd om kosten te betalen, die niet direct aan het betreffende plan gerelateerd zijn, doch (mede) ten behoeve van dat plan worden gemaakt of (in)direct daarmee verband houden. De Reserve buitengebied in ontwikkeling is bedoeld om op meerdere fronten in financiële zin ondersteuning te bieden aan reconstructieontwikkelingen. De gemeenteraad bepaalt jaarlijks bij de vaststelling van de begroting voor welke ruimtelijke ontwikkelingen de gelden in deze bestemmingen gebruikt gaan worden.

In tabel 4.2 is aangeven welke voorzieningen gefinancierd kunnen worden uit welke fondsen, bij zowel de particuliere grondexploitaties als de gemeentelijke grondexploitaties. De gemeente zal op de private partijen die een omgevingsvergunning aanvragen voor een bouwplan een evenredig deel van de kosten van deze voorzieningen verhalen, met vooralsnog voor het Fonds bijzondere werken en het Fonds Buitengebied in Ontwikkeling een bedrag per fonds van € 5,00 per m².

Dit stellen brengt wel verplichtingen met zich mee. Indien de gemeente contracteert met een ontwikkelaar zal in veel gevallen sprake zijn van een door de gemeente te aanvaarden verplichting de betreffende bovenwijkse voorziening op enig moment aan te leggen. Dit betekent dat op dat moment ook voorzien moet zijn in gemeentelijke financiële middelen uit de algemene dienst voor dat investeringsgedeelte, dat niet ten laste van het grondbedrijf kan worden gebracht, vermeerderd met het aandeel dat aan andere grondexploitaties kan worden toegerekend maar die nog niet zijn gestart. Wordt afgezien van een investering, dan kan dit leiden tot een terugbetalingsverplichting.

Bijdragen ruimtelijke ontwikkelingen

De Wet ruimtelijke ordening geeft in artikel 6.24 gemeenten en private initiatiefnemers van een locatieontwikkeling de mogelijkheid om een bijdrage voor een ruimtelijke ontwikkeling overeen te komen. Deze bijdrage kan bestemd worden voor een belangrijke, maatschappelijke functie die benoemd dient te worden in een structuurvisie. Een aantal voorzieningen in tabel 4.2 worden gezien als een belangrijke maatschappelijke functie voor de ontwikkeling van Someren. Daarom worden deze aangemerkt als ruimtelijke ontwikkeling in de voornoemde betekenis van de Wet ruimtelijke ordening. Afhankelijk van de aard van de locatie van de te realiseren ontwikkeling zal de gemeente in overleg treden met de initiatiefnemer over een bijdrage aan een voorziening. Hieronder is overzichtelijk weergegeven tussen welke fysieke maatschappelijke voorzieningen en welke locatie ontwikkelingen een ruimtelijke samenhang bestaat.

Locatieontwikkeling:	Bijdrage aan voorziening:
Toeristisch-recreatieve ontwikkelingen in het gebied Heihorsten	Recreatie. Ontwikkelingszone recreatie: het aanpassen en inrichten van de openbare ruimte in het gebied Heihorsten om te komen tot een (hoog)waardig recreatiegebied.

Toeristisch-recreatieve initiatieven in het gebied de Heihorsten profiteren van een goede openbare ruimte. Dit vergemakkelijkt de bereikbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Dit maakt dat er een samenhang is tussen deze ontwikkeling en deze voorziening.

Structuurvisie Someren

Locatieontwikkeling: Toeristisch-recreatieve ontwikkelingen in het buitengebied en de locatie Huize Witven in het buitengebied	Bijdrage aan voorziening: Infrastructuur en openbare ruimte: langzaamverkeersroutes in het buitengebied
--	---

De overige toeristisch-recreatieve ontwikkelingen profiteren van een goede recreatieve fietspaden binnen de gemeente.

Locatieontwikkeling: Alle woningbouwontwikkelingen	Bijdrage aan voorziening: Someren-Dorp, Someren-Eind, Someren-Heide, Lierop: dorpsentrees.
Alle woningbouwontwikkelingen	Versterken en behoud gemeenschapshuizen

De ruimtelijke uitstraling van een kern wordt mede bepaald door de entree van deze kern. De uitstraling van een kern is mede bepalend voor de verkoopbaarheid van woningen. Het behoud en indien nodig versterken van een gemeenschapshuis in een kern bevordert de woonkwaliteit.

Locatieontwikkeling: Woningbouwlocaties in Someren-Eind	Bijdrage aan voorziening: Someren-Eind: centrumontwikkeling
---	---

Een levendig, ruimtelijk en functioneel goed vormgegeven en ingericht centrum voor Someren-Eind is mede bepalend voor de verkoopbaarheid van woningen in deze kern.

Locatieontwikkeling: Woningbouwlocaties in Lierop	Bijdrage aan voorziening: Lierop: centrumontwikkeling
---	---

Een verkeersluw, ruimtelijk en functioneel goed ingericht centrum voor Lierop is mede bepalend voor de verkoopbaarheid van woningen in deze kern.

Locatieontwikkeling: Woningbouwlocaties in Someren-Dorp	Bijdrage aan voorziening: Someren-Dorp: Langzaamverkeersroute naar sportpark De Potacker.
---	--

Sportpark De Potacker kent veel sportende en bezoekers vanuit Someren-Dorp een veilige separate langzaamverkeersroute vanuit de kern is wenselijk. De aantrekkelijkheid van de woningbouwlocaties in Someren-Dorp neemt hierdoor toe.

Locatieontwikkeling: Alle bedrijventerreinen, Intentiezone nieuwe bedrijvenlocatie en locatie van het zwembad.	Bijdrage aan voorziening: Revitalisering van bedrijventerreinen Sluis XII, 't Vaartje en bedrijfspercelen Groeneweg.
Gemengd bedrijventerrein, Intentiezone nieuwe bedrijvenlocatie en Lage Akkerweg	Herstructurering Lauruscomplex

Een goed ondernemersklimaat in zijn algemeenheid en het vestigingsklimaat specifiek, is gebaat bij bedrijventerreinen die adequaat zijn ingericht en een qua uitstraling voldoen aan de eisen van deze tijd. Een bijdrage van initiatiefnemers voor de revitalisering en

Structuurvisie Someren

herstructurering van (delen) van bestaande bedrijventerreinen is daarom te verantwoorden.

Locatieontwikkeling: Economische ontwikkelingen in het buitengebied: functiewijziging, vormverandering, vergroting van een functie.	Bijdrage aan voorziening: Behoud en versterken natuur- en landschapselementen.
---	--

Economische ontwikkelingen in het buitengebied dienen vergezeld te gaan van het behouden (beheer) en versterken van natuur- en landschapselementen. Om te bepalen in welke mate dit moet gebeuren wordt een taxatie opgesteld conform het beleidskader "BIO taxaties". De bestemmingswinst die behaald wordt, dient volledig ingezet te worden voor het behoud en versterken van de natuur- en landschapselementen. Als uitgangspunt voor de landschappelijke inpassing op eigen terrein hanteren we een norm van minimaal 20% van het beschikbare oppervlak binnen de te ontwikkelen locatie. Daarbij wordt een korting gehanteerd voor aanplanting en beheer van € 50,- per m². Mocht dit op de locatie niet haalbaar zijn en/of is de van toepassing zijnde bestemmingswinst minus de korting voor de eigen landschappelijke inpassing hoger dan € 0,00, dan wordt dit (resterende) bedrag afgedragen aan het BIO-fonds, waarmee wij elders binnen de gemeente natuur- en landschapselementen gaan beheren en versterken.

Overeenkomst

Als een private initiatiefnemer over wil gaan tot realisatie van een locatieontwikkeling, dan treedt de gemeente in overleg over de taakverdeling tussen partijen, een planning, de benodigde planologische

procedure, de aanleg/ herstructurering van de openbare ruimte, eventuele benodigde grondoverdrachten, kostenverhaal en de bijdrage voor bovengenoemde voorzieningen die de gemeente als ruimtelijke ontwikkeling heeft aangewezen in deze structuurvisie. Deze afspraken worden vervolgens voor vaststelling van het planologisch besluit vastgelegd in een zogenaamde anterieure overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 van de Wet ruimtelijke ordening.