

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2014

TOELICHTING

Publicatiedatum ontwerpbestemmingsplan
Datum vastgesteld
Datum onherroepelijk

26 februari 2014
25 juni 2014

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding voor het bestemmingsplan	4
1.2	Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied	5
1.3	Geldend bestemmingsplan	5
1.4	Opbouw bestemmingsplan	5
1.5	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Beleidskader	7
2.1	Rijksbeleid	7
2.2	Provinciaal beleid	13
2.3	Gemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk 3	Herzieningsgebieden	17
3.1	Agrarische bouwvlakken met aanduiding 'veehouderij' en/ of 'veehouderij begrensd'	17
3.2	Achterbroek 26	20
3.3	Beliënberkdijk 21	24
3.4	Brabantlaan 6	26
3.5	Hanekampweg 15	29
3.6	Heikantstraat 37	31
3.7	Hoijsersstraat 20	34
3.8	Kanaaldijk-Zuid 40 en Bennenbroekstraat 48	36
3.9	Kerkendijk 152A	43
3.10	Kerkendijk 154 en 156	46
3.11	Kerkendijk 168 en 168A	49
3.12	Lieropsedijk 21 en 23	52
3.13	Lungendonk 11	55
3.14	Michelslaan ongenummerd	57
3.15	Ploegstraat 56 en 58	59
Hoofdstuk 4	Juridische planbeschrijving	60
4.1	Algemeen	60
4.2	Verbeelding	60
4.3	Planregels	60
4.4	Wijze van bestemmen	61

Hoofdstuk 5	Procedure	63
5.1	Economische uitvoerbaarheid en Grexwet	63
5.2	Handhaving	63
5.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	64

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1	Toelichting Bestemmingsplan 'Buitengebied Someren'
Bijlage 2	Uitspraak Raad van State van 24 juli 2013
Bijlage 3	Adressen die deel uitmaken van dit bestemmingsplan
Bijlage 4	PlanMER
Bijlage 5	Verslag vooroverleg
Bijlage 6	<i>Reactienota zienswijzen Startdocument planm.e.r. bestemmingsplan buitengebied Someren (wordt nog aangeleverd)</i>
Bijlage 7	<i>Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Buitengebied 2014" (wordt toegevoegd na terinzagelegging)</i>

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1. Aanleiding

Op 29 juni 2011 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' vastgesteld. Tegen dit besluit heeft een aantal belanghebbenden beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling). De Afdeling heeft op 24 juli 2013 uitspraak gedaan. Het grootste deel van het bestemmingsplan is in stand gebleven en als gevolg van de uitspraak onherroepelijk geworden. Er is echter ook een aantal beroepen gegrond verklaard. Hierdoor zijn er delen van het bestemmingsplan vernietigd.

De belangrijkste plandelen die vernietigd zijn, zijn de delen met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de aanduidingen 'intensieve veehouderij' of 'intensieve veehouderij begrensd'. Voor het overige betreft de vernietiging de volgende individuele gevallen. In die gevallen dient een specifieke inhoudelijke heroverweging te worden gemaakt. Het gaat om de volgende plandelen:

1. De plandelen met de bestemming 'Wonen' aan de Kerkendijk 152A, Kerkendijk 154, Kerkendijk 156, Lieropsedijk 21, Lieropsedijk 23 en Lungendonk 11;
2. Het plandeel met de bestemming Wonen en de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' aan de Hanekampweg 15;
3. Het plandeel met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' aan de Bennenbroekstraat 48, Kanaaldijk-Zuid 40, Kerkendijk 168-168A, Heikantstraat 37 en Brabantlaan 6;
4. Het plandeel met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'intensieve veehouderij' en de aanduiding 'bomenteelt', plaatselijk bekend Beliënberkdijk 21;
5. Het plandeel met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden' voor een gedeelte van het perceel aan Achterbroek 26;
6. Het plandeel met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden' van een perceel aan de Michelslaan;
7. Het plandeel met de bestemming 'Horeca' aan de Hoijserstraat 20;
8. Het plandeel met de bestemming 'Bedrijf' aan de Ploegstraat 56-58;
9. De aanduiding 'veiligheidszone – bevi' aan de noordwestzijde van het perceel Kanaaldijk-Zuid 40.

De Afdeling heeft de gemeenteraad opgedragen om voor de vernietigde plandelen een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. Dit moet gebeuren binnen 52 weken na verzending van de uitspraak. Het nieuwe plan dient rekening te houden met de overwegingen die de Afdeling bij haar uitspraak heeft betrokken. Met dit bestemmingsplan geven we uitvoering aan de uitspraak. Dit plan is dus in feite een reparatie van het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' als gevolg van de uitspraak van de Afdeling.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

Het plangebied bestaat uit 137 agrarische bedrijven en daarnaast nog een klein aantal andere bestemmingen. De vernietigde onderdelen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' liggen als een lappendeken over het buitengebied verspreid. In bijlage 3 is een lijst opgenomen van alle adressen en percelen die deel uitmaken van dit bestemmingsplan.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Tot de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, geldt binnen het plangebied, met uitzondering van Achterbroek 26, voor alle percelen het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998'. Voor Achterbroek 26 geldt voor het grootste deel van het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'. In de specifieke toelichting op de herziening van dit perceel gaan we hier nader op in.

1.4 Opbouw van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is een in juridisch opzicht bindend plan voor zowel overheid als burgers. In een bestemmingsplan wordt de bestemming, ofwel de functie van de grond vastgelegd. Ook geeft het bestemmingsplan regels over het gebruik van de grond en opstallen. Omgevingsvergunningen moeten worden getoetst aan het bestemmingsplan. In geval strijd vormt het bestemmingsplan een weigeringsgrond voor de vergunning. Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, een verbeelding en planregels.

1.4.1 Toelichting

De toelichting wordt opgesteld overeenkomstig artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de toelichting is opgenomen:

- een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
- een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
- de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 Bro bedoelde overleg;
- de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek;
- een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken;
- de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.

Dit plan is tevens voorzien van een milieueffectrapport. In hoofdstuk 2.1 wordt hierop nader ingegaan.

1.4.2 Verbeelding

De verbeelding, een kaart, geeft de bestemming van de grond aan met daarbij eventuele aanduidingen zoals bouwvlakken. Door op de verbeelding te kijken is te zien welke bestemmingen en mogelijke aanduidingen er gelden. De verbeelding is opgesteld conform de laatste eisen en afspraken met betrekking tot InformatieModel Ruimtelijke Ordening (IMRO) en Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2008.

1.4.3 Planregels

De planregels geven de gebruiksmogelijkheden aan van de grond en, vaak, ook op welke wijze de gronden bebouwd mogen worden. In het vormgeven van de planregels wordt aangesloten bij de SVBP 2008.

1.5 Inhoud toelichting

Na dit inleidende hoofdstuk worden in hoofdstuk 2 de provinciale en gemeentelijke beleidsdocumenten beschreven die sinds de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' gewijzigd zijn. In hoofdstuk 3 wordt de inhoud van het plan beschreven. De reparaties die als gevolg van de uitspraak nodig zijn, komen in dit hoofdstuk één voor één aan bod. In hoofdstuk 4 wordt vervolgens een juridische planbeschrijving gegeven. Tot slot bevat hoofdstuk 5 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de financiële haalbaarheid en de uitkomsten van de inspraak en overlegmomenten zijn opgenomen.

HOOFDSTUK 2 BELEIDSKADER

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincie geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. De belangrijkste kaders van Rijk en de provincie Noord-Brabant zijn de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (SVRO) en de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014. Hierna worden in het kort de voornaamste zaken uit deze plannen voor het buitengebied van Someren weergegeven.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze nieuwe structuurvisie vervangt onder andere de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit. De SVIR speelt in op de volgende ontwikkelingen en uitdagingen:

- de veranderende behoefte aan wonen en werken;
- de mobiliteit van personen;
- economische positie tussen de tien meest concurrerende landen vasthouden voornamelijk in de sectoren logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie en voedsel en tuinbouw;
- de bijzondere waarden (compacte steden omringd door open en natuurrijk landelijk gebied, cultuurhistorie en natuur) koesteren en versterken;
- waterveiligheid en beschikbaarheid van voldoende zoetwater in verband met de klimaatverandering en stedelijke ontwikkeling;
- aandeel duurzame energiebronnen als wind, zon, biomassa en bodemenergie moet worden vergroot;
- deregulering.

Om goed op deze ontwikkelingen en eisen in te spelen is een beleid nodig dat toekomstbestendig is en de gebruiker ruimte geeft. Dit vraagt een grondige actualisatie van de bestaande beleidsnota's voor ruimte en mobiliteit. De structuurvisie voorziet hierin door overheden, burgers en bedrijven de ruimte te geven om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zich meer richten op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van belangen voor Nederland als geheel. Het Rijk ziet verder toe op de deregulering waarmee jaarlijks vele miljoenen euro's kunnen worden bespaard.

De provincies en gemeenten zullen afspraken maken over verstedelijking, groene ruimte en landschap. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.

Het Rijk verbindt ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit en zet de gebruikers centraal. Het zijn bewoners, ondernemers, reizigers en verladers die Nederland sterk maken. Provincies en gemeenten krijgen de ruimte zelf maatwerk te leveren. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Hiertoe zijn voor de middellange termijn (2028) drie doelen gesteld:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen. Hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. In de SVIR zijn deze nationale opgaven uit de nationale ruimtelijke structuur aangevuld met regionale opgaven. Het noorden van de gemeente Someren is gelegen binnen de indicatieve zone van het nationale belang 'Internationaal bereikbare stedelijke regio's met concentraties van topsectoren'. Someren maakt ten aanzien van het regionaal belang onderdeel uit van de 'regio Brabant en Limburg'.

Concreet gaat het in deze opgaven om verbetering van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost-Nederland. De gemeente Someren grenst aan de Brainport. Derhalve is dit nationale belang niet direct van belang voor de gemeente Someren. Een andere opgave van nationaal belang binnen deze gemeente is het tot stand brengen van de (herijkte) Ecologische Hoofdstructuur (EHS), inclusief de Natura 2000-gebieden.

Delen van het buitengebied van de gemeente Someren zijn gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Doel van het aanwijzen van de EHS is het behouden van wilde dieren en planten en hun natuurlijke leefmilieu. Vanuit het Verdrag van Bern is het Rijk verplicht tot het bevorderen van biodiversiteit door bescherming te bieden aan bedreigde dier- en plantensoorten en maatregelen te nemen om deze in een gunstige staat van instandhouding te brengen. Om dit doel te bereiken dienen gemeente in hun bestemmingsplan de EHS te waarborgen. Ruimtelijke ingrepen zijn in principe niet toegestaan. Onder voorwaarden (kwaliteitsverbetering EHS) kan hiervan worden afgeweken (nee, tenzij principe).

In onderhavig bestemmingsplan zijn geen bestaande natuurgebieden binnen de EHS aanwezig.

2.1.2 Reconstructiewet concentratiegebieden

Sinds 2002 is de 'Reconstructiewet Concentratiegebieden' van kracht. Aanleiding voor het opstellen van deze wet was het uitbreken van de varkenspest in 1997. Dit maakte de herinrichting van de veehouderijsector noodzakelijk. De opdracht is echter verbreed: de Reconstructiewet moet ervoor zorgen dat er een beter evenwicht ontstaat tussen alle functies van het landelijk gebied: landbouw, natuur, water en recreatie. Doel is om het platteland economisch vitaal, groen en leefbaar te houden. De provincies Limburg, Gelderland, Overijssel, Utrecht en Noord-Brabant maken deel uit van de concentratiegebieden Zuid- en Oost-Nederland en dienen op grond van de Reconstructiewet reconstructieplannen op te stellen.

De reconstructie- en gebiedsplannen zijn in Noord-Brabant na een intensief proces met de betrokken partijen in 2005 vastgesteld. Vooruitlopend op de intrekking van de Reconstructiewet heeft de provincie Noord-Brabant deze plannen ingetrokken. De Raad van State heeft het

intrekkingsbesluit van de provincie echter vernietigd. Dit houdt in dat de reconstructieplannen weer zijn gaan herleven.

Inmiddels heeft de provincie Noord-Brabant in de Structuurvisie ruimtelijke ordening, Verordening ruimte en andere beleidsdocumenten een andere koers ingezet. Deze koers lichten we toe in hoofdstuk 2.2.

2.1.3 Natuurbeschermingswet 1998 (Ministerie van LNV, 2005)

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Hiermee is de gebiedsbescherming uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd. De wet biedt een beschermingskader voor natuurwaarden (habitats en soorten) in Natura 2000-gebieden en bepaalt dat projecten en andere handelingen in en nabij beschermde gebieden dienen te worden getoetst op (mogelijk) negatieve effecten op deze waarden. De externe werking van Natura 2000-gebieden kan gevolgen hebben voor het buitengebied.

In de gemeente Someren liggen delen van het (ontwerp-)Natura 2000-gebied Strabrechtse Heide en Beuven (status Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn). De Strabrechtse Heide bestaat grotendeels uit glooiend dekzandlandschap, met daarnaast een deel stuifzandlandschap. Het gebied wordt gekenmerkt door een afwisseling van droge stukken met heide (deels op voormalig stuifzand), kleine stuifzanden en laagtes met natte heide en vennen. In het oosten van het gebied ligt het Beuven, het grootste ven van ons land. Hier is één van de eerste venherstelprojecten uitgevoerd, wat geleid heeft tot de terugkeer van zeldzame plant- en diersoorten. In dit ven wordt water uit de Peelrijs via een bezinkingsbekken ingelaten. Een aantal vennen worden deels gevoed door lokale kwel. De omringende bossen van het gebied bestaan vooral uit grove dennen. Aan de noordwestkant van het gebied ligt het beekdal van de Kleine Dommel, met alluviale bossen, wilgenstruweel, moerasruigten en vochtige schraallanden. Het Natura 2000-gebied is niet gelegen binnen het plangebied van dit bestemmingsplan.

2.1.4 Flora- en faunawet (Ministerie van LNV, 2002)

Naast de gebiedsgerichte natuurwetgeving is ook soortgerichte natuurwetgeving van belang. Sinds 1 april 2002 is in dit kader de Flora- en faunawet van kracht. In deze wet is de bescherming van inheemse wilde planten en dieren geregeld binnen en buiten natuurgebieden en vormt daarmee de vervanging van een aantal eerdere wetten, alsmede de implementatie van de soortbescherming uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Op de lijst van beschermde soorten staan alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën en een aantal vissen, libellen, vlinders en plantensoorten.

De Flora- en faunawet kent drie belangrijke elementen:

- de lijst van beschermde soorten. In totaal bevat deze lijst bijna 950 soorten;
- het verbod op het doden, verstoren of beschadigen van beschermde dieren en hun holen, nesten en eieren en het verbod op doden, beschadigen of plukken van beschermde planten;
- de verplichting om voldoende zorg in acht te nemen voor de in het wild levende dieren en planten.

De wet kent de mogelijkheid om ontheffing te verlenen. Het verlenen van ontheffing gebeurt gedeeltelijk door de provincie en gedeeltelijk door het ministerie van Economische zaken,

Landbouw & Innovatie (EL&I). Er is een beperkt aantal ontheffingsgronden. De activiteit waarvoor ontheffing wordt aangevraagd kan aanhaken bij een omgevingsvergunning en volgt dan de uitgebreide behandelingsprocedure.

In onderhavig bestemmingsplan is door middel van het opnemen van procedures voor omgevingsvergunningen gewaarborgd, dat beschermde planten en diersoorten zijn beschermd bij ontwikkelingen die binnenplannen mogelijk zijn.

2.1.5 Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan (Ministerie V&W, 2009) heeft de status van een structuurvisie en is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998. Het plan vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Omdat ook voor de volgende generaties Nederland als veilig en welvarend waterland veiliggesteld moet worden, moet nu een antwoord worden gevonden op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie, economie en een duurzaam waterbeheer.

Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn basisvoorwaarden voor welvaart en welzijn. Water levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van biodiversiteit. Het doel is helder: Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het dan ook van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Meer dan voorheen moet water bepalend zijn bij de besluitvorming. De mate waarin water bepalend is, hangt af van de wateropgave in relatie tot andere opgaven, aanwezige functies en bodemgesteldheid, en andere kenmerken in dat gebied. Gemeenten en provincies wordt gevraagd het generieke beleid zoals vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (ook wel bekend als de Amvb Ruimte) lokaal en regionaal te vertalen en vast te leggen in structuurvisies, bestemmingsplannen en waterplannen.

In onderhavig bestemmingsplan Buitengebied 2014 is aan nieuwe ontwikkelingen die via een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt, de voorwaarde gekoppeld dat ook rekening gehouden moet worden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn, gericht op duurzaam waterbeheer.

2.1.6 Nationaal Milieubeleidsplan 4

In het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4), "Een wereld en een wil: werken aan duurzaamheid (2001)" wordt de wil uitgesproken om een einde te maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. Het NMP4 heeft een reikwijdte tot 2030 en richt zich in hoofdzaak op enkele hardnekkige milieuknelpunten. De aandacht van dit milieubeleidsplan gaat hoofdzakelijk uit naar de duurzaamheid van de samenleving. Op basis van enkele hardnekkige milieuproblemen (onder andere klimaatverandering en overexploitatie van natuurlijke hulpbronnen) en het uitgangspunt van duurzaamheid is in het NMP4 een vierledige ambitie neergelegd:

- mondiaal: beschikbaarheid natuurlijke hulpbronnen en bescherming biodiversiteit;
- Nederland: natuur en biodiversiteit;
- Nederland: gezond en veilig;

- Nederland: hoogwaardige leefomgeving.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen die bijdragen aan het ontstaan of verergeren van milieuproblemen. Duurzaamheid staat voorop in het plan. Bij ontwikkelingen die binnenplannen mogelijk zijn, is gewaarborgd dat aan de relevante milieu-regelgeving wordt voldaan.

2.1.7 Modernisering Monumentenzorg (MoMo)

Belangrijke doelen van de Modernisering van de Monumentenzorg zijn het stimuleren en ondersteunen van gebiedsgericht werken, het belang van cultuurhistorie laten meewegen in de ruimtelijke ordening, het formuleren van een visie op erfgoed en het verminderen van de administratieve lastendruk. Het ministerie van OC&W heeft in 2009 de beleidsbrief MoMo opgesteld. De beleidsbrief geeft de nieuwe visie op de monumentenzorg weer.

De modernisering monumentenzorg is gebaseerd op 3 pijlers:

Pijler 1: Cultuurhistorische belangen meewegen in ruimtelijke ordening:

- Hierbij vindt een verschuiving plaats van objectgerichte bescherming naar een gebiedsgerichte aanpak. De omgeving van het monument gaat een belangrijkere rol spelen.

Pijler 2: Krachtiger en eenvoudiger regelgeving:

- Minder, kortere en eenvoudigere procedures, afstand tussen expert en leek kleiner, meer vrijheid en keuzemogelijkheden voor monumenteneigenaren.

Pijler 3: Bevorderen van herbestemmingen:

- Historische gebouwen, complexen, terreinen en landschappen kunnen hun functie en daarmee hun gebruik verliezen. Dit kan leiden tot verval waardoor belangrijke cultuurhistorische waarden verloren gegaan. Het toekennen van een andere bestemming kan bijdragen aan het behoud. Eigenaren kunnen hiervoor subsidie krijgen, zowel voor het onderzoeken van de mogelijkheden voor een nieuwe bestemming als voor het wind- en waterdicht houden van de monumenten tijdens de ontwikkeling.

Concreet heeft de modernisering geleid tot aanpassing van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) per 1 januari 2012, de Visie erfgoed en ruimte, de afbouw van aanwijzing beschermde stads- en dorpsgezichten en, misschien wel het belangrijkste: een verandering in de manier van denken: cultureel erfgoed als belangrijke factor en kans in ruimtelijke ontwikkelingen. Het is dus essentieel dat ruimtelijke ordening en erfgoed elkaar in een vroeg stadium van het plantraject vinden. Cultuurhistorische waarden zullen daarvoor bewust meegenomen moeten worden in de planvorming.

In onderhavig bestemmingsplan zijn regelingen opgenomen voor de bescherming van de in het buitengebied aanwezige cultuurhistorisch waardevolle elementen (rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en beeldbepalende objecten).

2.1.8 Monumentenwet 1988

De wettelijke bescherming van onroerende rijksmonumenten en door het rijk aangewezen stads- en dorpsgezichten is geregeld in de Monumentenwet 1988. Deze wet heeft niet alleen betrekking op gebouwen en objecten, maar ook op stads- en dorpsgezichten en archeologische monumenten. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe gebouwde of archeologische monumenten

aangewezen kunnen worden als wettelijk beschermd monument. Daarnaast geeft de Monumentenwet voorschriften voor het "wijzigen, verstoren, afbreken of verplaatsen" van een beschermd monument. Die voorschriften houden in dat er niets aan het monument mag worden veranderd zonder voorafgaande vergunning.

Rijksmonumenten en historische buitenplaatsen worden beschermd op grond van artikel 6 van de Monumentenwet. Voor deze monumenten is het noodzakelijk dat in de regels van een bestemmingsplan een relatie wordt gelegd met de Monumentenwet en dat de in een bestemmingsplan opgenomen regeling is gericht op bescherming van het monument. De bescherming van een aangewezen beschermd stads- en dorpsgezicht moet op grond van artikel 36 van de wet worden geëffectueerd in een daartoe beschermend bestemmingsplan. In onderhavig bestemmingsplan zijn rijksmonumenten aanwezig.

2.1.9 Wet op de archeologische monumentenzorg

Europese richtlijnen

Het Verdrag van Malta, ook wel de Conventie van Valletta genoemd, is een Europees verdrag dat in 1992 is ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Het verdrag is erop gericht het bodemarchief beter te beschermen. Het bodemarchief bestaat uit alle archeologische waarden die zich in de grond bevinden, zoals gebruiksvoorwerpen, grafvelden en nederzettingen.

Deze archeologische waarden dienen op een integrale wijze beschermd te worden, waarbij de volgende drie principes gelden:

- tijdig rekening houden met eventuele aanwezigheid van archeologische waarden; het is belangrijk dat bij de ruimtelijke inrichting van een gebied tijdig rekening gehouden wordt met mogelijk aanwezige archeologische resten. Daarom dient voorafgaand aan een nieuwe ontwikkeling onderzoek plaats te vinden naar archeologische waarden in de bodem van het plangebied. Hierdoor kunnen tijdig archeologievriendelijke alternatieven gezocht worden en wordt tevens een stukje onzekerheid tijdens de bouw van de ontwikkelingen weggenomen, doordat vooraf duidelijk is of er al dan niet archeologische resten in de bodem te verwachten zijn;
- behoud in situ
er wordt naar gestreefd archeologische waarden op de plaats zelf te bewaren (behoud in situ). In de bodem blijven de resten immers goed geconserveerd. Indien mogelijk worden de resten ingepast in de ontwikkeling, zodat ze tast- en goed zichtbaar blijven.
- verstoorder betaalt
degene die verantwoordelijk is voor het verstoren van de grond dient te betalen voor het doen van opgravingen en het documenteren van archeologische waarden, wanneer behoud in situ niet mogelijk is.

Doorvertaling naar Nederlands beleid

De uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn geïmplementeerd in de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007). De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen volgens het principe: 'de verstoorder betaalt'. In de Wet op de archeologische monumentenzorg is een nadrukkelijke koppeling gelegd tussen bescherming van het archeologisch erfgoed en het

bestemmingsplan. De kern van het verdrag van Malta behelst dat archeologische waarden (het bodemarchief) volwaardig mee moet worden gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen.

De Wet op de archeologische monumentenzorg is onderdeel van de Monumentenwet 1988. In artikel 38a van deze wet is omschreven dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden en -monumenten. Om te inventariseren welke terreinen een archeologische verwachtingswaarde hebben, zijn twee bronnen van belang:

- De Archeologische MonumentenKaart (AMK) is een (gedigitaliseerd) bestand waarop alle bekende behoudenswaardige archeologische terreinen in Nederland vermeld staan;
- De archeologiekaart van Someren is een gemeentelijke kaart waarop de verwachtingswaarde voor de gronden binnen de gemeente is gecategoriseerd naar 7 te onderscheiden eenheden (van categorie 1 zijnde de archeologische monumenten tot categorie 7 zijnde de gebieden zonder archeologische verwachting).

Op de AMK zijn zowel historische dorpskernen en clusters, oude bebouwing als gebieden van hoge archeologische waarde aangegeven. Binnen de contouren van de AMK-terreinen kunnen in de bodem resten van laatmiddeleeuwse (vanaf circa 1300 AD) en vroegmoderne bewoning aangetroffen worden. Ook sporen van oudere bewoning kunnen aanwezig zijn. De bewoning in de vroege en volle middeleeuwen (tot circa 1300 AD) heeft een meer dynamisch karakter gehad en de plaats en grens van die bewoning hoeft niet persé samen te vallen met die van de latere bewoning. In onderhavig bestemmingsplan zijn beschermende regelingen opgenomen voor de aanwezige en te verwachten archeologische waarden. De legenda-eenheden 2 (hoge waarde) tot en met 5 (middelhoge waarde) zijn van een bestemmingsplanregeling voorzien.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (SVRO)

De structuurvisie ruimtelijke ordening (vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 1 oktober 2010 en op 1 januari 2011 in werking getreden) geeft de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Brabant weer tot en met 2025 (met een doorkijk naar 2040). Het beleid is gestoeld op een evenwicht van het milieu (planet), de mens (people) en de markt (profit) in ruimtelijke kwaliteit. Hierbij is het van groot belang om bestaande kwaliteiten te benutten en als uitgangspunt te nemen bij ontwikkelingen.

Noord-Brabant heeft de ambitie om een goede mix van wonen, werken en voorzieningen te creëren. De leefbaarheid in woonmilieus moet van voldoende kwaliteit zijn. Dynamische stadscentra, vitale plattelandskernen, eigen identiteit en regionale afstemming zijn enkele uitgangspunten. Daarnaast dienen er voldoende veilige en goed bereikbare werkplekken te zijn voor de bevolking. Steden moet aantrekkelijk blijven voor diverse bevolkingsgroepen en dienen garant te staan voor het aanbieden van (bovenlokale) voorzieningen.

Voor wat betreft de markt is het van belang dat de gunstige ligging wordt benut. De ligging ten opzichte van andere economische clusters in Europa is uitstekend. Met de (internationale) bereikbaarheid is het echter slechter gesteld. Dit vormt dan ook een belangrijk uitgangspunt in het provinciale beleid. Belangrijk is om netwerken te vormen, tussen de kennisindustrie, regionale

economische clusters en Europese clusters. Daarnaast is veiligheid een belangrijk aspect. Goederenvervoer per spoor zal in de toekomst om stedelijke gebieden heen geleid moeten worden.

Het landschap van Noord-Brabant is vrij karakteristiek. Er zijn veel beeldbepalende elementen en natuurlijke waarden in het landschap te vinden. Deze dienen beschermd en ontwikkeld te worden. Met name het watersysteem is erg belangrijk. Het landschap heeft ook een functie als werkterrein, voornamelijk voor de agrarische sector. Schaalvergroting van deze landbouw wordt geconcentreerd in speciaal aangewezen gebieden. De landbouw komt daarnaast steeds vaker in een verbrede vorm voor. Dit wordt gestimuleerd, met name ook het landschapsbeheer.

Duurzaamheid is nog steeds een belangrijk onderwerp binnen de ruimtelijke ordening. Er moet op zoek gegaan worden naar alternatieve mogelijkheden om energie op te wekken. Zo kan gewerkt worden aan een gezondere leefomgeving.

Conform de Structurenkaart van de SVRO zijn de plangebieden aangeduid als 'gemengd landelijk gebied' en als 'accentgebied agrarische ontwikkeling'. Het gemengd landelijk gebied is het gebied waarbinnen verschillende functies in evenwicht met elkaar worden ontwikkeld. Agrarische functies worden in samenhang met andere functies uitgeoefend. Uitgangspunt vanuit het provinciaal beleid is het beschermen van deze primair agrarische gebieden. Dit betekent dat (stedelijke) functies die ten koste gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die strijdig zijn met de landbouw in dit gebied geweerd moeten worden. Hierdoor blijft er ruimte voor agrarische ontwikkelingen. Met de aanwijzing tot accentgebied ziet de provincie voor deze regio ruimte en kansen om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken.

Gebiedspaspoort

Voor heel Noord-Brabant zijn, in het kader van de SVRO, gebiedspaspoorten opgesteld. In de gebiedspaspoorten is aangegeven welke landschapkenmerken bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype. Daarnaast zijn de provinciale ambities weergegeven voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen kunnen een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van nieuwe en gebiedseigen kwaliteiten.

De gemeente Someren ligt in het gebied Peelrand. De Peelrand is een overwegend oud en gevarieerd zandlandschap met een kralensnoer van agrarische nederzettingen, akkercomplexen, weilanden en bossen. Het grootste gedeelte van de Peelrand is primair een grootschalig agrarisch gebied met de landbouw (intensieve veehouderij en glastuinbouw) als ruimtelijk dominante functie. De landbouw is divers, van verbrede tot intensieve vormen van landbouw. De ambitie voor dit gebied is dan ook geformuleerd als:

- versterken kleinschalig en afwisselend karakter;
- cultuurhistorische waarden in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten;
- duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief;
- aandacht voor behoud en herstel van het verschijnsel 'wijst' (verschijnsel waarbij de grondwaterstroom stagneert vanaf de hoge horstgronden door een ondoorlatende leemlaag in de breuk. Het komt aan de breukrand aan de oppervlakte als sterk ijzerhoudende rode kwel. Als gevolg daarvan zijn de hooggelegen horstgronden veel vochtiger dan de laaggelegen slenkgronden) en de zichtbaarheid daarvan in het landschap;

- versterken van de ecologische waarden van het landschap.

De ambitie en de (hoofd)doelstellingen uit het gebiedspaspoort komen overeen met de doelstellingen van het bestemmingsplan Buitengebied 2014. In de Verordening ruimte zijn op een meer concreet niveau randvoorwaarden en criteria opgesteld, waarin de provinciale ambities en doelstellingen (door)vertaald zijn.

2.2.2 Verordening ruimte 2014

Op 7 februari 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte 2014 (hierna: de Verordening) vastgesteld. Deze Verordening bevat een aantal nieuwe regels en beleidsuitgangspunten die relevant zijn voor dit bestemmingsplan. De belangrijkste wijzigingen zijn van toepassing voor veehouderijen.

De provincie wil dat er een transitie op gang komt naar een zogenoemde zorgvuldige veehouderij. Dit heeft gevolgen voor het beleid rondom agrarische bedrijven en dus ook voor onderhavig bestemmingsplan. Er worden in de Verordening vier soorten agrarische bedrijven onderscheiden en de integrale zonering voor de intensieve veehouderij op grond van de reconstructiewet vervalt.

In de Verordening zijn de gewijzigde beleidsuitgangspunten over veehouderij in regels vertaald. Een belangrijke basis voor deze wijzigingen is gelegd in het zogenoemde 'Brabantberaad'. In dit beraad hebben ruim zeventig betrokkenen vanuit diverse maatschappelijke partners een gezamenlijke lijn afgesproken ten aanzien van het duurzamer maken en vernieuwen van de veehouderij in Brabant. Om de transitie naar een duurzame en zorgvuldige veehouderij in gang te zetten, hebben Provinciale Staten in maart 2013 besloten dat zij dit proces willen ondersteunen met regels in de Verordening. De vastgestelde denklijn 'Ontwikkelruimte moet je verdienen en is niet onbegrensd' is hiervoor de basis. Er is daarbij besloten dat er alleen nog ontwikkelruimte wordt geboden aan veehouderijen, als daarmee de ontwikkeling naar een zorgvuldige veehouderij in gang wordt gezet. De basis hiervoor is in de Verordening verwerkt door de huidige omvang van alle veehouderijen vast te leggen, zowel qua omvang van het bouwvlak als omvang van de bebouwing.

Nieuw daarbij is dat het onderscheid tussen grondgebonden veehouderij en intensieve veehouderij is vervallen en de integrale zonering voor de intensieve veehouderij is ingetrokken. Voor gebieden rondom kernen en natuur gelden nog wel beperkingen. Daarvoor is de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' opgenomen. Ook het specifieke beleid dat sinds 2009 was ingesteld voor schapen- en geitenhouderijen is ingetrokken. Voor iedere veehouderij geldt nu hetzelfde regime.

Om ontwikkelruimte voor een veehouderij te verdienen moet er sprake zijn van (een ontwikkeling naar) een zorgvuldige veehouderij. Om te bepalen wat een zorgvuldige veehouderij is en hoe een ontwikkeling daaraan bijdraagt, stellen GS nadere regels op. Die regels staan inmiddels bekend als de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (hierna: BZV). Met de BZV wil de provincie ondernemers stimuleren om vergaande maatregelen te treffen die de transitie van de sector naar zorgvuldige veehouderij bewerkstelligen. Het idee daarbij is dat een ondernemer punten kan verdienen door bovenwettelijke maatregelen te treffen rondom de in de Verordening genoemde thema's. Hierbij kan de provincie minimumeisen stellen met het oog op een evenwichtige verdeling van de punten over de diverse thema's. Voor het overige heeft de ondernemer keuzevrijheid in

welke maatregelen het beste passen bij zijn bedrijfsvoering of de wensen van de omgeving. Door de eisen periodiek aan te passen aan de meest moderne inzichten en mogelijkheden, wordt de transitie ondersteund.

Vanuit ruimtelijk perspectief worden de volgende grenzen ten aanzien van ontwikkelruimte gehanteerd:

- Uitbreiding van bebouwing en bouwvlak tot 1,5 ha wordt alleen mogelijk via de nadere eisen gesteld door GS;
- Uitbreidingen boven de 1,5 ha worden uitsluitend mogelijk in bijzondere gevallen, om overbelaste situaties op te lossen en voor bedrijven die over voldoende grond beschikken om de kringlopen te sluiten.

In dit bestemmingsplan zijn de regels uit de Verordening verwerkt. Dat houdt onder meer concreet in dat het onderscheid tussen grondgebonden en intensieve veehouderij in dit plan niet meer is opgenomen, evenals de integrale zonering uit het Reconstructieplan. Voor uitbreiding en vormverandering ten behoeve van veehouderijen zijn de regels uit de Verordening in dit bestemmingsplan overgenomen. Met name in de artikelen 'Agrarisch' en 'Agrarisch – agrarisch bedrijf' zijn deze gewijzigde regels terug te vinden.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie Someren 2028

Op 24 april 2013 is de 'Structuurvisie Someren 2028' vastgesteld. Deze structuurvisie integreert reeds bestaand beleidsdocumenten en scherpt het beleid op sommige punten aan.

In de Structuurvisie hebben wij aangegeven in 2028 een duurzame, krachtige, zelfbewuste en zelfstandige gemeente te willen zijn 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.

Voor het buitengebied streven we naar het handhaven en versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Om dit te bereiken, is er voorrang in dit gebied voor boeren, burgers en buitenlui (recreanten). De landschappelijk waarden en de natuur willen we behouden en daar waar mogelijk versterken. 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.

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.

HOOFDSTUK 3 HERZIENINGSGEBIEDEN

3.1 Agrarische bouwvlakken met aanduiding 'veehouderij' en/ of 'veehouderij begrensd'

Twee appellanten hadden (onder meer) beroep ingesteld tegen het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' vanwege het feit dat er geen plan-MER was opgesteld. De Afdeling heeft deze appellanten voor wat betreft deze beroepsgrond in het gelijk gesteld en heeft als gevolg daarvan alle bestemmingsvlakken waaraan de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' (A-AB) met de aanduiding 'intensieve veehouderij' of 'intensieve veehouderij - begrensd' was toegekend, vernietigd.

Om tegemoet te komen aan de uitspraak van de Afdeling, is voor dit bestemmingsplan een planMER opgesteld. In de volgende paragraaf wordt toegelicht waarom een planMER nodig is, wat deze beoogt, wat de conclusies zijn van ons voornemen en hoe de gemeente Someren heeft besloten hiermee om te gaan.

3.1.1 Waarom een Milieueffectrapportage (m.e.r)?

Bij veranderingen in de inrichting van het landelijk gebied kan een milieueffectrapportage aan de orde zijn, bijvoorbeeld bij een structuurvisie of een bestemmingsplan Buitengebied waarin de ontwikkelingsruimte van veehouderij wordt vastgelegd.

Voor een bestemmingsplan Buitengebied is een plan-MER procedure wettelijk verplicht als:

1. Het plan kaderstellend is voor activiteiten die m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn volgens de Wet milieubeheer en het Besluit mer. Vaak gaat het dan om intensieve veehouderijen;
2. De activiteiten in het bestemmingsplan kunnen leiden tot significant negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden, waardoor volgens de Natuurbeschermingswet 1998 een Passende beoordeling nodig is voor het plan.

Bestuursorganen kunnen altijd besluiten voor een bestemmingsplan Buitengebied een plan-m.e.r. uit te voeren, ook als er geen sprake is van een wettelijke verplichting. Een m.e.r. is gebaseerd op Europese regelgeving. In Nederland is de m.e.r. geregeld in de Wet milieubeheer (Wm) en in de uitvoeringswetgeving in de vorm van een Amvb (het Besluit m.e.r.).

Dit bestemmingsplan is plan-m.e.r.-plichtig om de volgende redenen:

1. Het bestemmingsplan Buitengebied 2014 vormt het kader voor eventuele Besluitm.e.r. (beoordelings)plichtige activiteiten (bijvoorbeeld uitbreidingen van veehouderijen). In dat geval geldt vanuit het Besluitm.e.r, onderdeel D, categorie 14 dat voor het kaderstellende plan een planMER opgesteld dient te worden;
2. Het is niet uitgesloten dat het nieuwe bestemmingsplan significant negatieve effecten veroorzaakt op nabijgelegen Natura2000-gebieden, op grond waarvan een Passende Beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 moet worden opgesteld.

Voor het bestemmingsplan Buitengebied 2013 is een planMER opgesteld. Dit planMER ging echter niet alleen over het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied 2013, maar besloeg het

gehele buitengebied van Someren. Omdat dit nog een heel recente planMER is, heeft deze planMER als basis gediend voor het planMER dat ten behoeve van dit bestemmingsplan is opgesteld.

3.1.2 Wat doet een m.e.r?

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt de milieugevolgen van een besluit in beeld voordat het besluit wordt genomen. Zo kan de overheid die het besluit neemt (het bevoegd gezag) de milieugevolgen bij haar afwegingen betrekken. Het doel van een m.e.r. is om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Een m.e.r. heeft twee nevendoelstellingen:

- Stroomlijnen van besluitvorming: m.e.r. stroomlijnt verschillende procedures die nodig zijn voor het al dan niet toestaan van die activiteit;
- Het verbeteren van de milieuattitude: doordat m.e.r. de gevolgen voor het milieu in beeld brengt, is de houding van betrokkenen in positieve zin te beïnvloeden.

Om de doelstellingen te bereiken wordt voor bepaalde projecten en plannen een milieueffectrapport (MER) opgesteld. Hierin wordt duidelijk welke milieueffecten verwacht worden van het project of plan.

3.1.3 Wat zijn de conclusies van het voornemen?

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' is net als het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' en 'Buitengebied 2013' een conserverend bestemmingsplan. In het kort houden die uitgangspunten in dat de maat van bestaande bouwvlakken wordt behouden, terwijl deze bouwvlakken bij lange na nog niet zijn volgebouwd (vaak slechts 50%). Daarnaast worden mogelijkheden geboden om de bouwvlakken van vorm te laten veranderen en zijn er mogelijkheden om bouwvlakken uit te breiden tot maximaal 1,5 ha. Ook worden er ruime mogelijkheden geboden om recreatieve activiteiten als nevenfunctie uit te oefenen.

De uitgangspunten van het bestemmingsplan Buitengebied 2014 is in het planMER gewogen. Geconcludeerd is dat het bestemmingsplan veel mogelijkheden biedt voor ontwikkelingen en dat deze ontwikkelingen verregaande negatieve gevolgen hebben op Natura 2000-gebieden. Hierdoor is er voor die ontwikkelingen geen milieuruimte.

Recente jurisprudentie (5 december 2012, bestemmingsplan buitengebied Zelhem van de gemeente Bronckhorst en tevens latere uitspraken van de Afdeling) maakt duidelijk dat bestemmingsplannen buitengebied die meer ontwikkelingen mogelijk maken dan milieutechnisch passend zijn, niet uitvoerbaar zijn en worden vernietigd op die onderdelen die de milieudruk veroorzaken.

Naar aanleiding van het bovenstaande zijn we genooddaakt om de uitgangspunten van dit bestemmingsplan in lijn te brengen met de milieuwetgeving om te komen tot een uitvoerbaar bestemmingsplan.

3.1.4 Welke oplossing is gekozen?

Het planMER heeft inzichtelijk gemaakt dat in het geval dat alle ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan binnen 10 jaar tot uitvoering komen dit verregaande negatieve gevolgen heeft voor de omliggende Natura 2000-gebieden. De Natuurbeschermingswet heeft vastgelegd dat er nooit en te nimmer sprake kan zijn van ontwikkelingen die negatieve gevolgen hebben op Natura 2000 gebieden. De uitspraak van 5 december 2012 van de Afdeling (en latere uitspraken) heeft benadrukt dat er op bestemmingsplan niveau maatregelen genomen moeten worden om negatieve effecten op Natura 2000 gebieden te voorkomen. Dit zou op de volgende manieren kunnen:

1. de bestemmingsvlakken (bouwvlakken) terug brengen naar het slot op de muur en het niet mogelijk maken om bouwvlakken binnen dit bestemmingsplan van vorm te veranderen of te vergroten;
2. de bestemmingsvlakken ongewijzigd laten, maar in de regels vastleggen dat er niet meer dieren gehouden mogen worden en/of de emissie niet mag toenemen;
3. het opstellen en vaststellen van een beheersverordening voor de agrarische bestemmingsvlakken (bouwvlakken) waarbij de huidige maat wordt behouden. Uitbreiding is slechts met een aparte procedure mogelijk.

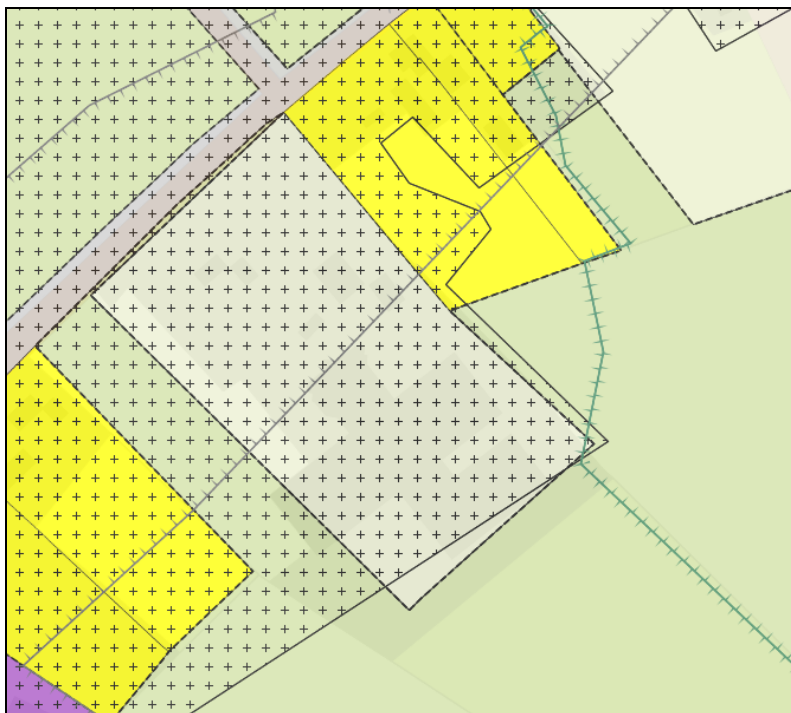
Aangezien de negatieve gevolgen op de Natura 2000-gebieden worden veroorzaakt door de veestapel en de emissie van deze veestapel, is er voor gekozen om in de nu vast te stellen regels het gebruik van gebouwen voor een uitbreiding van de veestapel en/of de uitbreiding van de stikstofemissie te verbieden. De veestapel mag slechts uitgebreid worden als de emissie niet stijgt. Deze regeling is niets anders dan de vertaling van de Natuurbeschermingswet (NB) in het bestemmingsplan. Het bestemmingsvlak blijft ongewijzigd en ook de bouwrechten blijven ongewijzigd. Vormverandering en/of vergroting van de bestemmingsvlakken blijft tevens mogelijk, onder de voorwaarde dat de emissie niet stijgt. Met bovengenoemde oplossing wordt beoogd de bestaande rechten alsmede de maximale flexibiliteit in het bestemmingsplan te behouden, maar ook om recht te doen aan de Natuurbeschermingswet.

Het PlanMER is als bijlage 4 bij dit bestemmingsplan gevoegd.

3.2 Achterbroek 26

3.2.1 Bestemmingsplan - "Buitengebied Someren"

Op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied Someren" (2011) heeft de locatie aan Achterbroek 26 de bestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijf' (A-AB).



Uitsnede verbeelding BESTEMMINGSPLAN Buitengebied 2011.

Ter plaatse is een groenteteeltbedrijf gevestigd. Er worden groenten geteeld en deze worden ook verwerkt en verpakt op het bedrijf.

3.2.2 Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State - 2013

Definitie agrarisch bedrijf

Niet valt in te zien dat het verwerken en leveringsklaar maken van door het bedrijf geteelde gewassen niet moet worden aangemerkt als activiteit die in het plan is toegestaan bij een agrarisch bedrijf. Het verwerken van die gewassen ligt besloten in het voortbrengen van producten. Het vervolgens leveringsklaar maken van die producten is een hiermee samenhangende activiteit. Het betoog faalt ten aanzien hiervan.

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'

Er is niet aannemelijk gemaakt dat het onderzoek dat is gedaan in het kader van de toekenning van agrarische waarden, enige gebreken of leemten in kennis bevat op grond waarvan de raad zich hier bij de vaststelling van het plan niet op had mogen baseren. Er is voorts niet aannemelijk gemaakt dat er op de gronden geen trefkans meer bestaat op archeologische waarden. Niet valt immers uit te sluiten dat ook onder bestaande bebouwing en verharding een trefkans bestaat op archeologische waarden. Bouw- en aanlegactiviteiten hoeven immers niet noodzakelijkerwijs zo

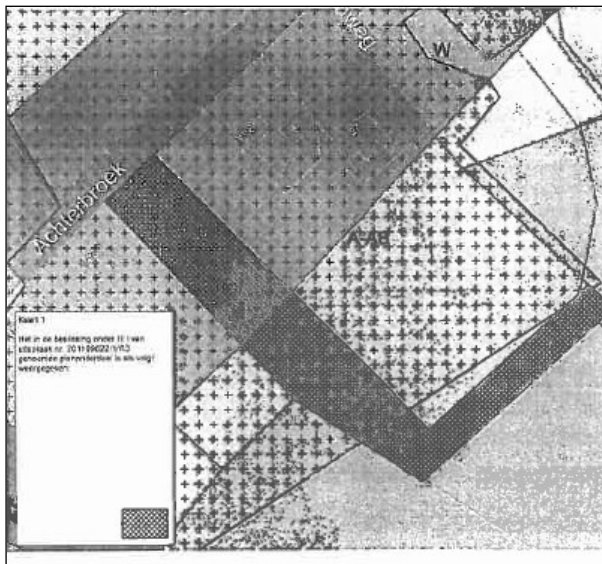
diep in de grond te zijn uitgevoerd dat bij voorbaat kan worden uitgesloten dat er zich archeologische waarden in de bodem bevinden. Het betoog faalt.

Vergunningenstelsel

Het onderhoud en beheer zijn uitdrukkelijk toegestaan binnen de dubbelbestemming. Er is niet aannemelijk gemaakt dat het opgenomen stelsel anderszins beperkend zou zijn. Het betoog faalt ook ten aanzien van dit punt.

Bestemming 'Agrarisch met waarden – landschappelijke waarden'

De op de kadastrale ondergrond ingetekende bebouwing is opgericht conform de verleende bouwvergunning. In de nota van zienswijzen is echter vermeld dat de gehele bedrijfsbebouwing van Achterbroek 26 binnen het toegekende bouwvlak ligt. Ter zitting heeft de raad erkend dat een deel van de vergunde bebouwing inderdaad buiten het bouwvlak ligt. Het gedeelte met de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschappelijke waarden' zoals aangeduid op de bij de uitspraak gevoegde kaart wordt vernietigd.



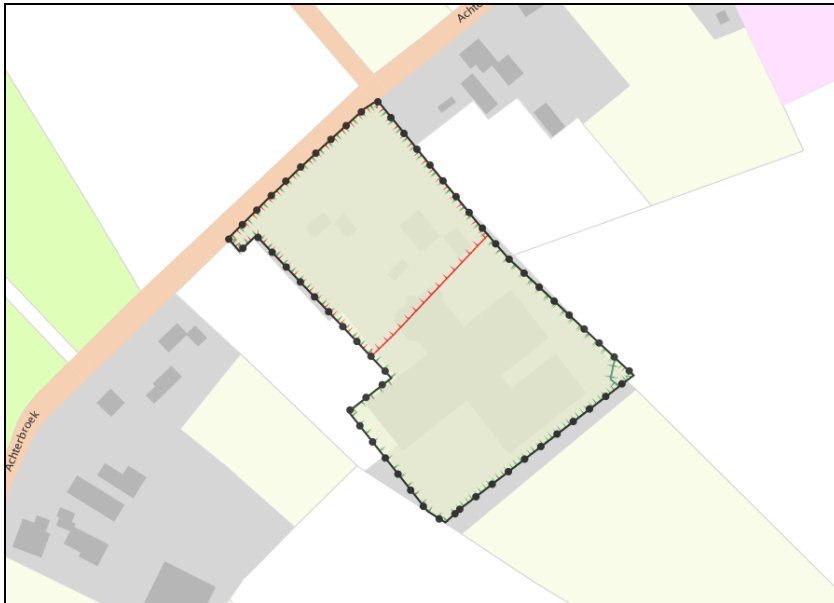
Uitsnede kaart vernietigd plandeel Achterbroek 26.

3.2.3 Verordening ruimte 2014

Op grond van de Verordening ruimte 2014 ligt Achterbroek 26 binnen de groenblauwe mantel. Gedeeltelijk ligt het bouwvlak ook nog binnen attentiegebied voor de ecologische hoofdstructuur (groene arcering). Daarnaast geldt de aanduiding 'beperkingen veehouderij'.

Vestiging en uitbreiding van (vollegronds)teeltbedrijven is op grond van de regels toegestaan in de groenblauwe mantel. Een (vollegronds)teeltbedrijf wordt als volgt gedefinieerd: 'agrarisch bedrijf in de land- en tuinbouwsector dat zich richt op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt'. Het bedrijf aan Achterbroek 26 valt binnen deze definitie. Er is geen maximale oppervlakte aangegeven voor een bouwvlak van een vollegronds tuinbouwbedrijf.

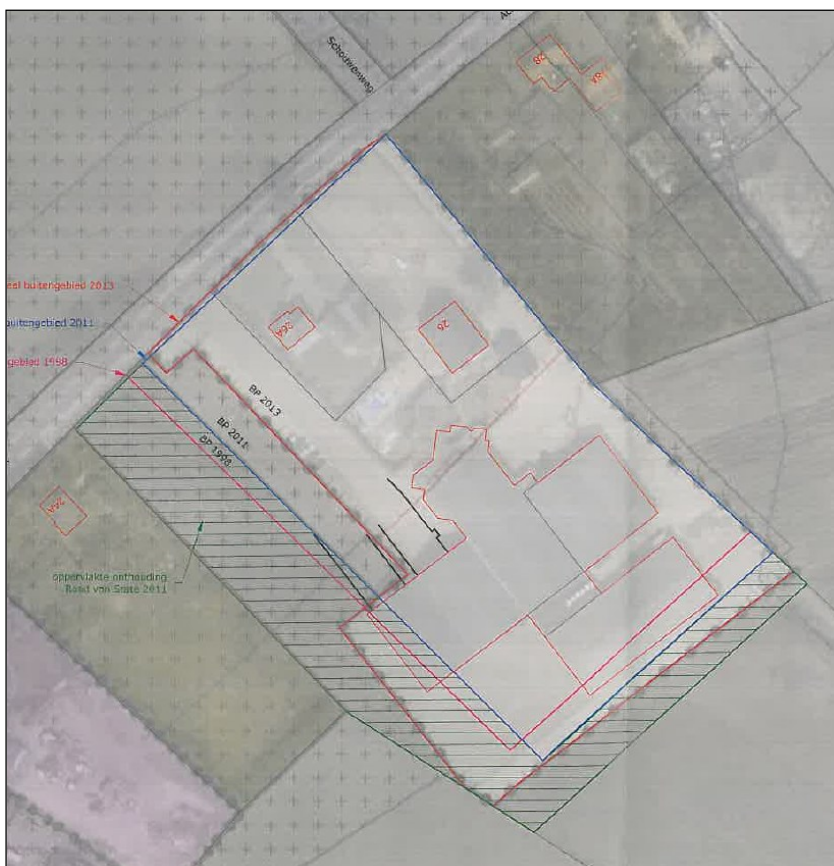
3.2.4 Partiële herziening – 2014



Uitsnede bestemmingsplan "Buitengebied 2013"

Het probleem met het buiten het bouwvlak liggen van de vergunde bebouwing is inmiddels opgelost in het bestemmingsplan "Buitengebied 2013"; zie bovenstaande uitsnede van de verbeelding.

Door een vormverandering van het bouwvlak, is alle bebouwing binnen het bouwvlak gesitueerd. Bij nadere bestudering van het bouwvlak en het gedeelte dat is vernietigd door de Afdeling, is echter gebleken dat er nog een gedeelte binnen het plan van 2011 valt en daar dus nog het betreffende bouwvlak geldt.



Vergelijking plannen
Achterbroek 26

Het gedeelte dat is vernietigd door de Afdeling valt deels over het bouwvlak heen. Dit is inmiddels aangepast in het plan 2013. Het lijkt voor de eenduidigheid niet wenselijk om verschillende plannen te hebben op één locatie. Het gedeelte dat nu nog binnen het plan van 2011 valt, zou daarom logischerwijs bij het huidige bouwvlak op grond van 2013 gevoegd moeten worden. Er is immers sprake van een bestaand recht op grond van de Verordening ruimte 2014 (artikel 2, lid 3 onder a II). Voor het overige kan de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden' gehandhaafd blijven. Het is immers niet aan de orde om hier uitbreidingsmogelijkheden te bieden zonder dat hier een concreet plan aan ten grondslag ligt.

Het bouwvlak is aangepast, zodat het kleine deel dat nu nog binnen het bestemmingsplan van 2011 valt ook bij het bouwvlak wordt getrokken. Dit doet ook recht aan de feitelijke situatie. Voor het overige blijft de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden' gehandhaafd.

3.3 Beliënberkdijk 21

3.3.1 Bestemmingsplan - "Buitengebied Someren"

Op 29 september 2010 is voor de locatie Beliënberkdijk 21 een postzegelbestemmingsplan vastgesteld. De heer Knoops exploiteert ter plaatse een pluimveehouderij en een boomkwekerij. Beide bedrijfstakken bevinden zich binnen hetzelfde agrarische bouwvlak.

De boomkwekerij is gespecialiseerd in het kweken van Kronkelhazelaars, die vervolgens op het bedrijf worden verwerkt tot decoratietakken. Het pluimveebedrijf neemt de meeste oppervlakte van het bouwvlak in beslag. Om te kunnen voorzien in de groeiende ruimtebehoefte van de boomkwekerij, was een uitbreiding van de bestaande loods nodig. Omdat dit niet meer mogelijk was binnen het bestaande bouwvlak, is in 2010 het postzegelbestemmingsplan opgesteld. Dat plan maakte de uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van de boomkwekerij/decoratietakken mogelijk.

Enkele jaren voordat het postzegelbestemmingsplan werd vastgesteld, is er een procedure op grond van artikel 19 WRO gevoerd voor het oprichten van een boomteeltloods (circa 800 m²) bij het bedrijf. Door de vaststelling van het postzegelbestemmingsplan wordt het mogelijk om de boomteeltloods uit te breiden met 600 m² en om een afdak aan de achterzijde te realiseren voor het stallen van machines en werktuigen.

Het postzegelbestemmingsplan is integraal overgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Someren".



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied 2011.

3.3.2 Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State - 2013

Oppervlakte bestemmingsvlak

De Afdeling oordeelt in de eerste plaats dat de raad in redelijkheid geen groter bouwvlak heeft toegekend. De heer Knoops heeft voldoende ruimte om de groene inpassing te kunnen realiseren omdat de aan zijn bouwvlak aansluitende gronden een passende bestemming hebben. Dit onderdeel van het beroep faalt.

Aanduidingen

De aanduidingen 'bomenteelt' en 'intensieve veehouderij' sluiten niet op elkaar aan. Als motivatie waarom de beide aanduidingen niet aan elkaar grenzen, heeft de raad in het verweerschrift gesteld dat beide aanduidingen overeenkomstig de plansystematiek uit het postzegelbestemmingsplan zijn overgenomen. Op die verbeelding grensden de aanduidingen ook niet aan elkaar. De Afdeling vindt dit geen afdoende motivering en oordeelt daarom dat de plansystematiek niet in de weg staat aan het aan elkaar laten grenzen van de aanduidingen op de verbeelding.

3.3.3 Verordening ruimte 2014

De oppervlakte van het agrarisch bouwvlak bedraagt in totaal 2 hectare. Op grond van de Verordening ruimte 2014 ligt het plangebied aan de Beliënberkdijk 21 binnen gemengd landelijk gebied. In dit gebied is ruimte voor de ontwikkeling van agrarische economie. Veehouderijen worden op grond van de Verordening aan banden gelegd en uitbreiding wordt in beginsel niet toegestaan. Overige agrarische bedrijven en (vollegronds)teeltbedrijven mogen onder voorwaarden wel uitbreiden.

Door de aanduiding 'bomenteelt' op te schuiven in zuidelijke richting en aan te sluiten op het veehouderijgedeelte, wordt het deel van bouwvlak dat bedoeld is voor de veehouderij niet uitgebreid. Zodoende wordt voldaan aan de Verordening ruimte 2014.

3.3.4 Partiële herziening - 2014

De Afdeling heeft aangegeven dat de plansystematiek niet in de weg staat aan het aan elkaar laten grenzen van de aanduidingen 'bomenteelt' en 'intensieve veehouderij'. In de planstukken van het moederplan is niet te achterhalen waarom beide vlakken niet op elkaar zouden kunnen aansluiten. In het onderhavige bestemmingsplan worden de vlakken dan ook op elkaar aangesloten.

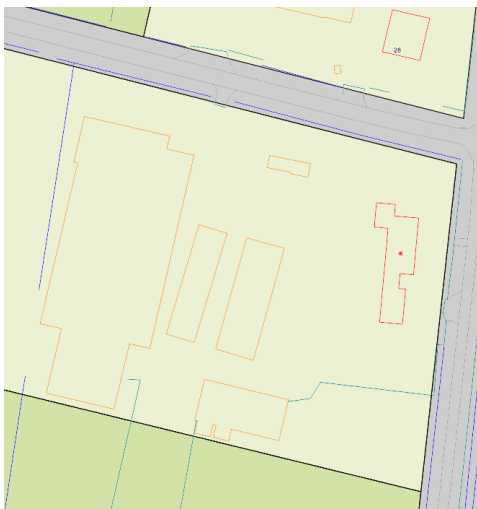
Op grond van de Verordening ruimte 2014 mag de oppervlakte van het pluimveebedrijf echter niet zonder meer toenemen. Door de aanduiding 'bomenteelt' op te schuiven in zuidelijke richting, wordt hieraan tegemoet gekomen. Het vlak voor het pluimveebedrijf blijft op die manier immers dezelfde oppervlakte behouden.

Overigens wordt het onderscheid tussen intensieve veehouderij en grondgebonden veehouderij in de Verordening 2014 niet meer gemaakt. Alle vormen van veehouderij worden onder één noemer gevat. De benaming van de aanduiding is dan ook aangepast naar 'veehouderij'.

3.4 Brabantlaan 6

3.4.1 Bestemmingsplan - "Buitengebied Someren"

Op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied Someren" (2011) heeft de locatie aan Brabantlaan 6 de bestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijf' (A-AB) met de aanduiding "intensieve veehouderij".



3.4.2 Uitspraak Afdeling - 2013

De uitspraak van de Raad van State gaat over de opslag van tuinmeubelen en de handel van tuinmeubelen.

Opslag tuinmeubelen

De opslag zou op basis van het bestemmingsplan Buitengebied 1998 onder de werking van het overgangsrecht komen te vallen. Omdat er geen zicht is op beëindiging in de komende planperiode, mag de opslag niet nogmaals onder het overgangsrecht geplaatst worden. De opslag zal positief bestemd moeten worden of er zal een uitsterfregeling (persoonsgebonden overgangsrecht) opgenomen moeten worden. In dat laatste geval blijft de bestemming "Agrarisch – Agrarisch bedrijf" gehandhaafd maar wordt een de aanduiding "opslag van (tuin)meubelen" toegekend met dien verstande dat bij beëindiging van dit gebruik in de voormalige veestallen, dit gebruik niet langer is toegestaan.

Handel tuinmeubelen

Er is onvoldoende gemotiveerd of de handel in tuinmeubelen al dan niet onder het overgangsrecht valt. Gemeente geeft aan dat de handel, die sinds 1973 plaatsvond, in 2004 is gestaakt en de eigenaar geeft aan dat de handel voornamelijk elders plaatsvindt, maar dat sporadisch handel op het perceel Brabantlaan 6 in Someren plaatsvindt. Het besluit om de handel niet onder het overgangsrecht te plaatsen, is onzorgvuldig tot stand gekomen.

3.4.3 Verordening ruimte 2014

Op grond van de Verordening ruimte 2014 ligt het plangebied binnen gemengd landelijk gebied. In dit gebied is ruimte voor de ontwikkeling van agrarische economie. Veehouderijen worden op grond van de Verordening aan banden gelegd en uitbreiding wordt niet toegestaan.

De bedrijfsvoering voorziet in het houden en fokken van schapen en niet in mestverwerking.

3.4.4 Partiële herziening – 2014

De opslag van tuinmeubelen zal opgenomen moeten worden in het bestemmingsplan, aangezien de opslag niet meer onder het overgangsrecht geplaatst kan worden. Op grond van het gemeentelijk beleid, zoals verwoord in de Structuurvisie Someren 2028, is het buitengebied bedoeld voor boeren, burgers en buitenlui. Niet-agrarische bedrijvigheid wordt in principe geweerd uit het buitengebied. Om die reden is er voor gekozen om de bestemming "Agrarisch- Agrarisch bedrijf" in stand te houden met een specifieke aanduiding "Opslag van tuinmeubelen" met een uitsterfregeling (persoonsgebonden overgangsrecht). Hiermee kan de opslag plaatsvinden en wordt dit gebruik uiteindelijk beëindigd. Er is voor gekozen om een volledige loods en niet een gedeelte van de loods aan te merken voor de opslag van tuinmeubelen. Het overgangsrecht spreekt over omvang, waarmee in dit geval niet duidelijk is of het hier gaat om het aantal artikelen of het aantal m². Door de volledige loods onder het persoonsgebonden overgangsrecht te plaatsen kan er geen discussie ontstaan over de omvang van de opslag.

Vanaf 1982 is er correspondentie tussen de gemeente Someren en de eigenaar van de locatie te achterhalen over de timmerwerkplaats. Op 6 augustus 1982 is per brief aan betrokkene aangegeven dat de opslag en verkoop van tuinmeubelen zo spoedig mogelijk beëindigd moet worden, in ieder geval vóór 1 november 1982. Na deze brief heeft de heer Van den Bogaart met de burgemeester een gesprek gehad. Op 15 september 1982 heeft betrokkene hierover een brief ontvangen waarin gesteld is dat detailhandel ter plaatse niet is toegestaan, maar dat is afgesproken dat als dit geen grotere vormen aanneemt er door de gemeente niet ingegrepen zal worden. In 1988 is geconstateerd dat de verkoop en opslag aanzienlijk was uitgebreid. Op 22 juni 1998 is betrokkene aangeschreven dat de verkoop en opslag binnen 30 dagen gestaakt moest worden. Aangezien betrokkene toen het plan had zijn verkoop en opslag te verplaatsen is besloten en met een overeenkomst vastgelegd dat de opslag en verkoop toe te staan tot 1 januari 1992. Daarna is de verkoop en opslag definitief verplaatst naar Kerkendijk 94.

In mei 2000 is tijdens een controle geconstateerd dat op het adres Kerkendijk 61 opslag van de tuinmeubelen plaatsvond. Hiertegen is een last onder dwangsom opgelegd. Hiertegen is bezwaar gemaakt door mevrouw Van den Bogaart, omdat in de overwegingen voor de last onder dwangsom opgenomen stond dat de opslag aan de Brabantlaan 6 reeds ruim tien jaar niet meer plaatsvond. Uit de rapporten van milieucontroles bleek dat deze opslag toch tientallen jaren aanwezig was, zonder dat hiertegen handhavend opgetreden waardoor deze opslag mocht worden voortgezet. Daarbij is uitdrukkelijk vermeld dat in geen geval verkoop van (tuin)meubelen mag plaatsvinden. Betrokkene was dus op de hoogte van het feit dat verkoop van tuinmeubelen niet is toegestaan.

Op 13 januari 2004 is geconstateerd dat de betrokkene vanuit zijn garage, gelegen in de directe nabijheid –en als zodanig onderdeel uitmakende- van de bedrijfswoning, meubels heeft uitgesteld ten verkoop. Op 26 april 2004 is de betrokkene een last onder dwangsom opgelegd inzake de

stalling en verkoop van meubelen in de garage. Op 2 juni 2004 is geconstateerd dat de stalling en verkoop gestaakt is en dit is bij brief van 15 juli 2004 bevestigd.

Op 17 januari 2005 heeft betrokkene een gesprek gehad met de gemeente over de opslag van tuinmeubelen, waarin door betrokkene is aangegeven dat de opslag van tuinmeubelen nog slechts drie jaren voortgezet zou worden. Op basis hiervan is een gedoogbeschikking genomen voor alle opslag van tuinmeubelen, welke opslag op 1 april 2008 beëindigd zou moeten zijn. Dit is uiteindelijk niet beëindigd, echter bij uitspraak van 20 maart 2008 heeft de voorzieningenrechter bepaald dat ook al is er een gedoogbeschikking opgesteld het overgangsrecht onverminderd van kracht blijft.

Op 19 augustus 2009 is er controle uitgeoefend en toen bleek dat de hele loods, in tegenstelling tot de gedoogbeschikking (de helft van de loods) in gebruik genomen te zijn voor opslag van meubelen. In het kader van het overgangsrecht is bekeken hoe hier mee om te gaan. Ingevolge het overgangsrecht mag er geen vergroting van de strijdigheid plaatsvinden, hierbij is echter niet bepaald of dit de oppervlakte of de intensiteit van de opslag betreft. In het besluit van oktober 2009 is bepaald dat de opslag van meubelen zich moet beperken tot de loods, aangezien niet aangetoond kan worden of de aard en omvang door een gewijzigde vorm is toegenomen. Er ontbreken namelijk controlerapporten en foto's van de opslag in de voormalige loods.

Op 9 februari 2010 is per e-mailbericht aan de advocaat van de betrokkenen aangegeven dat alleen de opslag van (tuin)meubelen onder het overgangsrecht valt en dat er niet wordt overgegaan tot erkenning van verkoop van (tuin)meubelen. Op 10 februari 2010 heeft de advocaat van betrokkenen bevestigd dat de ingeslagen weg gevolgd kan worden. Hieruit maken wij op dat betrokkene zich kan verenigen met het hierboven weergegeven standpunt van burgemeester en wethouders dat alleen de opslag van (tuin)meubelen onder het overgangsrecht valt en niet de verkoop daarvan.

De initiatiefnemer is in de gelegenheid gesteld om aan te tonen dat de handel onder het overgangsrecht valt. De ingediende stukken laten de inschrijving in de Kamer Van Koophandel (KvK) zien van het bedrijf Van den Bogaart handelsonderneming. Het KvK-nummer geeft het vestigingsadres Kerkendijk 94 in Someren van Van den Bogaart handelsonderneming aan en toont geen relatie met Brabantlaan 6 in Someren. Van de ontvangen stukken geven de grootboekrekeningen en de door de onderneming ontvangen facturen de inkoop van meubelen aan. De facturen van de inkoop van de meubelen zijn gericht aan het adres Kerkendijk 94 in Someren en niet aan Brabantlaan 6 in Someren. Op de verkoopbonnen van de verkochte meubelen tot maart 2003 wordt alleen Kerkendijk 94 in Someren vermeld. Na deze datum is de locatie Brabantlaan 6 in Someren wel opgenomen op de verkoopbon, maar daarmee is niet aangetoond dat verkoop ook daadwerkelijk vanaf deze locatie plaatsvindt.

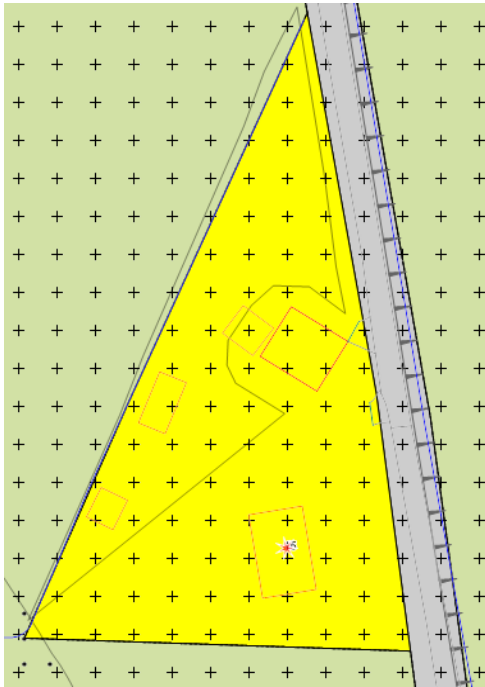
De ingediende stukken hebben dan ook niet geleid tot een ander standpunt. Dit betekent dat de handel in tuinmeubelen niet valt onder het overgangsrecht. Daaraan doet niet af dat betrokkene aangeeft dat verkoop van tuinmeubelen inherent is aan de opslag daarvan. Aan de hand van de door betrokkene overgelegde bescheiden en/of gegevens heeft voornoemde niet kunnen aantonen of ook maar aannemelijk weten te maken dat sprake is (geweest) van handel in tuinmeubelen vanuit de op het onderhavige perceel aanwezige bedrijfsgebouwen. Tegen de handel in

tuinmeubelen vanuit de bij de bedrijfswoning behorende garage is eerder handhavend opgetreden waarna het bestreden gebruik is gestaakt. Van overgangsrecht is daarmee geen sprake.

3.5 Hanekampweg 15

3.5.1 Bestemmingsplan - "Buitengebied Someren"

Aan Hanekampweg 15 is de bestemming "Wonen" toegekend. Ter plaatse is één woning toegestaan.



3.5.2 Uitspraak Afdeling - 2013

De uitspraak van de Raad van State gaat over twee onderwerpen: de tweede burgerwoning en de dubbelbestemming "Waarde- Ecologie".

Tweede woning

Er zijn twee onherroepelijke bouwvergunningen (1972 en 2007) voor twee verschillende woningen. Daarnaast is er in 1974 een bouwvergunning afgegeven voor een garage / berging met een omvang van 47,5m². Naast de bouwvergunning van 2007 was ook een garage / berging aangevraagd met een omvang van 75m². De vergunning voor de garage / berging van 2007 is in 2010 gewijzigd. Deze wijziging ziet toe op de situering van het gebouw en een verkleining ervan naar 72m². De bouwvergunningen uit 2007 waren niet voorzien van een sloopverplichting voor de reeds aanwezige bebouwing. Ondanks het niet wenselijk is dat er meer dan één woning op het plandeel aanwezig is en dat sinds 2007 slechts één woning als dusdanig wordt gebruikt, zijn er wel twee verschillende woningen vergund. Beide vergunde woningen moeten bestemd worden.

Dubbelbestemming "Waarde- Ecologie"

De dubbelbestemming "Waarde- Ecologie is abusievelijk aan het perceel toegekend.

3.5.3 Verordening ruimte 2014

Op grond van de Verordening ruimte 2014 is Hanekampweg 15 gelegen in de Groenblauwe mantel. In artikel 6.7 van de Verordening is vastgelegd dat nieuwbouw van een bedrijfs- en burgerwoning is uitgesloten. Er is hier echter geen sprake van nieuwbouw; ter plaatse zijn twee woningen zijn vergund en beide zijn feitelijk aanwezig. Op grond van artikel 2, lid 3 onder a II van de Verordening is sprake van een bestaand recht ('een besluit van het gemeentebestuur als direct gevolg van een onherroepelijke uitspraak van een bestuursrechter'). Er hoeft daarom niet voldaan te worden aan artikel 3.1 van de Verordening.

3.5.4 Partiële herziening - 2014

Tweede woning

Beide woningen zijn gerealiseerd met bouwvergunning. Dit betekent dat beide woningen opgenomen dienen te worden in het bestemmingsplan. Per woning mag er 100m² aan bijgebouwen gerealiseerd worden. De systematiek van het bestemmingsplan is dat iedere woning een eigen bestemmingsvlak krijgt. Deze systematiek wordt hier ook gehanteerd. Dit betekent dat op het perceel twee afzonderlijke bestemmingsvlakken met de bestemming Wonen wordt gelegd. Op ieder bestemmingsvlak mag een woning en een bijgebouw van 100m² worden gerealiseerd, met inachtneming van de afstandsmaten. Door het perceel te splitsen in twee bestemmingsvlakken, kunnen er geen misverstanden welk bijgebouw tot welke woning behoort. Voor de diverse gebouwen op het perceel is een overeenkomst getekend dat deze gesloopt zullen worden. Deze overeenkomst is gekoppeld aan de vergunningsaanvraag bekend onder nummer 2013-0008. De gebouwtjes moeten gesloopt worden alvorens de vergunning verleend kan worden.

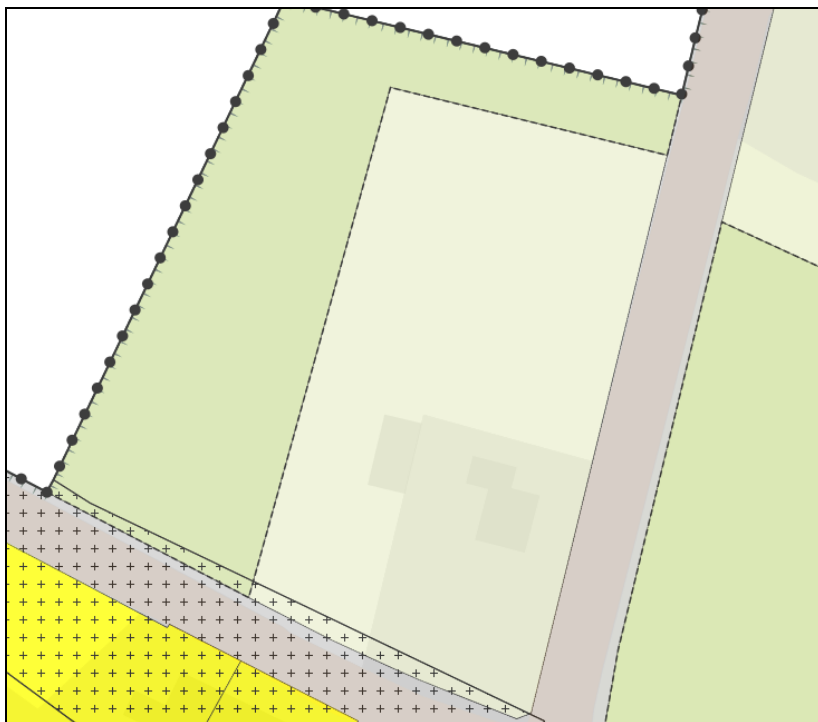
Dubbelbestemming "Waarde- Ecologie"

De dubbelbestemming is abusievelijk aan het perceel toegekend. Dit betekent dat deze dubbelbestemming niet opnieuw aan dit perceel zal worden toegekend.

3.6 Heikantstraat 37

3.6.1 Bestemmingsplan - "Buitengebied Someren"

Op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied Someren" (2011) heeft de locatie aan de Heikantstraat de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' (hierna ook: A-AB), zonder specifieke aanduiding. De bestemming is overgenomen uit het voorgaande plan uit 1998.



Uitsnede verbeelding Bestemmingsplan Buitengebied 2011.

Voorheen was op deze locatie een varkensbedrijf gevestigd. Dit bedrijf is al enige tijd geleden (in 1997) beëindigd.

3.6.2 Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State - 2013

Beëindiging agrarisch bedrijf

Uit het deskundigenbericht volgt dat appellant zijn agrarisch bedrijf in 1997 heeft beëindigd en de woning sindsdien als burgerwoning gebruikt. Ook zijn de varkensstallen grotendeels gesloopt en is de milieuvergunning door het college ingetrokken in 1998, waarbij de ammoniakrechten aan een derde zijn overgedragen. De Afdeling overweegt dat niet is gebleken dat de raad met deze omstandigheden rekening heeft gehouden bij het toekennen van de bestemming A-AB.

Onderzoek naar mogelijke toekenning woonbestemming

De raad heeft zich voorts in paragraaf B7 van de Nota van uitgangspunten ten behoeve van de actualisatie van het bestemmingsplan en in de toelichting op het plan in paragraaf 2.2 op het standpunt gesteld dat indien op een locatie ten minste drie jaar geen bedrijfsmatige activiteiten hebben plaatsgevonden en de milieuvergunning is ingetrokken, het in de rede ligt de agrarische bestemming niet te handhaven. Daarbij zal volgens deze stukken in de meeste gevallen een

woonbestemming worden toegekend. Gelet daarop en nu niet is gebleken dat de raad de mogelijkheid van toekenning van een woonbestemming ter plaatse heeft onderzocht, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het plan in zoverre onzorgvuldig is voorbereid.

3.6.3 Verordening ruimte 2014

De locatie aan de Heikantstraat 37 ligt binnen het gemengd landelijk gebied. In beginsel is het toevoegen van nieuwe burgerwoningen in het gemengd landelijk gebied niet toegestaan (artikel 7.7 Verordening ruimte 2014). Uit lid 4 van artikel 7.7 blijkt dat een bestemmingsplan kan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en overtollige bebouwing wordt gesloopt. In dit geval wordt de voormalige bedrijfswoning als één burgerwoning gebruikt en is het splitsen hiervan niet aan de orde. De voormalige varkensstallen zijn al gesloopt, behalve een gedeelte van circa 140 m² dat momenteel als bijgebouw wordt gebruikt. Hieruit volgt de conclusie dat wordt voldaan aan de voorwaarden die in de ontwerp Verordening ruimte worden gesteld.

3.6.4 Partiële herziening - 2014

In de Nota van uitgangspunten en in de toelichting wordt gesteld dat wanneer gedurende minimaal drie jaar geen bedrijfsmatige agrarische activiteiten hebben plaatsgevonden, de milieuvergunning kan worden ingetrokken. Wanneer dat al gebeurd is, ligt het in de rede dat de agrarische bedrijfsbestemming niet gehandhaafd blijft. Er is in het verleden geen planologische procedure gevoerd om de agrarische bedrijfsbestemming te wijzigen in een woonbestemming.

In dit geval is het verzoek voor het intrekken van de milieuvergunning op 29 september 1997 ingekomen. De definitieve beschikking tot intrekking van de vergunning, dateert van 25 maart 1998. Hieruit volgt de conclusie dat voldaan wordt aan het vereiste dat er gedurende drie jaar geen bedrijfsmatige agrarische activiteiten meer worden verricht. Sterker nog: de vergunning is 15 jaar geleden ingetrokken. De varkensstallen zijn ook al ruime tijd geleden gesloopt (18 oktober 1997 sloopvergunning verleend). De stallen zijn met vergunning (d.d. 4 maart 1981) gebouwd. Bij de sloop is het grootste gedeelte afgebroken, maar het voorste stuk (oppervlakte circa 140 m²) is blijven staan en wordt gebruikt als bijgebouw bij de woning.

Toetsing aan wijzigingsbevoegdheid

In het bestemmingsplan "Buitengebied Someren" (2011) is een bevoegdheid opgenomen om de bestemming A-AB te wijzigen in een woonbestemming. De criteria die hieraan worden verbonden, luiden als volgt:

- **het bedrijf is beëindigd en hervatting hiervan ligt niet in de rede:** de milieuvergunning is ingetrokken en de stallen zijn gesloopt. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 0,5 ha. De huiskavel heeft een totale oppervlakte van net geen hectare. Het is dus de vraag of hier een levensvatbaar (grondgebonden) agrarisch bedrijf kan worden opgericht.
- **het bestemmingsvlak dient te worden verkleind:** dit zal moeten gebeuren wanneer er een woonbestemming wordt toegekend. De nieuwe begrenzing van het bestemmingsvlak is opgenomen op de verbeelding van dit bestemmingsplan. Het bestemmingsvlak A-AB heeft

een oppervlakte van ongeveer 10.000 m². In de nieuwe situatie bedraagt de oppervlakte circa 2.100 m².

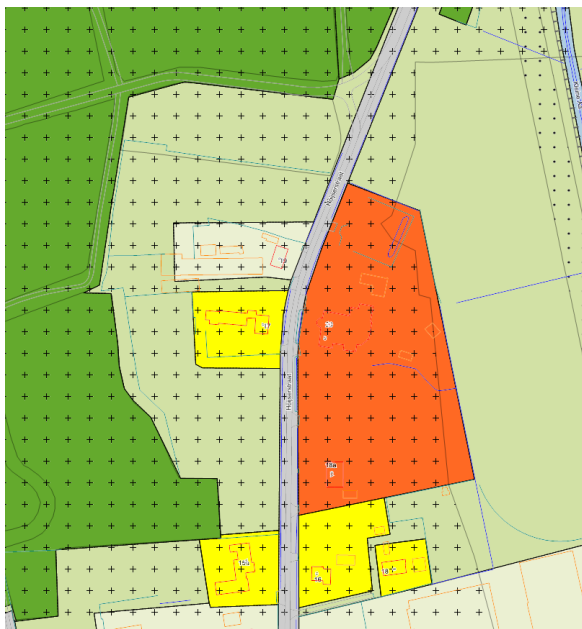
- **eventueel aanwezige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt:** de varkensstallen zijn al enige jaren geleden gesloopt. Het bijgebouw dat er nu nog staat, heeft een oppervlakte van circa 140 m². Dit is destijds met vergunning gebouwd als onderdeel van de varkensstal. In de sloopvergunning is geregeld dat het betreffende deel mag blijven staan.
- **eventuele woningsplitsing is mogelijk wanneer er aan de voorwaarden wordt voldaan:** in de regels wordt opgenomen dat er één woning per bestemmingsvlak is toegestaan. Er wordt wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, met behulp waarvan de woning kan worden gesplitst. Om de woning te kunnen splitsen, zal echter wel aan de gestelde voorwaarden voldaan moeten worden. In dit geval wordt niet verzocht om woningsplitsing en er wordt één woning toegestaan binnen het bestemmingsvlak.

In dit geval wordt voldaan aan de voorwaarden om de agrarische bedrijfsbestemming te wijzigen in een woonbestemming. Beleidsmatig is het wijzigen van de bestemming een gewenste ontwikkeling, aangezien er in de omgeving van de Heikantstraat 37 meerdere burgerwoningen zijn gelegen. Daarnaast is de vergunning reeds lange tijd geleden ingetrokken en zijn de stallen gesloopt. Het toekennen van een woonbestemming is dan ook een logische stap. De bestemming 'A-AB' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen', waarbij het woonvlak wordt verkleind. De omliggende gronden krijgen de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden'.

3.7 Hoijsersstraat 20

3.7.1 Bestemmingsplan - "Buitengebied Someren"

Aan Hoijsersstraat 20 is de bestemming 'Horeca' toegekend. Ter plaatse is één bedrijfswoning en 1.200 m² aan bedrijfsbebouwing toegestaan.



Uitsnede verbeelding Bestemmingsplan Buitengebied 2011.

3.7.2 Uitspraak Afdeling - 2013

Omvang van bedrijfsbebouwing

Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' oppervlakte van bedrijfsbebouwing ongelimiteerd geworden. Aan een geldend bestemmingsplan kunnen echter geen blijvende rechten worden ontleend. De raad heeft ter zitting naar voren gebracht dat het ontbreken van planregels voor de maximaal toegestane oppervlakte bedrijfsbebouwing in m² onwenselijk is. Omdat de Afdeling niet gebleken is van concrete bouwplannen ten tijde van het bestreden besluit, heeft de raad in redelijkheid niet meer bouw mogelijkheden in dit plan mogelijk hoeven maken dan de opgenomen 1.200 m².

Tweede woning

Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State is de bestemming 'horeca' vernietigd. Hierbij heeft de Raad van State overwogen dat op het perceel aan Hoijsersstraat 20 twee bedrijfswoningen staan. Omdat voor beide woningen een bouwvergunning is verleend en er geen concreet zicht bestaat op verwijdering van de een van de woningen, heeft de raad de aanwezigheid van de tweede bedrijfswoning ten onrechte niet betrokken bij zijn besluit.

3.7.3 Verordening ruimte 2014

Op grond van de Verordening ruimte is Hoijsersstraat 20 gelegen in 'gemengd landelijk gebied'. In artikel 7.7 van de Verordening is vastgelegd dat nieuwbouw van een bedrijfs- en burgerwoning is uitgesloten. Er is hier echter geen sprake van nieuwbouw; ter plaatse zijn twee bedrijfswoningen

zijn vergund en beide zijn feitelijk aanwezig. Op grond van artikel 2, lid 3 onder a II van de Verordening is sprake van een bestaand recht ('een besluit van het gemeentebestuur als direct gevolg van een onherroepelijke uitspraak van een bestuursrechter'). Er hoeft daarom niet voldaan te worden aan artikel 3.1 van de Verordening.

3.7.4 Partiële herziening - 2014

Omvang van bedrijfsbebouwing

Gezien de uitspraak van de Afdeling is de toegestane oppervlakte bedrijfsbebouwing wederom gemaximeerd tot 1.200 m². Op deze manier leggen we de maximale bebouwingsoppervlakte vast die we aanvankelijk al in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' hadden vastgelegd.

Tweede woning

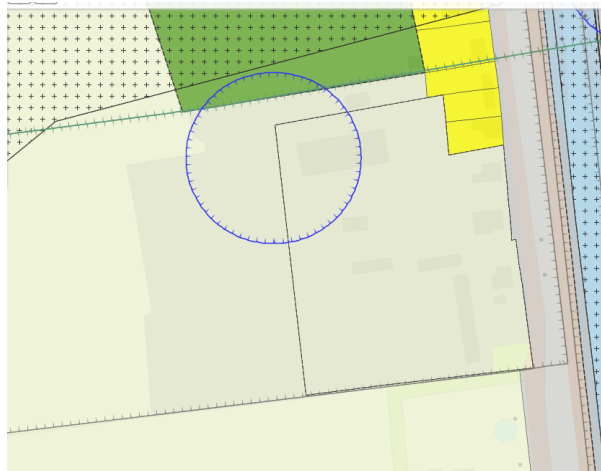
In het bestemmingsplan wordt het ter plaatse maximaal aantal bedrijfswoningen vastgesteld op twee.

3.8 Kanaaldijk-Zuid 40 en Bennenbroekstraat 48

3.8.1 Bestemmingsplan - "Buitengebied Someren"

Kanaaldijk-Zuid 40

Aan Kanaaldijk-Zuid 40 is de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' toegekend. Ter plaatse zijn vier bedrijfswoningen toegestaan. Omdat er een propaantank aanwezig is op het perceel, is tevens een aanduiding 'veiligheidszone – bevi' opgenomen. Ter plaatse is nu een paardenhouderij aanwezig en een machinale houtzagerij.



Bennenbroekstraat 48

Aan Bennenbroekstraat 48 is de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' toegekend. Ter plaatse is één bedrijfswoning toegestaan.



3.8.2 Uitspraak Afdeling - 2013

Kanaaldijk-Zuid 40

Op het perceel zijn vijf legale woningen aanwezig. Bestaand legaal gebruik moet in het algemeen worden toegestaan door middel van een bestemmingsregeling die dat gebruik toestaat. Nummers 36 en 41 worden verhuurd aan derden en 39 en 40 zijn niet meer in gebruik als bedrijfswoning. De raad heeft hier bij het toekennen van bestemming geen rekening mee gehouden. De raad staat

volgens de nota van uitgangspunten niet onwelwillend tegenover het toekennen van een woonbestemming aan voormalige agrarische bedrijfswoningen, dus had onderzocht moeten worden of een andere bestemming hier in de rede had gelegen.

Tijdens de zitting heeft de raad erkend dat de aanduiding 'veiligheidszone – bevi' niet overeenkomt met de feitelijke locatie van de propaantank. De veiligheidszone is derhalve onjuist in het plan opgenomen. De machinale houtzagerij, die in het vorige plan was toegestaan, is abusievelijk niet meegenomen.

Bennenbroekstraat 48

Uit het deskundigenrapport volgt dat de voormalige bedrijfswoning sinds 1999 aan derden wordt verhuurd en dat ter plaatse het agrarisch bedrijf is gesaneerd. Niet in geschil is dat voor het perceel de RBV-regeling is toegepast. Daarnaast is met toepassing van de ruimte-voor-ruimteregeling op het perceel een nieuwe woning gebouwd, die staat op gronden die de bestemming 'wonen' hebben gekregen. Niet is gebleken dat de raad met deze omstandigheden rekening heeft gehouden. Daarbij is van belang dat de raad niet heeft onderzocht in hoeverre een agrarische bestemming wenselijk is vanwege de nieuwe ruimte-voor-ruimtewoning en of een woonbestemming voor de voormalige bedrijfswoning mogelijk is.

3.8.3 Verordening ruimte 2014

Op grond van de Verordening ruimte zijn zowel Kanaaldijk-Zuid 40 als Bennenbroekstraat 48 gelegen in 'gemengd landelijk gebied'. Een bestemmingsplan in zo'n gebied kan voorzien in het gebruik van een voormalige agrarische bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat:

- Er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
- Overtollige bebouwing wordt gesloopt.

In dit geval worden de voormalige bedrijfswoningen als burgerwoning gebruikt en is het splitsen hiervan niet aan de orde. De voormalige varkensstallen zijn al gesloopt (met behulp van de RBV-regeling). Hieruit volgt de conclusie dat wordt voldaan aan de voorwaarden die in de ontwerp Verordening ruimte worden gesteld.

3.8.4 Partiële herziening - 2014

Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling is de mogelijkheid onderzocht om aan de bedrijfswoningen aan Kanaaldijk-Zuid 40 en Bennenbroekstraat 48 de bestemming 'wonen' toe te kennen.

Kanaaldijk-Zuid 40

De woningen Kanaaldijk-Zuid 36, 38, 39, 40 en 41

Tot begin deze eeuw was op de Kanaaldijk-Zuid 40 een intensieve veehouderij aanwezig. Met behulp van de RBV-regeling is de iv-tak van het bedrijf ter plaatse beëindigd, terwijl de paardenhouderij is blijven voortbestaan. De definitieve beschikking tot intrekking van de vergunning voor de intensieve veehouderij dateert van 23 maart 2006.

De vijf op het perceel aanwezige woningen zijn alle met vergunning gebouwd. De vergunningen zijn als volgt verleend:

Huisnummer	Jaar vergunning	Omschrijving
36	1966	Veranderen van een woonhuis
38	1972	Vergunning voor een woonhuis
39	1973	Gedeeltelijk vergroten van een woonkeuken
40	1973	Gedeeltelijk vergroten van een woonkeuken
41	1956	Oprichten van een woning

Ten aanzien van bovenstaande vergunningen, is het volgende nog noemenswaardig:

- De vergunning voor Kanaaldijk-Zuid 36 is aangevraagd door de heer Groenen. In de aanvraag is te lezen dat hij van beroep 'bedrijfsleider pluimveebedrijf' is. In de vergunning zelf wordt echter 'gewoon' gesproken over een woonhuis en dus geen bedrijfswoning;
- Op de kaart behorend bij de vergunning voor Kanaaldijk-Zuid 38 is te lezen dat het een 'bedrijfswoning t.b.v. de broedmeester' betreft. In de vergunning zelf wordt echter (net als bij nummer 36) gesproken over een woonhuis en dus geen bedrijfswoning;
- Voor nummer 41 is in 1973 vergunning gevraagd voor het vergroten van het woonhuis. Hierop is een stempel van de aanvrager te vinden: 'Kuikenbroederij "Casa Nostra" v.d. Laar en Couperus N.V. – Kanaaldijk Z. 40 – Someren. In de overwegingen is te lezen dat het gaat om de uitbreiding van een bedrijfswoning. In het besluit komt dit echter niet terug: daar wordt slechts gesproken over het vergroten van een woonhuis.

Geconcludeerd kan worden dat van alle vijf de woningen kan niet onomstotelijk worden vastgesteld dat ze als bedrijfswoning zijn vergund.

Naast de vergunde situatie is het feitelijk gebruik van de woningen belang. Geen van de woningen wordt op dit moment bewoond door mensen die een binding hebben met het nog aanwezige agrarisch bedrijf (de paardenhouderij). In onderstaande tabel wordt dit toegelicht:

Huisnummer	Feitelijk gebruik
36	Tot 2010 bewoond door mensen met de Nederlandse nationaliteit. Daarna bewoond door mensen van Oost-Europese afkomst.
38	Tot 2005 bewoond door Couperus en familie. Thans geen bewoners.
39	Geen gegevens bekend.
40	Wordt bewoond door mevrouw Geenen
41	Tot 1999 bewoond door mensen met de Nederlandse nationaliteit. Daarna bewoond door mensen van Oost-Europese afkomst.

Gezien de vergunde en de feitelijke situatie, dient onderzocht te worden of aan de woningen een 'burgerwoonbestemming' kan worden toegekend.

In het bestemmingsplan "Buitengebied Someren" (2011) is een bevoegdheid opgenomen om de bestemming A-AB te wijzigen in een woonbestemming. De criteria die hieraan worden verbonden, luiden als volgt:

- **het bedrijf is beëindigd en hervatting hiervan ligt niet in de rede:** de intensieve veehouderij is beëindigd, de paardenhouderij is echter nog aanwezig. Voor de paardenhouderijen geldt een vaste afstand van 50 meter op grond van de Wet geurhinder en veehouderij. Aan deze afstand kan voor alle woningen behoudens nummer 38 worden voldaan;
- **het bestemmingsvlak dient te worden verkleind:** er bestaan ruimtelijk geen bezwaren om aan de woningen 36, 39, 40 en 41 een eigen woonvlak toe te kennen. Het agrarisch bouwvlak is reeds verkleind in het bestemmingsplan "Buitengebied Someren". Hiertegen is geen beroep ingesteld;
- **eventueel aanwezige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt:** dit is reeds gebeurd in het kader van de RBV-regeling. Slechts de opstallen voor de paardenhouderij en machinale houtzagerij zijn nog aanwezig;
- **eventuele woningsplitsing is mogelijk wanneer er aan de voorwaarden wordt voldaan:** dit wordt niet gevraagd.

Omdat niet kan worden vastgesteld dat de woningen Kanaaldijk-Zuid 36,39,40 en 41 als bedrijfswoning zijn vergund, ze niet als zodanig worden gebruikt en ze geen belemmering vormen voor de nog aanwezige paardenhouderij of andere in de omgeving aanwezig zijnde bedrijven, wordt aan deze vier woningen de bestemming 'wonen' toegekend. Omdat de woning Kanaaldijk-Zuid 38 niet voldoet aan de vaste afstand en vanwege de centrale ligging op het perceel, blijft deze woning onderdeel uitmaken van het agrarisch bedrijf.

De machinale houtzagerij

Naast een paardenhouderij is aan Kanaaldijk-Zuid 40 een machinale houtzagerij aanwezig. De houtzagerij was in het bestemmingsplan Buitengebied 1998 opgenomen, maar in het bestemmingsplan "Buitengebied Someren" was dat abusievelijk niet het geval. De houtzagerij is gesitueerd op 20 meter van de woning Kanaaldijk-Zuid 41. De vraag is of er toch kan sprake kan zijn van een goede ruimtelijke ordening indien de houtzagerij ter plaatse positief wordt bestemd met behulp van een differentiatievlak.

In dit kader maken we gebruik van de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009. Deze bedrijvenlijst is opgesteld door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en gaat uit van activiteiten, gerangschikt naar SBI-codes. Voor elke activiteit zijn milieuaspecten en richtafstanden vermeld, rekening houdend met de normaliter bij deze activiteiten voorkomende opslagen en installaties. In de lijst komen vier ruimtelijk relevante milieuaspecten aan bod: geur, stof, geluid en gevaar. Ook staat bij elke inrichting een milieucategorie. De grootste afstand van de vier voornoemde aspecten is bepalend voor de indeling in de milieucategorie. Binnen deze richtafstanden is bij een gemiddelde bedrijfsvoering hinder van het bedrijf te verwachten.

De machinale houtzagerij op het perceel aan de Kanaaldijk Zuid 38 te Someren heeft op grond van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" een milieucategorie 3.2. Voor bedrijven met een milieucategorie 3.2 geldt op grond van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" een richtafstand van 100 meter tussen het differentiatievlak "Machinale houtzagerij" tot de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan mogelijk is binnen de bestemming "Wonen". Deze afstand geldt bij het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In de VNG-brochure staat dat indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, richtafstanden gemotiveerd

met één afstandstap verlaagd kunnen worden bij het omgevingstype 'gemengd gebied'. Volgens de VNG-brochure is een gemengd gebied een gebied met een matige tot sterke functiemenging; direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren volgens de VNG-brochure eveneens tot het omgevingstype 'gemengd gebied', omdat daar de verhoogde milieubelasting door geluid kleinere richtafstanden kan rechtvaardigen.

De machinale houtzagerij is gelegen in het omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit gezien het feit dat de machinale houtzagerij direct is gelegen naast woningen, naast een agrarisch bedrijf en direct langs de hoofdinfrastructuur (de Kanaaldijk-Zuid) ligt. Aangezien de machinale houtzagerij is gelegen in het omgevingstype 'gemengd gebied', kan de afstand worden teruggebracht met 1 afstandstap. Dit betekent voor bedrijven met een milieucategorie 3.2 dat een richtafstand van 50 meter wordt gehanteerd in plaats van 100 meter.

De in de VNG-brochure opgenomen afstanden zijn indicatief en op grond van de vaste rechtspraak van de Afdeling is afwijking hiervan in beginsel mogelijk met dien verstande dat een afwijking dient te worden gemotiveerd en dient te worden afgewogen in het licht van het doel van deze normen, namelijk het voorkomen van milieuhinder in nieuwe situaties (o.a. AbRvS 10 oktober 2012, nr. 201203188/1/R2).

De woning aan de Kanaaldijk Zuid 41 is op 20 meter afstand gelegen van de machinale houtzagerij. In beginsel wordt dus niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter zoals omschreven in de VNG-brochure. In deze situatie kan van de richtafstand van 50 meter worden afgeweken. Dit gezien het feit dat zowel de machinale houtzagerij als de woning aan de Kanaaldijk Zuid 41 al zeker 20 jaar naast elkaar functioneren.

De machinale houtzagerij heeft al bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Someren 1998" een positieve bestemming gekregen en de woning aan de Kanaaldijk Zuid 41 is altijd bestemd geweest als bedrijfswoning maar wordt, zoals eerder verwoord, sinds jaar en dag bewoond door burgers die geen enkele bemoeienis hebben met de agrarische bedrijfsvoering.

De afwijking van de richtafstand van 50 meter is voorts in lijn met artikel 8.5 van de "Nota Industrielawaai 2013" van de gemeente Someren. Zo bevindt de machinale houtzagerij zich al minstens 20 jaar op deze locatie en is deze niet gelegen in een stiltegebied. In de machinale houtzagerij worden de voor deze inrichting beste beschikbare technieken toegepast.

Op grond van deze Nota valt Kanaaldijk-Zuid 41 in de 'zone agrarisch', waarvoor een maximaal toegestaan geluidsniveau van 45 dB(A) geldt. Kanaaldijk-Zuid 41 bevindt zich tevens in een overgangszone, waarvoor een verhoging van 5 dB(A) geldt. Hierdoor bedraagt de maximaal toegestane geluidsbelasting op de woning 50 dB(A). De in de machinale houtzagerij aanwezige machines en installaties zijn bovendien begrensd, hetgeen inhoudt dat de woning meer geluidhinder ondervindt van de verkeersbewegingen op de Kanaaldijk Zuid dan van de machinale houtzagerij.

Sowieso ondervindt de woning qua hinder en invloed op de omgeving minder overlast van de machinale houtzagerij dan van het verkeer op de Kanaaldijk Zuid. De activiteiten in de machinale

houtzagerij vinden in een (af)gesloten bedrijfsruimte plaats, waardoor de geluiduitstraling richting de omgeving minimaal is. Daarnaast vinden er 's avonds en 's nachts geen werkzaamheden plaats, noch transportbewegingen. Ook overdag is het verkeer van en naar de houtzagerij zeer gering. Het verkeer op de Kanaaldijk Zuid bestaat onder meer uit zware vrachtwagens en gaat dag en nacht door. De voorzijde van de woning is aan de Kanaaldijk Zuid gesitueerd, zodat deze (direct) hinder en invloed ondervindt van het verkeer. De machinale houtzagerij is op 20 meter afstand van de woning gesitueerd. Daarnaast laat het bestemmingsplan toe, dat de activiteiten van de houtzagerij (meer) naar de achterzijde van het perceel worden verplaatst, zodat de woningen in de omgeving (met name nummer 41) dan nog minder overlast ervaart van de machinale houtzagerij en een beter woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd.

Gelet op het voorgaande is het in deze situatie geoorloofd af te wijken van de richtafstanden in de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering". Tevens wordt voldaan aan het gestelde in de "Nota Industrielawaai 2013".

Veiligheidszone - bevi

Op het perceel Kanaaldijk-Zuid 40 is een propaantank aanwezig. De locatie van de veiligheidszone in het bestemmingsplan "Buitengebied Someren" kwam niet overeen met de locatie van de propaantank. In dit bestemmingsplan is dat hersteld.

Bennenbroekstraat 48

Het past niet in de doelstelling van het conserverende plan om nieuwe bestemmingen toe te kennen. Door de Afdeling wordt echter aangehaald dat in de Nota van uitgangspunten en in de toelichting wordt gesteld dat wanneer gedurende minimaal drie jaar geen bedrijfsmatige agrarische activiteiten hebben plaatsgevonden, de milieuvergunning kan worden ingetrokken. Wanneer dat al gebeurd is, ligt het in de rede dat de agrarische bedrijfsbestemming niet gehandhaafd blijft.

Tot begin deze eeuw was op de Bennenbroekstraat 48 een intensieve veehouderij aanwezig. Met behulp van de RBV-regeling is het bedrijf ter plaatse beëindigd. De definitieve beschikking tot intrekking van de vergunning dateert van 23 maart 2006. Hieruit volgt de conclusie dat voldaan wordt aan het vereiste dat er gedurende drie jaar geen bedrijfsmatige agrarische activiteiten meer worden verricht. Sterker nog: de vergunning is bijna acht jaar geleden ingetrokken. De varkensstallen zijn ook al ruime tijd geleden gesloopt (18 februari 2004 is de sloopvergunning verleend).

De gemeente had de verplichting om op de RBV-locaties een passende bestemming te leggen. Ter voorbereiding op het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' is besloten om aan een aantal RBV-locaties een andere dan agrarische bedrijfsbestemming toe te kennen. De Bennenbroekstraat 48 hoorde hier niet bij. Niet achterhaald kan worden wat de reden is geweest om aan Bennenbroekstraat 48 geen andere dan agrarische bedrijfsbestemming toe te kennen.

In het bestemmingsplan "Buitengebied Someren" (2011) is een bevoegdheid opgenomen om de bestemming A-AB te wijzigen in een woonbestemming. De criteria die hieraan worden verbonden, luiden als volgt:

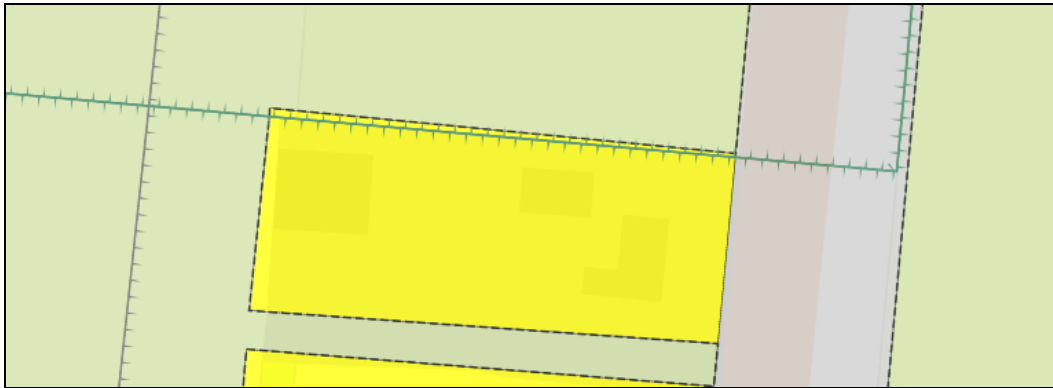
- **het bedrijf is beëindigd en hervatting hiervan ligt niet in de rede:** de milieuvergunning is ingetrokken en de stallen zijn gesloopt. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 0,65 ha. De omliggende gronden zijn niet in eigendom van Couperus-van de Laar. Het is dus de vraag of hier een levensvatbaar (grondgebonden) agrarisch bedrijf kan worden opgericht.
- **Het bestemmingsvlak dient te worden verkleind:** dit zal moeten gebeuren wanneer er een woonbestemming wordt toegekend.
- **Eventueel aanwezige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt:** dit is reeds gebeurd op basis van de op 18 februari 2004 verleende sloopvergunning.
- **Eventuele woningsplitsing is mogelijk wanneer er aan de voorwaarden wordt voldaan:** dit wordt niet gevraagd.

Gezien het feit dat we de verplichting hadden om aan RBV-locaties een passende herbestemming toe te kennen, we onvoldoende kunnen onderbouwen waarom we in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' een andere dan agrarische bestemming hebben toegekend aan Bennenbroekstraat 48 en dit adres voldoet aan de criteria van de wijzigingsbevoegdheid, wordt aan het voorste deel van de Bennenbroekstraat 48 de bestemming 'wonen' toegekend. Aan het achterste deel wordt de bestemming 'agrarisch' toegekend.

3.9 Kerkendijk 152a

3.9.1 Bestemmingsplan - "Buitengebied Someren"

Op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied Someren" (2011) heeft de locatie Kerkendijk 152a de bestemming 'Wonen'.



Uitsnede verbeelding Bestemmingsplan Buitengebied 2011.

3.9.2 Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State - 2013

Transportbedrijf voor melkvervoer

Er is sinds 1983 een transportbedrijf voor melkvervoer gevestigd op dit adres. Het transportbedrijf voor melkvervoer kan, gelet op de verwantschap aan de agrarische sector worden aangemerkt als agrarisch verwant bedrijf. In beginsel wordt door de raad de vestiging van dergelijke bedrijven niet uitgesloten, zodat het in dit geval op de weg van de raad had gelegen te onderzoeken of en onder welke omstandigheden het bestaande bedrijf voor melkvervoer op het perceel Kerkendijk 152a planologisch kan worden toegestaan. Nu niet is gebleken dat de raad hiernaar onderzoek heeft gedaan, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat de raad het plan in zoverre onzorgvuldig heeft voorbereid.

Glascoating

Er wordt ter plaatse ook een bedrijf uitgeoefend dat zich heeft toegelegd op het coaten van autoruiten. Deze bedrijfsactiviteiten zijn echter aangevangen na de inwerkingtreding van het voorheen geldende plan en zijn daardoor strijdig met het bestemmingsplan. Ook zijn de activiteiten niet aan te merken als agrarisch verwant en daardoor niet passend in het buitengebied. Het is ook onduidelijk welke omvang de bedrijfsactiviteiten hebben en welke omvang appellant wenst. De raad heeft daarom in redelijkheid geen aanleiding hoeven zien om ter plaatse een voor het gebruik toereikende bestemming op te nemen.

3.9.3 Verordening ruimte 2014

Op grond van de Verordening ruimte ligt de locatie aan de Kerkendijk binnen gemengd agrarisch gebied, op de grens van de boringsvrije zone en het gebied met de aanduiding 'beperkingen veehouderij'.

Het transporteren van melk van de melkveehouders naar de fabriek valt niet onder de definitie van agrarisch verwant bedrijf en agrarisch technisch hulpbedrijf:

- Agrarisch technisch hulpbedrijf: bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten waarbij gemechaniseerd loonwerk ten behoeve van land-, tuin-, bos-, of natuurbouw wordt verricht of waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, tuin-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestverwerking en vergisting.
- Agrarisch verwant bedrijf: bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking, -verwerking en vergisting.

In artikel 7.10 van de Verordening ruimte 2014 zijn regels opgenomen voor niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen. De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet méér bedragen dan 5.000 m² en de ontwikkeling moet bijdragen aan een gemengde plattelandseconomie. Het melktransportbedrijf kan hieraan voldoen.

3.9.4 Partiële herziening - 2014

Voorgeschiedenis

Er is in het verleden een bouwvergunning verleend voor een garage waar twee melkauto's gestald konden worden, inclusief een smeerput (circa 156 m²).

In de navolgende periode zijn er geen milieuvergunningen of -meldingen ingediend ten aanzien van het bedrijf. Daarnaast zijn er geen controles uitgevoerd op dit adres.

Agrarisch verwant bedrijf

Een agrarisch verwant bedrijf wordt in het bestemmingsplan "Buitengebied Someren" gedefinieerd als: 'een bedrijf met een verwantschap aan de agrarische sector, waarin gebruik wordt gemaakt van land- en tuinbouwmethoden, dieren worden gehuisvest of werkzaamheden voor agrarische bedrijven worden verricht met behulp van landbouwwerktuigen met uitzondering van mestbewerkingsbedrijven. Voorbeelden zijn: dierenasiels, -pensions en -klinieken, gebruiksgerichte paardenhouderijen, groencomposteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, paardenpensions, stalhouderijen, agrarisch loonwerkbedrijven, inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen, veetransportbedrijven, veehandelsbedrijven en proefbedrijven'.

Het bedrijf voor melktransport valt niet onder de definitie van agrarisch verwant bedrijf. Er worden immers geen land- en tuinbouwmethoden gebruikt, er worden geen dieren gehuisvest en er worden ook geen werkzaamheden verricht voor agrarische bedrijven met landbouwwerktuigen. De werkzaamheden bestaan uit het ophalen van de melk bij de agrariërs om deze vervolgens bij de fabriek af te leveren. In feite is er aan huis alleen de stalling van de tankwagens en wordt de melk elders opgehaald. De wagens zijn vervolgens de hele dag onderweg om de melk te transporteren. Er valt een parallel te ontdekken met de regeling die is opgenomen in het kader van Wonen+. Deze regeling ziet op kleinere bedrijfjes en ZZP'ers die aan huis bijvoorbeeld hun bus stallen en beperkte opslag hebben, om vervolgens het feitelijke werk elders te gaan doen. Ten aanzien van Wonen+ geldt dat er maximaal 200 m² bijgebouw is toegestaan, mits gebruik wordt gemaakt van de sloopbonusregeling.

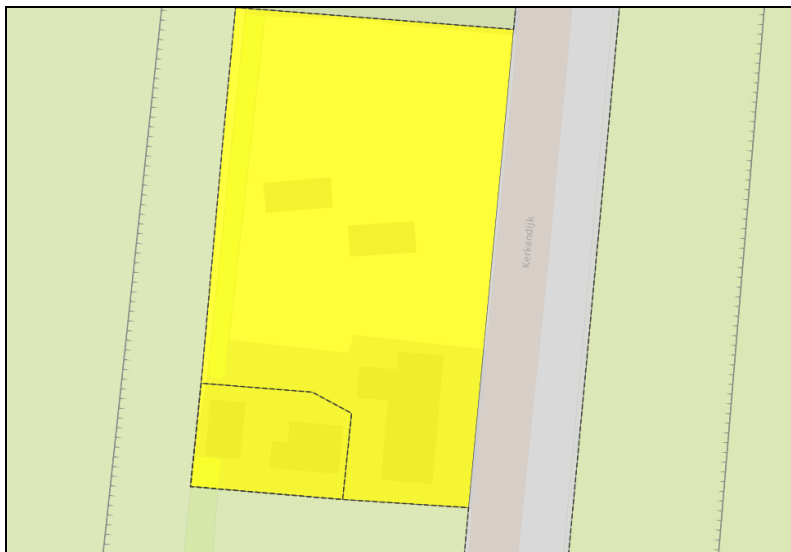
In dit geval is de bebouwing met vergunning opgericht en bedraagt de oppervlakte circa 156 m² . De bestemming 'Wonen+' is voor het melkvervoer een meer passende bestemming dan een bedrijfsbestemming. Op deze manier wordt maatwerk geleverd en kan appellant zijn activiteiten uitoefenen, zonder dat er een nieuwe bedrijfsbestemming wordt toegekend in het buitengebied.

3.10 Kerkendijk 154 en 156

3.10.1 Bestemmingsplan - "Buitengebied Someren"

Op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied Someren" (2011) heeft de locatie aan de Kerkendijk de bestemming 'Wonen'. Op de woning aan Kerkendijk 156 is daarnaast de aanduiding 'noodwoning' opgenomen.

De bestemming 'Wonen' is overgenomen uit het bestemmingsplan uit 1998 en ook de noodwoning aan de Kerkendijk 156 was al als zodanig aangeduid in het voorgaande plan.



Uitsnede verbeelding Bestemmingsplan Buitengebied 2011.

Er is een timmerbedrijf gevestigd aan de Kerkendijk 154. Dit is een niet-agrarisch (verwant) bedrijf, dat geen enkele binding heeft met het buitengebied.

3.10.2 Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State – 2013

Timmerbedrijf

Uit het deskundigenbericht blijkt dat op de percelen Kerkendijk 154 en 156 sinds 1994, in strijd met het voorgaande bestemmingsplan, een timmerbedrijf wordt uitgeoefend. Er is in 1994 en 2008 een melding gedaan op grond van de geldende milieuregelgeving die destijds gold. Naar aanleiding van een verzoek van Houtbewerkingsbedrijf Van Heugten v.o.f. om de situatie te legaliseren, is namens het college van burgemeester en wethouders bij brief van 8 juli 2008 geantwoord dat de gemeente op grond van het gemeentelijk beleid mogelijkheden ziet om bij de herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" een bedrijfsbestemming toe te kennen en heeft het college aangegeven dat het een aparte procedure niet wenselijk acht. Niet is gebleken dat de raad bij de toekenning van de bestemming 'Wonen' aan de percelen Kerkendijk 154 en 156 rekening heeft gehouden met deze omstandigheden. Daarbij is van belang dat niet is gebleken dat de raad mogelijkheden voor een bestemming die het timmerbedrijf toestaat, heeft onderzocht. Gelet op het voorgaande is het plan in zoverre onzorgvuldig voorbereid.

Noodwoning Kerkendijk 156

Door de specifieke aanduiding 'noodwoning' wordt de woning aan de Kerkendijk 156 mogelijk gemaakt, maar is geen uitbreiding toegestaan. Er wordt door de Afdeling geen aanleiding gevonden voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid de bestemming heeft kunnen handhaven. Daarbij is van belang dat niet is gebleken dat de woning is gebouwd met een bouwvergunning en dat de enkele omstandigheid dat de woning er al geruime tijd staat, niet maakt dat de raad is gehouden om uitbreidingsmogelijkheden voor de woning te bieden.

Verplaatsing noodwoning Kerkendijk 156

Er bestaan geen concrete plannen voor de verplaatsing van de noodwoning naar de gronden ten zuiden van de woning. Gelet op het onzekere karakter van deze ontwikkeling heeft de raad in redelijkheid geen aanleiding hoeven zien om aan de agrarische gronden ten zuiden van de locatie de bestemming 'Wonen' toe te kennen.

3.10.3 Verordening ruimte 2014

Op grond van de Verordening ruimte liggen Kerkendijk 154 en 156 in gemengd landelijk gebied, met de nadere aanduiding 'boringsvrije zone'.

Artikel 7.10 van de Verordening ruimte geeft regels omtrent niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen. De beoogde ontwikkeling mag niet leiden tot de ontwikkeling van een bedrijf behorend tot de milieucategorie 3 of hoger. Het timmerbedrijf valt onder milieucategorie 3 en de vestiging van een dergelijk bedrijf in het gemengd landelijk gebied behoort niet tot de mogelijkheden. Er is sprake van vestiging omdat er gebruik wordt gemaakt van een bestaand bestemmingsvlak dat het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 100 m² toestaat.

De Verordening ruimte staat de ontwikkeling van een timmerbedrijf ter plaatse niet toe.

3.10.4 Partiële herziening - 2014

Voorgeschiedenis

Vanaf 1994 is er correspondentie tussen de gemeente Someren en de eigenaar van de locatie te achterhalen over de timmerwerkplaats. Er is diverse malen aangegeven dat er geen sprake mag zijn van bedrijfsmatige activiteiten, omdat de geldende bestemming dat niet toeliet. Door de eigenaar is destijds expliciet aangegeven dat de timmerwerkplaats puur hobbymatig was en dat het niet de bedoeling was om deze bedrijfsmatig te gaan exploiteren. Het college van burgemeester en wethouders heeft toen aangegeven hiermee te kunnen instemmen, maar heeft wel nog eens benadrukt dat er geen bedrijfsmatige activiteiten mogen plaatsvinden.

In april 2008 is het timmerbedrijf aan de Kerkendijk bezocht in het kader van de controle op naleving van de milieuwetgeving. Er is destijds vastgesteld dat er sprake is van machinale houtbewerking en dat de werkplaats bedrijfsmatig wordt gebruikt. Bij de controle is ook vastgesteld dat er inmiddels een afzuiginstallatie is aangebracht. In de brief is aangegeven dat het bedrijfsmatig gebruiken van het gebouw in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

In het kader van het legalisatievraagstuk wordt aangegeven dat de gemeente Someren bezig is met het opstellen van een bestemmingsplan voor het buitengebied en de mogelijkheid voor het toekennen van een bedrijfsbestemming wordt genoemd. Het voornemen om te opteren voor een passende bedrijfsbestemming betekent echter enkel en alleen het aangeven van een *mogelijke* planologische bestemming in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied.

Het college stelt uitdrukkelijk: *aan dit voornemen kan dan ook geen enkel recht worden ontleend.*

Voorts stelt het college dat het niet wenselijk is om een aparte procedure te voeren.

Bestemming

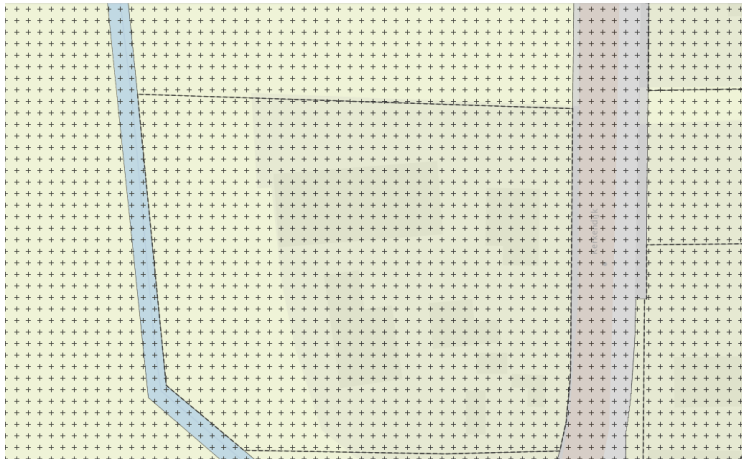
Er is nooit toegezegd dat er zeker een bedrijfsbestemming wordt gelegd op het perceel aan de Kerkendijk, maar er is altijd gesproken van een mogelijke bestemming en er zijn dus de nodige voorbehouden gemaakt. De strijdigheid van de activiteiten met de bestemming is al in 1994 geconstateerd en daarna is diverse malen herhaald dat een timmerbedrijf in strijd is met de geldende bestemming.

In de Nota van Uitgangspunten die bij het bestemmingsplan "Buitengebied Someren" hoort, is uiteengezet dat in het buitengebied alleen agrarische en agrarisch verwante bedrijven zijn toegestaan. Een timmerbedrijf is niet als zodanig aan te merken, zodat dergelijke vormen van bedrijvigheid niet zijn toegestaan in het buitengebied. Daarnaast staat de Verordening ruimte 2014 een niet-agrarisch bedrijf in milieucategorie 3 niet toe. Derhalve blijft de woonbestemming in het bestemmingsplan gehandhaafd en wordt geen bedrijfsbestemming toegekend.

3.11 Kerkendijk 168 en 168a

3.11.1 Bestemmingsplan - "Buitengebied Someren"

Aan Kerkendijk 168/ Kerkendijk 168a is de bestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijf' toegekend. Ter plaatse is één bedrijfswoning toegestaan.



Uitsnede verbeelding Bestemmingsplan Buitengebied 2011.

3.11.2 Uitspraak Afdeling - 2013

De uitspraak van de Raad van State gaat over twee onderwerpen: het loonbedrijf en de tweede bedrijfswoning.

Loonbedrijf

Een loonbedrijf voor de agrarische sector is, op grond van de begripsbepalingen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' een agrarisch verwant bedrijf. In de plantoelichting van dit bestemmingsplan is opgenomen dat het buitengebied is bestemd voor agrarische bedrijven, agrarisch verwante bedrijven, recreatie en toerisme en wonen. Er is geen onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om het loonbedrijf juridisch-planologisch te regelen. Daarnaast kan niet worden volgehouden dat de raad niet bekend was met de aanwezigheid van het loonbedrijf ter plaatse, nu het was opgenomen in de staat van bedrijvigheid bij het voorgaande bestemmingsplan 'Buitengebied 1998'. Anders dan de heer Looijmans stelt, viel het loonwerkbedrijf niet onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998'. Het beroep is gegrond.

Tweede woning (Kerkendijk 168a)

Er zijn onherroepelijke bouwvergunningen voor twee verschillende woningen (Kerkendijk 168 en Kerkendijk 168a). De bewoners zijn daarnaast niet van plan om één van beide woningen af te breken. Het beroep is gegrond.

3.11.3 Verordening ruimte 2014

Loonbedrijf

Op grond van de Verordening ruimte is Kerkendijk 168/ 168a gelegen in 'gemengd landelijk gebied'. Hier zijn, op grond van artikel 7.3 lid 3 j.o. 7.12 van de Verordening loonbedrijven toegestaan, waarbij de voorwaarde is dat het bouwvlak maximaal 1,5 hectare bedraagt.

Tweede woning (Kerkendijk 168a)

Op grond van artikel 2, lid 3 onder a II van de Verordening is sprake van een bestaand recht ('een besluit van het gemeentebestuur als direct gevolg van een onherroepelijke uitspraak van een bestuursrechter'). Er hoeft daarom niet voldaan te worden aan artikel 3.1 van de Verordening.

3.11.4 Partiële herziening - 2014

Loonbedrijf

Een loonbedrijf voor de agrarische sector valt onder de definitie van een agrarisch verwant bedrijf. Het buitengebied is (onder meer) bedoeld voor dergelijke bedrijven. Daarnaast waren we in 1998 al bekend met het loonbedrijf ter plaatse. Aanvankelijk was deze activiteit namelijk opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' maar hieraan is goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten omdat het aantal m² bebouwing dat mocht worden gebruikt voor het loonbedrijf, niet was gemaximaliseerd.

Op 6 maart 1997 hebben burgemeester en wethouders bouwvergunning verleend voor een veldschuur. In bijbehorend collegeadvies is vermeld dat het bouwplan is bedoeld voor het loonwerkersbedrijf. Daarom voldoet het bouwplan niet aan het bestemmingsplan. Omdat eerder (in 1994) is besloten medewerking te verlenen aan dit bouwplan en omdat de loonwerkzaamheden mogelijk zouden worden gemaakt in het (destijds) nog vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied 1998 is besloten bouwvergunning te verlenen voor de veldschuur van 568 m².

Op 16 oktober 1997 heeft de heer Looijmans een aanvraag bouwvergunning ingediend voor een wasplaats van 255 m². In het collegeadvies naar aanleiding van deze aanvraag wordt (net als in het collegeadvies van de veldschuur) overwogen dat de aanvraag niet voldoet aan het bestemmingsplan maar dat, vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' medewerking verleend kan worden aan het bouwplan. Op 12 december 1997 is de bouwvergunning voor een wasplaats van 255 m² verleend.

Er zijn geen andere bouwvergunningen (of omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen) verleend ten behoeve van het loonwerkbedrijf. In totaal is er dus 823 m² aan bouwvergunningen verleend. Teneinde recht te doen aan de uitspraak van de Raad van State en aan de verleende bouwvergunningen, wordt het bestemmingsplan zodanig aangepast dat aan Kerkendijk 168, naast een agrarisch bedrijf, een loonwerkbedrijf van 823 m² is toegestaan.

In het deskundigenverslag wordt ook melding gemaakt van een transportbedrijf. Een dergelijk gebruik van het perceel is ons onbekend (ook in milieuvergunningen is dit nooit genoemd), is in strijd met het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' inclusief de overgangsbepalingen van dit bestemmingsplan. Een transportbedrijf in het buitengebied vinden wij ongewenst: zoals eerder vermeld is het buitengebied bestemd voor agrarische bedrijven, agrarisch verwante bedrijven, recreatie en toerisme en wonen. Een transportbedrijf valt onder geen van die categorieën.

Tweede woning (Kerkendijk 168a)

Op 20 januari 1976 is het bestemmingsplan 'Buitengebied 1976' vastgesteld. In dit bestemmingsplan is aan het gehele perceel de bestemming 'Agrarische doeleinden C' toegekend.

De bouw van één woning op het bouwperceel was toegestaan. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' was aan Kerkendijk 168/168a de bestemming 'Agrarische bedrijven' toegekend. Ter plaatse was één bedrijfswoning toegestaan. In het beroep betoogt appellant dat er geen sprake is van een bedrijfswoning maar van een burgerwoning. In het kader hiervan overwegen we het volgende.

Op de plaats van de tweede woning is op 2 november 1966 een bouwvergunning verleend voor een kippenhok. Daarbij heeft aanvrager J. Wullems verklaard dat deze niet zal worden gebruikt voor menselijke bewoning. Vervolgens is in januari 1967 geconstateerd dat het gebouw was voorzien van houten binnenwanden en een stookgelegenheid, kennelijk met de bedoeling dit als woonruimte te gebruiken. Wullems heeft daarop te kennen gegeven het object tijdelijk als noodwoning te willen gebruiken, vanwege krapte in de eigen woning. Daarna is op 24 september 1975 bouwvergunning verleend voor het vervangen van de houten buitenwanden, vanwege krapte in de eigen woning vanwege huwelijk van twee dochters. Uiteindelijk is in mei 1976 een bouwvergunning verleend voor de herbouw van de woning, nadat deze was afgebrand.

De woning wordt sinds bewoond door dezelfde mensen (familie Kessels). Deze mensen hebben nooit een binding met het bedrijf gehad. Dit blijkt allereerst uit de wijze waarop de woning is vergund. De woning is namelijk vergund als woonhuis en niet als bedrijfswoning. Ten tijde van het verlenen van de vergunning (in mei 1976) was er voor Kerkendijk 168 nog geen milieuvergunning verleend zodat ook niet aannemelijk kan worden gemaakt dat de woning gebouwd is ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Sterker nog: in vergunningen die later aan Kerkendijk 168 zijn verleend, is te lezen dat de woning Kerkendijk 168a als burgerwoning dient te worden aangemerkt. Dit is te lezen in het collegeadvies behorende bij de hinderwetvergunning van 13 juni 1978 en op pagina 7 van de milieuvergunning van 16 mei 1997.

Indachtig de uitspraak van de Raad van State, de verleende vergunningen en het feitelijk gebruik, dient de nieuwe bestemming er een te zijn waarbij burgerwoning mogelijk wordt gemaakt. De woning Kerkendijk 168a is gesitueerd midden op het bouwvlak dat hoort bij het agrarisch bedrijf Kerkendijk 168. Om die reden is een woonbestemming niet mogelijk.

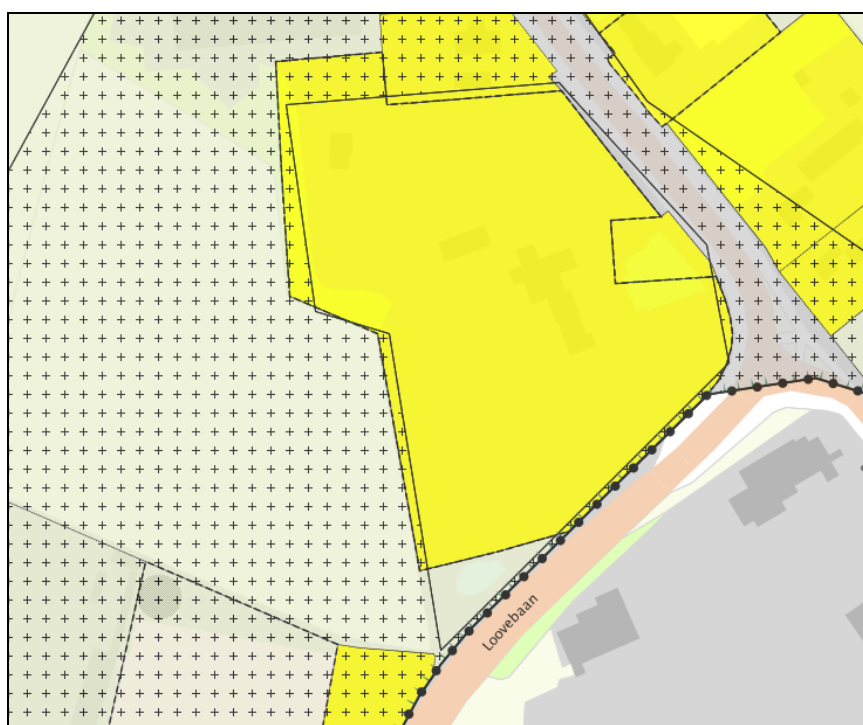
In dit geval biedt de aanduiding plattelandswoning uitkomst. Door deze aanduiding is deze woning geen belemmering meer voor het bedrijf dat gevestigd is op hetzelfde bouwvlak dan waartoe de woning behoort. De aanduiding van de woning als plattelandswoning heeft echter geen invloed op bescherming van de (voormalige) bedrijfswoning tegen de geur van omliggende veehouderijen. Uit onderzoek is echter gebleken dat het verbinden van de aanduiding plattelandswoning aan het pand Kerkendijk 168a te Someren niet belemmerend is voor de omliggende veehouderijen. Voor de betreffende woning blijft tevens sprake van een redelijk woon- en leefklimaat. Er zijn vanuit milieukundig oogpunt dan ook geen bezwaren om aan Kerkendijk 168a de aanduiding plattelandswoning toe te kennen.

3.12 Lieropsedijk 21/23

3.12.1 Bestemmingsplan - "Buitengebied Someren" en artikel 19 WRO

Het perceel aan de Lieropsedijk 21-23 kent in het bestemmingsplan "Buitengebied Someren" (2011) de bestemming 'Wonen', met de specifieke aanduiding 'Ruimte voor Ruimtetwoning'. De maximaal toegestane inhoud van de woning bedraagt volgens het bestemmingsplan 1.500 m³.

In 2006 is door het college besloten om een zelfstandige projectprocedure op grond van artikel 19 lid 1 WRO te starten voor de bouw van een Ruimte voor Ruimtetwoning aan de Lieropsedijk 21/23. Om de woning te kunnen realiseren, heeft de heer Van de Laar twee Ruimte voor Ruimtetitels aangeleverd. Naast de voormalige varkensstallen, is ook de oude bedrijfswoning (Lieropsedijk 23) gesloopt. Er zijn in de procedure afspraken gemaakt over het herbouwen hiervan.



Uitsnede verbeelding Bestemmingsplan Buitengebied 2011.

3.12.2 Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State - 2013

Omvang woning 1.800 m³

De raad heeft ter zitting erkend dat er inderdaad een woning is toegestaan van 1.800 m³ op grond van de ruimtelijke onderbouwing die is opgesteld in het kader van dit project. Ook mogen er 2 bijgebouwen met een maximale oppervlakte van 150 m² per stuk worden gerealiseerd.

Driehoekig perceel zuidzijde

De raad heeft ter zitting erkend dat het driehoekige perceel aan de zuidzijde ook een woonbestemming moet krijgen.

Bestemmingsvlak te herbouwen voormalige bedrijfswoning

Gelet op het overleg tussen de gemeente en de initiatiefnemer had de verplaatsing van het bestemmingsvlak ten behoeve van de herbouw van de voormalige bedrijfswoning moeten worden meegenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2011".

Bestemming gronden achterzijde

De gronden aan de achterzijde van de woning worden overwegend agrarisch gebruikt. Appellant heeft niet aannemelijk gemaakt dat deze gronden aan zodanige landschappelijke of cultuurhistorische waarde hebben dat de raad daaraan niet in redelijkheid de bestemming 'Agrarisch' heeft kunnen toekennen.

3.12.3 Verordening ruimte 2014

Op grond van de Verordening ruimte 2014 ligt de locatie aan de Lieropsedijk 21-23 in het gemengd landelijk gebied, met als nadere aanduiding 'beperkingen veehouderij'.

In beginsel mogen er geen nieuwe burgerwoningen gebouwd worden in het gemengd landelijk gebied. Een uitzondering op deze regel wordt gevormd door Ruimte voor Ruimtetoningen, die wel zijn toegestaan. In dit geval is gebruik gemaakt van de Ruimte voor Ruimteregeling en zijn de bouwtitels op rechtmatige wijze verkregen. In de ruimtelijke onderbouwing die bij de artikel 19 procedure hoort, is ook aangegeven dat er een woning van 1.800 m³ wordt opgericht. De verklaring van geen bedenkingen van de provincie maakt melding van het feit dat er 2 titels met elk een bouwrecht van 900 m³ worden ingezet.

Door het uitbreiden van het bestemmingsvlak, wordt het niet mogelijk gemaakt dat er een grotere woning kan worden gebouwd. De inhoud van de woning is immers al gelimiteerd op 1.800 m³. Ook de maximale oppervlakte aan bijgebouwen is gelimiteerd.

Door het verplaatsen van het bestemmingsvlak voor de herbouw van de voormalige bedrijfswoning aan de Lieropsedijk 23, worden niet méér burgerwoningen in het buitengebied mogelijk gemaakt. Er is immers al sprake van een bestaand bouwrecht. In 2006 is er een sloopvergunning verleend voor het slopen van de woning met bijgebouwen en de stallen en in 2008 is deze feitelijk gesloopt. De sloop van de oorspronkelijke woning met bijgebouwen is op deze manier duurzaam geborgd.

3.12.4 Partiële herziening - 2014

Maximaal toegestane inhoud

In de ruimtelijke onderbouwing is een maximale inhoudmaat van 1.800 m³ opgenomen. Dit past ook in het beleid, omdat op grond daarvan 2 Ruimte voor Ruimtetitels aan elkaar mogen worden gekoppeld. Bij brief van 13 juli 2006 is aan appellant toegezegd dat bij het inleveren van twee Ruimte voor Ruimtetitels ook twee bijgebouwen met een oppervlakte van maximaal 150 m² per stuk mogen worden gebouwd. Deze moeten wel los van elkaar staan, om ongewenste bedrijfsactiviteiten te ontmoedigen.

Driehoekig perceel aan de zuidzijde

Het driehoekige perceel aan de zuidzijde behoort volgens de tekeningen en de bijbehorende stukken tot het perceel van de woning. Op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998"

viel het betreffende perceel binnen het agrarisch bouwvlak. Dit moet dan ook bestemd worden als 'Wonen'.

Herbouw woning Lieropsedijk 23

Ten aanzien van de herbouw van de woning aan de Lieropsedijk 23 geldt dat er besluitvorming is geweest dat er een woning met een maximale inhoud van 600 m³ en 75 m² aan bijgebouwen teruggebouwd mag worden. Er is destijds aangesloten bij de uitgangspunten die ten aanzien van burgerwoningen in het buitengebied waren opgenomen in de 8^e herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998". Op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied Someren" van 2011 zijn de inhouds- en oppervlaktematen opgerekt; burgerwoningen mogen een maximale inhoud hebben van 750 m³ en de bijgebouwen een maximale oppervlakte van 100 m². Er zijn geen specifieke ruimtelijke overwegingen om op het betreffende perceel een kleinere woning te realiseren, zodat nu aangesloten wordt bij de geldende uitgangspunten. De woning mag daarom een maximale inhoud hebben van 750 m³ en het bijgebouw mag maximaal 100 m² groot zijn.

Locatie woning Lieropsedijk 23

De juiste locatie van de woning zou vervolgens worden opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied". De plek waarop deze woning is ingetekend, valt echter in de waterpartij aan de voorzijde van Lieropsedijk 21. Op de bijgevoegde tekening is de juiste plek van de woning te zien. Deze is overgenomen in het bestemmingsplan 2014. Wel dient de woning op ten minste 8 meter van de zijdelingse perceelsgrens met nummer 25 te worden gebouwd. Bijgebouwen moeten op minimaal 5 meter van de zijdelingse perceelsgrens worden gesitueerd. Dit is in de regels verwerkt.

3.13 Lungendonk 11

3.13.1 Bestemmingsplan - "Buitengebied Someren"

Aan de Lungendonk 11 is de bestemming "wonen" toegekend. Ter plaatse is één burgerwoning toegestaan.



Uitsnede verbeelding Bestemmingsplan Buitengebied 2011.

3.13.2 Uitspraak Afdeling - 2013

Bestemming woning

De Afdeling heeft overwogen dat de woning aan de Lungendonk 11 de dichtstbijzijnde woning van de intensieve veehouderij aan de Lungendonk 18 is. Daarbij stelt de Raad van State dat niet kan worden uitgesloten dat de in het plan toegekende woonbestemming een beperking voor de bedrijfsvoering zal gaan vormen. De conclusie van de Raad van State luidt dat de raad niet heeft gemotiveerd wat de ruimtelijke bezwaren zijn om de woning aan de Lungendonk 11 te bestemmen als bedrijfswoning behorende bij de inrichting aan de Lungendonk 18.

3.13.3 Verordening ruimte 2014

Op grond van de Verordening ruimte is Lungendonk 11 gelegen in 'gemengd landelijk gebied'. In artikel 7.7 van de Verordening is vastgelegd dat nieuwbouw van een bedrijfs- en burgerwoning is uitgesloten. Er is hier echter geen sprake van nieuwbouw; ter plaatse is één woning vergund en feitelijk aanwezig. Op grond van artikel 2, lid 3 onder a II van de Verordening is sprake van een bestaand recht ('een besluit van het gemeentebestuur als direct gevolg van een onherroepelijke uitspraak van een bestuursrechter'). Er hoeft daarom niet voldaan te worden aan artikel 3.1 van de Verordening.

3.13.4 Partiële herziening - 2014

Wonen – Lungendonk 11

Gezien de uitspraak van de Afdeling hebben wij de ruimtelijke bezwaren om de woning aan de Lungendonk 11 te bestemming als 'wonen' nogmaals bezien. De feitelijke situatie tussen de locaties Lungendonk 11 en Lungendonk 18 is ondertussen gewijzigd. Tussen deze locaties zijn er geen financiële, organisatorische of technische bindingen meer aanwezig. De veehouderij aan de Lungendonk 18 zal voor zijn bedrijfsontwikkelingen rekening moeten houden met de burgerwoning aan de Lungendonk 11. In zowel de rechtsgeldige omgevingsvergunning milieu, daterend uit 1996 en de bestemming zoals opgenomen in de bestemmingsplannen buitengebied van 1998 en 2011 is locatie Lungendonk 11 aangemerkt en bestemd als burgerwoning. Op basis van deze uitgangssituaties treedt er, door het opleggen van de bestemming 'wonen' geen belemmering op voor de bedrijfsvoering aan Lungendonk 18. In dit bestemmingsplan wordt aan Lungendonk 11 derhalve de woonbestemming toegekend.

3.14 Michelslaan ong. (sectie G nummer 2493)

3.14.1 Bestemmingsplan - "Buitengebied Someren"

Op het perceel Michelslaan ong. kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie G nummer 2493 is de bestemming 'agrarisch met waarden – landschappelijke waarden' toegekend. Op dit perceel zijn slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan ten behoeve van de bestemming.



3.14.2 Uitspraak Afdeling - 2013

Schuilhut Michelslaan ong.

Op het perceel aan de Michelslaan ong. is een schuilhut aanwezig. De raad heeft geoordeeld dat een schuilhut op basis van de Verordening ruimte 2011 niet is toegestaan en heeft daardoor alleen de mogelijkheid opgenomen om bouwwerken, geen gebouwen zijnde toe te kennen aan dit perceel. De Afdeling heeft overwogen dat een schuilhut een bouwwerk is en daarmee niet zou zijn toegestaan met de door de raad vastgestelde regels. Echter oordeelt de Afdeling dat niet is onderbouwd met welke bepaling van de Verordening ruimte 2011 het bouwen van een schuilhut is strijd is.

3.14.3 Verordening ruimte 2014

Op grond van de Verordening is Michelslaan ong. (sectie G nummer 2493) gelegen in 'gemengd landelijk gebied'. In artikel 3.1 is de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit beschreven. Op grond van artikel 2, lid 3 onder a II van de Verordening is sprake van een bestaand recht ('een besluit van het gemeentebestuur als direct gevolg van een onherroepelijke uitspraak van een bestuursrechter'). Er hoeft daarom niet voldaan te worden aan artikel 3.1 van de Verordening.

3.14.4 Partiële herziening - 2014

Schuilhut – Michelslaan kad sectie G nummer 2493

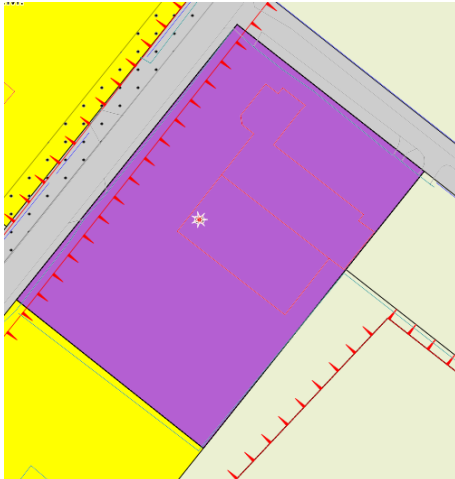
Gebleken is dat er op 31 oktober 1966 een bouwvergunning is verleend voor het oprichten van een ponystal op bovengenoemd perceel. Gesteld kan worden dat deze vergunning, zij het op een afwijkende locatie is gerealiseerd. De afwijking is van ondergeschikte aard en heeft geen andere ruimtelijke uitstraling tot gevolg, waardoor de vergunning van 1966 is uitgevoerd. De vergunde ponystal betreft de genoemde schuilhut.

Bouwwerken die met vergunning zijn gebouwd, moeten in principe positief worden bestemd. Omdat voor de schuilhut vergunning is verleend, is in het bestemmingsplan een regel opgenomen die de aanwezigheid van een schuilhut van 48 m² op het perceel G nummer 2493 toestaat.

3.15 Ploegstraat 56 -58

3.15.1 Bestemmingsplan - "Buitengebied Someren"

Aan de Ploegstraat 56 -58 is de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 47" toegekend. De aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 47" staat voor agrarisch verwant bedrijf tot en met milieucategorie 2.



3.15.2 Uitspraak Afdeling - 2013

De uitspraak van de Raad van State gaat over de verleende bouwvergunning op 23 december 1986. Zij geeft aan dat de gerealiseerde loods ten behoeve van stalling en reparatie van beschadigde en in beslag genomen auto's niet als dusdanig is bestemd en dat dit door de verleende vergunning wel had moeten gebeuren.

3.15.3 Verordening ruimte 2014

In de Verordening Ruimte 2014 is het perceel gelegen in een gemengd landelijke gebied. In dit gebied worden aanvullende regels gesteld ten aanzien van het agrarisch bedrijf op het gebied van veehouderijen, mestbewerking en glastuinbouw. De bedrijfsvoering, waar vergunning voor is verleend, betreft het stallen en repareren van beschadigde en in beslag genomen auto's, waar deze aanvullende regels geen betrekking op hebben. De algemene en rechtstreeks doorwerkende regels betreffende artikel 3.1 de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit komen aan de orde bij nieuwe ontwikkelingen. Op grond van artikel 2, lid 3 onder a II van de Verordening is sprake van een bestaand recht ('een besluit van het gemeentebestuur als direct gevolg van een onherroepelijke uitspraak van een bestuursrechter'). Er hoeft daarom niet voldaan te worden aan artikel 3.1 van de Verordening.

3.15.4 Partiële herziening - 2014

De op 23 december 1986 voorziet alleen in de stalling van beschadigde en in beslag genomen auto's. Reparatie is in de vergunning niet genoemd.

Hetgeen dat in de bouwvergunning verleend is zal opgenomen moeten worden in het bestemmingsplan. De vergunning ziet toe op een stallingruimte voor auto's. De bestemming blijft Bedrijf met een specifieke vorm van bedrijf - 47 (agrarisch verwant bedrijf t/m milieucategorie 2). De vergunde stallingsruimte wordt in een differentiatievlak opgenomen.

HOOFDSTUK 4 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

4.1 Algemeen

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2008 (SVBP 2008).

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan. Tot slot maken de bijlagen onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

4.2 Verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven met daarbij andere bepalingen als gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken etc.. Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond.

4.3 Planregels

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels voor het hele plangebied. Hoofdstuk 2 geeft de bestemmingsregels. Hoofdstuk 3 geeft vervolgens de algemene regels waaronder (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden. In dit derde hoofdstuk kunnen belangrijke algemene bepalingen zijn opgenomen die van invloed zijn op het bepaalde in hoofdstuk 2. Ten slotte regelt hoofdstuk 4 de overgangs- en slotbepalingen. In de volgende paragraaf worden de afzonderlijke bestemmingen behandeld.

Voor de planregels is de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 gebruikt. In de planregels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met 'Inleidende regels' (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de 'Bestemmingsregels', de 'Algemene regels' (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de 'Overgangs- en slotregels'. In het tweede hoofdstuk, de Bestemmingsregels, staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;

- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

4.4 Wijze van bestemmen

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

- 'Agrarisch', waarbij het gebruik en bebouwen van gronden voor al dan niet bedrijfsmatige agrarische doeleinden wordt neergelegd. In dit hoofdstuk zijn belangrijke wijzigingen als gevolg van de Verordening ruimte verwerkt;
- 'Agrarisch – agrarisch bedrijf', waarbij de functie agrarisch bedrijf met de bijbehorende bedrijfsbebouwing wordt neergelegd. In dit hoofdstuk zijn belangrijke wijzigingen als gevolg van de Verordening ruimte verwerkt;
- 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden', waarbij het gebruik en bebouwen van gronden voor al dan niet bedrijfsmatige doeleinden met behoud, herstel en/ of ontwikkeling van de aanwezige landschapswaarden wordt neergelegd. In dit hoofdstuk zijn belangrijke wijzigingen als gevolg van de Verordening ruimte verwerkt;
- 'Bedrijf'. Deze bestemming is opgenomen voor het adres Ploegstraat 56-58, waarbij de stalling van auto's tot een maximaal aantal m² mogelijk wordt gemaakt;
- 'Bedrijf – Nutsvoorziening', voor het gebruik en bebouwen van deze gronden ten behoeve van een elektriciteitsvoorziening;
- 'Horeca'. Deze bestemming is opgenomen voor het adres Hoijsenstraat 20. De reeds bestaande bestemming wordt bestendig, waarbij een tweede bedrijfswoning juridisch-planologisch mogelijk wordt gemaakt;
- 'Wonen', waarbij het gebruik en bebouwen van gronden voor (burger)bewoning wordt geregeld;
- 'Leiding – Gas', waardoor de gronden mede bestemd worden voor de aanleg, gebruik en instandhouding en/ of bescherming van een ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding wordt geregeld;
- 'Leiding – Water', waardoor de gronden mede bestemd worden voor de aanleg, gebruik en instandhouding en/ of bescherming van een ondergrondse hogedruk watertransportleiding wordt geregeld;
- 'Waarde – Archeologie', waardoor de gronden mede bestemd worden voor instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen;
- Waarde – Attentiegebied EHS, waardoor de gronden mede bestemd worden voor het behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie;
- 'Waarde – Cultuurhistorie', waardoor de gronden mede bestemd worden voor de instandhouding en versterking van de aanwezige cultuurhistorisch waardevolle elementen;
- 'Waarde – Ecologie, waardoor de gronden mede bestemd worden voor de instandhouding en versterking van de natuurlijke en landschappelijke waarden;
- 'Waarde – Groenblauwe mantel', waardoor de gronden mede bestemd worden voor behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;

- 'Waarde – Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen', waardoor de gronden mede bestemd worden voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen;
- 'Waterstaat – Waterbergingsgebied', waardoor de gronden mede bestemd worden voor de tijdelijke opvang van water.

HOOFDSTUK 5 PROCEDURE

5.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet

Het voorliggende bestemmingsplan is een bestemmingsplan met een beheersmatig karakter. Het betreft de actualisatie van delen van een verouderd bestemmingsplan. In alle gevallen wordt de huidige situatie weergegeven. Dit heeft geen financiële consequenties. Mogelijk zullen zich in de planperiode binnen het plangebied nieuwe ontwikkelingen voordoen. Het betreft in de regel gebieden die een herontwikkeling doormaken. Het tijdstip waarop is thans nog onbekend. Hiervoor geldt dat in de regel separate (planologische) procedures gevolgd worden. Hierbij zal de financiële haalbaarheid afzonderlijk worden onderzocht.

In de Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12) wordt voorgeschreven dat tegelijk met het vaststellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan vastgesteld moet worden voor het plangebied of delen er van indien sprake is van een bouwplan. Hierop bestaan diverse in de wet genoemde uitzonderingen. In het bestemmingsplan worden via een wijzigingsbevoegdheid bouwplannen mogelijk gemaakt als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het betreft het oprichten van een of meer hoofdgebouwen en/of de uitbreiding van gebouwen (met ten minste 1.000 m²). Omdat het bestemmingsplan de bouwplannen niet direct of indirect via binnenplanse afwijking mogelijk maakt, maar indirect via wijzigingsbevoegdheden, is het vaststellen van een exploitatieplan hiervoor niet verplicht op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Dit volgt uit artikel 6.12 lid 2 en 4 Wro. Per wijzigingsplan dient een exploitatieplan te worden opgesteld of met de betreffende initiatiefnemer een anterieure overeenkomst te worden gesloten in het geval het wijzigingsplan een bouwplan mogelijk maakt.

5.2 Handhaving

Het college van burgemeester en wethouders ziet toe of de regels zoals opgenomen in dit bestemmingsplan ook worden nageleefd. Dit doet zij op basis van het Handhavingsprogramma 2011-2015. In dit programma beschrijft het college dat de doelstelling van het handhavingsprogramma zal bijdragen aan een betere en betrouwbare dienstverlening voor de inwoners en bedrijven van de gemeente.

Om die doelstelling te bereiken is gekozen voor een uniforme en transparante aanpak die bij de gemeente Someren past. Het college voert de taken uit op basis van een goede informatiebasis en met competente medewerkers. Het college zegt wat ze doet en hoe ze het doet, waarbij ze de diverse betrokkenen met vertrouwen benadert.

Hierbij maakt het college ook gebruik van de regionale samenwerking die op basis van de Bestuursovereenkomst handhaving omgevingsrecht Noord-Brabant 2007 is overeengekomen met alle (voormalige) SRE-gemeenten, de waterschappen, de provincie Noord-Brabant, de VROM-inspectie, de Algemene Inspectiedienst en de strafrechtpartners het Openbaar Ministerie en de regiopolitie.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.3.1 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de resultaten van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro opgenomen.

5.3.2 Zienswijzenprocedure

In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de zienswijzen (artikel 3.8 Wro) op het ontwerpbestemmingsplan en de gemeentelijke reactie hierop opgenomen.