



Toelichting
Herstelbesluit Buitengebied
Somerens – Deelgebied 3
(Stevensvaartje 15)

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.

projectnummer 0493931.100
definitief
17 juni 2024

Toelichting

Herstelbesluit Buitengebied Someren – Deelgebied 3 (Stevensvaartje 15)

projectnummer 0493931.100
documentnummer TOE01-0493931-01B
definitief
17 juni 2024

Auteur(s)

V. Speet

Opdrachtgever

Gemeente Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Gecontroleerd

T. Peelen

datum	beschrijving	vrijgave
17 juni 2024	definitief	P. Kennes

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doel	4
1.2	Overgangsrecht Omgevingswet	4
1.3	Opzet herstelbesluit	4
2.	Planvorming tot nu toe	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Uitspraak Raad van State	5
2.3	Reparatievoorstel	6
3.	Beleidskader	8
4.	Planbeschrijving	9
5.	Sectorale aspecten	10
6.	Juridische planopzet	11
7.	Uitvoerbaarheid	12
7.1	Economische uitvoerbaarheid	12
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	12

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De aanleiding voor dit herstelbesluit van het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren Deelgebied 3' is de uitspraak en tussenuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna ook: de Afdeling) d.d. 3 april 2024 (202106073/1/R2). In de tussenuitspraak heeft de Afdeling een deel van het plan 'Buitengebied Someren Deelgebied 3' vernietigd. Met inachtneming van de uitspraak dient een nieuw plan vastgesteld te worden waarin de compensatie op het zuidwestelijke deel van het perceel van Stevensvaartje 15 in Someren ongedaan wordt gemaakt, dan wel een gewijzigd of nieuw besluit te nemen. Het gaat hierbij om het gearceerde deel in figuur 1-1, welke volgt uit de bijlage bij de uitspraak. Met dit herstelbesluit wordt voorzien in een passende regeling voor dit gebied.



Figuur 1-1: Gedeelte van het perceel dan dient te worden aangepast conform de uitspraak van Afdeling Bestuursrechtspraak van de RvS d.d. 3 april 2024 (202106073/1/R2)

1.2 Overgangsrecht Omgevingswet

Zoals de Afdeling heeft overwogen in haar uitspraak van 27 maart 2024, ECLI:NL:RVS:2024:1174, blijft op een gewijzigd of nieuw besluit het recht, zoals dat gold vóór 1 januari 2024, van toepassing. Afdeling 3.4 van de Awb hoeft bij de voorbereiding van een gewijzigd of nieuw besluit niet opnieuw te worden toegepast. Voor onderhavig herstelbesluit geldt derhalve de wetgeving onder de Wro.

1.3 Opzet herstelbesluit

Dit besluit is voornamelijk een juridische vertaalslag van de bovengenoemde uitspraak. In hoofdstuk 2 wordt de planvorming rondom de locatie beschreven en worden de relevante overwegingen van de Raad van State weergegeven. In hoofdstuk 3 wordt kort ingegaan op de ruimtelijke kwaliteit in de provinciale verordening en de gemeentelijke structuurvisie. Hoofdstuk 4 beschrijft de bestaande en gewenste situatie in het plangebied. In hoofdstuk 5 worden de bestemmingen beschreven. Hoofdstuk 6 schetst de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit besluit.

2. Planvorming tot nu toe

2.1 Inleiding

De gemeente Someren heeft een groot buitengebied met veel verschillende functies. Het buitengebied is lang hoofdzakelijk voor agrarische doeleinden in gebruik geweest. Veel agrarische bedrijven stoppen echter, waardoor er op de vrijgekomen locaties nieuwe kansen ontstaan. De diversiteit in functies in het buitengebied neemt daardoor toe, een transitie die op vele plekken in Nederland zichtbaar is. Deze ontwikkeling houdt het buitengebied levendig, maar er moet wel voor gewaakt worden dat deze functies ook passen binnen het buitengebied van Someren. Dit heeft ertoe geleid dat de gemeente Someren het beleid voor niet-agrarische functies (het NAF-beleid) heeft geactualiseerd. Dit beleidskader biedt meer ruimte aan de ontwikkeling van niet-agrarische functies in het buitengebied, maar waarborgt ook dat bestaande en nieuwe functies niet met elkaar gaan botsen.

Voorafgaand aan het vaststellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 3' zijn alle bedrijven en woningen in dit gebied bezocht en is er bekeken of de bestaande situatie overeenkomt met het bestemmingsplan. Uit deze controles is gebleken dat op verschillende locaties de feitelijke situatie niet overeenkomt met het bestemmingsplan. Vervolgens zijn per locatie de legalisatiemogelijkheden van de strijdigheden onderzocht binnen de bestaande wet- en regelgeving. Bij de locaties waar legalisatie een optie is, is in overleg met de eigenaren een manier gezocht om de strijdigheden op te lossen. Als de eigenaren hebben besloten tot een wijziging voor hun perceel dan is dit opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 3'. Het eindproduct is een actueel bestemmingsplan dat overeenkomt met de bestaande situatie.

2.2 Uitspraak Raad van State

Bij besluit van 24 juni 2021 heeft de raad van gemeente Someren het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 3' vastgesteld. Een aantal bewoners is het niet eens met het bestemmingsplan en hebben daarom beroep ingesteld. Op 3 april 2024 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak en tussenuitspraak gedaan. In deze uitspraak gaat de Afdeling in op de vraag of de raad het bestemmingsplan in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening heeft vastgesteld. Een deel van het beroep heeft geleid tot een tussenuitspraak. De tussenuitspraak ziet toe op het zuidwestelijke deel van het perceel aan Stevensvaartje 15 in Someren, het plangebied van voorliggend herstelbesluit.

Ten aanzien van het perceel aan Stevensvaartje 15 in Someren is in een beroep kenbaar gemaakt dat er een omgevingsvergunning is verleend voor een stal, wat een bestaande planologische mogelijkheid creëert die gerespecteerd moet worden op grond van artikel 9.9, lid 1 en 2 van de Interim omgevingsverordening (hierna: lov). Er is namelijk een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan verleend voor de stal waarmee hun bedrijf aan de noordzijde is uitgebreid. De raad stelt zich op het standpunt dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, omdat het gebruik van de stal geen bestaande planologische mogelijkheid is die op grond van de lov gerespecteerd moet worden. De raad erkent dat voor de vormverandering van het agrarisch bouwvlak compensatie nodig is en heeft daarom een deel van het perceel een andere bestemming gegeven.

De Afdeling overwoog als volgt: "Om vast te stellen of de vormverandering van het bouwvlak voor de stal terecht is gecompenseerd, moet eerst de vraag worden beantwoord of de stal een bestaande planologische mogelijkheid is als bedoeld in artikel 9.9, eerste lid, van de lov. Dat lid bepaalt namelijk dat een bestaand recht, of een bestaande planologische mogelijkheid, moet worden gerespecteerd. Er is, volgens het tweede lid van dit artikel, een bestaande planologische mogelijkheid als niet meer handhavend kan worden opgetreden wegens strijd met het bestemmingsplan.

De raad heeft zich ten onrechte op het standpunt gesteld dat de stal geen bestaande planologische mogelijkheid is. Er is immers een gebruiksrecht ontstaan omdat er een vergunning is verleend voor de stal. Het onderscheid dat de raad maakt tussen bouw en gebruik volgt de Afdeling niet. Door verlening van de vergunning voor het bouwen van een vleesvarkensstal is namelijk impliciet ook het met het bestemmingsplan strijdig gebruik daarvan toegestaan (vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 21 februari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:578, onder 3.1). Dit volgt ook uit het feit dat een aanvraag om een vergunning die gaat

over een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan, moet worden aangemerkt als aanvraag om af te wijken van het bestemmingsplan. Weliswaar heeft het college van de gemeente bij behandeling van de aanvraag voor de stal in 2009/2010 niet onderkend dat ook het gebruik van de stal in strijd was met het bestemmingsplan, maar dat komt voor risico van de gemeente. Het is namelijk haar verantwoordelijkheid om de aanvraag goed te duiden.

Hoewel aan een gebruiksrecht dat is ontstaan door een vergunning voor bouwen geen zelfstandige betekenis toekomt na inwerkingtreding van een nieuw planologisch regime (vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 24 december 2019, ECLI:NL:RVS:2019:4439, onder 3.1), mag dit door het continue gebruik van de stal wel worden voortgezet onder het gebruiksovergangsrecht. De conclusie is daarmee dat niet meer handhavend kan worden opgetreden tegen het gebruik van de stal, waardoor sprake is van een bestaande planologische mogelijkheid.

Omdat het gebruik van de stal een bestaande planologische mogelijkheid is, heeft de raad de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak ten onrechte gecompenseerd met een beperking op het zuidwestelijke deel van het perceel (zie het gearceerde deel in figuur 1.1). Het bestemmingsplan is daarom in strijd met artikel 9.9, eerste lid, van de lo, voor zover de raad de bestaande planologische mogelijkheid van de stal niet heeft gerespecteerd.”

Opdracht uit de tussenuitspraak

De Afdeling heeft een opdracht aan de Raad gegeven om het gebrek te herstellen. Deze opdracht bestaat uit het binnen 12 weken vaststellen van een nieuw plan waarin de compensatie op het zuidwestelijke deel van het perceel aan Stevensvaartje 15 in Someren ongedaan wordt gemaakt, dan wel een gewijzigd of nieuw besluit te nemen. Deze wijziging ziet toe op het gearceerde gedeelte in figuur 1-1. De raad moet de Afdeling en appellant de uitkomst van de besluitvorming mededelen en een gewijzigd of nieuw besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendmaken en toesturen.

2.3 Reparatievoorstel

In dit herstelbesluit wordt het gebrek hersteld die de Afdeling in het bestemmingsplan heeft geconstateerd. Het verschil ten opzichte van het voorgaande plan is dat het agrarisch bouwvlak aan de zuidwestzijde van het perceel Stevensvaartje 15 wordt vergroot conform het gearceerde deel in figuur 1-1.

Concreet betekent de reparatie dat het bestemmingsvlak ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ en de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – veehouderij’ conform de uitspraak van de Afdeling d.d. 3 april 2024 (202106073/1/R2) worden vergroot. Vervolgens wordt ter plaatse, het bestemmingsvlak ‘Agrarisch met waarden – Abiotische waarden’ en de functieaanduiding ‘specifieke vorm van waarde – hydrologisch waardevol’ verkleind.

In figuur 2-1 is de reparatie zoals deze in het herstelbesluit is genomen weergegeven.



Figuur 2-1: Weergave van (de verbeelding) het herstelbesluit op het perceel Stevensvaartje 15 in Someren

3. Beleidskader

Een beschrijving van het beleid voor dit plangebied is al opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren - Deelgebied 3'. Er hebben zich geen wijzigingen in het beleid voorgedaan die van invloed zijn op dit plan. Voor een beschrijving van het beleid wordt daarom naar de toelichting van dit bestemmingsplan verwezen.

4. Planbeschrijving

Het voorliggende herstelbesluit staat geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen toe, maar betreft een reparatie de eerder vastgestelde planologische mogelijkheden.

Op de locatie Stevensvaartje 15 in Someren bevond zich een met vergunning opgericht bedrijfsgebouw buiten het bestemmingsvlak, op gronden met een agrarische bestemming. Omdat er sprake was van bestaande rechten waartegen niet handhavend kan worden opgetreden, werd in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 3' een passende bestemming toegekend, in de vorm van een agrarisch bouwvlak (de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij'). In dit bestemmingsplan heeft de raad echter ten onrechte de compensatie van het agrarisch bouwvlak, in het zuidwestelijke deel van het perceel, toegepast. Met dit herstelbesluit wordt het zuidwestelijke deel van het perceel weer toegevoegd aan het agrarisch bouwvlak.

Landschappelijke inpassing

Voor de omgevingsvergunning voor het oprichten van de vleesvarkensstal (in 2008) en de vormverandering van het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', diende in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 3' conform de Landschapsinvesteringsregeling (LIR) Someren een landschappelijke inpassing plaats te vinden.

De verplichting voor het aanleggen van deze landschappelijke inpassing is opgenomen in de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren - Deelgebied 3'. Met voorliggend herstelbesluit blijft de verplichting voor het aanleggen van de landschappelijke inpassing van kracht. Het (ongewijzigde) landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd als bijlage bij de regels.

Toelichting

Herstelbesluit Buitengebied Someren – Deelgebied 3 (Stevensvaartje 15)

projectnummer 0493931.100

17 juni 2024

Gemeente Someren

5. Sectorale aspecten

In de eerdere planvorming bij bestemmingsplan 'Buitengebied Someren - Deelgebied 3' zijn de voor deze plannen relevante onderzoeken uitgevoerd om de haalbaarheid te onderbouwen. Het herstelbesluit ziet niet op een zodanige aanpassing dat nieuwe of aanvullende onderzoeken benodigd zijn. Voor de verrichte onderzoeken wordt daarom verwezen naar het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren Deelgebied 3'.

Toelichting

Herstelbesluit Buitengebied Someren – Deelgebied 3 (Stevensvaartje 15)

projectnummer 0493931.100

17 juni 2024

Gemeente Someren

6. Juridische planopzet

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de opgenomen standaardvorm zoals voorgeschreven in de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012).

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende deel 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 over het gebruik gekoppeld.

Voor de regels en verbeelding is zo veel mogelijk aangesloten bij de systematiek en de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 3'. In de regels van dit herstelbesluit zijn uitsluitend de regels die relevant zijn voor het plangebied opgenomen.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarvoor een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen. Geen exploitatieplan is nodig als het verhaal van kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is.

In onderhavig herstelbesluit is sprake van het vastleggen van een bestaande situatie en betreft geen ontwikkeling met een bouwactiviteit. Om deze reden is een exploitatieplan niet benodigd.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij besluit van 24 juni 2021 heeft de raad van gemeente Someren het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 3' vastgesteld. Een aantal bewoners hebben hier beroep tegen ingesteld. Op 3 april 2024 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak en tussenuitspraak gedaan. De Afdeling heeft in haar tussenuitspraak de gemeenteraad van gemeente Someren de opdracht gegeven een herstelbesluit te maken voor het bestemmingsplan. Hier is opvolging aan gegeven. Bij het herstelbesluit wordt verder teruggevallen op de eerdere voorbereidingsprocedure die is gevoerd bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 3'.

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1500 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al 70 jaar.

Contactgegevens

Beneluxweg 125
4904 SJ Oosterhout
Postbus 40
4900 AA Oosterhout

Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

De informatie die in dit rapport is opgenomen is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten. Gebruik van deze informatie, door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is niet toegestaan. De informatie is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de geadresseerde, voor het doel waarvoor dit rapport is vervaardigd. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group en wordt u verzocht de gegevens te verwijderen en direct een melding te maken bij security@antegroup.nl. Derden, zij die niet geadresseerd zijn, kunnen geen rechten aan dit rapport ontleen, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group.

www.anteagroup.nl