

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding.....	3
1.2	Plansystematiek herziening.....	3
1.3	Leeswijzer Reparatieplan Buitengebied.....	4
2	BESLUITVORMING GS	7
2.1	Veldschuren Kouwbergen ongenummerd.....	7
2.2	Veldschuur Lochterweg 11 en Woutjesdijk ong.	8
2.3	Agrarische bedrijfswoningen Ontginningsweg 2 en 4	9
2.4	Agrarisch bedrijf Randweg-Oost 19	11
2.5	Intensieve veehouderijen in verwevingsgebied	12
2.6	Recreatiewoningen Strijperdijk ong. en Groenstraat ong.	15
2.7	Motorcrossterrein	17
2.8	Archeologie	18
3	AMBTSHALVE AANPASSINGEN	21
3.1	Aanpassingen plangrens.....	21
3.2	Bestemmingswijziging 'Bos – Agrarisch met waarden -1 '	24
3.3	Agrarische doeleinden.....	25
3.4	Bedrijfsdoeleinden.....	32
3.5	Woondoeleinden	33
3.6	Sportterreinen.....	39
3.7	Maatschappelijke doeleinden	41
3.8	Overige aspecten	44
4	OVERLEG EN INSPRAAK.....	47
	BIJLAGE : VASTSTELLINGSBESLUIT	49
1a.	Vaststellingsbesluit, inclusief amendement	
1b.	Nota van wijzigingen	
1c.	Nota zienswijzen	
1d.	Nota ambtshalve wijzigingen.....	

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het onderhavige bestemmingsplan is een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Cranendonck, dat op 8 december 2009 door de gemeenteraad is vastgesteld en op 25 maart 2010 in werking is getreden (hierna bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009)).

Het bestemmingsplan Buitengebied behoeft gedeeltelijke aanpassing, doordat Gedeputeerde Staten tegen dit vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied een aantal reactieve aanwijzingen hebben gegeven, zoals vastgelegd in het aanwijzingsbesluit (d.d. 12 januari 2010). Daarnaast wenst het gemeentebestuur een snel herstel van een aantal geconstateerde omissies en onduidelijkheden in het vastgestelde bestemmingsplan. Tenslotte dient het gemeentebestuur als gevolg van de inwerking getreden provinciale Verordening Ruimte fase 1 alsmede nieuw voorgestaan gemeentelijk beleid enkele beleidswijzigingen in het bestemmingsplan door te voeren.

1.2 Plansystematiek herziening

Uit pragmatische overwegingen heeft de gemeente er voor gekozen het bestemmingsplan Buitengebied (d.d. 8 december 2009) op dit moment slechts gedeeltelijk te herzien.

In deze herziening zijn uitsluitend de onderdelen van het in december 2009 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied hersteld, die niet in werking zijn getreden als gevolg van een provinciale reactieve aanwijzing. Betreffende onderdelen zijn alsnog voorzien van een adequate planologische regeling. Daarnaast zijn een aantal geconstateerde omissies en onduidelijkheden in het vastgestelde bestemmingsplan als ambtshalve wijziging hersteld. Voor de doorwerking van nieuw provinciaal beleid, zal op termijn een algehele integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied worden voorbereid.

Vanwege afgesproken landelijke digitaliseringseisen en de nieuwe Wro kunnen de noodzakelijke aanpassingen van het bestemmingsplan niet op een efficiënte wijze in één integraal plan worden opgenomen. Iedere aanpassing/wijziging van een bestemming op de verbeelding (ook op perceelsniveau) dient immers vergezeld te gaan van een volwaardig bestemmingsplan en er kan dus meer niet worden volstaan met een 'eenvoudige' herziening van de kaart. Derhalve is de herziening opgesplitst in een tweetal plannen, te weten 'Reparatieplan Buitengebied' en 'Herziening Buitengebied'.

De 'Herziening Buitengebied' (009-035) omvat de aanpassingen (wijziging, toevoeging danwel verwijdering) van de algemeen geldende regels voor het gehele buitengebied, zoals die eerder waren opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied (d.d. 08-12-2009). Een groot deel van de geldende regels van het bestemmingsplan Buitengebied maakt geen deel uit van dit plan, omdat zij niet herzien behoeven te worden. Onderdelen die niet herzien worden, zijn in de regels aangegeven met "geen aanpassing". De regels behorende bij deze herziening vormen na vaststelling tezamen met de regels uit het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied (d.d. 08-12-2009) de nieuwe set algemeen geldende regels voor het buitengebied.

Dit 'Reparatieplan Buitengebied' (009-034) bevat een gebundelde verzameling van deelbestemmingsplannen voor specifieke locaties. Voor de hierin opgenomen locaties zijn desbetreffende algemene regels uit het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied (d.d. 08-12-2009), aangevuld met de regels uit de 'Herziening Buitengebied' van toepassing en als zodanig één op één overgenomen. Daarnaast heeft zo nodig locatiespecifiek nog een nadere aanvulling plaats gevonden, bijvoorbeeld in geval van een toegestane afwijkende maatvoering.

De juridische regeling van het 'Reparatieplan Buitengebied' alsmede van de 'Herziening Buitengebied' zijn inhoudelijk in overeenstemming met elkaar. Als gevolg van de gehanteerde systematiek dient echter de formulering van de bepalingen in het 'Reparatieplan Buitengebied' in zijn geheel te zijn aangepast aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Zo wordt hier gesproken van 'omgevingsvergunning' in plaats van 'onthefing' of 'aanlegvergunning'. In het 'Herziening Buitengebied' zijn alleen de onderdelen die daadwerkelijk onderdeel uitmaken van de herziening zo nodig aangepast aan de formulering conform de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.3 Leeswijzer Reparatieplan Buitengebied

Met onderhavig reparatieplan wordt het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) dus op perceelsniveau op bepaalde locaties vervangen. In de digitale omgeving (via de gemeentelijke website) is na vaststelling van het Reparatieplan een geïntegreerde weergave van de juridische regeling van het gehele buitengebied zichtbaar.

De regels bij dit reparatieplan sluiten aan bij de regels van het bestemmingsplan Buitengebied, zoals deze na herziening door het bestemmingsplan "Herziening Buitengebied" luiden¹.

¹ Na vaststelling van het herzieningsplan "Herziening Buitengebied" zal een geïntegreerde versie van de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied" en het bestemmingsplan "Herziening Buitengebied" beschikbaar worden gesteld.

Daarnaast is de formulering van de regels aangepast aan de per 1 oktober 2010 in werking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

In deze toelichting van dit reparatieplan worden de voorgenomen wijzingen van het bestemmingsplan Buitengebied beschreven, onderbouwd en nader toegelicht, waarbij onderscheid is te maken in wijzigingen naar aanleiding van de besluitvorming van GS en wijzigingen in het kader van ambtshalve wijzigingen.

1.3.1 Besluitvorming GS

Het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente is vastgesteld door de gemeenteraad op 8 december 2009. Bij besluit van 12 januari 2010 (kenmerk 1617762/1626691) hebben Gedeputeerde Staten van Noord Brabant een aantal reactieve aanwijzingen gegeven tegen delen van het bestemmingsplan. Als gevolg hiervan zijn een aantal onderdelen van het bestemmingsplan niet in werking getreden. De reparatie van deze onderdelen middels aanpassingen op de verbeelding en een aangepaste juridische regeling zijn in dit plan opgenomen. In hoofdstuk 2 wordt dit puntsgewijs nader toegelicht.

1.3.2 Ambtshalve wijzigingen

Bij de toepassing van het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) zijn een aantal onduidelijkheden en omissies in het bestemmingsplan geconstateerd. In dit reparatieplan is getracht deze omissies en onduidelijkheden te herstellen danwel te verduidelijken. Betreffende wijzigingen zijn puntsgewijs in hoofdstuk 3 van deze toelichting beschreven.

2 BESLUITVORMING GS

Gelet op de provinciale belangen die in het geding zijn, heeft de provincie Noord-Brabant het noodzakelijk geacht om meerdere reactieve aanwijzingen te geven tegen het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) van de gemeente Cranendonck.

De betreffende onderdelen van het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009), die niet in werking zijn getreden worden in dit reparatieplan gerepareerd. Het betreffen zowel aanpassingen op de verbeelding als in de regels.

2.1 Veldschuren Kouwbergen ongenummerd

In het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) was ter plaatse van Kouwbergen ongenummerd (ten noorden van nummer 5 en ten zuiden van nummer 2) een tweetal nieuwe woonbestemmingsvlakken opgenomen.

Het provinciaal beleid staat nieuwe burgerwoningen in het buitengebied slechts onder bijzondere omstandigheden en onder nadere randvoorwaarden toe.

Door de reactieve aanwijzing van de provincie is op basis van het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) oprichting van burgerwoningen ter plaatse niet mogelijk.

Ter plekke zijn momenteel geen burgerwoningen aanwezig en er is ook geen goedgekeurde planologische procedure doorlopen, die de realisering van een tweetal burgerwoningen ter plekke mogelijk maakt. Op betreffende percelen bevinden zich uitsluitend een drietal bestaande, legaal opgerichte, 'agrarische' veldschuren, waarvan een gedeelte van een van de schuren deels is gesitueerd op het woonperceel behorend bij Kouwbergen nummer 2. De gronden ten zuiden van Kouwbergen 2 zijn gelegen in de provinciale AHS-landbouw. De gronden ten noorden van Kouwbergen 5 maken onderdeel uit van de provinciale GHS-landbouw, subzone kwetsbare soorten.

Abusievelijk waren ter plaatse van de bestaande veldschuren een tweetal woonbestemmingen opgenomen. Dit is niet conform de feitelijke en vergunde situatie en zal dan ook in dit reparatieplan worden hersteld.

Door de reactieve aanwijzing van de provincie zijn de in het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) opgenomen woonbestemmingen voor de gronden van de percelen Kouwbergen ongenummerd (ten noorden van nummer 5 respectievelijk ten zuiden van nummer 2) niet in werking getreden.

In dit reparatie plan zijn betreffende gronden herbestemd, als 'agrarisch met waarden – 1' met de nadere aanduiding 'kwetsbare soorten' respectievelijk 'agrarisch' conform de bestaande vergunde situatie en overeenkomstig de gehanteerde plansystematiek van het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009). De bestaande schuren zijn op de verbeelding specifiek aangeduid met een begrensde aanduiding 'veldschuur' ('sa-vs').



2.2 Veldschuur Lochterweg 11 en Woutjesdijk ong.

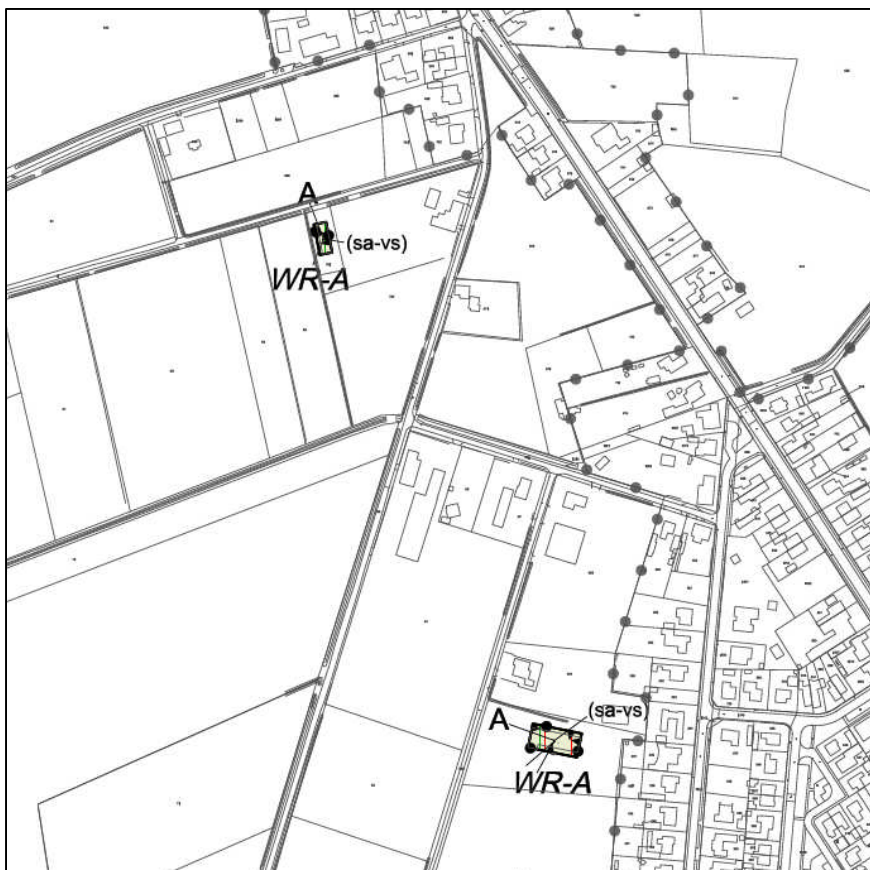
In het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) was voor een tweetal locaties een nieuwe agrarisch bouwvlak opgenomen (Lochterweg 11 en Woutjesdijk ong., ten zuiden van nummer 8). Volgens provinciaal beleid wordt nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven in beginsel niet toegestaan, tenzij er sprake is van verplaatsing van een bestaand bedrijf met het oog op maatschappelijke belangen en er bovendien geen mogelijkheden zijn voor hervestiging op bestaande bouwvlakken.

Door de reactieve aanwijzing van de provincie zijn op basis van het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) ter plekke geen veldschuren toegestaan.

De gronden van betreffende locaties zijn gelegen in de provinciale AHS-landbouw en in het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) bestemd als 'agrarisch'. De locaties bevinden zich ten noordwesten van de kern van Budel-Dorplein. Op de betreffende gronden bevinden zich een tweetal solitaire, vergunde agrarische opstallen. Ter plekke is evenwel evident geen sprake van een volwaardige agrarische

bedrijfsvoering. In het voorheen geldende bestemmingsplan was ter plekke ook geen agrarisch bouwvlak opgenomen. In dit bestemmingsplan werd echter wel een mogelijkheid geboden tot oprichting van een veldschuur buiten een agrarisch bouwvlak.

Per omissie waren voor de locaties van de bestaande veldschuren in het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) agrarische bouwvlakken opgenomen ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf. Deze omissie wordt in dit reparatieplan hersteld.



Door de reactieve aanwijzing van de provincie zijn de twee in het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) opgenomen agrarische bouwvlakken niet in werking getreden.

In dit reparatieplan zijn de legaal opgerichte agrarische opstallen ter plekke binnen de geldende agrarische gebiedsbestemming specifiek aangeduid als 'veldschuur', waarvoor een juridische regeling is opgenomen.

2.3 Agrarische bedrijfswoningen Ontginningsweg 2 en 4

Binnen het agrarisch bouwvlak op het perceel Ontginningsweg 2 en 4 werden in het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) een tweetal bedrijfswoningen toegestaan, daarnaast was een afzonderlijke

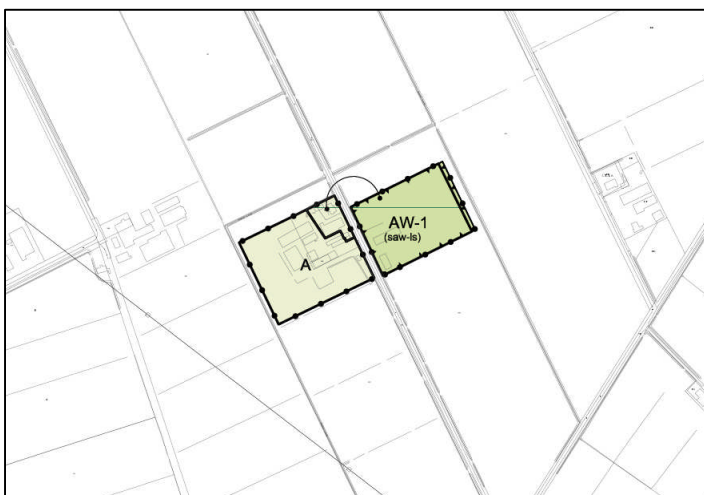
burgerwoonbestemming opgenomen voor de woning aan Ontginningsweg 2a.

De provincie heeft op 28 maart 2006 een verklaring van geen bezwaar (nr. 1158405/1182229) afgegeven voor de oprichting van een bedrijfswoning op perceel nr. 2a onder voorwaarde dat de bewoning van nr. 2 wordt beëindigd. Met de regeling zoals was opgenomen in het bestemmingplan Buitengebied (08-12-2009) werd een nieuwe burgerwoning in het buitengebied toegestaan (in plaats van een bedrijfswoning). Dit is in strijd met het provinciaal belang tot het weren van nieuwe burgerwoningen in het buitengebied en afwijkend van de eerder afgegeven verklaring van geen bezwaar.

Door de reactieve aanwijzing van de provincie is op basis van het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) de woonbestemming op nummer 2a niet toegestaan.

Op betreffende locatie bevinden zich een tweetal (grondgebonden) agrarische bedrijven. Op de locatie Ontginningsweg 2 is conform de verleende verklaring van geen bezwaar een nieuwe bedrijfswoning opgericht (nummer 2a), waarmee de woonfunctie van de voormalige bedrijfswoning (nummer 2) is komen te vervallen.

Door de reactieve aanwijzing van de provincie is de in het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) opgenomen woonbestemming op nummer 2a niet in werking getreden. In dit reparatieplan is de betreffende bedrijfswoning conform de feitelijke situatie opgenomen binnen het agrarisch bouwvlak, dat tevens gekoppeld is aan het agrarisch bouwvlak aan de overzijde van de Ontginningsweg ten behoeve van de aldaar aanwezige bijbehorende agrarische bedrijfsgebouwen. Daarnaast is conform de feitelijke situatie een agrarisch bouwvlak opgenomen op de locatie Ontginningsweg 4. Op beide agrarische bouwvlakken (nr. 4 en nr. 2/2a) wordt slechts 1 bedrijfswoning toegestaan, die als zodanig op beide bouwvlakken reeds aanwezig is.



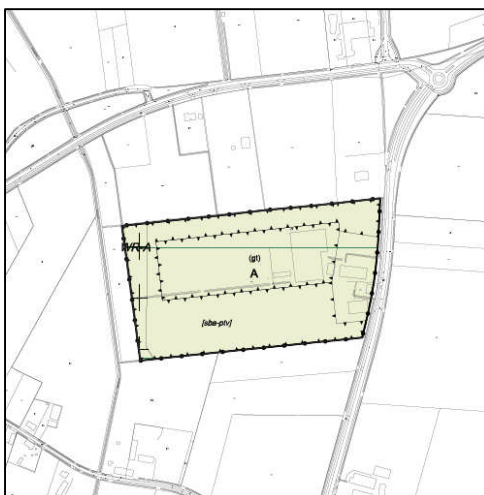
2.4 Agrarisch bedrijf Randweg-Oost 19

In het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) was voor onderhavig glastuinbouwbedrijf een agrarisch bouwvlak opgenomen met een omvang van ca. 7 ha.

Voor glastuinbouwbedrijven buiten de daarvoor aangewezen vestigings- en doorgroeigebieden wordt door de provincie in beginsel een bouwvlak met een omvang van 3 ha netto glas als maximaal toelaatbaar geacht. Het aanzienlijk ruimer toegekende bouwvlak van ca. 7 ha ter plaatse, wordt op basis van de feitelijke en reeds vergunde situatie niet noodzakelijk geacht. Doordat binnen het agrarisch bouwvlak geen aanduiding voor een onbebouwd bouwvlak is opgenomen ten behoeve van de feitelijk aanwezige permanente teeltondersteunende voorzieningen (in de vorm van verharde containervelden) kon op basis van de regeling zoals opgenomen in bestemmingsplan Buitengebied ter plaatse de omvang aan netto glasareaal fors groter worden dan 3 ha, hetgeen in strijd is met het provinciaal belang.

Door de reactieve aanwijzing van de provincie is op basis van het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) oprichting van glasopstanden ter plaatse niet mogelijk.

De locatie is gelegen in 'agrarisch' gebied zonder aanwezige specifieke landschaps- en natuurwaarden. Ter plaatse bevindt zich een grondgebonden kwekerij bedrijf. Op de locatie bevinden zich enige glasopstanden en daarnaast permanente teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van verharde containervelden. De betreffende, legaal aangelegde, voorzieningen dienen conform provinciaal beleid binnen een agrarisch bouwvlak te worden gesitueerd. In voorkomende gevallen dient hier evenwel een regeling voor worden opgenomen, dat ter plekke van betreffende verharde containervelden geen agrarische bedrijfsbebouwing en/of glasopstanden worden opgericht, voorzover daarmee de provinciale maximale maatvoeringseisen worden overschreden.



Door de reactieve aanwijzing van de provincie is het in het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) opgenomen agrarisch bouwvlak niet in werking getreden.

In dit reparatieplan is het agrarisch bouwvlak opnieuw opgenomen. Voor die delen van het agrarisch bouwvlak, die conform de feitelijke situatie, alleen worden benut voor permanente teeltondersteunende voorzieningen is de aanduiding 'permanente teeltondersteunende voorzieningen' binnen het agrarisch bouwvlak opgenomen, waardoor de toename van het glasareaal ter plaatse is ingeperkt tot maximaal 3 ha netto.

2.5 Intensieve veehouderijen in verwevingsgebied

Met de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied zijn enkele bestemmingsregelingen zodanig aangepast, dat het plan nu (rechtstreekse) uitbreidingsmogelijkheden biedt aan agrarische bedrijfslocaties met in een aantal gevallen een grotere omvang dan 1,5 ha (mits gesitueerd buiten 'extensiveringsgebied'), zonder dat zicht bestaat op concrete uitbreidingsplannen en de duurzaamheid van de betreffende locatie. Dit is in strijd met het door de provincie voorgestane 'bouwvlak-op-maat'-principe.

Bovendien is voor het bestemmingsplan Buitengebied geen plan-mer opgesteld, op basis waarvan de milieu effecten onder meer op het woon- en leefklimaat voor de opgenomen (rechtstreekse) uitbreidingsmogelijkheden nader in beeld zijn gebracht.

Derhalve heeft de provincie voor een 9-tal agrarische bouwvlakken een reactieve aanwijzing gegeven voorzover de omvang van deze bouwvlakken 1,5 ha overstijgt. Betreffende onderdelen van het agrarisch bouwvlak zijn dus niet in werking getreden en kunnen niet worden benut ten behoeve van oprichting van agrarische bebouwing en/of bouwwerken.

Het betreft navolgende locaties:

- Sterkselseweg 15;
- De Vinnen 4/4a/'t Laar 9;
- Het Laar 2a;
- Rijksweg 5;
- Bergsestraat 17;
- Kluisweg 17;
- Klein Schoterstraat 7;
- Klein Schoot 39;
- Meemortel 66.

Op bovenstaande 9 agrarische bedrijfslocaties zijn intensieve veehouderij bedrijven gesitueerd. De toegekende bouwvlakken zijn allen gelegen in 'agrarisch' gebied en maken onderdeel uit van het 'verwevingsgebied'.

In de op 1 juni 2010 in werking getreden provinciale 'Verordening ruimte' (1^e fase) is opgenomen dat de omvang van agrarische bouwvlakken van intensieve veehouderijbedrijven in beginsel ten hoogste 1,5 ha mag bedragen. In nader overleg is voor betreffende locatie alsnog een agrarisch bouwvlak op maat opgenomen, met in acht neming van de provinciaal gestelde randvoorwaarden, waarbij de omvang van de agrarische bouwvlakken in geen enkel geval 1,5 ha overstijgt.

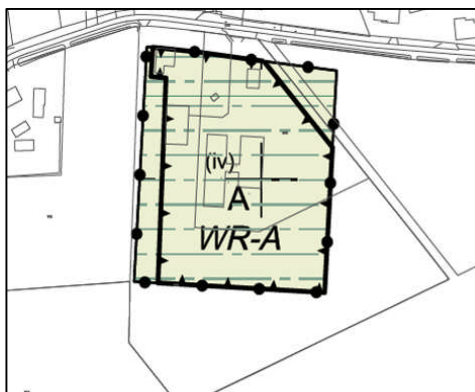
Het abusievelijk als gekoppeld opgenomen agrarische bouwvlak (op de verbeelding 'relatie' genoemd) aan de Vinnen 4a is conform de feitelijke situatie (het betreft hier 3 afzonderlijke, zelfstandige agrarische bedrijven) ontkoppeld in drie afzonderlijke agrarische bouwvlakken. Ter plaatse van het agrarisch bouwvlak achter het Laar 9a is geen bedrijfswoning toegestaan, derhalve is daar de aanduiding 'geen bedrijfswoning' toegestaan opgenomen. Aan het agrarisch bouwvlak aan de Vinnen 4a is reeds een bestaande bedrijfswoning aanwezig. Ter plekke van het noordelijk gelegen ontkoppeld agrarisch bouwvlak (de Vinnen 4) is de oprichting van een bedrijfswoning eveneens toegestaan, voor beide bedrijfswoningen is een vergunning afgegeven.

Op Klein Schoot 39 bevindt zich een gemengd agrarisch bedrijf met zowel een grondgebonden als intensieve agrarische activiteit. Het gedeelte van het bouwvlak dat mag worden benut ten behoeve van de intensieve veehouderij bedraagt 1,5 ha. Het overige deel van het bouwvlak is specifiek aangeduid (sa-gg) en mag alleen worden benut ten behoeve van de grondgebonden neventak, die op deze locatie ook aanwezig is.

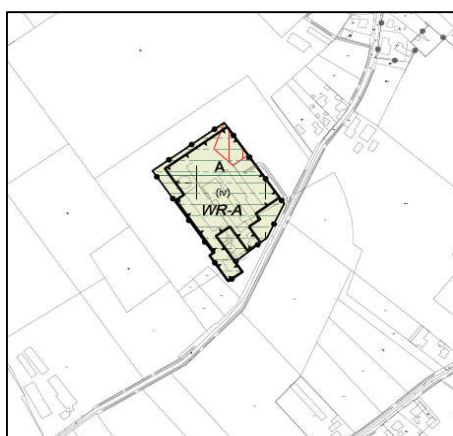
Door de reactieve aanwijzing van de provincie zijn de in het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) opgenomen agrarische bouwvlakken van bovenstaande adressen niet in werking getreden. In dit reparatieplan zijn bovengenoemde agrarische bouwvlakken opnieuw op de verbeelding opgenomen. De omvang van de bouwvlakken is evenwel teruggebracht, waarbij de omvang van alle agrarische bouwvlakken (tbv intensieve veehouderij) maximaal 1,5 ha bedraagt.



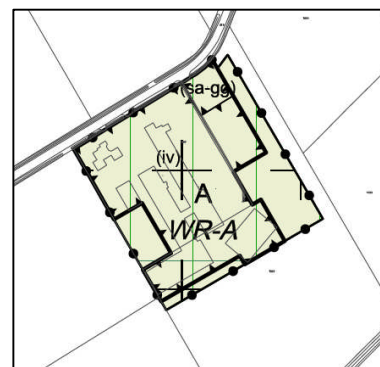
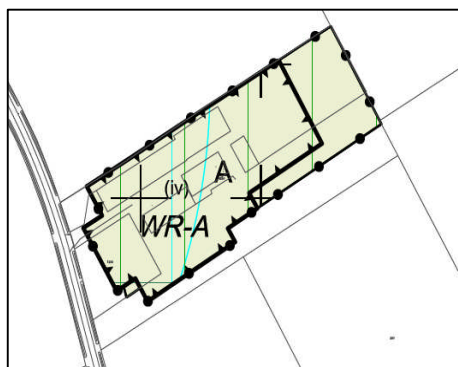
Sterkselseweg 15 respectievelijk De Vinnen 4 / De Vinnen 4a / 't Laar 9



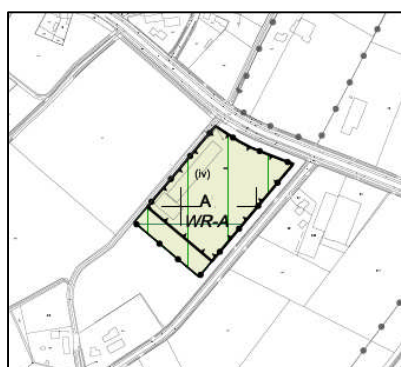
Het Laar 2a respectievelijk Rijksweg 5



Bergsestraat 17 respectievelijk Kluisweg17



Klein Schoterstraat 7 respectievelijk Klein Schoot 39



Meemortel 66

2.6 Recreatiewoningen Strijperdijk ong. en Groenstraat ong.

In het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) waren 3 nieuwe recreatiebestemmingen opgenomen voor een drietal recreatievoorzieningen, die in het voorgaande bestemmingsplan (bestemmingsplan Buitengebied West, herziening 1989-1, Maarheeze) niet positief bestemd waren. Dit betreft:

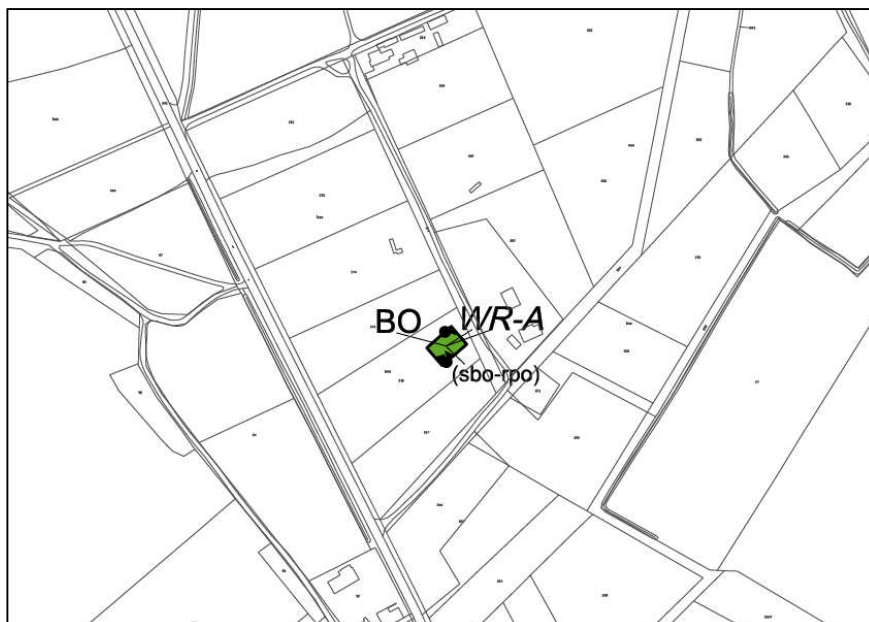
- een pand, ten oosten van de Strijperdijk (ongenummerd);
- twee panden gelegen aan de Groenstraat (ongenummerd).

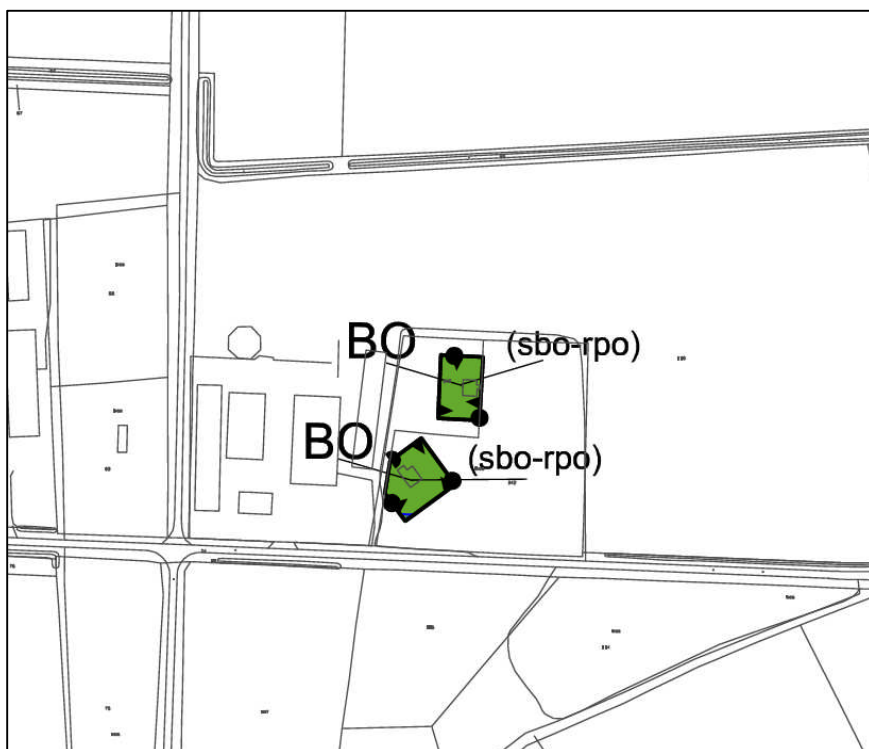
Alle locaties zijn gelegen in de nationale Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en de provinciale Groene Hoofdstructuur (GHS). Het provinciaal beleid stelt dat de EHS/GHS gevrijwaard dient te blijven van nieuwe functies en versterking, ter bescherming van ter plaatse voorkomende waarden.

Door de reactieve aanwijzing van de provincie zijn op basis van het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) ter plaatse geen recreatiewoningen toegestaan.

Op genoemde locaties zijn recreatievoorzieningen aanwezig. Hiervoor is evenwel nooit een vergunning afgegeven. Aangezien de gemeente hier tot op heden nooit handhavend tegen heeft opgetreden wordt voorgesteld een 'persoonsgebonden' overgangsregeling op te nemen. De huidige eigenaren van de voorzieningen mogen dit gebruik als zodanig voortzetten. Indien de huidige eigenaren de voorziening evenwel niet meer als recreatievoorziening gebruiken dient de functie van de voorziening als 'recreatievoorziening te vervallen' en dient de voorziening ter plaatse te worden verwijderd.

Door de reactieve aanwijzing van de provincie zijn de in het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) opgenomen recreatiebestemmingsvlakken niet in werking getreden. In dit reparatieplan zijn de gronden van de betreffende locaties herbestemd als 'bos' conform de omliggende gronden. Ter plaatse van de bestaande recreatie voorzieningen is echter wel een aanduiding 'specifieke vorm van bos – recreatievoorziening onder persoonsgebonden overgangsrecht' opgenomen, waar via de regels (artikel 27.3) een 'overgangsregeling' aan is gekoppeld, die bepaald dat gebruik van de voorziening als recreatievoorziening door de huidige eigenaren mag worden voortgezet. Zodra het gebruik als recreatievoorziening door bedoelde eigenaar wordt beëindigd, vervalt het recht op gebruik van deze voorzieningen als recreatievoorziening.





2.7 Motorcrossterrein

In het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) was het bestaande motorcrossterrein middels een aanduiding op de verbeelding en in de regeling opgenomen.

Het betreffende motorcrossterrein is gelegen in de provinciale Groene Hoofdstructuur en in de nationale Ecologische Hoofdstructuur. Hoewel het terrein sinds 1971 aanwezig is, is het terrein in het voorgaande bestemmingsplan (bestemmingsplan Buitengebied West, herziening 1989-1, Maarheeze) niet als zodanig bestemd en is de planologische aanvaardbaarheid van het terrein niet eerder aan de orde geweest. Derhalve is volgens de provincie sprake van een planologische nieuwvestiging. Nieuwe lawaaisportterreinen zijn slechts mogelijk indien zij aantoonbaar leiden tot sanering van dergelijke terreinen elders en zij buiten de Groene Hoofdstructuur of andere ongestoorde gebieden zijn gelegen.

Door de reactieve aanwijzing van de provincie is op basis van het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) het gebruik van het motorcrossterrein niet mogelijk.

Er zijn plannen om het huidige motorcrossterrein mogelijk te verplaatsen naar een alternatieve locatie, nabij de A2. Aangezien voor deze alternatieve beoogde planlocatie evenwel nog geen planologische

procedure is doorlopen is deze locatie in het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) nog niet als zodanig opgenomen. Middels een wijzigingsbevoegdheid is het wel mogelijk de bestemming van betreffende gronden (binnenplannen) te wijzigen.

De provincie was van mening dat niet voldoende gewaarborgd was dat bij verplaatsing van het huidige motorcrossterrein naar de alternatieve locatie nabij de A2 het gebruik van het huidige motorcrossterrein ook daadwerkelijk beëindigd zou worden. Derhalve heeft ze een reactieve aanwijzing gegeven, zodat de regeling voor het huidige motorcrossterrein, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009), niet in werking is getreden. Voor betreffende gronden is daardoor uitsluitend de onderliggende gebiedsbestemming 'Bos' van kracht.

In dit reparatieplan is voor de huidige locatie van het motorcrossterrein geen regeling opgenomen.
--

2.8 Archeologie

Binnen de gemeente Cranendonck bevinden zich een viertal archeologische monumenten, conform de Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant. Dit betreffen de archeologische monumenten (Burgskens (AMK 5111)), Het Goor (AMK-5112), Gastelsche Heide (AMK-5113) en De Vroolijke Jager (AMK-5119).

Betreffende gebieden dienen specifiek beschermd te worden en dienen derhalve expliciet met een specifieke aanduiding op de verbeelding te worden opgenomen. In het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) was de situering van de aanduidingen van de betreffende vier archeologische monumenten op de verbeelding abusievelijk niet correct opgenomen, waardoor voor betreffende gronden een bewerkingsdiepte van 40 cm was toegestaan. Dit is in strijd met het provinciaal beleid, waardoor een reactieve aanwijzing is gegeven voor deze gebieden.

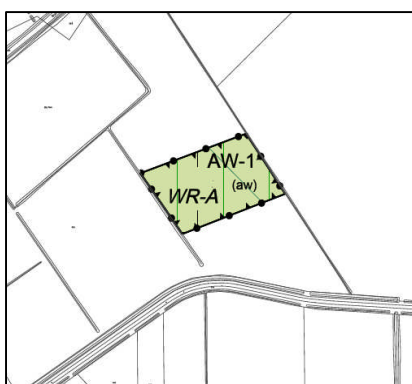
Betreffende omissie wordt in dit reparatieplan hersteld. De betreffende vier provinciale archeologische monumenten zijn in deze reparatie expliciet op de verbeelding aangeduid (met de aanduiding 'archeologische waarden') en voorzien van een juridische beschermingsregeling in artikel 21.

Voor bodemingrepen met een diepte van meer dan 30 cm is ter plekke vooraf nader onderzoek noodzakelijk. Dit is als zodanig in de regeling opgenomen.

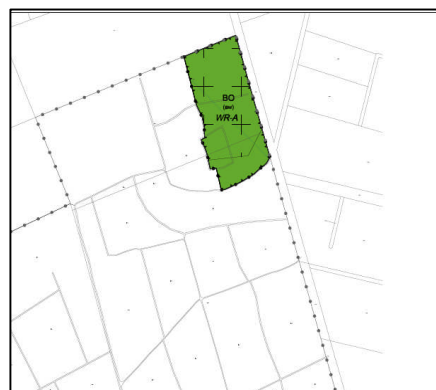
De situering van de aanduidingen van de betreffende vier archeologische monumenten op de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied

(08-12-2009) is abusievelijk niet correct opgenomen. Dit is in dit reparatieplan hersteld. De betreffende vier provinciale archeologische monumenten zijn expliciet op de verbeelding aangeduid (met de aanduiding 'archeologische waarden') en voorzien van een juridische beschermingsregeling in artikel 21.

In de regels wordt conform de herziene regels in het herzieningsplan 'Buitengebied Herziening' opgenomen dat de rechtstreeks toegestane bewerkingsdiepte van deze gronden, die onderdeel uitmaken van de provinciale archeologische monumenten, slechts 30 cm bedraagt. Voor overige gebieden wordt een rechtstreeks toegestane bewerkingsdiepte opgenomen van 50 cm.

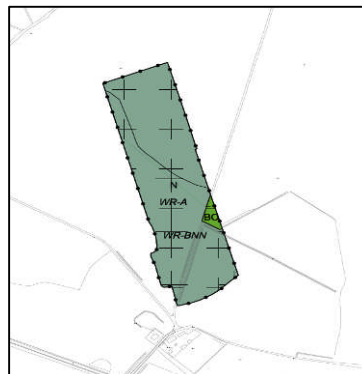
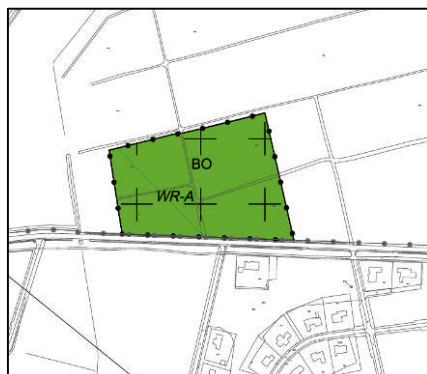


Burgskens (AMK 5111) respectievelijk Het Goor (AMK 5112)

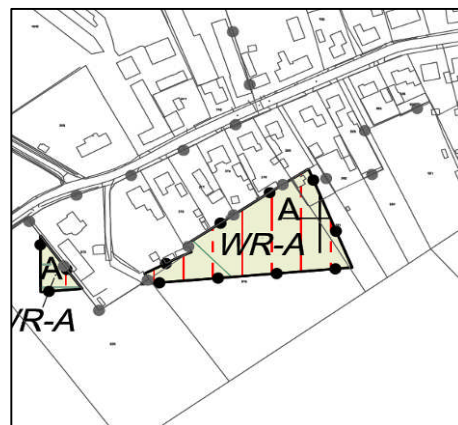
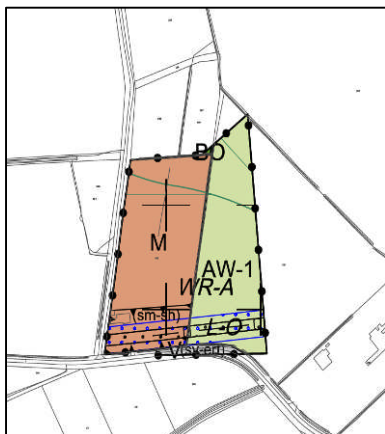


Gastelsche Heide (AMK 5113) respectievelijk De Vroolijke Jager (AMK 5119)

De gebieden die in het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) abusievelijk als 'terrein met archeologische waarden' waren aangeduid zijn in dit reparatieplan opnieuw op de kaart opgenomen, maar nu zonder de aanduiding 'archeologische waarden'.



Panweg en Pandijk



Groenstraat (tevens vergroting schutterij terrein, zie par 3.7.2) en Heikant (tevens aanpassing plangrens, zie par. 3.1.1)

3 AMBTSHALVE AANPASSINGEN

Bij de toepassing van het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) zijn een aantal onduidelijkheden en omissies in het bestemmingsplan geconstateerd. In dit reparatieplan is getracht deze omissies en onduidelijkheden te herstellen danwel te verduidelijken. Betreffende wijzigingen zijn puntsgewijs in dit hoofdstuk beschreven.

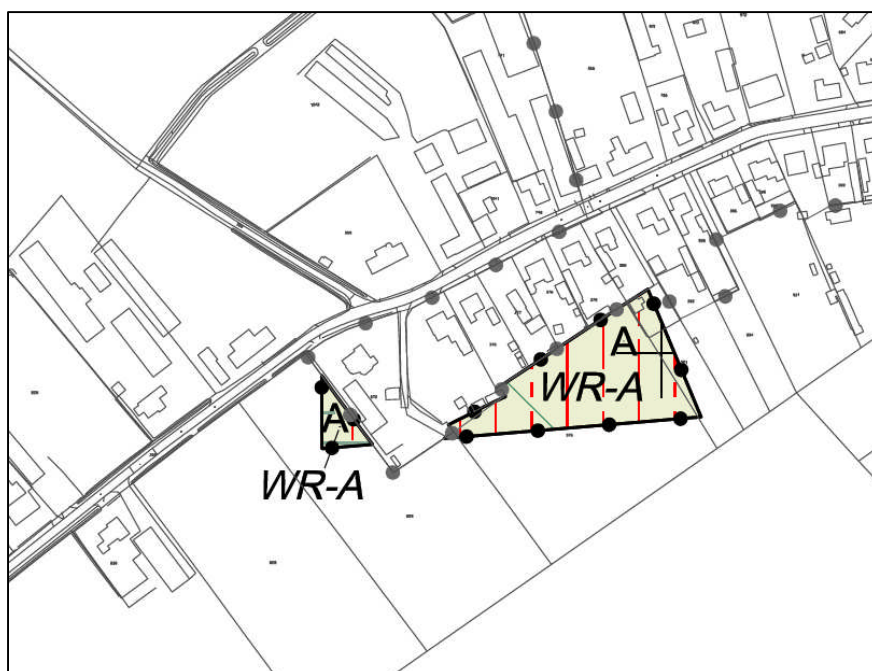
3.1 Aanpassingen plangrens

3.1.1 Kom Gastel

Enkele gronden grenzend aan de zuidrand van de kern van Gastel zijn abusievelijk niet meegenomen in de herziening van de Kom Gastel. Doordat betreffende gronden abusievelijk eveneens niet zijn meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) geldt ter plekke nog een oude juridische regeling, die niet is afgestemd op het actuele beleidskader en de herziene regelgeving voor de gehele gemeente.

Betreffende gronden zijn feitelijk nog in agrarisch gebruik en worden door opname ervan in dit reparatieplan alsnog voorzien van een adequate, actuele bestemmingsregeling.

Het perceel is overeenkomstig het feitelijk gebruik en de provinciale agrarische hoofdstructuur in dit reparatieplan alsnog van een adequate planologische regeling voorzien en als 'Agrarisch' bestemd.



3.1.2 Schoterakkers

Ten zuidwesten van de kern Budel is een sport- en evenemententerrein gesitueerd. Onderhavig terrein is van een planologische regeling voorzien in het onlangs (oktober 2009) vastgestelde bestemmingsplan Schoterakkers. Een gedeelte van de gronden van het betreffende sport- en evenemententerrein is abusievelijk ook opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) en hierin wegbestemd en bestemd als 'Agrarisch'.

De betreffende gronden zijn in dit reparatieplan opgenomen om deze omissie te herstellen.

Conform het feitelijk gebruik is in dit reparatieplan voor betreffende gronden alsnog de bestemming 'sport- 2' opgenomen, met de nadere aanduiding evenemententerrein. Voor de juridische regeling wordt aangesloten bij de regeling, zoals opgenomen voor het terrein in het vastgestelde bestemmingsplan Schoterakkers, met dien verstande dat ter plekke de oprichting van bebouwing niet is toegestaan.

Bij een toekomstige herziening van het bestemmingsplan Schoterakkers zullen betreffende gronden in deze herziening worden opgenomen.

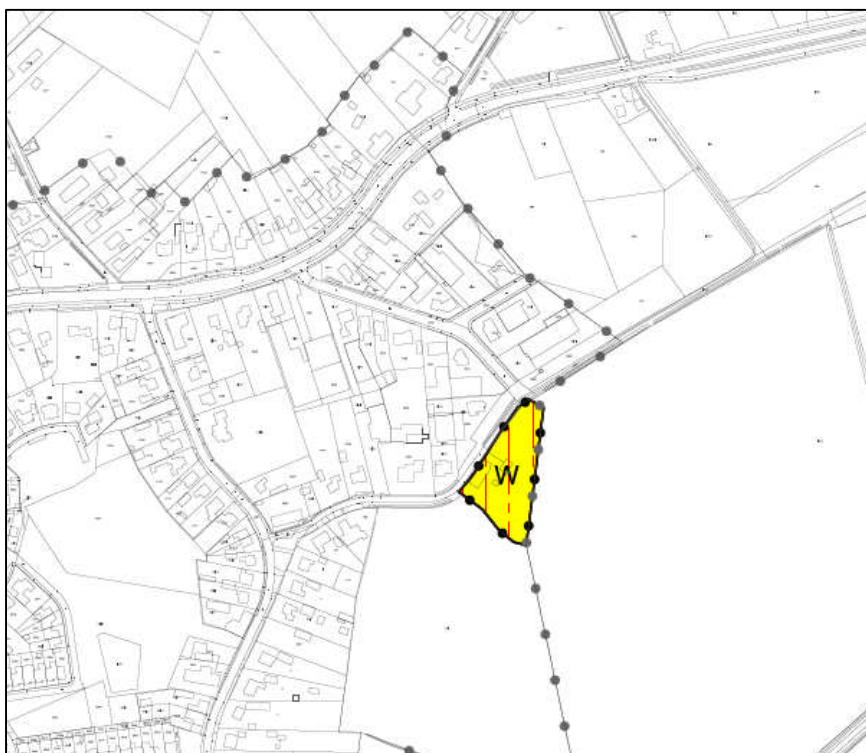


3.1.3 Molenheide

Ten zuidoosten van de kern van Soerendonk bevindt zich op het perceel aan de Pomper 9 een burgerwoning. Betreffende gronden waren voorheen gelegen in het buitengebied en als zodanig in het voormalig geldende bestemmingsplan Buitengebied Maarheeze West. Abusievelijk zijn betreffende gronden niet meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009). Om toch een adequate regeling te kunnen hanteren voor de betreffende woning zijn de gronden meegenomen in bestemmingsplan Molenheide. Aangezien de woning eigenlijk tot het buitengebied behoort zijn betreffende gronden in dit reparatieplan wederom opgenomen om deze omissie te herstellen en de

bestemmingsregeling te conformeren aan de regels voor het buitengebied binnen de gemeente.

Betreffende gronden zijn gelegen in de provinciale agrarische hoofdstructuur en worden met dit reparatieplan alsnog geconformeerd aan de bestemmingsregelgeving voor het buitengebied.

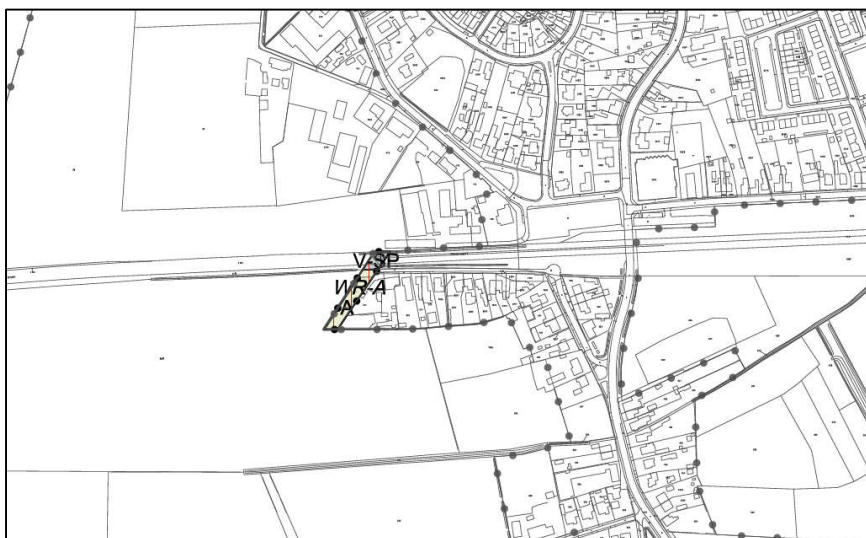


3.1.4 Budel-Schoot

Ten zuidwesten van de kern Budel-Schoot bevindt zich een agrarisch perceel, dat abusievelijk geen onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan Kom Budel Schoot en ook niet van het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009).

De betreffende gronden zijn in dit reparatieplan opgenomen om deze omissie te herstellen. De gemeente zal in een later stadium besluiten of betreffende gronden in een integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied danwel het bestemmingsplan Kom Budel Schoot zullen worden meegenomen.

Het perceel is overeenkomstig het feitelijk gebruik en de provinciale hoofdstructuur in dit reparatieplan alsnog van een adequate planologische regeling voorzien en als 'Agrarisch' respectievelijk 'Verkeer- Spoorweg' bestemd.



3.2 Bestemmingswijziging 'Bos – Agrarisch met waarden -1 '

De gronden, gelegen aan de Schoordijk ong., ten oosten van de kern van Budel waren in het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) bestemd als 'Bos'. Dit is evenwel niet in overeenstemming met het feitelijk 'normaal' agrarisch gebruik van de gronden.

Het perceel wordt namelijk al jaren benut voor maïsteelt. Betreffende gronden maken geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur, conform de begrenzing van de EHS in de Verordening Ruimte, fase 1. Betreffende gronden maakten conform het voormalige streekplan (2002) wel onderdeel uit van de Groene Hoofdstructuur en waren voorzien van de aanduiding 'leefgebied struweelvogels'.

Om deze omissie te herstellen zijn betreffende gronden in dit reparatieplan opgenomen, conform de systematiek van het



bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) en voorzien van de aanduiding 'leefgebied struweelvogels'.

In dit reparatieplan wordt de bestemming van de betreffende gronden gewijzigd van 'bos' in 'Agrarisch met waarden – 1' met de nadere aanduiding 'leefgebied struweelvogels'.

3.3 Agrarische doeleinden

3.3.1 Aanduiding permanente teeltondersteunende voorzieningen Bergbosweg 23;

De gronden op deze locatie zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden - 1' met de nadere aanduiding "rnl", vanwege de ligging binnen de regionale natuur- en landschapseenheid. Ter plaatse bevindt zich een grondgebonden agrarisch bedrijf (kwekerij). Op de locatie bevinden zich enige glasopstanden en daarnaast permanente teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van tunnelkassen en containervelden.

Betreffende, legaal aangelegde, voorzieningen dienen conform provinciaal beleid binnen een agrarisch bouwvlak te worden gesitueerd. In voorkomende gevallen dient hier evenwel een regeling voor te worden opgenomen, dat ter plekke van betreffende verharde containervelden geen agrarische bedrijfsbebouwing en/of glasopstanden kunnen worden opgericht, voorzover daarmee de provinciale maximale maatvoeringseisen worden overschreden.

In het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) was voor onderhavige locatie abusievelijk een ongedifferentieerd agrarisch bouwvlak opgenomen met een totale omvang van ca. 7 ha.

Doordat binnen het agrarisch bouwvlak geen aanduiding voor een onbebouwd bouwvlak was opgenomen ten behoeve van de feitelijk aanwezige permanente teeltondersteunende voorzieningen (in de vorm van wandelkappen) was ter plekke momenteel realisering van 7 ha aan glas mogelijk. Aangezien dit geen recht doet aan de feitelijke en reeds vergunde situatie wordt een dergelijke omvang van het agrarisch bouwvlak niet wenselijk geacht en in strijd met provinciaal beleid. Voor glastuinbouwbedrijven buiten de daarvoor aangewezen vestigings- en doorgroeigebieden wordt door de provincie een omvang van 3 ha netto glas als maximaal toelaatbaar geacht.

De geconstateerde omissie wordt in dit reparatieplan hersteld.

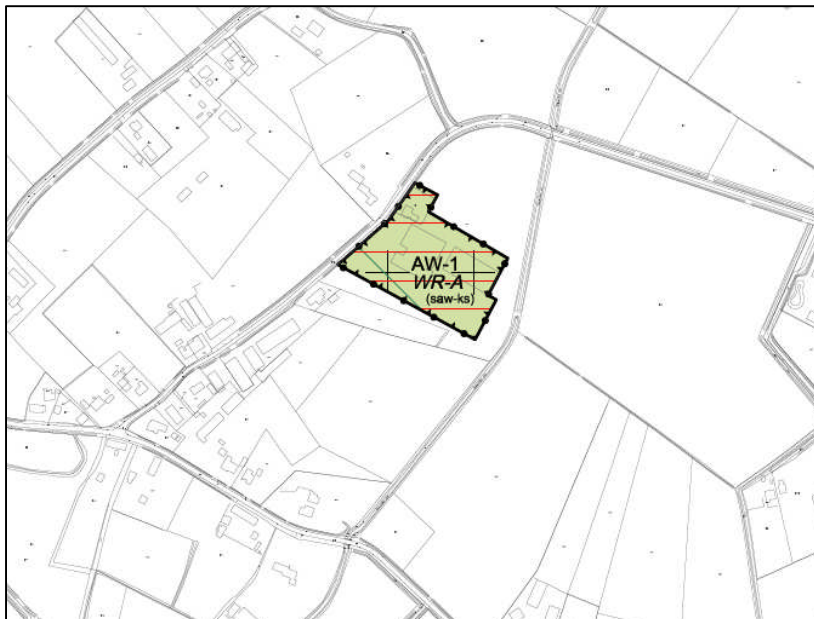
In dit reparatieplan is conform de feitelijke situatie voor delen van het agrarisch bouwvlak de aanduiding 'permanente teeltondersteunende voorzieningen' opgenomen, waardoor de toename van het glasareaal ter plaatse wordt beperkt tot maximaal 3 ha netto, conform het provinciaal beleid.



3.3.2 Vergroting agrarisch bouwvlak Voorterdijk 19;

De gronden op deze locatie zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden - 1' met de nadere aanduiding "kwetsbare soorten", vanwege de ligging binnen de provinciale groene hoofdstructuur (GHS-landbouw, subzone kwetsbare soorten). Het betreft een grondgebonden agrarisch bedrijf. Het agrarisch bouwvlak is in het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) gewijzigd vastgesteld, opdat de nieuw opgerichte bedrijfswoning ook binnen het agrarisch bouwvlak zou zijn gesitueerd. Abusievelijk is hierbij de totale omvang van het agrarisch bouwvlak verkleind ten opzichte van de toegekende omvang in het ontwerp bestemmingsplan, terwijl hier concrete uitbreidingsplannen voor het bedrijf waren voorzien. De geconstateerde omissie wordt in dit reparatieplan hersteld.

In dit reparatieplan zal het agrarisch bouwvlak alsnog worden aangepast, aangezien sprake is van een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf, dat de omvang van het gewenste bouwvlak de 1,5 ha niet overstijgt, en het uitbreidingsverzoek nader kan worden onderbouwd met concrete uitbreidingswensen.



3.3.3 Vergroting agrarisch bouwvlak Broekkant 63

In het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) is het agrarisch bouwvlak van dit grondgebonden agrarisch bedrijf gesitueerd in de bestemming 'agrarisch' abusievelijk niet geheel aangepast conform de gedeeltelijk gehonoreerde zienswijze, die was ingediend tegen het bestemmingsplan Buitengebied. Het bouwvlak dient namelijk aan de westzijde iets te worden uitgebreid om alle bestaande vergunde voorzieningen binnen het agrarisch bouwvlak te situeren. De voorgenomen wijziging van het bouwvlak is abusievelijk niet in het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) meegenomen. Dit zal in dit reparatieplan worden hersteld.

In het reparatieplan wordt het agrarisch bouwvlak aan de westzijde enkele meters uitgebreid, zodat alle bestaande voorzieningen in het bouwvlak zijn gelegen.

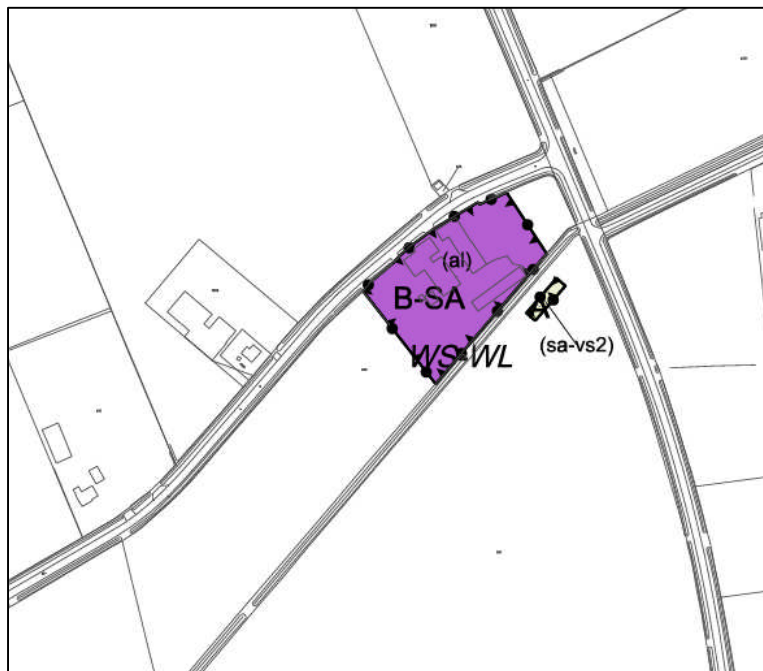


3.3.4 Bestaande veldschuur Ruilverkavelingsweg ong.

Aan de Ruilverkavelingsweg ong. is een bestaande veldschuur aanwezig, gesitueerd in de bestemming 'agrarisch'. In het voorheen geldende bestemmingsplan werd de oprichting van een veldschuur buiten een bestemmingsvlak nog toegestaan. Op 27 oktober 2008 is door de gemeente vergunning verleend voor herbouw van de veldschuur.

Abusievelijk is voor betreffende locatie in het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) geen regeling opgenomen. Dit wordt in dit reparatieplan alsnog hersteld. In de regels zijn voor de te herbouwen schuur navolgende maatvoeringseisen opgenomen: een maximale oppervlakte van 225 m², een maximale goothoogte 3 meter en een maximale bouwhoogte van 4,5 meter.

In dit reparatieplan is ter plaatse van de bestaande veldschuur een specifieke aanduiding 'veldschuur 2' op de verbeelding opgenomen, waarvoor een specifieke juridische regeling is opgenomen.



3.3.5 *Wijzigingsbevoegdheid voorgenomen functieverandering agrarisch bedrijf Burgemeester van Houtstraat 106*

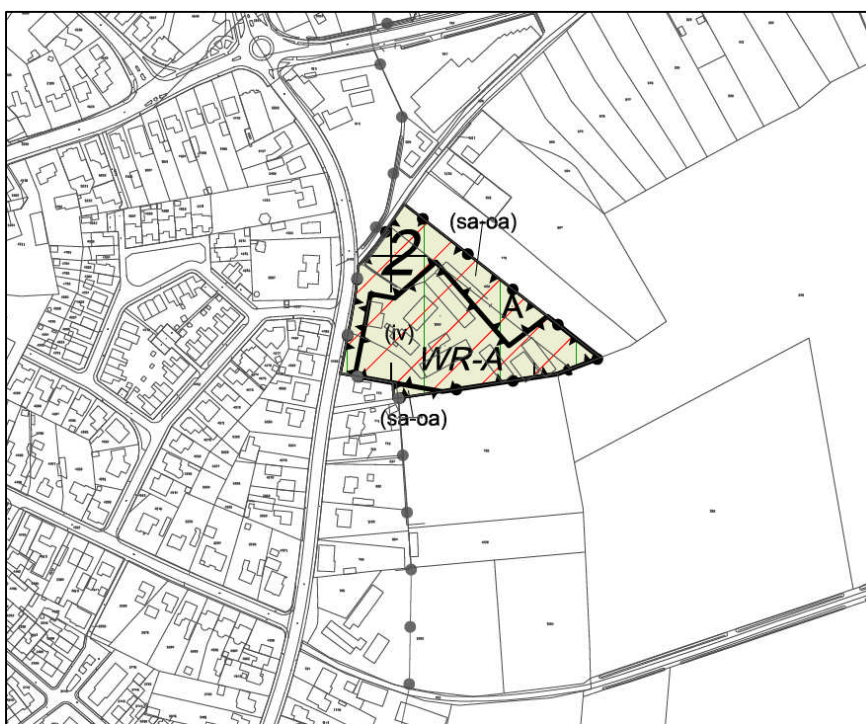
Aan de Burgemeester van Houtstraat 106, aan de oostrand van de kern Budel, bevindt zich een volwaardig agrarisch bedrijf (intensieve veehouderij), gesitueerd in de bestemming 'agrarisch', maar direct grenzend aan de kern Budel. Het bedrijf is als zodanig met een agrarisch bouwvlak en de nadere aanduiding 'iv' opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009).

De initiatiefnemer is evenwel reeds geruime tijd met de gemeente in overleg over mogelijke bedrijfsbeëindiging en functieverandering ter plaatse. In ruil voor beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering en inlevering van de milieuvergunning zou, mits wordt voldaan aan een aantal randvoorwaarden, een extra woning ter plaatse opgericht mogen worden. Aangezien de planontwikkeling van de voorgenomen functieverandering nog niet was afgerond was in het bestemmingsplan Buitengebied voor de voorgenomen functieverandering een specifieke aanduiding op de verbeelding opgenomen "Wro-zone – wijzigingsgebied 2" tezamen met een hieraan gekoppelde wijzigingsbevoegdheid.

Als een van de randvoorwaarden in deze wijzigingsbevoegdheid is evenwel opgenomen dat slechts maximaal 90 m² aan bijgebouwen is toegestaan, eventueel vermeerderd met 25% van het gesloopte oppervlak tot een totaal maximum aan bijgebouwen van 200 m². Deze

randvoorwaarde is in strijd met eerder gemaakte afspraken van de gemeente met de initiatiefnemer, waarin was afgesproken dat de bestaande bedrijfsgebouwen als zodanig behouden mochten blijven.

In dit reparatieplan is betreffende randvoorwaarde in de wijzigingsbevoegdheid zodanig geredigeerd dat de maximaal toegestane oppervlakte aan woon- en bijgebouwen na bedrijfsbeëindiging niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte.



3.3.6 Gekoppeld agrarisch bouwvlak Hugten 19 en Hugten ong.

Op de percelen Hugten 19 en Hugten ongenummerd te Maarheeze (kadastraal bekend als Gemeente Maarheeze, sectie B, nummer 1184 (zuidzijde), Gemeente Maarheeze, sectie B, nummer 895 (noordzijde) is een agrarisch bedrijf gevestigd met twee bouwvlakken. De twee bouwvlakken zijn doormiddel van de aanduiding 'relatie' op de verbeelding in het bestemmingsplan Buitengebied aan elkaar gekoppeld. Op basis van de planregels zijn bij een gekoppeld bouwvlak de bepalingen met betrekking tot een 'enkel' bouwvlak van overeenkomstige toepassing. De beide bouwvlakken hebben echter verschillende bestemmingen waardoor er twee verschillende artikelen van toepassing zijn en er dus geen sprake is van 'bepalingen van een enkel bouwvlak' dat op beide bouwvlakken van overeenkomstige toepassing kan worden verklaard.

Het perceel Hugten ongenummerd heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden -1' (AW-1) en Hugten 19 heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden -2' (AW-2). De beide percelen vormen 1 agrarisch bedrijf waar sinds ruim 50 jaar een paardenhouderij is gevestigd. Hiervoor zijn in het verleden ook vergunningen afgegeven. Tevens is de paardenhouderij ook de insteek voor de milieuvergunning. Echter binnen de bestemming AW-2 is een paardenhouderij niet toegestaan. Vanwege de verschillende bestemmingen is er sprake van een omissie, aangezien dit de uitoefening van 1 bedrijf op de percelen gezamenlijk uitsluit, terwijl dit juist hier door de koppeling wel wordt verlangd.

Voor deze situatie is in dit reparatieplan alsnog een adequate regeling opgenomen.

In het 'Reparatieplan Buitengebied' is voor de locatie gelegen aan Hugten 19 de bestemming 'Agrarisch met waarden -2' gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch met waarden -1'. Hierdoor gelden voor beide bouwvlakken dezelfde bepalingen en wordt de omissie uit het bestemmingsplan Buitengebied rechtgezet, waardoor het agrarisch bedrijf weer positief bestemd wordt. De regels welke voor de gekoppelde bouwvlakken na gewijzigde vaststelling van overeenkomstige toepassing zijn, zijn opgenomen in artikel 4 van het 'Reparatieplan Buitengebied'. In deze regels hoeft geen wijziging te worden doorgevoerd ten behoeve van onderhavige situatie.

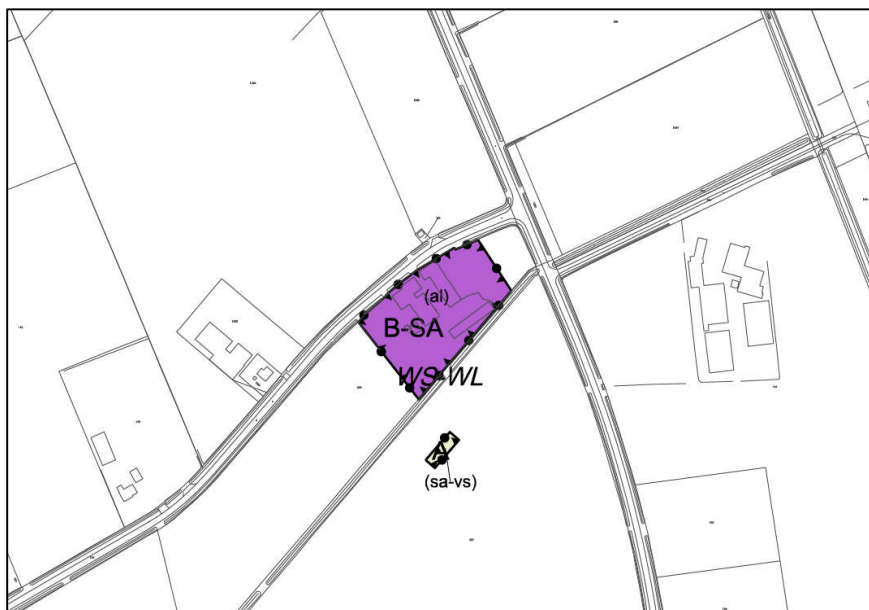


3.4 Bedrijfsdoeleinden

3.4.1 Bestemmingsvlak semi-agrarisch bedrijf Broekkant 72

Aan de Broekkant 72 is een semi-agrarisch bedrijf (agrarisch loonwerkbedrijf) gevestigd, gesitueerd in het agrarisch gebied. Ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied was reeds een vergunning verleend (d.d. 23 april 2008) voor oprichting van een bedrijfsgebouw aan de oostzijde van de locatie. Abusievelijk is hier de begrenzing van het bestemmingsvlak in het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) niet op aangepast alsmede de maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte. Deze omissies worden in dit reparatieplan hersteld.

In dit reparatieplan is het bestemmingsvlak op de verbeelding in oostelijke zijde uitgebreid, zodat het vergunde bedrijfsgebouw binnen het bestemmingsvlak is gesitueerd. De maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte is verruimd naar 1.570 m², conform de reeds vergunde maatvoering.

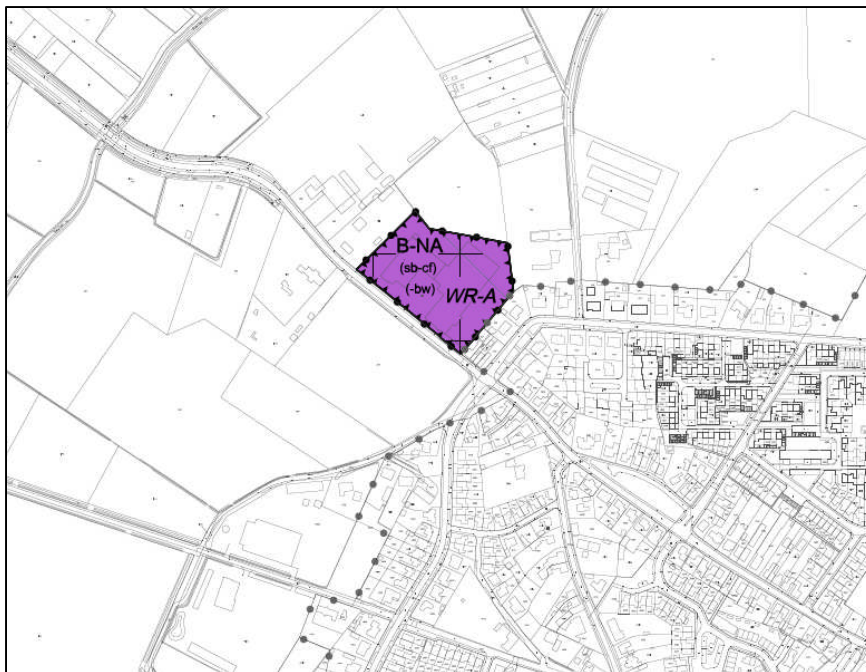


3.4.2 Detailhandel bij niet-agrarische bedrijf Gastelseweg 72 – 74

Op de locatie Gastelseweg 72 -74 is reeds geruime tijd een confectie bedrijf gesitueerd. Dit was als zodanig ook in het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) geregeld. Ter plekke vindt echter reeds sinds jaar en dag tevens detailhandel plaats. De regeling in het voorheen geldende bestemmingsplan Buitengebied (bestemmingsplan Buitengebied Budel) bood hiertoe de mogelijkheid. Aangezien detailhandel in beginsel niet wordt toegestaan bij bedrijven in het buitengebied was hiervoor in de regels van het bestemmingsplan

Buitengebied (08-12-2009) geen regeling opgenomen. Voor onderhavige bestaande situatie is in dit onderhavig reparatieplan alsnog een adequate regeling opgenomen.

In dit reparatieplan is voor betreffende locatie alsnog expliciet in de regels (artikel 5.5.1 onder b) een uitzonderingsregel opgenomen voor het verbod op detailhandel. Daarnaast is in artikel 5.2.1 de maximale oppervlakte van de winkelbestemming toegevoegd, te weten 550 m².



3.5 Woondoeleinden

3.5.1 Panweg 16 en Panweg 18

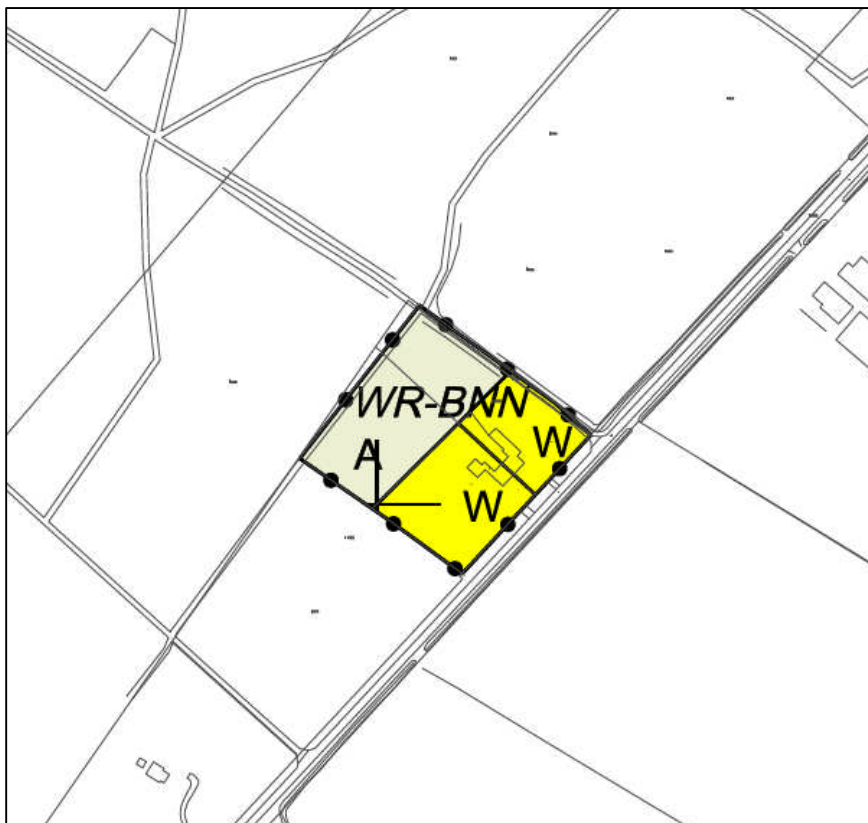
Op de gronden gelegen aan de Panweg 16 en 18, ten noordoosten van de kern Maarheeze, was in het voorheen geldende bestemmingsplan naast een woonbestemming ter plekke tevens een specifieke, ruime tuinbestemming opgenomen, waarbinnen de oprichting van bijgebouwen mogelijk was.

Door de huidig toegekende, strak begrensde woonbestemmingsvlakken in het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) zijn er op betreffende locatie weinig mogelijkheden voor de oprichting van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, waardoor de gronden, die in gebruik zijn als tuin onnodig beperkt worden in het gebruik, zoals dit volgens het voorgaande bestemmingsplan wel mogelijk werd gemaakt.

Daarnaast zijn de gronden ten noorden van de woningen niet in gebruik als bosgebied, maar als weiland. Betreffende gronden maken geen

onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. De geconstateerde omissies worden in dit reparatieplan hersteld.

In dit reparatieplan zijn de woonbestemmingsvlakken enigszins in westelijke richting uitgebreid teneinde de eventuele oprichting van aan-, uit- en bijgebouwen mogelijk te maken binnen het woonbestemmingsvlak. Daarnaast zijn de gronden ten noorden van het de woningen bestemd als 'Agrarisch' conform het feitelijk gebruik.



3.5.2 Schoordijk 28a

Op een locatie aan de Schoordijk 28a, ten oosten van de kern Budel, is abusievelijk de zienswijze op het bestemmingsplan Buitengebied niet op geheel correcte wijze verwerkt in het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009). Het achterliggende perceel (nr. 1057) diende namelijk ook binnen de woonbestemming van Schoordijk 28a te worden opgenomen.

De betreffende gronden maken weliswaar onderdeel uit van de provinciale agrarische hoofdstructuur, maar zijn in eigendom en feitelijk gebruik van de aangrenzende woonbestemmingen. De geconstateerde omissie wordt in dit reparatieplan hersteld.

In dit reparatieplan is de woonbestemming van Schoordijk 28a zodanig uitgebreid dat de gronden van betreffend perceel (nr. 1057) alsnog zijn herbestemd als 'wonen'.



3.5.3 Broekweg ong.

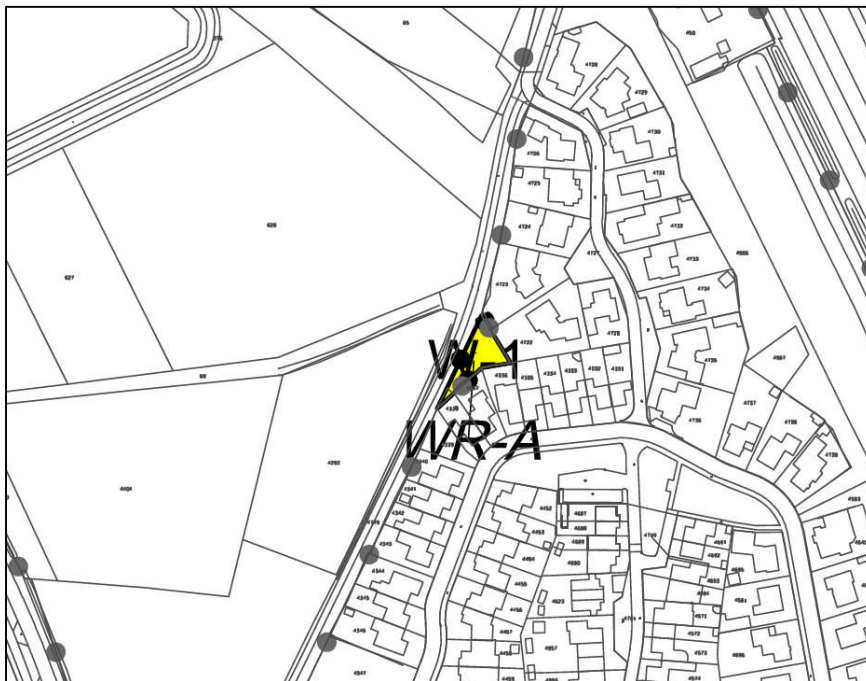
De contouren van het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) zijn aan de noordzijde van de kern Maarheeze niet overgenomen uit het voorgaande bestemmingsplan Buitengebied Maarheeze Noord.

Als gevolg daarvan heeft een gedeelte van de gemeentelijke grond – kadastraal bekend onder gemeente Maarheeze, sectie A, nummer 4749- de bestemming 'Agrarisch' verkregen.

Betreffende gronden worden evenwel sinds jaar en dag verpacht aan omliggende eigenaren en zijn in gebruik als tuin ter aanvulling op hun in eigendom zijnde woningen en bijbehorende tuinen. Van agrarisch gebruik is geen sprake. De gemeente is voornemens betreffende gronden aan deze omliggende eigenaren te koop aan te bieden.

Aangezien de actualisatie van het kom plan 'Maarheeze' pas in 2012 zijn aanvang heeft wordt voorgesteld betreffende gronden in het reparatieplan reeds een bestemming conform feitelijk gebruik en gewenste toekomstige situatie te geven. Hiertoe is een bestemming wonen -1 zonder bouwvlak toegekend, overeenkomstig het komplan Budel-Dorplein. De gronden mogen middels deze bestemming als tuin worden benut ten behoeve van woondoeleinden, waarmee oprichting van een bijgebouw kan worden toegestaan. Oprichting van een nieuwe woning is evenwel niet toegestaan.

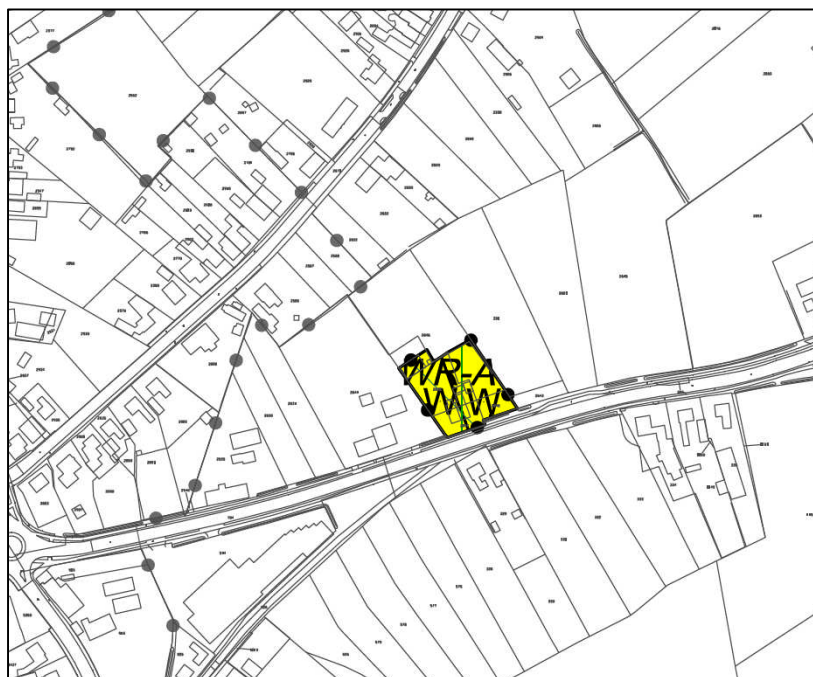
In dit reparatieplan zijn betreffende gronden bestemd als 'wonen – 1' en voorzien van een adequate juridische regeling. De gronden mogen worden benut ten behoeve van woondoeleinden, oprichting van een nieuwe woning is evenwel uitgesloten.



3.5.4 Woningsplitsing Nieuwedijk 19-21

In het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) zijn de twee vergunde burgerwoningen aan de Nieuwedijk 19 en 21 abusievelijk opgenomen als 1 woonbestemming. Als gevolg hiervan is 1 woning wegbestemd en onder het overgangsrecht komen te vallen. De geconstateerde omissie wordt in dit reparatieplan hersteld.

In dit reparatieplan zullen de 2 burgerwoningen conform de vergunde, feitelijke situatie afzonderlijk bestemd worden.

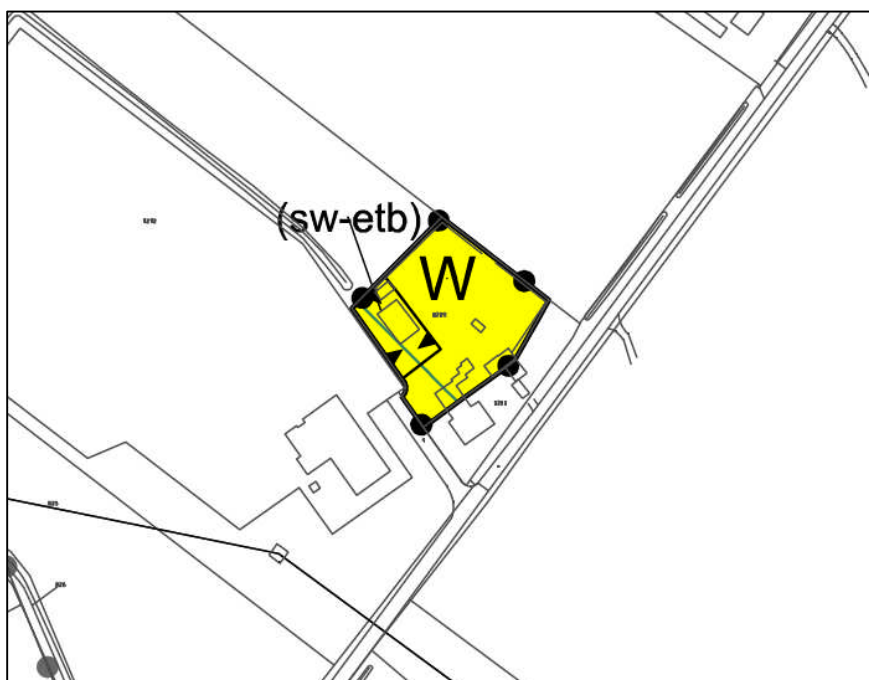


3.5.5 Lichte bedrijvigheid - Panweg 4

Panweg 4 betreft van oudsher een bedrijfswoning / schakelhuisje dat eerder in gebruik was ten behoeve van de achtergelegen nutsvoorzieningen. Op een gegeven moment was permanent toezicht op het terrein van de nutsvoorzieningen niet meer noodzakelijk en zijn de 2 bedrijfswoningen afgesplitst en separaat als 2 burgerwoningen verkocht. Panweg 4 heeft toendertijd naast de woning extra gronden gekregen ten behoeve van het oprichten van een aantal bedrijfsgebouwen.

In het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) zijn deze bedrijfsgebouwen evenwel onbedoeld onder het overgangsrecht geplaatst. Deze omissie wordt in dit reparatieplan hersteld.

In dit reparatieplan worden op onderhavige locatie middels de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – electrotechnisch bedrijf' bedrijfsactiviteiten mogelijk gemaakt tot een omvang van in totaal 165 m². De aanduiding wordt beperkt tot een deel van het woonperceel, waar deze functie en de bijbehorende bebouwing wordt toegestaan.



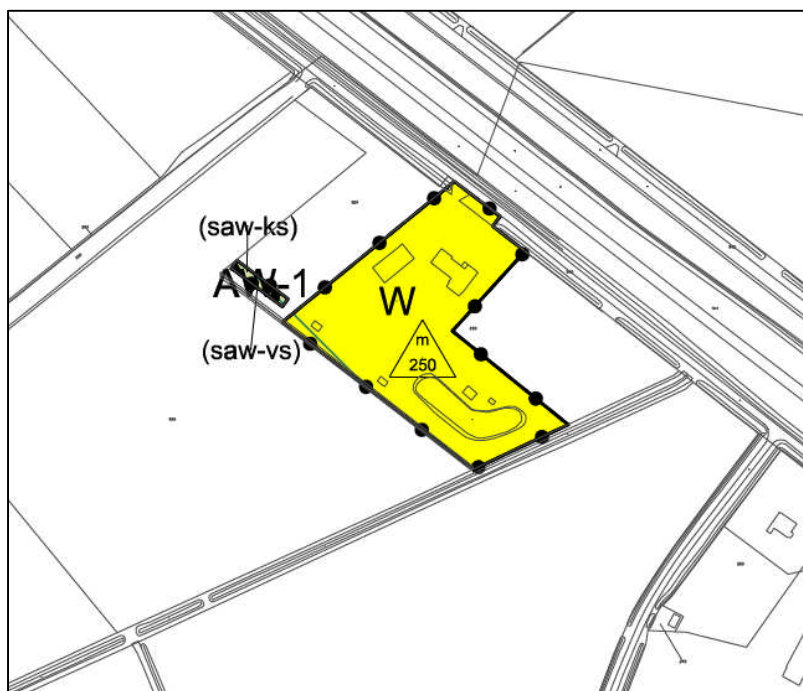
3.5.6 Rijksweg 1

Dit betreft een burgerwoonbestemming waar de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en aanbouwen van maximaal 90 m² per woning, zoals deze in artikel 20.3.2 van de planregels van het ontwerp 'Herziening Buitengebied' is bepaald, wordt overschreden. Op het perceel staan, met verleende bouwvergunning een bijgebouw van 200 m², een bouwwerk van 21 m² en een bouwwerk van 12 m². De bouwvergunning is destijds verleend op basis van reductie van toen aanwezige bebouwing. Hierbij heeft destijds een ruimtelijke afweging plaatsgevonden en werd de bebouwing ruimtelijk aanvaardbaar geacht. De bouwwerken verkeren in goede staat van onderhoud en zullen niet binnen komende plantermijn verdwijnen.

Hiertoe is een adequate regeling in het reparatieplan opgenomen.

Het betreffend woonperceel is in het bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied' opgenomen en op de verbeelding voorzien van een specifieke aanduiding ten aanzien van de toegestane afwijkende oppervlakte (250 m²) voor bijgebouwen, met daaraan gekoppeld een regeling in de regels.

Daarnaast is het vergunde bijgebouw dat is gelegen buiten het bestemmingsvlak voorzien van de aanduiding 'veldschuur', waarbij aangesloten wordt op de reeds hiervoor in het reparatieplan geldende regels.



3.6 Sportterreinen

3.6.1 Boszicht 230 (terrein Rood-Wit)

Aan de Boszicht 230, ten noordoosten van de kern Budel-Dorplein, bevindt zich een sportterrein (rood-wit).

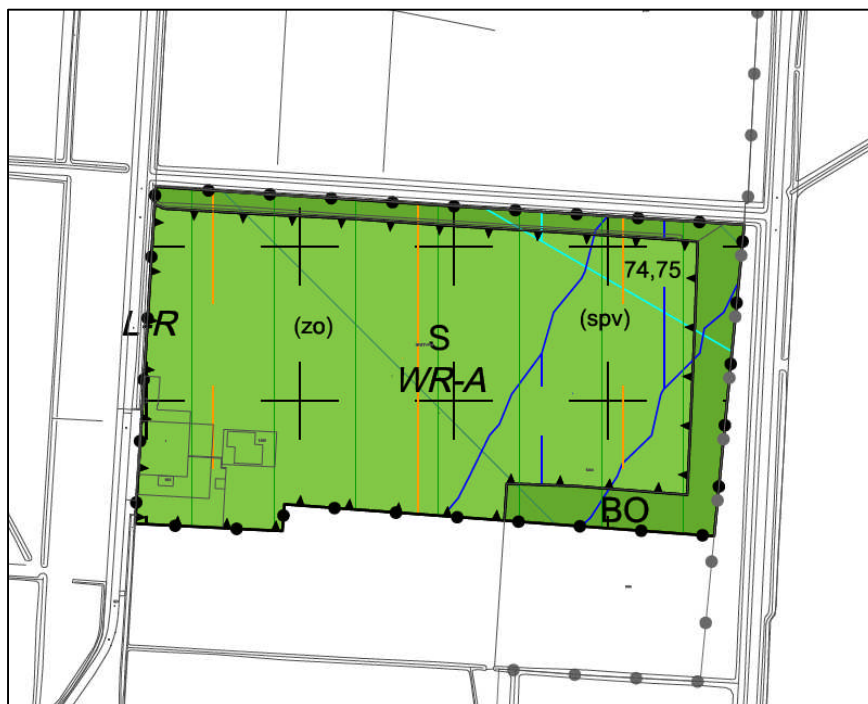
In het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) was voor het betreffende sportterrein een bouwvlak opgenomen ten behoeve van de realisering van een nieuwe materialenopslag ter plaatse. Door het bouwvlak kan het terrein niet logisch worden ingericht, wat een belemmering van het gebruik van het terrein met zich meebracht.

In de gemeente Cranendonck bevinden zich meerdere sportterreinen. De gemeente wenst voor alle terreinen binnen de gemeente dezelfde regeling te hanteren. Aangezien ook voor alle overige sportterreinen binnen de gemeente geen specifiek bouwvlak in de bestemmingsregeling is opgenomen wenst de gemeente ook op onderhavige locatie het specifieke bouwvlak te verwijderen. De toegestane bebouwing wordt uitsluitend via de maximale toegestane oppervlakte maat bepaald.

De begrenzing van het opgenomen bestemmingsvlak in het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) komt niet geheel overeen met de feitelijke situatie. De randen van het sportterrein zijn namelijk bebost en maken onderdeel uit van de provinciale groene hoofdstructuur.

In dit reparatieplan is derhalve de begrenzing van het bestemmingsvlak gewijzigd, conform de feitelijke situatie, waarbij de omranding van het sportterrein als 'Bos' is bestemd.

Tenslotte zijn de 2 bestaande zendmasten op het sportterrein voorzien van een juridische regeling, middels een toevoeging aan de regels en aanduiding op de verbeelding 'zo'.



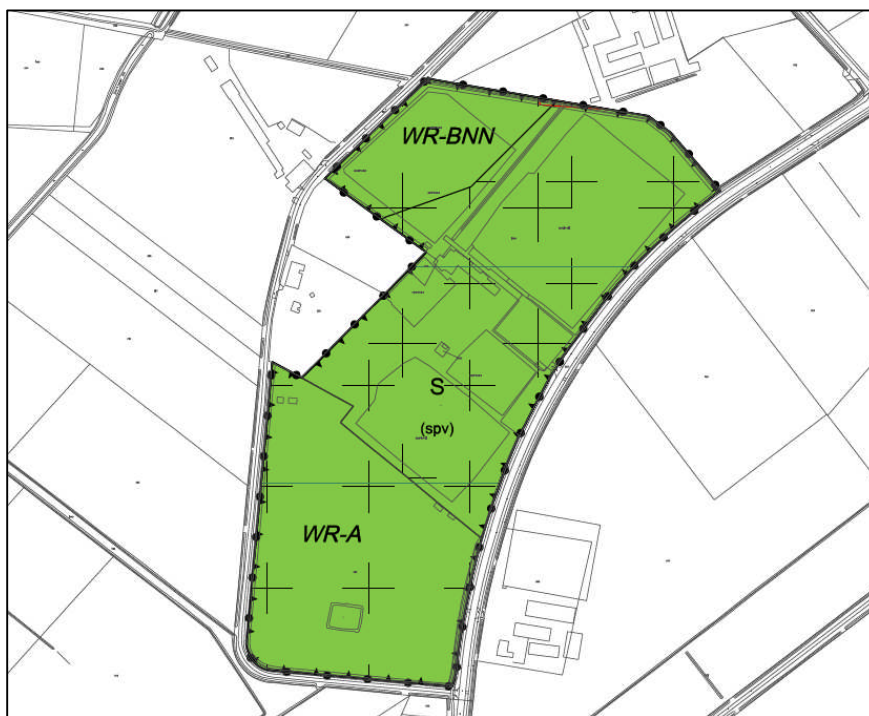
In dit reparatieplan is het bouwvlak op het sportterrein verwijderd. Daarnaast is de begrenzing van het bestemmingsvlak aangepast, conform de feitelijke situatie, waarbij de randen van het terrein zijn bestemd als 'Bos'. Bovendien is een regeling opgenomen ten behoeve van de 2 bestaande zendmasten.

3.6.2 De Branten (sportpark de Braken)

In het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) is voor sportpark de Braken aan de Branten een bebouwingsoppervlakte toegewezen van 400 m². In het voorheen geldende bestemmingsplan (bestemmingsplan – Buitengebied West herziening 1989 -1) bedroeg de toegestane oppervlakte 500 m². Over het gehele sportterrein verspreid staat evenwel reeds zeer geruime tijd, onder gedoogbeleid van de gemeente, in totaal circa 1.300 m² aan bebouwing, ten behoeve voetbal (circa 750 m²), tennis (circa 250 m²) en andere opstallen (circa 300 m²). Uitgangspunt van het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) was om aanwezige en reeds jaren gedoogde bebouwing, daar waar mogelijk

te legaliseren, zoals op andere locaties is doorgevoerd. Abusievelijk is dit voor onderhavig sportpark niet gebeurd.

De gemeente wenst in dit reparatieplan de toegestane bebouwingsoppervlakte ten behoeve van het sportpark dan ook te verhogen naar 1.300 m², conform de feitelijke situatie.



Daarnaast is op de verbeelding de aanduiding 'sportveld' toegevoegd, teneinde een goede koppeling met de juridische regeling te maken en ten behoeve van de eenduidigheid met andere sportterreinen in de gemeente.

In dit reparatieplan is de maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte voor sportpark de Braken verhoogd naar 1.300 m², conform de feitelijke situatie. Daarnaast is op de verbeelding de aanduiding 'sportveld' toegevoegd.

3.7 Maatschappelijke doeleinden

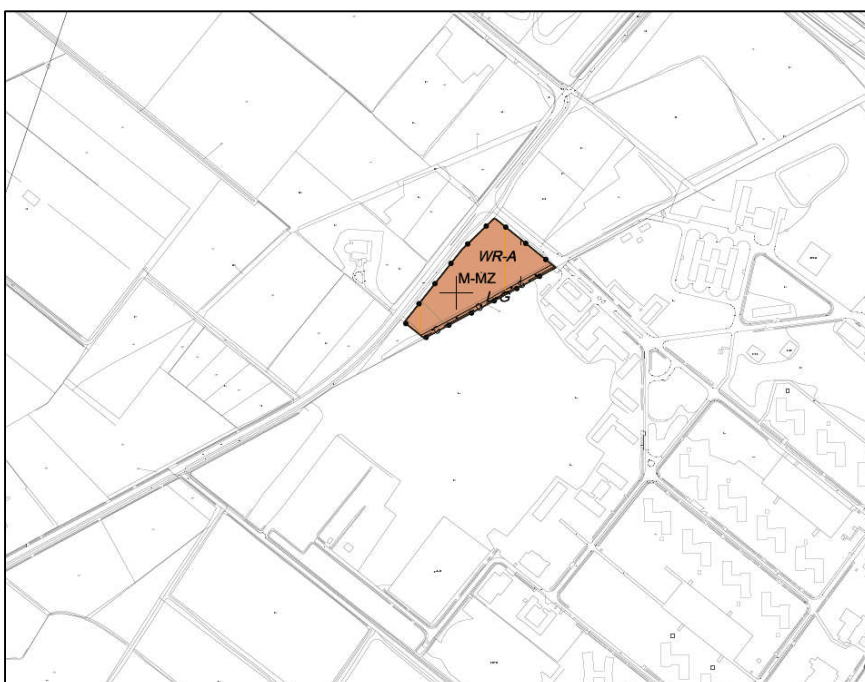
3.7.1 Defensie terrein uitbreiding bestemmingsvlak militaire zaken

Het ministerie van Defensie heeft verzocht om de gronden van het perceel tussen Randweg-Oost en de Nassau Dietz kazerne te bestemmen als 'Militaire Zaken'.

Betreffende gronden zijn reeds geruime tijd in eigendom en gebruik van de kazerne.

Per omissie is in het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) niet het volledige kazerneterrein overeenkomstig bestemd en zijn betreffende gronden per omissie bestemd als 'agrarisch'. Deze omissie wordt in onderhavig reparatieplan hersteld.

De gronden van onderhavig perceel zijn reeds geruime tijd in eigendom en gebruik van de kazerne en zijn in dit reparatieplan alsnog als Militaire zaken bestemd.



3.7.2 Schutterij terrein

Aan de Groenstraat ong., ten noordoosten van de kern Soerendonk, bevindt zich een schutterij terrein van het Sint Jans Gilde.

In het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) zijn abusievelijk niet alle gronden overeenkomstig het voorheen geldende bestemmingsplan (bestemmingsplan Buitengebied West, herziening 1989-1, Maarheeze) overgenomen. Betreffende gronden, waarop de schutsbomen zijn gesitueerd zijn echter wel feitelijk in gebruik en tevens in eigendom van het gilde. Door de verkleining van het bestemmingsvlak vielen de schutsbomen dus buiten de bestemming, wat onbedoeld een beperking in gebruiksmogelijkheden met zich mee bracht.. Hiermee was het volgens de bestemming niet meer mogelijk om het terrein conform daadwerkelijk gebruik te benutten.

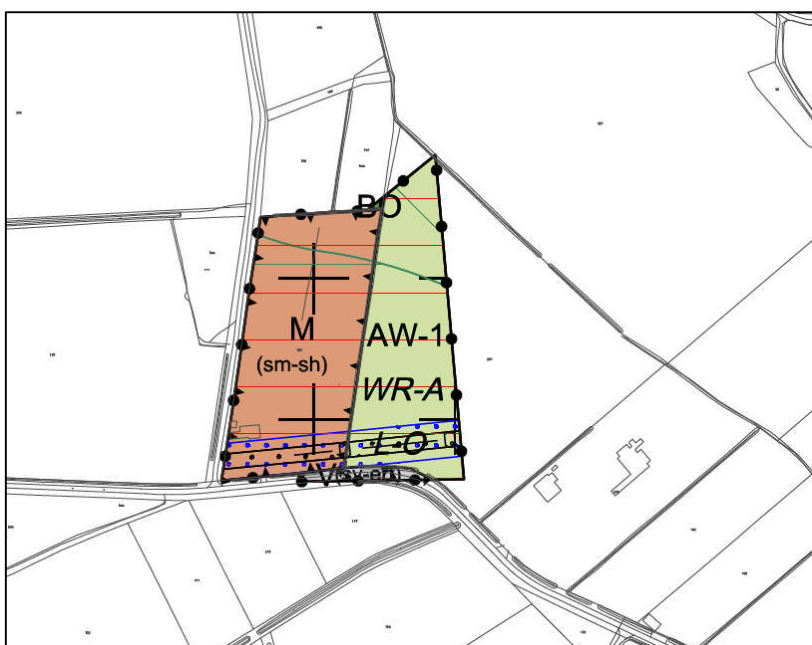
Daarnaast dient het huidige clubgebouw gerenoveerd te worden en wenst het gilde het gebouw enigszins uit te breiden. Ter plaatse van het huidig toegekende bestemmingsvlak is evenwel tevens een Sabic leiding gelegen. Dientengevolge is het niet mogelijk de gewenste uitbreiding van het huidige clubgebouw te realiseren.

Om realisering van een nieuw clubgebouw ter plaatse op een veilige plaats mogelijk te maken is vergroting van het bestemmingsvlak noodzakelijk. De toekomstige bebouwing kan tevens dienen als buffer richting de kern Soerendonk voor het geluid voortkomende uit de schietactiviteiten.

Om de schutsbomen en het omliggende terrein weer binnen de bestemming op te nemen en tevens herbouw van het clubgebouw (met een maximaal toegestane oppervlakte van 140 m²) op een andere gedeelte van het terrein toe te staan dient het bestemmingsvlak, conform het voorheen geldende bestemmingsplan te worden vergroot. Hier wordt in dit reparatieplan in voorzien.

Gelet op de beperkte aard en omvang van het voornemen, de situering en feitelijke situatie ter plaatse en de mogelijkheden die het voorheen geldende bestemmingsplan bood worden geen nadere milieu-onderzoeken noodzakelijk geacht.

De gemeente wenst de bestemming conform het feitelijk gebruik te bestemmen en tevens de verplaatsing en uitbreiding van het clubgebouw te faciliteren en heeft derhalve in dit reparatieplan het bestemmingsvlak, conform het voorheen geldende bestemmingsplan in noordoostelijke richting vergroot. Daarnaast is een regeling ten behoeve van het gebruik van de bestaande schutsbomen opgenomen.



3.8 Overige aspecten

3.8.1 Oprichting kiosk bij Station Maarheeze

In het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) is ter plaatse van het nieuw te realiseren station Maarheeze de bestemming 'Verkeer – Spoorweg' opgenomen met de nadere aanduiding 'parkeerterrein'. Op betreffende gronden mogen voorzieningen worden opgericht ten behoeve van het te realiseren station, waaronder parkeervoorzieningen, een abri, een kaartautomaat en een fietsenstalling.

Momenteel bevindt op het terrein op basis van een tijdelijke vergunning (d.d. 31 mei 2010) een kiosk voor de verkoop van broodjes, warme en koude dranken en snacks, waarbij verkoop mag plaats vinden tussen 8 uur 's morgens en 8 uur 's avonds.

De gemeente wenst in het bestemmingsplan een permanente regeling op te nemen voor het kunnen toestaan van een kiosk ter plaatse voor de verkoop van broodjes, warme en koude dranken en snacks. De omvang van de kiosk bedraagt maximaal 100 m² en heeft een maximale bouwhoogte van 4 meter.

Gelet op de beperkte aard en omvang van het voornemen, de situering en feitelijke situatie ter plaatse worden geen nadere milieu-onderzoeken noodzakelijk geacht.

Voor de gewenste realisering van de kiosk is in dit reparatieplan een bouwvlak op de verbeelding opgenomen, waarbinnen een permanente kiosk opgericht mag worden. Daarnaast zijn hier in de regels (artikel 14.2 en artikel 14.3.2) nadere voorwaarden aan verbonden met betrekking tot de omvang en hoogte.



3.8.2 Gebruiksmogelijkheden nieuw motorcrossterrein

In het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) was reeds een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een bestemmingswijziging van agrarisch naar de bestemming Sport ten behoeve van de beoogde verplaatsingslocatie van het motorsportterrein.

Als gevolg van voortschrijdende inzichten wordt het door de gemeente wenselijk geacht ter plaatse ook ondergeschikte horeca onder voorwaarden toe te kunnen staan binnen de maximaal toegestane bebouwing. Daarnaast wordt het wenselijk geacht de omvang van het op te richten gebouw te vergroten tot een maximum van 250 m².

Daarnaast worden de gebruiksmogelijkheden van het nieuwe crossterrein iets verbreed tot gebruik voor het rijden met gemotoriseerde voertuigen, dus niet enkel voor motorcross. Voor bovenstaande geldt wel als randvoorwaarde dat dit niet leidt tot strijdigheid met milieuwetgeving in het kader van geluidsbelasting op de dichtstbijzijnde woningen. Bovendien dient bij uitvoering van de wijzigingsbevoegdheid de haalbaarheid aangetoond te worden.

In artikel 14.4, lid 5 van de Verordening Ruimte is opgenomen dat van wijzigingsbevoegdheden in een bestemmingsplan in strijd met deze verordening geen gebruik kan worden gemaakt. Echter door gebruik te maken van een 'uit te werken bestemming' is er in juridische zin geen sprake meer van nieuwvestiging en is de strijdigheid met de Verordening Ruimte opgeheven. Voor deze uit te werken bestemming geldt geen fataal tijdspad.

Uiteindelijk levert het een situatie op waarbij het bestaande terrein in en rondom de EHS wordt ontmanteld en een nieuw terrein direct nabij de snelweg en voldoende ver van geluidsgevoelige objecten en te beschermen natuur- en landschapswaarden.

Bovenstaande is in de regels van dit reparatieplan opgenomen.

In dit reparatieplan is de eerder opgenomen wijzigingsbevoegdheid omgezet in een nader uit te werken sport bestemming, te weten artikel 17 'Sport- Uit te werken'.
Daarnaast zijn de randvoorwaarden aangevuld en aangepast, zodat ter plaatse oprichting van een gebouw tot maximum 250 m² kan worden toegestaan evenals gebruik van het terrein kan worden toegestaan voor het rijden met alle gemotoriseerde voertuigen.



4 OVERLEG EN INSPRAAK

4.1.1 Vooroverleg

Het concept ontwerpbestemmingsplan is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening verzonden naar diverse overleg instanties.

In dit vooroverleg hebben vooroverlegpartners tot 21 februari de mogelijkheid gekregen om een afspraak in te plannen om in overleg te treden. Buurtbeheer Soerendonk, Maarheeze en Budel-Dorplein hebben hier gehoor aan gegeven en zijn op 14 februari ontvangen op het gemeentehuis en van toelichting voorzien.

Met de provincie Noord-Brabant is vanaf de start van het opstellen van zowel de 'Herziening Buitengebied' als het 'Reparatieplan Buitengebied' intensief overleg geweest. Alle in het reparatieplan meegenomen percelen zijn separaat voorgelegd en hierover is reeds in een vroeg stadium fiat bereikt. De uitgangspunten en regeling van de 'beleidsregels schuilhutten en paardenbakken' zijn gezamenlijk met de provincie Noord-Brabant tot stand gekomen. De provincie heeft aangegeven met deze wijze van vooroverleg te kunnen instemmen.

Er zijn geen vooroverlegreacties binnengekomen.

4.1.2 Zienswijzen

Ingevolge art. 3.8 Wro junctio 3.4 Awb hebben de ontwerpbestemmingsplannen 'Herziening Buitengebied' en 'Reparatieplan Buitengebied' van donderdag 24 februari 2011 tot en met 6 april 2011 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft eenieder de mogelijkheid gekregen om op het plan te reageren.

Er zijn in totaal 28 zienswijzen kenbaar gemaakt. Ten aanzien van de inhoud en beoordeling van deze zienswijzen is de 'Nota zienswijzen' opgesteld. In deze nota is per zienswijze een samenvatting en een beoordeling van de zienswijze gegeven. Daarnaast zijn de gevolgen hieruit op de regels, de verbeelding en de toelichting van het bestemmingsplan aangegeven.

Naar aanleiding van de gegrond en deels gegrond-verklaringen en de hieruit volgende wijzigingen die opgenomen zijn in de 'nota zienswijzen' is, tezamen met de 'nota ambtshalve wijzigingen' het bestemmingsplan op 13 september 2011 door de gemeenteraad gewijzigd vastgesteld.

Het vaststellingsbesluit is tezamen met de nota zienswijzen, nota ambtshalve wijzigingen en de nota van wijzigingen als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen.

BIJLAGE : VASTSTELLINGSBESLUIT

1a. Vaststellingsbesluit, inclusief amendement

1b. Nota van wijzigingen

1c. Nota zienswijzen

1d. Nota ambtshalve wijzigingen

