

Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied Cranendonck 2023'

Op het ontwerpbestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied Cranendonck 2023' is conform de wettelijke procedure, op 21 december 2023 gepubliceerd en heeft vanaf 22 december 2023 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijn schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder kort worden samengevat en becommentarieerd.

De volgende personen en instanties hebben zienswijzen ingediend;

Indiener 1: Waterschap De Dommel

Indiener 2: Provincie Noord-Brabant

Indiener 3: Keunenhoek 11 te Budel

Indiener 4.1: Nieuwedijk 45-Schoordijk 3; Nieuwedijk 43 te Budel

Indiener 4.2: Nieuwedijk 45-Schoordijk 3; Nieuwedijk 37 te Budel

Indiener 5: Goorstraat ong. te Budel

Indiener 6; Bosch ong. en Boshdijk 2

Nr.	Samenvatting inhoud zienswijze op ontwerp bestemmingsplan	Beantwoording
1. Waterschap De Dommel		
1.1	Toevoegen van de term Water aan de slotzin artikel 7.1	Gehonoreerd
1.2	De artikel 11.2 en 12.2 geheel verwijderen omdat deze de 'toegestane bebouwing' reguleren en dit al in de bestemmingsregels is bepaald.	Met de artikelen wordt beoogd het bouwen binnen deze bestemming te regelen. Dat dit overeenkomt met de regels uit een andere bestemming, maakt deze regel niet overbodig en wordt dus niet geschrapt.
1.3	Artikel 11.3.1.d verwijderen tekst 'anders dan een bouwwerk' verwijderen.	Gehonoreerd
	Artikel 12.3.3 toevoegen; "alvorens de omgevingsvergunning kan worden verleend, dient hieromtrent het betrokken waterschapsbestuur te worden gehonoreerd'.	Gehonoreerd

2	Provincie Noord-Brabant algemeen	
2.1	Wij merken op dat u in uw planregeling definities met betrekking tot landbouw hanteert die afwijken van de definities in de IOV. Zo missen wij bijvoorbeeld een definitie van een overig-agrarisch bedrijf. Wij verzoeken u de definities zoveel mogelijk overeen te laten komen met de definities zoals gehanteerd in de IOV	Het Veegplan Buitengebied kent geen agrarische bouwvlakken en bedrijven, alleen Agrarisch onbebouwd. Vandaar dat bijvoorbeeld de definitief ‘overig agrarisch bedrijf’ ontbreekt. De definities zullen we aanpassen aan de IOV voor zover deze voorkomen in ons plan.
2.2	Met betrekking tot de gehanteerde definitie met betrekking tot een paardenhouderij merken wij op dat alleen een op productie gerichte paardenhouderij een (overig)agrarisch bedrijf betreft. Alle andere vormen van paardenhouderijen betreffen op basis van ons beleid agrarisch-verwante bedrijven. Uit uw wijze van bestemmen en definitiebepaling blijkt niet van dit onderscheid. Wij verzoeken dit onderscheid duidelijk te maken;	In het Veegplan Buitengebied komen geen agrarische bouwvlakken voor. Alle verwijzingen naar (overige/verwante) agrarische bedrijven worden verwijderd.
2.3	Wij missen in de planregeling in artikel 3.3.1 (toename oppervlakte dierenverblijf) het vereiste dat voldaan moet worden aan de voorwaarden met betrekking tot stalderen;	Artikel 3.3.1 is geschrapt omdat er geen Agrarische bedrijven in het Veegplan Buitengebied zijn opgenomen. Van stalderen is dan ook geen sprake.
2.4	De planregeling maakt lichte bedrijvigheid bij woning mogelijk. Wij missen nog de uitsluiting van agrarisch-verwante bedrijvigheid en agrarisch-technisch hulpbedrijven binnen de groenblauwe mantel. De vestiging van dit soort activiteiten, ook als deze kleinschalig zijn is niet mogelijk op basis van ons beleid.	Gehonoreerd
2.5.1	Provincie Noord-Brabant; Bosch ong. (naast 11) – Boschdijk 2 te Budel	
2.5.1 1	Op grond van artikel 3.78 lid 2 onder b IOV moeten alle aanwezige rechten en toestemmingen, waaronder verleende vergunningen, op het moment van vaststelling van het plan zijn ingetrokken. Vooralsnog zijn deze echter nog niet ingetrokken.	De toelichting is aangevuld. Het intrekingsbesluit is opgenomen in de bijlagen.

	Wij verzoeken u voor vaststelling van het plan de bewijsstukken van het intrekken van alle aanwezige rechten en toestemmingen met ons te delen. Het plan is op dit op dan ook (nog) in strijd met artikel 3.78 lid 2 IOV.	
2.5.1.2	Met betrekking tot de waardering van de in te leveren N-emissie verzoeken wij u de beleidsregel (artikel 4) na te gaan. Het intrekken van de N-emissie kan worden ingebracht als tegenprestatie in het versterken van omgevingskwaliteit als aan een aantal voorwaarden is voldaan. Op dit moment is nog niet aan deze voorwaarden voldaan. Wij verzoeken u de benodigde stukken in de verdere procedure aan het plan toe te voegen. Wij wijzen u erop dat het moet gaan om de feitelijk gerealiseerde capaciteit N-emissie op het moment van het verzoek tot intrekking	De toelichting is op dit punt aangevuld en voor het intrekkingbesluit verwijzen naar de bijlagen.
2.5.1.3	Ook vragen wij nog uw aandacht voor het feit dat de bebouwing en bijbehorende voorzieningen op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan gesloopt moeten zijn, of in ieder geval voordat een vergunning voor de bouw van de nieuwe woning wordt verleend. Wij zien dat in de planregeling een voorwaardelijke gebruiksbepaling is opgenomen waarbij de bebouwing binnen een bepaalde periode gesloopt moet zijn. Daarmee volstaat deze voorwaardelijke gebruiksbepaling niet. Wij verzoeken u deze aan te passen.	De planregeling is aangepast.
2.5.2	Provincie Noord-Brabant Goorstraat 32- Olifant ong. te Soerendonk	
2.5.2.1	De bewijsstukken voor de aankoop van de ruimte-voor-ruimte titels ontbreken, waarmee het plan vooralsnog niet voldoet aan het beleid als bepaald in artikel 3.69 sub b jo 3.79 IOV	De bewijsstukken zijn toegevoegd.

2.5.2.2	Bij de berekening kwaliteitsverbetering van het landschap is gerekend met 42 euro per m2 voor te slopen bebouwing. Dit bedrag is pas aan de orde indien een minimale oppervlakte van 1000 m2 wordt gesloopt, in casu wordt 220 m2 gesloopt.	De berekening is aangepast.
2.5.3	Provincie Noord-Brabant Schoordijk 1 te Budel	
2.5.3.1	Het plan voorziet in de splitsing van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in twee woningen. Uit het plan blijkt ook dat het inderdaad als cultuurhistorisch waardevol aangemerkt kan worden. De ontwikkeling an sich is dan ook passend binnen ons provinciale beleid. Wij missen echter nog een plan waaruit blijkt in hoeverre cultuurhistorisch waardevolle elementen hersteld worden en de borging daarvan in de planregeling. Wij lezen in het bijgevoegde rapport wel een aanbeveling /suggestie. Dit is naar onze mening te vrijblijvend. Vooralsnog is het plan op dit onderdeel in strijd met ons provinciale beleid zoals bepaald in artikel 3.69 onder c IOV. Wij verzoeken u het plan op dit onderdeel aan te passen.	De initiatiefnemer stelt een nader plan inzake behoud en renovatie van het cultuurhistorisch waardevolle gebouw op. Deze onderbouwing wordt aan de bijlagen toegevoegd.
2.5.4	Provincie Noord-Brabant Nieuwedijk 45 en Schoordijk 3 te Budel	
2.5.4.1	Indiener geeft aan onduidelijk is op basis van welke regeling de woning in de schuur wordt gerealiseerd.	De herontwikkeling van Nieuwedijk wordt mogelijk gemaakt op basis van artikel 3.78 IOV. Waar noodzakelijk, is dit verduidelijkt in de onderbouwing behorende bij de toelichting.
2.5.4.2	Indiener merkt op dat het inzetten van de kosten voor het herstel van de schuur als fysieke tegenprestatie voor de nieuwe woningen aan de Schoordijk niet mogelijk is. De benodigde tegenprestatie voor de woningen wordt op grond hiervan gemist.	De berekening is hier op aangepast en bij de stukken opgenomen.

2.5.4.3	Indiener zet vraagtekens bij de toegevoegde rekenmodule. Zo ontbreken de bewijsstukken van de amoniakrechten en is de sloop van de bebouwing niet geborgd.	Op basis van de eerdere beleidsregel die gold ten tijde van de voorbereiding van de planstukken, was het mogelijk vergunde ammoniakrechten in te leveren als tegenprestatie. In de per juli 2023 gewijzigde beleidsregel is dit echter zodanig aangepast dat initiatiefnemers hiervan geen gebruik meer kunnen maken (o.a. “de capaciteit ook feitelijk is gerealiseerd op het moment van het verzoek tot intrekking”). De kwaliteitswinst als gevolg van het inleveren van ammoniakrechten is dan ook uit de berekening gehaald. De sloop wordt in bestemmingsplan gebord door middel van een voorwaardelijke verplichting in de regels.
2.5.5	Provincie Noord-Brabant Keunenhoek 11 te Budel	
2.5.5.1	Het plan voorziet in de beëindiging van het agrarisch bedrijf en de herontwikkeling van de locatie door de langgevelboerderij te herbouwen, de voormalige bedrijfsgebouwen te slopen en een woning toe te voegen. Naar onze mening is de ontwikkeling aan zich voorstelbaar in die zin dat de locatie gelegen is binnen een bebouwingsconcentratie. Daarmee is de locatie op basis van ons beleid geschikt voor het toevoegen van een woning. Wij zien ook dat het plan een verantwoording bevat met betrekking tot de tegenprestatie voor het toevoegen van een extra woning. Deze verantwoording is naar onze mening in lijn met ons provinciale beleid. Wel merken wij op dat de bewijsstukken van de aankoop van de maatwerktitel nog ontbreken. Wij wijzen u erop dat deze voor vaststelling van het plan aanwezig moeten zijn.	Honoreren: In de anterieure overeenkomst die is gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente is een bedrag van ruim € 107.000 opgenomen als storting in de reserve landschapsversterking. Dit bedrag en een bedrag dat in natura samen maakte dat de maatwerktitel door ons als overbodig beschouwd werd. Naar wij nu begrijpen kan een storting in de reserve i.p.v. een maatwerktitel alleen als er een concreet plan tegenover het geldbedrag staat. Het bedrag dat door de initiatiefnemer van Keunenhoek 11 te Budel in de reserve landschapsversterking wordt gestort wordt ingezet voor de realisatie van de ‘Aanleg ecologische verbindingszone (Weergraaf en Boschloop)’. Hiermee wordt voldaan aan de regels van de maatwerkregeling. Actie: Bij besluitvorming in de gemeenteraad wordt expliciet besloten dat het geld voor landschapsversterking dat vanwege het initiatief Keunenhoek 11 aan de gemeente wordt overgemaakt (€ 107.324) wordt ingezet voor de realisatie van EVZ Weergraaf en Boschloop. En dat dit project binnen 5 jaar na besluitvorming gerealiseerd moet zijn. Daarnaast wordt dit opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan en in het landschappelijk inpassingsplan behorende bij Keunenhoek 11 te Budel.

3	Keunenhoek 11 te Budel	
3.1	Op grond van algemene regels (15.5) moet sloop hebben plaatsgevonden, voordat gebruik mag plaatsvinden. Voor wat betreft de agrarische gronden is deze bepaling ongewenst.	Honoreren: Wij zijn het met inspreker eens dat de aanduiding sloop met bijbehorende regels niet van toepassing is op de gronden met de agrarische bestemming. Actie: De bouwaanduiding sloop wordt beperkt tot de bestemming Wonen zoals deze is opgenomen voor het plandeel Keunenhoek 11 te Budel.
3.2	Op grond van algemene regels (15.4) moet landschappelijke inpassing hebben plaatsgevonden, voordat gebruik mag plaatsvinden. Voor wat betreft de agrarische gronden is deze bepaling ongewenst.	Honoreren: Wij zijn het met inspreker eens dat de landschappelijke inpassing met bijbehorende regels niet van toepassing is op de gronden met de agrarische bestemming. Wel is in het landschappelijk inpassingsplan een te behouden eik opgenomen binnen de agrarische bestemming, deze zal met een aanduiding op de verbeelding worden opgenomen en een koppeling in de regels krijgen. Actie: De functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 11' wordt verwijderd van de agrarische bestemming. De te behouden boom wordt op de verbeelding opgenomen en in de regels komt een kapverbod.
3.3	De afwijkingsbevoegdheid voor paardenbakken is niet opgenomen in het veegplan.	Honoreren: Dit betreft inderdaad een omissie in het veegplan de geldende regeling uit het bestemmingsplan herziening buitengebied is niet overgenomen maar de regeling uit het voorgaande bestemmingsplan Buitengebied . Actie: De regeling voor paardenbakken zoals opgenomen in de herziening Buitengebied wordt overgenomen in het veegplan.

3.4	Eén van de uitgangspunten van de herontwikkeling Keunenhoek 11 is herbouw van de woonboerderij, enigszins verdraaid en verschoven ten opzichte van de huidige ligging. Op basis van de opgenomen regeling is uitsluitend herbouw grotendeels op de bestaande fundamenteën en met de voorgevel in de bestaande voorgevelrooilijn mogelijk (artikel 7.2.4 onder a en b). Voor herbouw op een andere plek dient een 'afwijkinsprocedure' te worden doorlopen (artikel 7.3.1). Deze extra procedure (lastenverzwaring) is ongewenst, nu de nieuwe situering reeds bekend en akkoord bevonden is. Verzocht wordt al dan niet middels een aanduiding een specifieke regeling. Op te nemen voor de woonboerderij van Keunenhoek 11, dat gedraaide, verschoven herbouw rechtstreeks mogelijk is binnen de regels. Eventueel met toevoeging van een schets van de nieuwe begrenzingen, zoals opgenomen in bijlage 1.	Honoreren: Het klopt dat de regeling zoals die generiek voor herbouw in het veegplan is opgenomen onnodig verzwarend werkt voor de plannen op Keunenhoek 11. Actie: Aan artikel 7.2.4 wordt een tweede lid toegevoegd waarin wordt geregeld dat lid 1 niet van toepassing is voor de herbouw van de woning op Keunenhoek 11, mits deze gesitueerd wordt zoals aangegeven in de bijlage die aan de regels wordt toegevoegd.
3.5	De te herbouwen woonboerderij moet dezelfde uitstraling krijgen als de bestaande woonboerderij. De huidige dakhelling kan op basis van de huidige planregeling (artikel 7.2.2) niet vergund worden.	Honoreren: Het klopt dat het bestemmingsplan generiek een dakhelling van 12 tot 45 graden mogelijk maakt. Bij herbouw gelden de bestaande maten. De aanhef van artikel 7.2.2 kan echter ook zo gelezen worden dat het niet geldt voor de dakhelling. Actie: De aanhef van artikel 7.2.2 aanpassen waardoor er geen interpretatieverschil kan ontstaan en het duidelijk wordt dat de regeling voor bestaande maten niet alleen geldt voor afstand en bouw- en goothoogten, maar voor alle maten.
3.6	In artikel 7.4.7 is expliciet voor Keunenhoek 11 een voorwaardelijke verplichting water opgenomen. Ons is	Honoreren:

	onduidelijk waarom deze bepaling specifiek voor Keunenhoek 11 is opgenomen? De waterberging is geborgd via artikel 17.2.	In een eerdere versie was voor alle initiatieven een voorwaardelijke verplichting opgenomen in artikel 7.4.7. Er is voor gekozen dit voor alle initiatieven te regelen in artikel 17.2. Actie: Artikel 7.4.7 verwijderen.
3.7	Gebouwen moeten op minimaal 3 meter afstand van de zijdelings voorste en achterste bouwperceelgrens worden gerealiseerd. De noordwesthoek van het bouwvlak is echter op 1 meter van de bouwperceelgrens gesitueerd.	Honoreren: Met de situering van het gebouw is aansluiting gezocht bij de bestaande en te slopen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Om de beoogde woning te kunnen realiseren is een aanpassing in de regels nodig, de woning komt anders idd te dicht op de bouwperceelgrens. Dit probleem is op meer locaties gesignaleerd en wordt integraal in de regels aangepast. Actie: De verplichting om afstand te nemen tot de zijdelingse perceelsgrens is voor hoofdgebouwen niet meer opgenomen in de regels. Er moet gebouwd worden binnen het bouwvlak.
3.8	In artikel 8.2.3 is een tabel opgenomen met afwijkende maatvoeringen. Voor de woning is 900 m3 opgenomen terwijl dit niet afwijkt en bij gezamenlijk oppervlak bijbehorende bouwwerken is een liggend streepje opgenomen. Het streepje lijkt aan te geven dat de standaard van 90 m3 moet worden gehanteerd. Het voorgaande kan voor verwarring zorgen.	Honoreren: In de tabel horen alleen de afwijkingen te staan. De aanhef van het artikel stelt immers: 'In afwijking van het bepaalde in artikel 8 lid 2.2 mag worden gebouwd overeenkomstig de volgende tabel'. De tabel wordt zo aangepast dat er alleen de afwijkingen in zijn opgenomen. Voor Keunenhoek 11 betekent dit dat de bouwhoogte en de dakhelling. Actie: Artikel 8.2.3 wordt zo aangepast dat voor alle adressen die er genoemd zijn alleen de afwijkende maatvoeringen zijn opgenomen.
3.9	In artikel 8.4.7 is expliciet voor Keunenhoek 11 een voorwaardelijke verplichting water opgenomen. Ons is	Honoreren: In een eerdere versie was voor alle initiatieven een voorwaardelijke verplichting opgenomen in artikel 8.4.7. Er is voor gekozen dit voor alle initiatieven te regelen in artikel 17.2.

	onduidelijk waarom deze bepaling specifiek voor Keunenhoek 11 is opgenomen? De waterberging is geborgd via artikel 17.2.	Actie: Artikel 8.4.7 wordt verwijderd.
3.10	In het veegplan zijn in de archeologische dubbelbestemming de regels uit het bestemmingsplan 'Buitengebied' overgenomen en niet uit het bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied'. De regels uit de herziening zijn leidend en deze zijn gunstiger omdat de verstoringsdiepte op 50 cm ligt t.o.v. 40 cm in het bestemmingsplan Buitengebied.	Honoreren: Op verschillende plekken is abusievelijk de regeling uit het bestemmingsplan Buitengebied overgenomen i.p.v. het ter plaatse geldende bestemmingsplan Herziening Buitengebied. Actie: De regels worden aangepast conform de regels uit het bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied'.
3.11	De dubbelbestemming Archeologie kan ter plaatse van de bestaande varkensstal (met mestkelders) op grond van het uitgevoerde archeologisch onderzoek worden verwijderd.	Honoreren: De Odzob onderschrijft de opmerking van appellant, de dubbelbestemming kan ter plaatse van de bestaande varkensstal worden verwijderd. Actie: De archeologische dubbelbestemming kan ter hoogte van de bestaande varkensstal van de verbeelding worden verwijderd.
3.12	Initiatiefnemer verzoekt aan het plan enkele (algemene) afwijkingsbevoegdheden toe te voegen, op grond waarvan het college van burgemeester en wethouders toestemming kan verlenen voor het uitvoeren en in standhouden van een aangepast, doch gelijkwaardig, landschappelijk inpassingsplan en/ of beeldkwaliteitsplan.	Honoreren: Beide gevraagde afwijkingen hadden in het ontwerp opgenomen moeten zijn, abusievelijk is dit vergeten. Actie: Aan de voorwaardelijke verplichtingen m.b.t. landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit wordt een lid toegevoegd waarmee geregeld wordt dat burgemeester en wethouders ontheffing kunnen verlenen van de vorm van de inpassing /beeldkwaliteit, mits de afwijking van gelijke of betere kwaliteit is dan de oorspronkelijke inpassing dan wel beeldkwaliteit.
4	Nieuwedijk 45-Schoordijk 3;	

4.1	Nieuwedijk 45-Schoordijk 3; Nieuwedijk 43 te Budel	
4.1.1	Indiener verzoekt om te beginnen de bestemming "wonen" niet mogelijk te maken i.v.m. de agrarische bedrijfsactiviteiten van Nieuwedijk 43	In de ruimtelijke onderbouwing die onderdeel uitmaakt van de toelichting Veegplan Buitengebied is geanalyseerd of herbestemming tot Wonen ter plaatse mogelijk is. Hierbij is ondermeer getoetst of er belemmeringen zijn van of voor omliggende (agrarische) bedrijven. Hiervan blijkt geen sprake. De aanwezigheid van agrarische bedrijfsactiviteiten op Nieuwedijk 43 maakt dan ook niet dat er ter plaatse van Nieuwedijk 45 kan of zal worden toegelaten.
4.1.2	Indiener geeft aan dat een agrarische bestemming of bedrijfsfunctie geen probleem is.	De beoogde ontwikkeling voor de Nieuwedijk 45-Schoordijk 3 ziet niet op de ontwikkeling van een agrarische bestemming of bedrijfsfunctie. Het heeft op dit moment al een agrarische bestemming. De locatie heeft geen perspectief als agrarisch bedrijf en in het buitengebied worden zelden niet-agrarische bedrijven nieuw gevestigd. Het initiatief gaat uit van een ontwikkeling naar Wonen. Daarbij geldt voor bedrijfsgebouwen van derden een bescherming t.a.v. andere (agrarische) bedrijven, net als voor burgerwoningen. Het is dan ook onduidelijk wat maakt dat indiener een (agrarische) bedrijfsfunctie wel aanvaardbaar acht, maar een woonfunctie niet.
4.1.3	Indiener geeft aan dat bij herbouw gekozen moet worden voor een locatie verder van de weg in verband met zicht en veiligheid van het kruispunt, de bushalte en informatiebord.	Herbouw van het pand aan de Nieuwedijk 45 op een andere plek is niet zondermeer mogelijk, aangezien sprake is van een beeldbepalend pand. Het bestaande pand wordt getransformeerd naar Wonen.
4.2	Nieuwedijk 45-Schoordijk 3; Nieuwedijk 37	
4.2.1	Indiener vreest dat het omvormen van de bestaande schuur naar Wonen aan de Nieuwedijk 45, mogelijk leidt tot een belemmering van het bedrijf in de ontwikkelmogelijkheden. Dat zou onvoldoende zijn onderzocht, net als belemmering op de maximale ontwikkelmogelijkheden voor de toekomst	In de ruimtelijke onderbouwing die onderdeel uitmaakt van de toelichting bij het Veegplan Buitengebied is geanalyseerd of herbestemming tot Wonen mogelijk is. Hierbij is ondermeer getoetst of er belemmeringen zijn van of voor omliggende bedrijven (agrarische) bedrijven. Hiervan blijkt geen sprake. Op grond van vaste jurisprudentie dienen de maximale planologische mogelijkheden te worden beschouwd, voor zover die redelijkerwijs benut kunnen worden. Dit betekent dat bij de toetsing in elk geval rekening

		gehouden mag en dient te worden met reeds aanwezige gevoelige functies in de omgeving, die bepalend zijn voor de mogelijkheden van het betreffende (agrarisch) bedrijf. Voor het bedrijf Nieuwedijk 37 is niet alleen rekening gehouden met de bestaande bedrijfsomvang, maar is ook de vergunde stal ten oosten/noordoosten betrokken en is gekeken naar het vigerend bouwvlak. Het bedrijf wordt reeds omringd door de woonfuncties Schoordijk 1-1a, Schoordijk 3, Nieuwedijk 35, Nieuwedijk 41 en Nieuwedijk 43 (agrarische bedrijfswoning van derden). Indien in de toekomst verdere uitbreiding van het agrarisch bedrijf Nieuwedijk 37 gewenst is, zijn voornoemde objecten reeds maatgevend. Daarbij is een verdere uitbreiding van het bedrijf uit economisch oogpunt niet aannemelijk, nu de vergunde uitbreiding uit 2022 nog niet gerealiseerd is.
4.2.2	Indiener geeft aan dat gesproken wordt van een gekoppeld bouwvlak Nieuwedijk 45-Schoordijk 3, maar dat dit niet wordt teruggezien in het vigerend plan.	Het geldende bestemmingsplan Buitengebied is vastgesteld voor 2010. Daarna is in 2011 de Herziening Buitengebied vastgesteld, maar die ziet maar op zeer beperkte onderdelen van het plan. Op grond van de wet- en regelgeving van voor 2010 (Wro) is het analoge bestemmingsplan rechtsgeldig en is bij een discrepantie tussen de analoge en digitale versie, de analoge versie bepalend. Op de verbeelding van het analoge plan is een koppelteken opgenomen tussen de bouwvlakken aan de Schoordijk 3 en de Nieuwedijk 45. Dit koppelteken is in het bestemmingsplan Buitengebied helaas op meerdere plekken niet goed overgenomen bij de digitalisering. Omdat het analoge plan bindend is, is er sprake van een gekoppeld bouwvlak.
4.2.3	Indiener benoemt dat in het ontwerp is opgenomen dat voor geur getoetst wordt aan vaste afstanden o.g.v. de Wgv. Omdat geen sprake is van een ruimtelijke eenheid, vragen zij zich af of de toetsing goed is uitgevoerd.	Zoals blijkt uit 4.2.2 is sprake van één bouwvlak van een agrarisch bedrijf-veehouderij. De toetsing is dan ook correct uitgevoerd (zie ook bevestiging door ODZOB).

4.2.4	Indiener geeft aan dat hun niet duidelijk is of het gebouw Nieuwdijk 45 is gelegen binnen hun endotoxine contour en of er sprake is van een verhoogd risico.	In paragraaf 4.6 van de ruimtelijke onderbouwing voor deze locatie is uitgebreid ingegaan op het aspect endotoxine, waarin ook de impact van de bedrijvigheid van indiener getoetst is. Zoals hierin opgenomen is Nieuwedijk 45 buiten de contour gelegen en vormen bestaande woningen reeds een belemmering voor verdere uitbreiding waardoor ene toets van de maximaal planologische mogelijkheden niet gelijk staat aan het kunnen benutten van het totale bouwvlak.
5	Goorstraat ong.	
5.1	Ten westen van de woning dient geen landschappelijke inpassing op de plankaart ingetekend te worden, omdat de bestaande haag op het erf van de buurman is gesitueerd.	Gehonoreerd
5.2	Aan de voorzijde van de woning kan de landschappelijke inpassing op de plankaart eveneens verwijderd worden opdat daar toegangspaden tot de woningen komen.	Deze bestemming ter plaatse wordt in stand gehouden om een groen aanzicht aan de voorzijde te waarborgen en bijvoorbeeld parkeren in de voortuin uit te sluiten. De toegang tot de woningen kan via een gezamenlijk pad dat loopt evenwijdig aan de woning vanaf de oprit.
5.3	Er dient nog een bestemming landschappelijke inpassing aan de oostzijde langs de oprit op de plankaart ingetekend te worden.	Gehonoreerd. De strook is ingetekend op de plankaart.
5.4	De rij bomen aan de noordoostzijde bij het agrarisch perceel moeten nog als landschappelijke inpassing op de plankaart ingetekend worden.	Gehonoreerd. De strook is ingetekend op de plankaart.
5.5	De grens van het plangebied loopt aan de westzijde niet gelijk met de kadastrale grens. Het bouwvlak moet op 3 meter van de kadastrale grens beginnen. Tot aan de bebouwingsvrije zone zou het bouwvlak dan 19 meter moeten zijn.	De kadastrale grens en bestemmingsgrens zijn op de plankaart nu gelijk. Het bouwvlak begint op 3 meter van de kadastrale grens totaan de bebouwingsvrije zone. Aangezien ter plaatse een langgevenboerderij is voorzien, is de diepte van het bouwvlak daarbij relevant. De breedte van de bebouwingsvrije zone is gebaseerd op de vigerende plankaart. De breedte/diepte verhouding moet juist zijn voor een langgevenboerderij. De woningen in de omgeving zijn maximaal 9 meter diep en de nieuwe woning moet daarmee in verhouding zijn, waardoor maximaal 12 meter diepte wordt toegestaan.

5.6	De volume van het hoofdgebouw mag conform de afspraken max 1000 m3 bedragen.	De regels zijn aangepast zodat ter plaatse max 1000 m3 als één bouwvolume gerealiseerd mag worden.
5.7	Het bijgebouw is gewenst op 3 meter van de kadastrale grens aan de westzijde en aan de noordelijke zij aansluitend aan de bestemming Wonen. Nu is in de regels opgenomen dat de afstand tot de perceelsgrens 3 meter moet zijn en de afstand tot de achtergevel van het hoofdgebouw maximaal 20 meter. Hierdoor kan het bijgebouw niet op de erfgrans en op de bestemmingsgrens van de woonbestemming worden gebouwd.	De regels die zijn opgenomen in het Veegplan uit het bestemmingsplan Buitengebied en de Herziening Buitengebied. Per abuis is de regel inzake de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens voor bijgebouwen niet overgenomen uit het laatst vastgesteld plan, namelijk Herziening Buitengebied. De voorliggende regels zijn hier op aangepast. De maximale afstand vanaf het hoofdgebouw tot het bijgebouw is in beide plannen gelijk. Er wordt in casu geen (ruimtelijk) argument gezien om hier van af te wijken.
5.8	Er is nu 150 m2 in totaal aan bijgebouwen toegestaan en vergunningvrij bouwen is uitgesloten. Om ook andere bijgebouwen mogelijk te maken zouden we graag 70 m2 per woning aan bijgebouwen willen, mede omdat bij 2 wooneenheden in één bouwvolume 2x 90 m2 is toegestaan en er voor drie wooneenheden nu dus minder wordt toegestaan.	De Maatwerkregeling Omgevingskwaliteit van de provincie is de basis voor de splitsing van de RvR titel. Doel is onder andere om versterking van het buitengebied tegen te gaan, reden dat ook vergunningvrij bouwen is uitgesloten. Op de plek waar eerst 1 woning zou worden gerealiseerd, komen er nu drie kleinere. Daarbij is het niet wenselijk om 3 x een grote oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken toe te staan. Omdat we in dit plan 2 x 90 m2 aan bijbehorende bouwwerken toestaan bij een RvR woning die uit twee wooneenheden bestaat, wordt het ruimtelijk acceptabel geacht om op deze locatie ook in totaal 180 m2 aan bijbehorende bouwwerken toe te staan, wat neer komt op 60 m2 per wooneenheid. Dit is als zodanig aangepast in de regels.
5.9	Bij de bestemming Wonen is voor bijgebouwen een nokhoogte van 5,5, meter en goothoogte van 4 meter toegestaan. Bij RvR woningen bedraagt dit respectievelijk 5 meter en 3,25 meter. Waarom dit onderscheidt?	Het verhogen van de goot- en nokhoogte voor bijgebouwen is niet wenselijk. Op deze locatie wordt een kapschuur voor auto's en fietsen beoogd. Het betreft een RvR woning waarbij de landelijke uitstraling een voorwaarde is en relevant voor inpassing in de omgeving. Hiervoor wordt een goothoogte van 3,25 meter als passend ervaren. Dit is al hoger dan een reguliere garage en er is geen noodzaak de maatvoering ter plaatse aan te passen.
6	Bosch ong. En Boschdijk 2	

6.1	In het bestemmingsplan staat een groenstrook van 3 meter rondom het kavel ingetekend. Hierdoor ontstaat er een grote beperking doordat bebouwing aan beide zijden 3 m van deze bestemming Groen af moet blijven. Het verzoek is om de getekende groenstrook te laten vervallen.	De regels zijn zo aangepast zodat er een afstand van 3 meter tot de perceelsgrens moet worden gerespecteerd, maar dat er geen 3 meter tot de bestemmingsgrens hoeft te worden gerespecteerd.
6.2	In de verbeelding van de ruimtelijke onderbouwing en het Beeldkwaliteitsplan is opgenomen een hoogte van ma. 9 m. Deze hoogte maat is niet overgenomen in de regels. In de regels staat in artikel 8.2.2 een bouwhoogte opgenomen van 8 meter en heeft dus geen artikel 8.2.3. afwijkende maatvoering. Het verzoek is om dit aan te passen en de bouwhoogte te wijzigen van 8 naar 9 meter.	De nokhoogte is aangepast, conform hetgeen eerder besproken, omdat een dergelijke daklijn past binnen landelijke stijl die wordt beoogd.

Na het verwerken van de formele zienswijzen en de ambtelijke wijzigingen is het aangepaste ontwerp Veegplan Buitengebied Cranendonck 2023 nog voorgelegd aan belanghebbenden. Dit heeft geresulteerd in nog enkele opmerkingen/aanpassingen;

7.	Schoordijk 10	
7.1	Verzoek de verbeelding aan te passen voor de strook die geen onderdeel uitmaakt van de landschappelijke inpassing, achter Schoordijk 6. Tevens het verzoek op de verbeelding de woonbestemming te vergoten, direct naast de bestaande woning.	Het groen gearceerde gedeelte achter Schoordijk 6, heeft de agrarische bestemming gekregen en is niet langer aangemerkt als Landschappelijke Inpassing. Het verzoek om de woonbestemming te vergoten wordt niet gehonoreerd. Dit verzoek ziet op gronden waar twee solitaire bomen staan, die onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing. Daarnaast zijn er reeds voldoende mogelijkheden op het perceel om in de toekomst aan deze mogelijke ontwikkeling invulling te geven.
8.	Goorstraat ong.	
8.1	De verbeelding is qua bestemmingsgrenzen en kadastrale grenzen niet gelijk. Verzoek dit aan te passen.	Er is ee aangepaste verbeelding opgesteld, waarbij de kadastrale grenzen en bestemmingsgrenzen gelijk zijn.

8.2	De voorwaardelijke verplichting voor de realisatie van de landschappelijke inpassing als opgenomen in de regels onder 8.4.3 . Verzoek is om eerste te bouwen en pas daarna de landschappelijke inpassing te realiseren, waar bijvoorbeeld de hagen en bomen niet het hele jaar door aangeplant kunnen worden.	De regels zijn voor de voorwaardelijke verplichting voor het realiseren van de Landschappelijke Inpassing aangepast naar '24 maanden na onherroepelijk worden bestemmingsplan, behoudens voor zover in de anterieure overeenkomst een afwijkende termijn overeengekomen is'.
9	Keunenhoek 11	
9.1	Bij de verbeelding die wij hebben ontvangen zijn de plangrenzen gerelateerd aan de kadastrale grenzen niet erg duidelijk.	Er heeft nog een extra controle plaatsgevonden van alle plankaarten in relatie tot de kadastrale grenzen.
9.2	De waarde "archeologie" is opgenomen op de bestaande varkensstal, waaronder een mestkelder zit. Eventuele resten zijn dus destijds al verstoord bij de aanleg van de stal. Uit het archeologische onderzoek blijkt at deze gronden mogen worden vrijgegeven.	De dubbelbestemming Archeologie wordt ter plaatse van de varkensstal verwijderd van de verbeelding.
9.3	Ons inziens is het een gemis dat voor de archeologische dubbelbestemming geen gebruik is gemaakt van de beschikbare archeologische beleidskaart van de ODZOB, waar ene verdere detaillering van verwachtingswaarden is opgenomen.	De archeologische beleidskaart is bij de aangepaste stukken geraadpleegd en verwerkt op de plankaarten.
9.4	De maximale hoogte voor bouwwerken geen gebouw zijnde is 2,5 meter. Dit is in de huidige bouwconstructie lastig haalbaar. Het verschil met de maximale hoogte voor bijbehorende bouwwerken is 3,25 meter en onpraktisch omdat bijvoorbeeld een overkapping hier wordt aangebouwd. In de landelijke regeling wordt uitgegangaan van 3 meter, verzocht wordt om hierbij aan te sluiten.	Een overkapping is een bijbehorend bouwwerk, dus de regels die daar over zijn opgenomen zijn van toepassing. Bij een bouwwerk geen gebouw zijnde kan gedacht worden aan bijvoorbeeld een vlaggenmast oid. In de regels is het begrip overkapping verwijderd.
9.5	In de archeologische dubbelbestemming is ondergrens opgenomen voor de diepte van de grondroering in de bouwregels. Dit terwijl mede uit het aanlegstelsel blijkt dat	Voor de archeologische dubbelbestemming is een regeling opgenomen waardoor geen ander onderzoek noodzakelijk is indien niet meer dan 250 m2 wordt gebouwd en/of niet dieper dan 50 cm gegraven.

	grondroering tot een diepte van 50 cm geen bescherming behoeft vanuit archeologisch oogpunt. Wij verzoeken u dit criterium toe te voegen aan de bouwregels. Daarnaast verzoeken wij u de archeologische dubbelbestemming te splitsen op grond van de verwachtingswaardenkaart zoals omschreven onder verbeelding.	
9.6	In de regels is opgenomen dat de Landschappelijke Inpassing binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan gerealiseerd moet worden. Deze termijn is te kort en wijkt af van de termijn als opgenomen in de anterieure overeenkomst. Wij verzoeken u de termijn aan te passen.	De regels zijn voor de voorwaardelijke verplichting voor het realiseren van de Landschappelijke Inpassing aangepast naar '24 maanden na onherroepelijk worden bestemmingsplan, behoudens voor zover in de anterieure overeenkomst een afwijkende termijn overeengekomen is'.
10.	Bosch ong. en Boschdijk 2	
10.1	Bosch ong.	
10.1.1	In tegenstelling tot onze aanvraag om dichterbij de perceelgrens te bouwen, is het bouwvlak nu verder van de perceelsgrens gesitueerd.	De tussentijds aangepaste verbeelding is helaas verkeerd aangepast. Uitgangspunt is dat er minimaal 3 meter tussen de bebouwing en de perceelgrens komt te liggen. De verbeelding is hier op aangepast.
10.1.2	De groenbestemming aan de achterzijde is naar voren geschoven. Er is een aangepast beplantingsplan waardoor aan de voorkant geen groenbestemming hoeft te worden opgenomen.	Het aangepaste plan zal worden opgenomen.
10.1.3	Conform afspraak moet de nokhoogte aangepast worden naar 9 meter	Nokhoogte wordt aangepast.
10.1.4	In de regels is opgenomen dat de Landschappelijke Inpassing binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan gerealiseerd moet worden. Deze termijn is te kort. Wij verzoeken u de termijn aan te passen.	De regels zijn voor de voorwaardelijke verplichting voor het realiseren van de Landschappelijke Inpassing aangepast naar '24 maanden na onherroepelijk worden bestemmingsplan, behoudens voor zover in de anterieure overeenkomst een afwijkende termijn overeengekomen is'.
10.1.5	Er is wel eens over gesproken om b.v. de groen-landschappelijke inpassing aan voorzijde links en rechts langs de woning te laten vervallen en daar om te zetten naar	Aanduiding is niet noodzakelijk. Tot aan bouwvlak mag het volledig wonen worden. Vanaf bouwvlak gewoon de groene bestemming.

	bestemming wonen met stippellijn Functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' en dan ter compensatie aan de achterzijde extra groen toe te voegen.	
10.2	Boschdijk 2	
10.2.1	Graag de verbeelding aanpassen voor wat betreft 'groen landschappelijke inpassing' conform plan. Geen bestemming Groen	Voor het hele woonperceel wordt de aanduiding 'groen landschappelijke inpassing' opgenomen. De bestemmingsstrook mag komen te vervallen. Deze bestemming is alleen van toepassing op nieuwe ontwikkelingen.
10.2.2	De oppervlakte voor maximale oppervlakte bijbehorende bouwwerken voor de locatie Boschdijk 2 te Budel is onjuist. Zoals uit de terugkoppeling blijkt en als ook in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen, is de maximale toegestane m2 aan bijgebouwen 200 m2. De bestaande afhang heeft een oppervlak van 50 meter. Het nieuwe bijgebouw een oppervlak van 150 meter. Dit is in totaal 200 m2. Artikel 7.2.3 dient derhalve aangepast te worden naar 200 m2.	Wordt aangepast
10.2.3	<i>'Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van de bouwwerken en gronden van de gronden conform de in artikel 7.1 opgenomen bestemmingsomschrijving ter plaatse van Bosch ong. is alleen toegestaan als de agrarische milieurechten op het perceel Boschdijk 2 te Budel vóór vaststelling van dit bestemmingsplan zijn ingetrokken'.</i> Hoe verhoudt dit artikel zich tot de milieumelding die wij ingediend hebben om de stikstofrechten voor de hobbymatige activiteit te behouden? Deze planregel vloeit voort vanuit provinciale regelgeving. Echter is de provincie ook akkoord gegaan met de milieumelding voor de hobbymatige activiteit	Akkoord. De regel is aangepast.

	aan de Boschdijk 2. Dit is te ondervangen door het woord 'bedrijfsmatige' toe te voegen aan de planregel.	
10.2.4	De sloopwerkzaamheden van de 3 pluimveestallen en de paardenstal zijn al gerealiseerd. Ziet de sloopverplichting, zoals nu opgenomen, nu niet op de nieuw te realiseren bebouwing? Kan de sloopverplichting niet komen te vervallen? We hebben een nieuwe slooptekening opgesteld. Kan deze worden toegevoegd?	De sloopverplichting moet in stand worden gehouden, omdat deze ziet op de realisatie van de maatwerktitel. Er is op het moment dat deze stukken voor bestuurlijke besluitvorming liggen, nog geen bewijsrapport voor de sloop. Ook blijft hiermee inzichtelijk op welke manier de titel tot stand is gekomen. De nieuwe slooptekening kan worden toegevoegd.
11	Keunenhoek 34a	
11.1	In de bestemming "Agrarisch" met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – weide voor hobbydieren met verblijf' is niets opgenomen over de bestaande bebouwing ten behoeve van de dieren.	Deze vallen onder het overgangsrecht en gaan we dus niet bestemmen. Geen nieuwbouw en verbouw toegestaan.
11.2	In de bouwregels bij de bestemming "Tuin" onder 6.2.1. zien wij graag een lid c. toegevoegd met daarin opgenomen een bouwhoogte van 3 m.	Akkoord
11.3	In de bestemming "Wonen" is onder artikel 7.2.3 Afwijkende maatvoering bijbehorende bouwwerken te Budel de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij de bestaand woning (privé gebruik) niet meegenomen. Ten behoeve van het kinderdagverblijf is 230 m2 in gebruik en voor privé is 104 m2 in gebruik. De oppervlakte in de tabel moet daarom aangepast worden naar 334 m2.	De regels zijn als volgt aangepast; in artikel 7.2.3 moet max oppv voor Keunenhoek 34a zijn 294 m2. In artikel 7.4.3. is komen te staan 190 m2 tbv kdv in plaats van 230 m2 binnen de woonbestemming. De overige 104 m2 in de woonbestemming is ten dienste van wonen, maar hoeft hier dus niet benoemd. De zin 'hiervan mag max 40 m2 zich binnen de aangrenzende tuinbestemming bevinden' is geschrapt. Deze 40 m2 is al in de tuinbestemming geregeld.
11.4	Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Cranendonck worden archeologische gebieden specifieker aangeduid dan alleen de bestemming "Waarde – Archeologie". De regels voor hoge archeologische verwachtingen zijn niet	De archeologische kaart van de ODZOB is verwerkt in de verbeeldingen en regels zijn hierop aangepast.

	goed verwerkt. Er wordt niet over diepte gesproken en de oppervlakte is niet correct.	
12	Goorstraat 32	
12.1	De oostelijke opening in de groenbestemming mag groter of in elk geval verder oostwaarts, deze valt nu deels samen met het bouwvlak van de woning. Dat is niet praktisch.	Het groenvlak is oostwaarts verplaatst.
12.2	Een bouwvlak voor de bestaande woning heeft de voorkeur. Afgesproken is dat er aan de achterzijde een aanbouw wordt toegestaan van 3 meter diep. In elk geval moet duidelijk zijn dat die aanbouw behoort tot de woning en niet wordt gezien als bijgebouw.	Wat gesloopt moet worden blijkt uit het sloopoverzicht. De bestaande aanbouw wordt teruggebracht qua oppervlakte, deze hoeft niet te worden ingetekend. Het betreft een bestaande woning en die kennen niet de systematiek van een bouwvlak.
12.3	Er lijkt een lijn door de rvr-kavel te lopen in noord-zuid richting. Wordt daarmee de woonbestemming in twee gedeeld? Dat is niet de bedoeling.	Nee, dat is oude kadastrale grens die per abuis op de kaart staat. Dit is aangepast.
12.4	Het zuidelijke deel van de boerderij krijgt in feite 150 m ² bijgebouwen met de nieuwe verdeling. Het is duidelijker dit ook direct te vertalen in de regels, zoals ook bij andere adressen is gedaan.	De regels zijn aangepast conform de overeengekomen maatvoering.
12.5	Een bouwhoogte voor bouwwerken geen gebouw zijnde bedoelende een overkapping en carport met een maximale hoogte van 2,5m dat is niet mogelijk, er ontstaat dan een doorloophoogte wat niet voldoet aan bouwkundige eisen.	Een overkapping is een bijbehorend bouwwerk, dus de regels die daar over zijn opgenomen zijn van toepassing. Bij een bouwwerk geen gebouw zijnde kan gedacht worden aan bijvoorbeeld een vlaggenmast oid. In de regels is het begrip overkapping verwijderd.
12.6	Termijn landschappelijke inpassing kan niet worden gehaald. Graag koppelen we deze aan gereedmelding hoofdgebouwen. Anders wordt er tijdens de bouw inpassing vernield/aangetast.	De regels zijn voor de voorwaardelijke verplichting voor het realiseren van de Landschappelijke Inpassing aangepast naar '24 maanden na onherroepelijk worden bestemmingsplan, behoudens voor zover in de anterieure overeenkomst een afwijkende termijn overeengekomen is'.
12.7	We zouden het beeldkwaliteitsplan graag aanvullen met extra referentiebeelden.	In deze fase is het niet meer mogelijk om nog extra referentiebeelden toe te voegen. De bestaande beelden en de omschrijving bieden een duidelijk kader.

12.8	We zouden graag meer m2 bijgebouwen willen voor de noordelijke woning van de te splitsen boerderij, namelijk maximaal 150 m2.	Hier is stedenbouwkundig op deze locatie geen positief advies over en dat was vanaf het begin van de procedure bekend. Het was een duidelijke randvoorwaarde. Dit wordt dus niet aangepast.
13.	Goorstraat 35	
13.1	Artikel 7.2.3 aanpassen conform Landschappelijke Inpassing en Ruimtelijke onderbouwing, waarbij de totale oppervlakte bijbehorende bouwwerken 249 m2 is.	Is aangepast
13.2	Termijn voor de sloop als opgenomen in 15.5.1 voor dit dossier aanpassen voor de sloop van de veldschuur.	Voor deze locatie is een termijn van 12 maanden akkoord en zodanig aangepast.
13.3	De verbeelding aanpassen voor de bestemming Wonen n.a.v. de nieuwe locatie van het bakhuis.	De verbeelding is aangepast, waarbij de nieuwe locatie van het bakhuis is verwerkt.
14	Nieuwedijk 45-Schoordijk 3	
14.1	De archeologische beleidskaart is niet geraadpleegd bij de verbeeldingen. Daarnaast is voor ons niet te zijn of de kadastrale grenzen overeenkomen met de bestemmingsgrenzen.	De archeologische kaart van de ODZOB is verwerkt in de verbeeldingen en de kaarten zijn gecontroleerd op kadastrale grenzen en bestemmingsgrenzen.
14.2	Op de agrarische gronden ten noorden van de locatie Nieuwedijk 45 is de aanduiding groen-landschappelijke inpassing opgenomen. Op deze gronden vindt geen inpassing plaats en wordt verzocht de aanduiding te verwijderen.	De verbeelding is hierop aangepast.
14.3	Een bouwhoogte voor bouwwerken geen gebouw zijnde bedoelende een overkapping en carport met een maximale hoogte van 2,5m dat is niet mogelijk, er ontstaat dan een doorloophoogte wat niet voldoet aan bouwkundige eisen.	Een overkapping is een bijbehorend bouwwerk, dus de regels die daar over zijn opgenomen zijn van toepassing. Bij een bouwwerk geen gebouw zijnde kan gedacht worden aan bijvoorbeeld een vlaggenmast oid. In de regels is het begrip overkapping verwijderd.
14.4	Bij de archeologische dubbelbestemming is geen ondergrens voor de diepte van grondroering opgenomen bij de bouwregels.	De regels voor de dubbel bestemming archeologie zijn aangepast.
14.5	In de regels is opgenomen dat de Landschappelijke Inpassing binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het	De regels zijn voor de voorwaardelijke verplichting voor het realiseren van de Landschappelijke Inpassing aangepast naar '24 maanden na onherroepelijk

	bestemmingsplan gerealiseerd moet worden. Deze termijn is te kort en wijkt af van de termijn als opgenomen in de anterieure overeenkomst. Wij verzoeken u de termijn aan te passen.	worden bestemmingsplan, behoudens voor zover in de anterieure overeenkomst een afwijkende termijn overeengekomen is'.
14.6	Voor de locatie Nieuwedijk 45 is de aanduiding 'karakteristiek' opgenomen. Er is bij de totstandkoming van deze planologische procedure herhaaldelijk spraakverwarring geweest over de term 'cultuurhistorische waarden en cultuurhistorische waardevol in relatie tot een beeldbepalend pand. Wij verzoeken u de regels hier op aan te passen als ook de toelichting.	Waar mogelijk zijn de regels ten aanzien van een 'karakteristiek' pand aangepast en verduidelijkt. In de toelichting is de tekst ook aangepast.
15	Grensweg 64	
15.1	In artikel 4.3.4 sub b. staat een maximaal aantal personen van vier dat logies en ontbijt geboden mag worden. Maar we hebben in de aanloop naar dit plan afgesproken dat dit aantal voor deze locatie opgehoogd wordt naar zes. Zie ook de tekst van de ruimtelijke onderbouwing op pagina 6 in paragraaf 2.2.1. Dit graag verwerken in de regels, zodat voor Grensweg 64 het aantal van zes als maximum geldt.	Conform verzoek aangepast
15.2	In artikel 4.3.5 ontbreekt het nummer van de landschappelijke inpassing (in deze: negen).	Aangepast
15.3	In artikel 3.4.1 sub i staat dat het gebruik van de gronden binnen de bestemming 'Agrarisch' voor parkeerplaatsen strijdig is, behouden voor zover gelegen binnen het aangegeven bouwvlak en ten dienste van de bestemmingsomschrijving. In de bestemmingsomschrijving staat wel genoemd 'de beeldentuin' dus dat is goed, maar op de locatie is geen sprake van een bouwvlak (het is een beeldentuin). Zoals ook blijkt uit de inpassingstekening, alsmede de plattegrondtekening op pagina 6 van de ruimtelijke onderbouwing, is echter wel ruimte gereserveerd voor parkeerplaatsen in deze bestemming. Graag deze voor deze locatie het artikel hierop aanpassen.	Aangepast

Naast de zienswijzen, zoals voorgaand uitgewerkt, is het ontwerp bestemmingsplan Veegplan Buitengebied Cranendonck 2023, zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen op verschillende punten (ambtshalve) aangepast, aangevuld en uitgewerkt. Om al deze wijzigingen in de Regels inzichtelijk te maken, is als bijlage bij deze Nota een versie van de regels met wijzigingen bijhouden toegevoegd. Deze bijlage maakt integraal onderdeel uit van deze Nota. Deze wijzigingen zijn grotendeels onderstaand inzichtelijk gemaakt;

	Ambtshalve wijzigingen
16	Algemeen
	- Bij voorwaardelijke verplichting Landschappelijke Inpassing opgenomen dat ook een gewijzigde versie mag worden gebruikt, indien overeenstemming met de gemeente. - Bij alle verbeeldingen de bestemming LI en niet alleen een aanduiding, voor zover het een nieuwe ontwikkeling betreft. - GLI strook en afstand perceelgrens aanpassen naar 3 meter; - Schuilhuttenbeleid uit Herziening Buitengebied verwerkt. - In de 'herziening buitengebied plan' staat een nuancering voor de afstand van bijgebouwen tot de perceelgrens 'voor bijgebouwen en aan- en uitbouwen geldt dat de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens aan maximaal één zijde minder dan 3 m mag bedragen'. Dit is overgenomen in het Veegplan. - Gelijktijdig met het vaststellen van dit Veegplan wordt een Hogere Waarde besluit genomen. Om te voldoen aan dit besluit wordt in de regels van het Veegplan geborgd dat bij de woningen aan de Schoordijk 1, Schoordijk 3 en Nieuwedijk 45 de bouwkundige constructies worden gerealiseerd, waardoor deze conform artikel 1b lid 4 van de Wet geluidshinder niet worden gezien als een gevel. - De bewijsstukken voor de maatwerktitels zijn ontvangen, deze worden aan de stukken toegevoegd. - De definitie voor overkapping wordt geschrapt omdat een overkapping een bijbehorend bouwwerk is waarvoor een definitie in het plan is opgenomen. Daarnaast wordt de term overkapping helemaal uit de regels verwijderd. Op deze manier wordt verwarring voorkomen omdat een overkapping anders onder twee regimes kan vallen; 'bijbehorende bouwwerken' en 'bouwwerken geen gebouw zijnde', dit is niet wenselijk. - Bij overige bouwwerken wordt het maximumaantal m2 geschrapt. Dit om te voorkomen dat een zwembad of vlaggenmast ten koste gaat van het aantal m2 voor bijbehorende bouwwerken. - Artikel 8.2.1 sub c wordt zo aangepast dat vergunningsvrij bouwen alleen wordt uitgesloten bij Ruimte voor ruimtewoningen waar meer woningen in één gebouw worden gerealiseerd. Dit is conform de maatwerkregeling van de provincie Noord-Brabant.
17	Nieuwedijk 45/Schoordijk 3

17.1	Gebied met vw verplichting sloop verkleint want deze lag nu ook op de agrarische gronden.
17.2	Goot – en nokhoogte aangepast naar 9 nok 4 goot
17.3	Bestaande woning Schoordijk 3 mag 750 m3 worden
17.4	De sloopverplichting moet ook op de locatie Schoordijk 3 op de verbeelding worden opgenomen.
17.5	Er is een aangepaste kwaliteitsberekening ontvangen die de basis vormt voor de maatwerktitels. Deze wordt aan de stukken toegevoegd.
18	Goorstraat 32
18.1	Voorwaardelijke verplichting flora- en fauna opgenomen
18.2	Aanduiding 'karakteristiek' alleen op de woning, niet op de gronden
18.3	De nieuwe woning is Wonen-RvR geworden
18.4	De slooptekening bij de ruimtelijke onderbouwing wordt vervangen. Alle aan- en uitbouwen aan de bestaande langgevelboerderij Goorstraat 32 worden gesloopt. Er wordt een nieuwe uitbouw van 50m2 aan de achterzijde toegestaan. Dit wordt verwerkt op de verbeelding (aanduiding) en in de regels.
18.5	De nieuwe kadastrale grenzen worden op de verbeelding verwerkt.
18.6	De toegestane m2 bijbehorende bouwwerken voor Goorstraat 32 moeten in artikel 7 (Wonen) worden opgenomen deze staan nu in artikel 8 (Wonen-RvR).
18.7	De Olifant ong. moet in de tabel in artikel 8.2.3 worden opgenomen. Dit betreffen twee RvR woningen.
19	Goorstraat ong.
19.1	Verbeelding ; ○ plangebied hele kadastrale perceel; ○ 3 meter uit de perceelsgrens aan linkerzijde, aan de rechterzijde bebouwingsvrije zone gelijk aan onderliggend plan; ○ Bouwvlak niet max 12 meter diep ○ Groen landschappelijke inpassing rechts langs het pad met bebouwingsvrije zone; ○ Groen landschappelijke inpassing linksachter laten aansluiten op woonbestemming, deze mag breed voor de bomen; ○ Achterliggende agrarische gronden van hetzelfde kadastrale perceel ook opgenomen omdat daar deel van de inpassing is voorzien; ○ Groen landschappelijk inpassing links van de woning is vervallen, want betreft een bestaande haag op perceel van de burens.
19.2	Aantal m3 voor de woning aangepast naar 1000 m3.
19.3	Totaal aantal m2 bijgebouw aangepast naar 180 m2
20	Keunenhoek 34a
20.1	Bij gebruiksregels een maximum van 18 kinderen per dag opgenomen

21.	Boschdijk 2-Bosch ong.
21.1	Aantal m2 bijgebouw bij de Boschdijk 2 moet in totaal 200 m2 zijn in plaats van 150 m2.
22	Goorstraat 35
22.1	In de bijlage bij het bestemmingsplan zijn voor Goorstraat 35 de verkeerde versie van de ruimtelijke onderbouwing en het landschappelijk inpassingsplan opgenomen. Deze worden vervangen door de meest recente versies. De wijziging betreft in beide gevallen de locatie van een te (her)bouwen bakhuis.
23	Schoordijk 1
23.1	In de regels wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen die ervoor zorgt dat alle aanpassingen die de initiatiefnemer ten behoeve van behoud en herstel van de beeldkwaliteit uit moet voeren, ook daadwerkelijk afdwingbaar zijn. Deze verplichting wordt opgenomen naar aanleiding van een zienswijze van de provincie Noord-Brabant. In de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is nog opgenomen dat er een nader plan voor renovatie en behoud wordt opgesteld, met de voorwaardelijke verplichting is dit niet meer noodzakelijk, de nota van zienswijzen wordt hierop ook aangepast.
24	Keunenhoek 11
	Op Keunenhoek 11 wordt een bestaande boerderij gesloopt en herbouwd en een ruimte-voor-ruimtewoning gerealiseerd. Voor de ruimte-voor-ruimtewoning wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde maatwerkregeling van de provincie Noord-Brabant. Een ruimte-voor-ruimtetitel kost € 125.000. Als gebruik gemaakt wordt van de maatwerkregeling kan men onder andere sloopkosten van dit bedrag af trekken. Initiatiefnemer de module maatwerkregeling ingevuld en er resteert een bedrag van €107.324. Initiatiefnemer kan voor dit bedrag een maatwerktitel kopen bij de provincie. In de module is het bedrag geboekt onder de noemer 'overig' en in de anterieure overeenkomst is afgesproken dat dit bedrag in de reserve landschapsversterking (groenfonds) van de gemeente wordt gestort. De provincie heeft ons erop gewezen dat dit alleen is toegestaan als het bedrag voor een concreet project wordt ingezet. Bij vaststelling van het bestemmingsplan oormerkt u het bedrag van €107.324 om ingezet te worden voor de realisatie van de Ecologische verbindingszone Weergraaf en Boschloop, zoals onder Project N opgenomen in het projectenboek natuur, klimaat, landschap. Het voorgaande wordt verwerkt in de toelichting op het bestemmingsplan. Door het bedrag te oormerken kan de gemeente Cranendonck het geld in de eigen gemeente inzetten, terwijl het maar de vraag is in welk gebied de provincie het geld zal besteden. Het voorgaande heeft tot gevolg dat aan het raadbesluit een extra beslispunt wordt toegevoegd, te weten: <i>Een bedrag van € 107.324,- uit de reserve landschapsversterking te oormerken voor de aanleg van de ecologische verbindingszone Weergraaf-Boschloop.</i>
23	Regels
Artikel	Aanpassing
1.14	Krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (of verleende) vergunning
1.30	Woongroep uit de tekst verwijderd
1.36	Laatste zin geschrapt

1.38	Staat van bedrijfsactiviteiten toegevoegd
1.40	Definitie overkapping wordt verwijderd
1.45	Definitie stacaravan geherformuleerd
1.49	Definitie voorgevel en voorgevelrooilijn
2.4	Plaatjes toegevoegd
2.8	Erkers opgenomen
3	Alle artikelen die zien op bouwen binnen bouwvlak met bestemming Agrarisch zijn in principe geschrapt, want het Veegplan kent alleen Agrarisch onbebouwde gronden.
3.1.b	Paardenhouderij verwijderd
3.1.c	Lid verwijderd
3.1.d	Definitie Wonen toegevoegd
3.2.1.a	Benaming aangepast conform lid 3.1
3.2.1.c	De bestaande inhoud als maximum. Bij de bestaande afstand en goot- of bouwhoogte als minimum/maximum. Hellingshoek erbij toegevoegd.
3.2.2	Bouwregels voor een gedeelte geschrapt
3.1.b en 3.1 c	Verwijderd
3.2.1	Regels uit partiele herziening Buitengebied overgenomen
3.2.6.b en 3.2.7.a	Aangepast want buiten bouwvlak. Begrip bouwvlak verwijderd.
3.1	Kleinschalig kampeerterrein toegevoegd
4.1.b	Oppervlaktes verwijderd en toegevoegd aan 4.3. Van benamingen een aanduiding gemaakt en allemaal benoemd
4.1.c	Een kleinschalig kampeerterrein ipv mini camping voor maximaal 4 personen.
4.2.1.a	Bijgebouwen aangepast in bouwwerken
4.2.2	Vrijstaand verwijderd
4.2.2	Erfafscheiding 1 meter bijbehorende bouwwerken 3,25 hoogte
4.3.3	Woonfunctie gewijzigd in bedrijfswoning
5.2	Bruidschat uit de omgevingswet opgenomen

5.3.1	Voorwaarden half verharding uit 5.3.3. opgenomen. Geen vergunningplicht als dit al is opgenomen in Landschappelijke inpassing bij 5.3.2
5.3.2.b	'dan wel wanneer de vergunning is verleend' is toegevoegd
7.1	Parkeervoorzieningen toegevoegd bij voorzieningen
7.2.2	Minimum verwijderd
7.2.2	'Overige bouwwerken' vervangen door 'bouwwerken geen gebouw zijnde'
7.3.1	'te' toegevoegd
7.5.3.a	Gronden en gebouwen
7.5.3.b	Voorwaarden gekoppeld
8.1.a	Wonen is woningen geworden
8.1.b	Aangepast conform 8.1
8.2.1	Rechtsopvolger Bor benoemt
8.2.2	Max inhoud binnen 1 bouwvolume
	Goorstraat ong. 1000 m3
	Bouwwerken geen gebouw zijnde
8.3	Verwijderd
8.4.2.a	Of meerdere toegevoegd
8.4.9	"het verlenen van de omgevingsvergunning ... wordt enkel verleend..." is toegevoegd.
10.1	Artikel aangepast en ODZOB kaart verwerkt
16.1.b	Aangepast naar 4
16.1.c	Binnen het bestemmingsvlak waar ook de B&B is gelegen