BLZ

1 INLEIDING 3

1.1 Aanleiding 3
1.2 Plansystematiek herziening 3
1.3 Leeswijzer Herziening Buitengebied 4

2 BESLUITVORMING GS 9

2.1 Schuilgelegenheden 9
2.2 Paardenbakken 10
2.3 Archeologie 11
2.4 Recreatie en toerisme – huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten . 12

3 AANPASSINGEN NAV PROVINCIALE VERORDENING RUIMTE, FASE 1 15

Inleiding 15
Concentratie van verstedelijking 15
Ecologische Hoofdstructuur 15
Intensieve veehouderijen 17
Regionale waterbergingsgebieden 18
Glastuinbouw 19
Ruimte voor ruimte regeling 19
Verordening Ruimte, fase 2 19

4 AANPASSINGEN NAV GEWIJZIGD GEMEENTELIJK BELEID 21

4.1 Gemeentelijk beleidswijziging en beleidsuitwerking 21
4.2 Verduidelijkingen juridische regeling 22

5 OVERLEG EN INSPRAAK 27

BIJLAGE 1 BELEIDSREGELS SCHUILHUTTEN EN PAARDENBAKKEN 30

BIJLAGE 2 VASTSTELLINGSBESLUIT 33

2a. Vaststellingsbesluit, inclusief amendement .....
2b. Nota van wijzigingen .....
2c. Nota zienswijzen .....
2d. 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’.

Dit bestemmingsplan ‘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.

Het ‘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 ‘ontheffing’ 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 Herziening Buitengebied

Met onderhavige Herziening Buitengebied wordt de juridische regeling, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) op onderdelen aangepast. Het betreft enkele aanpassingen van de regels, die van toepassing zijn op het hele buitengebied. Daarnaast wordt de verbeelding op onderdelen herzien. Het betreffen gebiedsaanduidingen die voor grotere plandelen gelden.

Het merendeel van de juridische regeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied blijft bij deze herziening ongewijzigd van kracht. Alleen de aanpassingen in de juridische regeling ten opzichte van de juridische regeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-20009) worden in de regels behorend bij dit

herzieningsplan beschreven. Tot de aanpassingen behoren eveneens de noodzakelijke aanvullingen als gevolg van de reactieve aanwijzingen, waardoor onderdelen van de juridische regeling niet in werking zijn getreden.

Voor de niet in deze herziening opgenomen onderdelen blijft de bestemmingsregeling zoals opgenomen in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) van kracht.[1]

Op basis van de besluitvorming van GS en ambtshalve wijzigingen dienen ook een aantal specifieke locaties (percelen) te worden aangepast. Deze aanpassingen op perceelsniveau van de verbeelding (plankaart) en bijbehorende regels zijn opgenomen in een afzonderlijk reparatieplan, het bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied'. De algemene regels zoals opgenomen in dit herzieningsplan zullen in het Reparatieplan overeenkomstig worden overgenomen.

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 dit bestemmingsplan. Als gevolg hiervan zijn een aantal onderdelen van het bestemmingsplan niet in werking getreden. De aanpassingen in de juridische regeling, die alleen voor specifieke locaties van toepassing is, worden opgenomen in het bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied'.In deze herziening wordt de juridische regeling die van toepassing is op het hele buitengebied aangepast. Een toelichting op de reparatie van deze onderdelen middels een aangepaste juridische regeling in dit plan is opgenomen in hoofdstuk 2.

De te repareren onderdelen betreffen:

- de mogelijkheid tot aanleg van schuilhutten buiten een agrarisch bouwvlak danwel bestemmingsvlak op gronden met de bestemming 'Agrarisch' danwel 'Agrarisch met waarden – 1';
- de mogelijkheid tot aanleg van paardenbakken buiten een agrarisch bouwvlak danwel bestemmingsvlak 'Agrarisch' danwel 'Agrarisch met waarden – 1';
- de beschermingsregeling van de aanwezige archeologische monumenten;
- de mogelijkheid tot huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten in recreatiecomplexen.

[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*.

1.3.2 Beleidswijzigingen

Na vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied zijn op enkele beleidsterreinen wijzigingen doorgevoerd of heeft verdere beleidsvorming en beleidsuitwerking plaatsgevonden, die nopen tot aanpassing van het bestemmingsplan Buitengebied.
De provincie heeft de 'Verordening ruimte, 1e fase' vastgesteld op 23 april 2010 en die is op 1 juni 2010 in werking getreden. Als gevolg van deze Verordening dient de juridische regeling van het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) enige aanpassing.

Daarnaast heeft de gemeente nieuw beleid ontwikkeld ten aanzien van de huisvesting van seizoensarbeiders evenals nieuw beleid ten aanzien van schuilhutten en paardenbakken. Tenslotte betreffen de ambtshalve wijzigingen het herstel van enkele onduidelijkheden in de juridische regeling van het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009).

Samengevat in een kort overzicht betreffen het navolgende aanpassingen:

<u>Verordening fase 1</u>

1. Intensieve veehouderij:
    a. het houden van dieren wordt beperkt tot maximaal 1 bouwlaag;
    b. voor uitbreiding van het agrarisch bouwvlak van intensieve veehouderijbedrijven geldt een maximale omvang van 1,5 ha, waarbij tevens 10% landschappelijke inpassing dient plaats te vinden;
    c. uitbreiding en vormverandering van het agrarisch bouwvlak van een intensieve veehouderij evenals uitbreiding van bebouwing is in extensiveringsgebied niet meer toegestaan, vanaf 1 oktober 2010. Uitbreiding in het kader van dieren welzijn is eveneens niet meer toegestaan;
    d. de begripsbepaling 'intensieve veehouderij' is gewijzigd;
    e. de begripsbepaling 'duurzame locatie' is gewijzigd.
2. Waterberging: de begrenzingen van het waterbergingsgebied en zoekgebied waterberging zijn aangepast;
3. Ecologische verbindingszone: de aanlegvergunningplicht (omgevingsvergunningsplicht) voor gronden binnen 25 meter afstand van een ecologische verbindingszone geldt reeds bij realisering van verharding met een oppervlakte van 100 m^2;
4. Beschermingszone natte natuurparel: bij de eventuele vergunningverlening in het kader van de beschermingszone natte natuurparel dient overleg te worden gevoerd met het bevoegd gezag.

Gemeentelijk beleidswijziging en beleidsuitwerking

1. Toevoeging mogelijkheid tot gebruik van bedrijfsgebouwen voor recreatieve nevenactiviteiten naast huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten;
2. Vergroting toegestane maatvoering rijhallen;
3. Toevoeging (administratieve) wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het verwijderen van de aanduiding ‘intensieve veehouderij’.

Verduidelijkingen juridische regeling

1. Toevoeging begripsbepaling vakantie-appartementen;
2. Toevoeging afstand tot voorste en achterste perceelsgrens;
3. Expliciet toestaan van afhankelijke woonruimte in aan- en uitbouw en bijgebouwen;
4. Toevoeging begripsbepaling aanbouw, uitbouw, bijgebouw en hoofdgebouw;
5. Verwijdering regeling afhankelijke woonruimte binnen de bestemming Sport;
6. Redigeren regeling met betrekking tot aan huis verbonden beroep en lichte bedrijvigheid;
7. Toevoeging regeling mbt toestaan van een (ondergeschikte) kantine-voorziening;
8. Nadere toelichting gekoppeld agrarisch bouwvlak.

In de toelichting van deze herziening worden de voorgenomen aanpassingen in de juridische regeling van het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) beschreven en onderbouwd. In hoofdstuk 2 worden de aanpassingen beschreven, die zijn gemaakt naar aanleiding van de besluitvorming van GS. In hoofdstuk 3 zijn de aanpassingen beschreven, die zijn doorgevoerd in het kader van de inwerking getreden Verordening Ruimte fase 1. In hoofdstuk 4 zijn de aanpassingen beschreven naar aanleiding van ambtshalve wijzigingen en uitgewerkte gemeentelijke beleidsaspecten.

2 BESLUITVORMING GS

Gelet op de provinciale belangen die in het geding zijn, heeft de provincie Noord-Brabant het noodzakelijk geacht om een aantal reactieve aanwijzingen te geven tegen het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) van de gemeente Cranendonck.
De betreffende onderdelen van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009), die niet in werking zijn getreden als gevolg van het provinciaal aanwijzingsbesluit (d.d. 12 01 2010) worden in deze herziening gerepareerd. Dit betreft uitsluitend aanpassingen van de regels.

2.1 Schuilgelegenheden

bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009)
Door middel van de opgenomen ontheffingen (in artikel 3.4.6, 4.4.6 en 5.4.4) werd in het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) de mogelijkheid geboden om in het plangebied verspreide bebouwing buiten het bouwvlak in de vorm van schuilvoorzieningen op te richten. Door een reactieve aanwijzing van de provincie is betreffende ontheffingsregeling niet van kracht geworden.

Het provinciaal beleid gaat uit van concentratie van bebouwing en voorzieningen binnen het bouwvlak om verspreide verstening van het buitengebied, vanwege zuinig ruimtegebruik, tegen te gaan. Het toelaten van dit soort bouwwerken leidt tot een verdergaande verstening en verrommeling van het buitengebied, waarmee het belang van het open houden van het buitengebied en het tegengaan van verstoring van landschappelijke kwaliteiten wordt geschaad.

Aanleiding
De gemeente krijgt herhaaldelijk verzoeken voor de oprichting van een solitaire schuilhut in het buitengebied. De aanvragen betreffen veelal burgers, die in een hobbymatige context dieren houden in een weiland. Om deze dieren bescherming te bieden tegen extreme weersomstandigheden en ongedierte wordt mede in het kader van dierenwelzijn verzocht om de oprichting van een schuilhut. Aangezien er veelal niet in de buurt van het betreffende weiland gewoond wordt kan niet direct worden aangesloten bij bestaande bebouwing.

Gemeentelijke beleidsregels
De gemeente acht het wenselijk het houden van hobbydieren in het buitengebied te faciliteren en daarbij in het kader van dierenwelzijn een adequate huisvesting te bieden. Om de specifieke gebiedskenmerken te beschermen dienen de bestemming, de ligging en de specifieke waarde van het gebied in overweging genomen te worden. Daarnaast worden eisen gesteld aan omvang en materialisering om de ruimtelijke kwaliteit

te waarborgen. Hiervoor heeft de gemeente in overeenstemming met de provincie specifieke beleidsregels opgesteld, ‘Beleidsregels Schuilhutten en Paardenbakken’. Deze beleidsregels zijn achter deze toelichting als bijlage 1 opgenomen en zijn voor zover mogelijk in de regeling van dit herzieningsplan opgenomen. De overige gestelde beleidsregels zullen via andere gemeentelijke beleidsinstrumenten, zoals de welstandsnota worden getoetst.

In deze herziening is een nieuwe regeling voor de oprichting van schuilhutten opgenomen via een afwijking. De oprichting van schuilhutten is uitsluitend mogelijk binnen de op de verbeelding opgenomen aanduiding ‘WRO zone – ontheffingsgebied schuilhutten’. Hierbinnen is oprichting van schuilhutten mogelijk onder gestelde voorwaarden met betrekking tot locatie, gebruik en maatvoering. Deze voorwaarden zijn opgenomen artikel 3.4.6 en artikel 4.4.6.

Aanvragen zullen tevens worden getoetst aan het in bijlage 1 opgenomen beleid dat grondslag tot toetsing verkrijgt door opname hiervan in de welstandsnota.

In overeenstemming met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in de regels niet meer gesproken van een “bevoegdheid van burgemeester en wethouders om ontheffing te verlenen” maar van een “bevoegdheid van het bevoegd gezag om af te wijken (van bouwregels) door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning”.

2.2 Paardenbakken

bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009)
Via ontheffing werd het in het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) mogelijk gemaakt om paardenbakken ook buiten het bouwvlak op te richten (in artikel 3.6.8, 4.6.7 en 5.6.6), waardoor deze verspreid in het buitengebied kunnen voorkomen. Door een reactieve aanwijzing van de provincie is betreffende ontheffingsregeling evenwel niet van kracht geworden.

Oprichting van verspreide bouwwerken wordt in strijd geacht met het provinciaal belang ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. Bovendien kan de opgenomen regeling tot een groter agrarisch bouwvlak leiden dan aanvaardbaar wordt geacht met het oog op de kwaliteiten van de omliggende waarden.

Aanleiding
De gemeente krijgt herhaaldelijk verzoeken voor de oprichting van paardenbakken in het buitengebied. De aanvragen betreffen niet zozeer paardenbakken ten behoeve van bedrijfsmatig gebruik maar veelal van burgers, die ten behoeve van het hobbymatig gebruik een paardenbak

wensen op te richten. Oprichting van een paardenbak is binnen het toegekende woonbestemmingsvlak vaak niet mogelijk.

Gemeentelijke beleidsregels
De gemeente acht het wenselijk het aanleggen van paardenbakken in het buitengebied te faciliteren, maar daarbij in het kader van de bescherming van ruimtelijke kwaliteit wel randvoorwaarden aan te verbinden. Om de specifieke gebiedskenmerken te beschermen dienen de bestemming, de ligging en de specifieke waarde van het gebied in overweging genomen te worden. Daarnaast worden eisen gesteld aan omvang en materialisering om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. Hiervoor heeft de gemeente in overeenstemming met de provincie specifieke beleidsregels opgesteld, 'Beleidsregels Schuilhutten en Paardenbakken'. Deze beleidsregels zijn achter deze toelichting als bijlage 1 opgenomen en zijn voor zover mogelijk in de regeling van dit herzieningsplan opgenomen. De overige gestelde beleidsregels zullen via andere instrumenten, zoals de welstandsnota worden getoetst.

Oprichting van paardenbakken binnen een bestemmingsvlak danwel agrarisch bouwvlak worden rechtstreeks toegestaan, tot een omvang van 1.200 m^2.

In deze herziening is een nieuwe regeling opgenomen voor de oprichting van paardenbakken buiten een bouwvlak danwel bestemmingsvlak via afwijking. De oprichting van paardenbakken is uitsluitend toegestaan op gronden met de bestemming 'Agrarisch' danwel 'Agrarisch met waarden – 1'. Aan de oprichting van paardenbakken zijn diverse randvoorwaarden verbonden met betrekking tot de locatie, de situering en de maatvoering. Daarnaast zijn randvoorwaarden opgenomen voor eventuele oprichting van bijbehorende verlichtingsmasten. Deze voorwaarden zijn opgenomen in artikel 3.6.6 en artikel 4.6.7.

Aanvragen zullen tevens worden getoetst aan het in bijlage 1 opgenomen beleid dat grondslag tot toetsing verkrijgt door opname hiervan in de welstandsnota.

In overeenstemming met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in de regels niet meer gesproken van een "bevoegdheid van burgemeester en wethouders om ontheffing te verlenen" maar van een "bevoegdheid van het bevoegd gezag om af te wijken (van gebruiksregels) door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning".

2.3 Archeologie

In het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) geldt in gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde een

uitzondering van de aanlegvergunningplicht (omgevingsvergunningsplicht) voor grondbewerkingen tot een diepte van 40 cm.

De gemeente heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) besloten een bewerkingsdiepte van 40 cm aan te houden in plaats van 50 cm (gewoon agrarisch gebruik) om de provinciale archeologische monumenten voldoende bescherming te bieden.

De provincie is van mening dat de vier provinciale archeologische monumenten toch onvoldoende beschermd worden. Aangezien op deze plaatsen de verwachting is dat het archeologisch erfgoed zich op een kleinere diepte dan 40 cm kan bevinden. Het betreffen de archeologische monumenten (Burgskens (AMK 5111)), Het Goor (AMK-5112), Gastelsche Heide (AMK-5113) en De Vroolijke Jager (AMK-5119), zoals afgebeeld op de Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant.

Om afdoende bescherming te kunnen waarborgen van mogelijk aanwezige archeologische waarden dient in betreffende gebieden de uitzondering van de aanlegvergunning- en daarmee de onderzoeksplicht te worden verkleind tot 30 cm diepte. In alle overige gebieden kan, conform normaal agrarisch gebruik, worden volstaan met een diepte van 50 cm.

In deze herziening is voor de provinciale archeologische monumenten een juridische beschermingsregeling opgenomen, waarin de rechtstreeks toegestane bewerkingsdiepte van deze gronden slechts 30 cm bedraagt. Voor overige gebieden wordt een rechtstreeks toegestane bewerkingsdiepte opgenomen van 50 cm.

2.4 Recreatie en toerisme – huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten

De gemeente wenste conform eerder opgesteld gemeentelijk beleid het mogelijk te maken om tijdelijke arbeidsmigranten te huisvesten op recreatiecomplexen en had hiertoe een regeling in het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) opgenomen. Huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten op recreatiecomplexen wordt evenwel door de provincie niet wenselijk geacht en die heeft derhalve hier een reactieve aanwijzing op gegeven. Redenen voor de aanwijzing waren gelegen in het feit dat de duur van de huisvestingsperiode zoals opgenomen in het bestemmingsplan een periode langer dan 6 maanden betrof. Daarnaast verdraagt de regeling zich niet met het provinciaal uitgangspunt, om het recreatief-toeristisch karakter van bestaande recreatielocaties te waarborgen. Het betreft immers een vorm van (langdurige) huisvesting en niet een vorm van recreatie. De provincie is van mening dat een

menging tussen twee zeer van elkaar verschillende gebruikersgroepen een negatief effect kan hebben op de beleving van het toeristisch recreatief product.

De gemeente sluit zich aan bij de reactie van de provincie.

In deze herziening wordt huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten op recreatie complexen expliciet uitgesloten. (artikel nummer 14.2.6)

Het wordt met deze herziening wel mogelijk gemaakt om bedrijfsgebouwen bij een agrarisch bedrijf, die worden verbouwd voor huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten voor een beperkt gedeelte van het jaar tevens te benutten ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, zie verder paragraaf 3.2.1 onder 1.

3 AANPASSINGEN NAV PROVINCIALE VERORDENING RUIMTE, FASE 1

Inleiding

Op 23 april 2010 hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte fase 1 vastgesteld. De Verordening ruimte fase 1 is op 1 juni 2010 in werking getreden. De gemeente is verplicht op basis van deze Verordening haar gemeentelijk beleid, zoals neergelegd in het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) hierop aan te passen

De onderwerpen die in de Verordening ruimte fase 1 staan komen voort uit het bestaande beleid zoals eerder opgenomen in de Paraplunota. Dit betreft:

1. beleid voor concentratie van verstedelijking;
2. de begrenzing en bescherming van de EHS;
3. beleid ontwikkeling intensieve veehouderijen;
4. begrenzing en inrichting van regionale waterbergingsgebieden;
5. beleid en begrenzing van de concentratiegebieden glastuinbouw;
6. ontwikkeling van ruimte- voor- ruimte woningen.

Deze Verordening fase 1 bevat dus veelal een doorvertaling van reeds bestaand beleid. De juridische regeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) voldoet dan ook grotendeels reeds aan de Verordening.

Op een beperkt aantal onderdelen heeft evenwel wel een provinciale beleidswijziging plaats gevonden. De juridische regeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) voldoet niet in alle gevallen aan deze beleidswijziging. De noodzakelijke wijzigingen van de juridische regeling zijn in onderhavig herzieningsplan opgenomen.

Concentratie van verstedelijking

Dit aspect is niet van toepassing op het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009). In deze herziening heeft derhalve geen aanpassing plaatsgevonden.

Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur is in het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) vastgelegd en beschermd via de bestemmingen ‘Bos’, ‘Natuur’ en ‘Agrarisch met waarden – 2’, indien betreffende gronden nog in normaal agrarisch gebruik zijn. De gerealiseerde ecologische verbindingszone is reeds als ‘Natuur’ bestemd. De toekomstige ecologische verbindingszones zijn indicatief op de verbeelding opgenomen. Via een wijzigingsbevoegdheid kan omzetting naar ‘Natuur’ plaats vinden. Het zogeheten ‘attentiegebied EHS’ is in het

bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) opgenomen als dubbelbestemming ‘Beschermingszone natte natuurparel’.

De begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur is derhalve al op een correcte wijze in het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) opgenomen. De begrenzing is in deze herziening dan ook niet aangepast.

Wel heeft een kleine aanvulling van de beschermingsregeling plaats gevonden ten aanzien van de beschermingszone natte natuurparels (in de Verordening attentie gebieden EHS genoemd) en ten aanzien van de ecologische verbindingszones.

Beschermingszone natte natuurparel
In de Verordening ruimte wordt de beschermingszone natte natuurparel aangeduid als ‘attentiegebied EHS’. In aanvulling op de bijbehorende regelgeving, zoals opgenomen in de correctieve herziening van het Reconstructieplan, dient conform de Verordening in het kader van de eventuele vergunningverlening tevens overleg te worden gevoerd met het bevoegd gezag.

In de herziening is aan de regels mbt aanlegvergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) in het kader van de beschermingszone natte natuurparel toegevoegd dat tevens overleg gevoerd dient te worden met het bevoegd gezag (artikel 27.3.4).

Ecologische verbindingszones
In het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) zijn een tweetal geplande ecologische verbindingszones op de verbeelding opgenomen middels de aanduiding “Wro-zone- wijzigingsgebied ecologische verbindingszone”. In artikel 37.3 van het vastgestelde bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee omliggende gronden op vrijwillige basis kunnen worden omgezet naar natuur.
Om te voorkomen dat op betreffende gronden onomkeerbare ruimtelijke ontwikkelingen plaats vinden is een beschermingsregime in het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) opgenomen.

De provinciale Verordening vereist een kleine aanscherping van het beschermingsbeleid voor gronden gelegen nabij van de op de verbeelding aangeduide ecologische verbindingszones. Binnen deze gronden is namelijk reeds bij een voorgenomen realisering van 100 m^2 verharding in de directe nabijheid (binnen een afstand van 25 meter) van een ecologische verbindingszone een aanlegvergunning vereist. In overige agrarische gronden geldt een dergelijk aanlegvergunning vereiste pas bij voor realisering van verharding groter dan 200 m^2.

In het herzieningsplan is in het aanlegvergunningstelsel een aanlegvergunningplicht opgenomen voor realisering van verhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m^2 voor alle gronden binnen een afstand van 25 meter tot de aangeduide ecologische verbindingszones (in artikel 3.7.4, 4.7.4 en 5.7.4).

Nu de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking is getreden wordt overigens niet meer gesproken van een “aanlegvergunning” maar van een “omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden”.

Intensieve veehouderijen

Voor het beleid voor de ontwikkeling van intensieve veehouderijen heeft in de verordening ruimte een aanscherping van beleid plaats gevonden, die in de juridische regels van deze herziening is verwerkt.

Voor het beleid voor de ontwikkeling van intensieve veehouderijen heeft in de verordening ruimte een aanscherping van beleid plaats gevonden, die in de juridische regels van deze herziening is verwerkt.
Het betreft navolgende nadere randvoorwaarden:

- binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren;
- uitbreiding en vormverandering van bouwvlakken voor intensieve veehouderij is in verwevingsgebied toegestaan tot ten hoogste 1,5 hectare op een duurzame locatie (verdere vergroting > 1,5 ha is niet mogelijk, tenzij dit noodzakelijk is in het kader van dierenwelzijn en het huidige bouwvlak op de peildatum van 20 maart 2010 reeds een omvang van 1,5 ha had en reeds volledig is/wordt benut). Bovendien dient bij uitbreiding tenminste 10% van het bouwvlak te worden aangewend voor een goede landschappelijke inpassing.
- uitbreiding en vormverandering van bouwvlakken evenals uitbreiding van bebouwing voor intensieve veehouderij is in extensiveringsgebied in zijn geheel uitgesloten, hierop is ook geen uitzondering mogelijk in het kader van dierenwelzijn. De peildatum betreft 1 oktober 2010. Vanaf die datum geldt als omvang van het bouwvlak de op dat moment bestaande bebouwing, inclusief de in aanbouw zijnde of de op basis van een volledige ontvankelijke bouwaanvraag te vergunnen bebouwing.

Daarnaast is een nieuwe begripsbepaling opgenomen voor intensieve veehouderij, te weten: *‘een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaats vindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen, met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderij’.*

Bovendien is een nieuwe begripsbepaling opgenomen voor duurzame locatie intensieve veehouderij, te weten: *'een bestaand agrarisch bouwvlak met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieu-oogpunt (ammoniak, stank en dergelijk) als vanuit ruimtelijk oogpunt (natuur, landschap en dergelijke) verantwoord is om het ter plaatse uit te breiden'*.

Voor bestaande intensieve geiten- en schapenhouderijen geldt een algemeen bouwverbod. Omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een geiten- schapenhouderij is niet meer toegestaan.
Aangezien dergelijke bedrijven zich niet bevinden binnen de gemeente Cranendonck behoeft hiervoor geen aanpassing in de regels plaats te vinden, wel is expliciet toegevoegd dat oprichting van een intensieve geiten- en schapenhouderij niet is toegestaan (artikel 3.2.3, 4.2.3 en 5.3.2).

In deze herziening zijn in de regels nieuwe definities opgenomen voor 'intensieve veehouderij' (artikel 1.11) en voor 'duurzame locatie intensieve veehouderij' (artikel 1.8). Daarnaast is in de regels expliciet opgenomen, dat uitbreiding van bebouwing en uitbreiding en vormverandering van een agrarisch bouwvlak ten behoeve van een intensieve veehouderij binnen extensiveringsgebied wordt uitgesloten (artikel 3.3.2 onder a, artikel 3.9.2, artikel 4.3.2 onder a. en artikel 4.9.2). Bovendien is voor de uitbreiding van een intensieve veehouderij gelegen in verwevingsgebied in de regels een maximale omvang van 1,5 ha opgenomen (artikel 3.9.2 en artikel 4.9.2). Daarnaast is expliciet opgenomen dat een intensieve geiten- en schapenhouderij niet is toegestaan (artikel 3.2.3, 4.2.3 onder b en 5.3.2 onder a).

Regionale waterbergingsgebieden

De begrenzing van de betreffende gebieden is geactualiseerd en als zodanig in deze herziening op de verbeelding opgenomen. Daarnaast dient de regeling te worden verduidelijkt.

Waterbergingsgebieden zijn noodzakelijk om eventuele wateroverlast uit regionale watersystemen (beken, waterlopen) tegen te gaan. Voor de planologische regeling van de regionale waterbergingsgebieden en reserveringsgebieden waterberging is aangesloten bij de (correctieve herziening) Reconstructieplan Boven-Dommel.
Dit geldt eveneens voor de begrenzing van deze gebieden, maar die is tevens op enkele onderdelen geactualiseerd in het kader van het (ontwerp) Provinciaal Waterplan 2010-2015.

In het kader van deze herziening is de geactualiseerde begrenzing van het gebied overgenomen. Dit heeft met name betrekking op de begrenzing van het regionale waterbergingsgebied nabij de Baronie Cranendonck, die in omvang is uitgebreid. Daarnaast heeft een kleine

correctie van de begrenzing van de reserveringsgebieden plaats gevonden.

In deze herziening is de begrenzing van de dubbelbestemming Waterstaat - Waterbergingsgebied (artikel 30) afgestemd op de begrenzing in de Verordening ruimte. Dit geldt tevens voor de begrenzing van de Wro-zone - wijzigingsgebied waterbergingsgebied.

Bovendien is in de bestemmingsregeling van de dubbelbestemming 'Waterstaat- Waterbergingsgebied' expliciet opgenomen dat voor oprichting van bebouwing binnen een agrarisch bouwvlak, dat (gedeeltelijk) is gelegen binnen de dubbelbestemming, geen ontheffing noodzakelijk is. Bovenstaande komt voort uit eerdere gemaakte afspraken in het Reconstructieplan Boven-Dommel, die abusievelijk nog niet als zodanig expliciet in de regels van het bestemmingsplan waren doorvertaald.

In de bestemmingsregeling is in artikel 30.1 expliciet toegevoegd dat de beperking in bouwmogelijkheden niet geldt voor oprichting van bebouwing binnen agrarische bouwvlakken.

Glastuinbouw

Binnen de gemeente Cranendonck bevinden zich geen vestigings- danwel doorgroei gebieden glastuinbouw. Voor bestaande solitaire glastuinbouwbedrijven is het voorgestane provinciaal beleid ongewijzigd. Dergelijke bedrijven mogen hun netto glasopstanden uitbreiden tot maximaal 3 ha. Dit is reeds in de bestemmingsregeling van het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) adequaat opgenomen.
In deze herziening heeft hiertoe verder geen aanpassing plaatsgevonden.

Ruimte voor ruimte regeling

Voor de realisering van nieuwe burgerwoningen in het buitengebied in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte regeling zijn geen mogelijkheden in het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) opgenomen. Hiervoor dient in voorkomende gevallen een afzonderlijke planprocedure doorlopen te worden. In deze herziening heeft hiertoe verder geen aanpassing plaatsgevonden.

Verordening Ruimte, fase 2

Inmiddels heeft de provincie ook fase 2 van de Verordening ruimte vastgesteld, die per 1 maart 2011 in werking is getreden. De Verordening ruimte fase 2 is aanvullend op de Verordening ruimte fase 1. In fase 2 van de Verordening zijn een aantal nieuwe provinciale beleidsuitgangspunten geformuleerd, gebaseerd op de provinciale

structuurvisie en heeft een aanpassing van een aantal uitgangspunten uit de verordening Ruimte fase 1 plaatsgevonden.

De onderwerpen die in de Verordening ruimte fase 2 worden geregeld, zijn:

- bescherming van de landschappelijke en natuurwaarden in de groene hoofdstructuur, subzone landbouw, en de agrarische hoofdstructuur;
- cultuurhistorische en aardkundige waarden;
- land- en tuinbouw (inclusief de ontwikkeling van teeltondersteunende voorzieningen);
- windenergie en biomassavergisting;
- externe veiligheid in relatie tot de ontwikkeling van bedrijventerreinen;
- detailhandel en voorzieningen;
- nieuwe economische dragers in het buitengebied;
- toeristisch-recreatieve ontwikkelingen;
- grondwaterbeschermingsgebieden;
- de overlegzones infrastructuur;
- wateronderwerpen indien dit uit de vaststelling van het Provinciaal Waterplan voortvloeit.

In deze Verordening Ruimte fase 2 zijn een aantal nieuwe beleidslijnen uitgezet. Zo is onder meer geen sprake meer van het onderscheid tussen een provinciale Groene en Agrarische Hoofdstructuur. Daarnaast heeft op een aantal beleidsaspecten een beleidswijziging plaats gevonden, die op onderdelen gemeenten meer beleidsvrijheid geeft, mits dit goed onderbouwd kan worden.

Voor algehele doorvertaling van deze Verordening Ruimte fase 2 zal het gehele beleid voor het buitengebied van Cranendonck opnieuw integraal herijkt dienen te worden.

Dit herzieningsplan vormt evenwel slechts een gedeeltelijke herziening van het in werking getreden bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009). Gelet op de gekozen planopzet is het niet mogelijk en pragmatisch om de beleidsuitgangspunten uit deze Verordening fase 2 ook reeds in de herziening mee te nemen.

De Verordening ruimte fase 2 zal dan ook in een volgende, integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) moeten worden opgenomen. De aanvang van deze integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) is op korte termijn door de gemeente gepland, teneinde het gemeentelijk beleid tijdig conform de gestelde termijnen in de Verordening hierop aangepast te hebben.

4 AANPASSINGEN NAV GEWIJZIGD GEMEENTELIJK BELEID

4.1 Gemeentelijk beleidswijziging en beleidsuitwerking

Daarnaast zijn op enkele beleidsterreinen binnen de gemeente wijzigingen doorgevoerd of heeft verdere beleidsvorming en beleidsuitwerking plaats gevonden, die nopen tot aanpassing van de regeling in het bestemmingsplan.

1) Bedrijfsgebouwen naast huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten tevens benutten voor recreatieve nevenactiviteiten
Om bedrijfsgebouwen geschikt te maken voor de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten is een forse investering noodzakelijk. Om deze investering rendabel te maken wordt voorgesteld om deze omgebouwde bedrijfsgebouwen tevens te kunnen benutten voor recreatieve nevenactiviteiten in de vorm van de verhuur van vakantieappartementen. Dit geldt alleen voor de periode dat deze gebouwen in zijn totaliteit niet worden benut voor de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten (dit betreft met name het naseizoen en de wintermaanden). Daarnaast geldt een maximum van 5 vakantieappartementen per bedrijf met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 300 m^2, conform de reeds geldende regeling voor vakantie-appartementen.

In deze herziening zijn de regels zodanig aangepast (artikel 3.6.6 onder o, artikel 4.6.5 onder o en artikel 5.6.4 onder o), dat agrarische bedrijfsgebouwen ingericht ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten tevens benut kunnen worden voor recreatieve nevenactiviteiten.

Voor de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten vindt de gemeente het tevens wenselijk dat oprichting van een nieuw bedrijfsgebouw kan worden toegestaan, mits aan alle overige bestemmingsregels kan worden voldaan.

In de herziening is de regeling zodanig aangepast, dat tevens oprichting van een nieuw bedrijfsgebouw mogelijk is (artikel 3.6.6 onder a en onder n, artikel 4.6.5 onder a en onder n en artikel 5.6.4 onder a en onder n).

2) Aanpassing maatvoering rijhallen
In de huidige regeling van het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) wordt in agrarisch gebied en agrarisch gebied met waarden – 1 onder voorwaarden een rijhal toegestaan tot een maximale omvang van 1.000 m^2. Professionele rijhallen dienen echter een omvang van minimaal 1.200 m^2 (20 m x 60 m) te hebben. De gemeente wenst graag een deugdelijke en werkbare regeling in haar bestemmingsplan op te nemen. De gemeente is van mening dat een dergelijke verruiming van de

toegestane omvang van een rijhal binnen de reeds gestelde randvoorwaarden niet zal leiden tot aantasting van de ruimtelijke kwaliteit.

In dit herzieningsplan is de maatvoering van de toegestane rijhal verhoogt van 1.000 m^2 in 1.200 m^2 (artikel 3.3.2 onder c en artikel 4.3.2 onder e).

3) Wijzigingsbevoegdheid (administratief) verwijderen van de aanduiding 'iv'
Indien op een agrarisch bouwvlak de bestaande intensieve veehouderij (tak) wordt beëindigd kan met de huidige planregels ter plaatse op gronden met de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – 1' en 'Agrarisch met waarden – 2' een grondgebonden agrarisch bedrijf(tak) worden gecontinueerd danwel opgestart. Op bepaalde locaties kan het echter wenselijk zijn voor de gemeente om in voorkomende gevallen tevens de aanduiding 'intensieve veehouderij' ('iv') van de verbeelding te kunnen verwijderen, opdat ter plaatse na daadwerkelijke omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf in een later stadium niet opnieuw omschakeling naar een intensieve veehouderij kan plaats vinden.

In dit herzieningsplan is een (administratieve) wijzigingsmogelijkheid ten behoeve van de verwijdering van de aanduiding 'iv' op de verbeelding aan de regels toegevoegd (artikel 3.9.11, artikel 4.9.8 en artikel 5.9.3).

4.2 Verduidelijkingen juridische regeling

Bij de toepassing van het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) zijn een aantal onduidelijkheden in het bestemmingsplan geconstateerd. In deze herziening is getracht de regeling zodanig aan te passen dat deze eenduidiger wordt. Dit betreft:

1) Begripsbepaling vakantie-appartementen
In de begripsbepalingen (artikel 1) is ter verduidelijking een definitie van vakantie-appartementen toegevoegd, teneinde eventuele discussie te voorkomen. De definitie betreft: 'het gelegenheid geven tot het houden van recreatief nachtverblijf in (delen van) één gebouw, opgedeeld in zelfstandige wooneenheden, waarin keuken en/of sanitair zijn ondergebracht, al dan niet in combinatie met een dagverblijf.

In deze herziening is de begripsbepaling vakantie appartementen toegevoegd.

2) Afstand tot voorste, achterste en zijdelingse perceelsgrens
In het geldende bestemmingsplan was reeds een minimaal vereiste afstand van 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrens opgenomen bij de

oprichting van nieuwe hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

Teneinde de stedebouwkundige beeldkwaliteit beter te kunnen waarborgen is in de regels bij de bouwregels van alle bestemmingen expliciet een maatvoering toegevoegd voor de minimaal vereiste afstand van 3 meter tot de voorste en achterste perceelsgrens bij de oprichting van nieuwe hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen.
Hierbij is echter wel de mogelijkheid opgenomen om bij (bedrijfs)woningen aan 1 zijde binnen 3 m van de (zijdelingse) perceelsgrens te kunnen bouwen, voor zover dit bijgebouwen en aan- en uitbouwen betreft. Hierbij wordt aangesloten op de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen.

Daarnaast is toegevoegd dat bijgebouwen enkel achter de voorgevelrooilijn (of in het verlengde daarvan) mogen worden opgericht. Bovendien is het begrip bouwperceelgrens toegevoegd.

In deze herziening is expliciet een maatvoering toegevoegd met betrekking tot de minimaal vereiste afstand van 3 meter tot de voorste en achterste perceelsgrens.

Daarnaast is de mogelijkheid toegevoegd dat indien in de regels een minimale afstand van 3 m tot de zijdelingse, voorste en achterste bouwperceelgrens is opgenomen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij (bedrijfs)woningen aan 1 zijde binnen 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens gebouwd mogen worden, waarbij wordt aangesloten op de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen.

3) Afhankelijke woonruimte in aan- en uitbouwen en bijgebouwen
In het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) was een regeling opgenomen, waarmee afhankelijke woonruimte in bijgebouwen kan worden toegestaan.

Ter verduidelijking is in deze herziening in de regels expliciet toegevoegd dat afhankelijke woonruimte ook is toegestaan in aan- en uitbouwen.

4) Begripsbepaling aanbouw, uitbouw, bijgebouw en hoofdgebouw
Binnen het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) ontbrak de begripsbepaling voor ‘aanbouw’. In dit herzieningsplan is hiervoor alsnog een begripsbepaling toegevoegd.
Daarnaast zijn de begripsbepalingen ten aanzien van hoofdgebouw en bijgebouw aangepast aan de gemeentelijke standaard.

In de herziening is een begripsbepaling voor ‘aanbouw’ en ‘uitbouw; toegevoegd en zijn de begripsbepalingen voor ‘bijgebouw’ en ‘hoofdgebouw’ aangepast aan de gemeentelijke standaard.

5) Verwijdering regeling afhankelijke woonruimte binnen de bestemming Sport
Aangezien binnen de bestemming Sport geen bestaande woningen aanwezig zijn danwel mogelijk worden opgericht is de opgenomen regeling met betrekking tot afhankelijke woonruimte onnodig en kan dit enkel tot onduidelijkheid leiden.

In deze herziening is de regeling met betrekking tot afhankelijke woonruimte binnen de bestemming Sport (artikel 15) verwijderd.

6) Verwijderen randvoorwaarde ontplooiing recreatieve nevenactiviteiten
In het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) gold als een van de randvoorwaarden voor de ontplooiing van recreatieve nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf (artikel 3.6.4 onder b), dat op betreffende locatie geen sloop van bedrijfsgebouwen heeft plaatsgevonden met gebruikmaking van de 'Regeling Beëindiging Veehouderijtakken', de regeling 'Ruimte-voor-Ruimte' of de regeling 'Tegenprestatie Buitengebied in ontwikkeling gemeente Cranendonck'.
Op locaties waar sloop van bedrijfsgebouwen heeft plaatsgevonden ten behoeve van een intensieve agrarische activiteit worden bedrijfsmatige grondgebonden agrarische activiteiten veelal voortgezet of gecontinueerd. De gemeente is van mening dat op deze locaties ook de ontplooiing van recreatieve nevenactiviteiten mogelijk moet zijn.

In deze herziening is in de regeling voor ontplooiing van recreatieve nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf de randvoorwaarde verwijderd, dat op de locatie geen sloop van bedrijfsgebouwen heeft plaatsgevonden met gebruikmaking van de 'Regeling Beëindiging Veehouderijtakken', de regeling 'Ruimte-voor-Ruimte' of de regeling 'Tegenprestatie Buitengebied in ontwikkeling gemeente Cranendonck' (artikel 3.6.4. onder b, artikel 4.6.3 onder b en artikel 5.6.3 onder b).

7) Redigeren regeling met betrekking tot aan huis verbonden beroep en lichte bedrijvigheid;
In de huidig opgenomen regeling wordt in artikel 20.2.1 abusievelijk gesproken van een bedrijfswoning, terwijl burgerwoning bedoeld is.

In deze herziening is in artikel 20.2.1 bedrijfswoning vervangen door burgerwoning in de regeling met betrekking tot een aan huis verbonden beroep.

8) Toevoeging regeling (ondergeschikte) kantine voorziening
De gemeente vindt het wenselijk dat binnen de bestemmingen 'Maatschappelijk', 'Recreatie' en 'Sport' een ondergeschikte kantine ten dienste van de ter plaatse toegestane maatschappelijke, recreatieve respectievelijk sportvoorziening toegestaan zou moeten kunnen worden.

In de huidige regeling van het vastgestelde bestemmingsplan was hiervoor niets expliciet geregeld. In dit herzieningsplan wordt de juridische regeling hierop aangevuld.

In deze herziening is aan de bestemmingsomschrijvingen van de bestemmingen ‘Maatschappelijk’ (artikel 11.1), ‘Recreatie’ (artikel 14.1) en ‘Sport’ (artikel 15.1) toegevoegd dat een (ondergeschikte) kantine ten dienste van de ter plaatse toegestane voorzieningen kan worden toegestaan.

9) Nadere toelichting gekoppeld agrarisch bouwvlak
In het bestemmingsplan Buitengebied (08-12-2009) is in de agrarische gebiedsbestemming (artikel 3.2.2, 4.2.2 en 5.2.2) een regeling opgenomen ten behoeve van gekoppelde agrarische bouwvlakken .
Per agrarisch bouwvlak is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan. Indien blijkens de aanduiding "relatie" op de verbeelding sprake is van een gekoppeld bouwvlak dan zijn hierop de bepalingen met betrekking tot een "enkel" bouwvlak van overeenkomstige toepassing. Een gekoppeld agrarisch bouwvlak dient dan ook te worden beschouwd als één agrarisch bouwvlak, waarop dus in zijn totaliteit in beginsel slechts 1 bedrijfswoning is toegestaan en 1 agrarisch bedrijf.

In beginsel zijn alle gekoppelde agrarische bouwvlakken overgenomen uit de voorheen geldende bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeenten Maarheeze respectievelijk Budel.
In enkele gevallen heeft evenwel toch ontkoppeling plaats gevonden van de voormalige gekoppelde agrarische bouwvlakken, indien de feitelijke situatie hier aanleiding toe gaf en dit niet leidde tot strijdigheid met provinciaal beleid. Indien bij de ontkoppeling tevens feitelijke splitsing van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning heeft plaatsgevonden is ter plaatse de aanduiding (-geen bedrijfswoning toegestaan-) toegevoegd om te voorkomen dat een extra bedrijfswoning opgericht zou kunnen worden. Dit is immers in strijd met het provinciaal beleid.

5 OVERLEG EN INSPRAAK

5.1.1 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.

5.1.2 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 2 bij de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen.

BIJLAGE 1 BELEIDSREGELS SCHUILHUTTEN EN PAARDENBAKKEN

BIJLAGE 2 VASTSTELLINGSBESLUIT

2a. Vaststellingsbesluit, inclusief amendement

2b. Nota van wijzigingen

2c. Nota zienswijzen

2d. Nota ambtshalve wijzigingen