

BESTEMMINGSPLAN “BEDRIJVENTERREINEN AIRPARK EN FABRIEKSSTRAAT HERZIENING 2016”

NOTA VAN ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Vastgesteld in de vergadering van de raad van de gemeente Cranendonck van 13 december 2016

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING

- 1.1 Planhistorie
- 1.2 Aanleiding en gevolgde procedure
- 1.3 Lijst van indieners zienswijzen
- 1.4 Ontvankelijkheid
- 1.5 Inhoud van de zienswijzen

2. SAMENVATTING EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN ONTWERP BESTEMMINGS-PLAN “BEDRIJVENTERREINEN AIRPARK EN FABRIEKSSTRAAT HERZIENING 2016”

3. STAAT VAN WIJZIGINGEN

- 3.1 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen
- 3.2 Ambtshalve wijzigingen

1. INLEIDING

1.1 Planhistorie

Het college van burgemeester en wethouders heeft het ontwerp bestemmingsplan “Bedrijventerreinen Airpark en Fabrieksstraat Herziening 2016” te Budel voorbereid. Het bestemmingsplan biedt de basis voor het vergroten van de omvang van bouwpercelen (tot meer dan 5000 m²). Daarnaast heeft het bestemmingsplan tot doel het beleid voor perifere detailhandel, opgenomen in de Detailhandelsvisie A2-gemeenten, juridisch-planologisch te borgen. In dit bestemmingsplan zijn tevens andere, meer ondergeschikte, onderwerpen opgenomen. Dit betreft onder meer het wijzigen van het grondwaterbeschermingsgebied, het verwijderen van de zoneringen rondom Luchthaven Budel (deze worden in een separaat bestemmingsplan opgenomen), het verruimen van de planologische mogelijkheden tot aanleg van een ontsluitingsweg, het corrigeren van de ligging van een dubbelbestemming van een reeds aanwezige gasleiding en het borgen van de landschappelijke inpassing van een ruimtelijke ontwikkeling (eerder mogelijk gemaakt middels een wijzigingsplan). Het plangebied wordt gevormd door de bedrijventerreinen Airpark en Fabrieksstraat.

1.2 Aanleiding en gevolgde procedure

Het ontwerp bestemmingsplan “Bedrijventerreinen Airpark en Fabrieksstraat Herziening 2016” heeft vanaf donderdag 1 september 2016 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn was het voor iedereen mogelijk om mondeling of schriftelijk een zienswijze over het ontwerp bestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken. Het ontwerp bestemmingsplan is op de gemeentelijke website geplaatst. Daarnaast is het ontwerp bestemmingsplan met de bijbehorende stukken ook op de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl) geplaatst. Daarmee werden ze voor iedereen toegankelijk en raadpleegbaar. Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan zijn in totaal drie zienswijzen binnengekomen bij de gemeente Cranendonck. De onderhavige “Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen” geeft een overzicht van de inhoud van de zienswijzen en de beoordeling daarvan.

1.3 Lijst van indieners zienswijzen

In onderstaande tabel staan de zienswijzen die bij de gemeenteraad naar voren zijn gebracht.

Indiener		Datum ontvangst reactie
1.	Gasunie transport services bv	22 september 2016
2.	Boskamp Willems advocaten (namens cliënten)	10 oktober 2016
3.	Provincie Noord-Brabant	11 oktober 2016

In deze rapportage zijn de NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) van de indieners van de zienswijzen vervangen door een nummer. Dit weglaten van de NAW-gegevens van indieners van zienswijzen, de ‘anonimiseringsverplichting’, vloeit voort uit de Wet bescherming persoonsgegevens¹. Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen komen. Op rechtspersonen is dit in principe niet van toepassing. Ook bij de ‘papieren’ versie van deze nota

¹ De Wet bescherming persoonsgegevens is van kracht bij de elektronische beschikbaarstelling van bestemmingsplannen op internet. Omdat er bij bestemmingsplannen geen wettelijke verplichting is om persoonsgegevens elektronisch beschikbaar te stellen, mogen de gegevens niet op internet gepubliceerd worden.

zijn de NAW-gegevens van de indieners (en hun cliënten) geanonimiseerd. De NAW-gegevens van de indieners zijn bekend bij de gemeente Cranendonck.

1.4 Ontvankelijkheid

Vóórdat tot een inhoudelijke beoordeling van de zienswijzen kan worden overgegaan, moet worden beoordeeld of deze zienswijzen tijdig, dat wil zeggen binnen de daarvoor geldende termijn, bij de gemeenteraad naar voren zijn gebracht. Ingevolge de artikelen 3:11, 3:15 en 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) wordt het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd voor de duur van zes weken en kunnen gedurende deze termijn door eenieder zienswijzen naar voren worden gebracht bij de gemeenteraad. Op grond van artikel 3:16 Awb zijn op schriftelijk naar voren gebrachte zienswijzen de artikelen 6:9, 6:10 en 6:15 Awb van overeenkomstige toepassing. Het ontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Airpark en Fabrieksstraat Herziening 2016" is met ingang van 1 september 2016 voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. Dat betekent dat de termijn eindigt op 12 oktober 2016 na het verstrijken van het tijdstip 23.59 uur. Alle zienswijzen zijn binnen de daarvoor in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening genoemde termijn naar voren gebracht en kunnen derhalve inhoudelijk worden beoordeeld.

1.5 Inhoud van de zienswijzen

In hoofdstuk 2 zijn de schriftelijke zienswijzen samengevat. Dit betekent niet dat die onderdelen van de zienswijzen die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zouden worden betrokken. Elke zienswijze wordt in zijn geheel beoordeeld. Na de samenvatting van de zienswijze volgt de beoordeling en de conclusie. Daar waar hierna wordt gesproken over het 'ontwerp bestemmingsplan', is daarmee bedoeld het ontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Airpark en Fabrieksstraat Herziening 2016". Diegenen die een zienswijze naar voren hebben gebracht worden in deze nota aangeduid als indiener(s). De nummers verwijzen naar de nummers in de tabel op de vorige pagina.

Voordat wij inhoudelijk tot de beoordeling van de zienswijze overgaan hechten wij er aan om in het algemeen op te merken dat een grondbeginsel voor overheidsoptreden is dat besluiten worden genomen zonder aanzien des persoons. Voor bestuursorganen brengt dit mee dat zij zich steeds objectief behoren op te stellen. Zij moeten hun oordelen baseren op deskundigheid en oordelen op beleid, maar mogen niet de ene burger zonder grond bevoordelen boven de ander. Dit beginsel is ook vastgelegd in artikel 2:4 van de Algemene wet bestuursrecht.² Dit houdt in dat, wanneer sprake is van een discretionaire bevoegdheid, er dus een belangenafweging moet plaatsvinden waarbij alle belangen moeten worden meegenomen. Een (aanvraag om een) bestemmingsplanwijziging moet zoals andere (aanvragen) worden behandeld en objectief worden beoordeeld. Het kader waaraan getoetst moet worden is voor iedereen gelijk. Enerzijds houdt dit een toets aan het algemeen belang in, anderzijds dient ook rekening te worden gehouden met individuele belangen van een ieder.

² Artikel 2:4 van de Algemene wet bestuursrecht luidt: *Het bestuursorgaan vervult zijn taak zonder vooringenomenheid.*

2. SAMENVATTING EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN ONTWERP BESTEMMINGSPLAN “BEDRIJVENTERREINEN AIRPARK EN FABRIEKSSTRAAT HERZIENING 2016”

In de onderstaande tabellen zijn de ontvangen zienswijzen op het bestemmingsplan “Bedrijventerreinen Airpark en Fabrieksstraat Herziening 2016” samengevat en geeft de gemeente een reactie op deze zienswijzen. Vervolgens worden per zienswijze de conclusies aangegeven en de eventuele gevolgen voor het bestemmingsplan.

	Samenvatting	Reactie
1.	<i>Indiener 1</i>	
a.	Indiener verzoekt artikel 8.3 van de bestemmingsplanregels aan te passen. Opgemerkt wordt dat het toetsingskader thans beoordelingsvrijheid biedt, welke vrijheid niet wordt geboden door art. 14, lid 3 Besluit externe veiligheid buisleidingen. Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringsstrook gelegen buisleiding <u>niet</u> mag worden geschaad en géén kwetsbaar object wordt toegelaten.	Het tekstvoorstel van indiener tot aanpassing van het toetsingskader zal door de gemeente worden overgenomen. Sublid 1 van artikel 8.3 wordt als onderstaand vervangen en daarnaast aangevuld door de volgende in te voegen subleden (2 t/m 4): 1. geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen en de continuïteit van de gasvoorziening; 2. de veiligheid van de gasleiding niet wordt geschaad; 3. vooraf door het bevoegd gezag schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder; 4. het bouwwerk geen kwetsbaar object betreft.
b.	Indiener geeft aan dat de in artikel 8.4.1 van de bestemmingsplanregels opgenomen werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden onvoldoende zijn om een veilig en bedrijfszeker gastransport te waarborgen en gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding(en) te beperken.	Het tekstvoorstel van indiener tot aanvulling van de opgenomen werkzaamheden in artikel 8.4.1 zal door de gemeente worden overgenomen. Aanvullend zal in dit artikel worden opgenomen: 7. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze zienswijze is gegrond en geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De volgende aanpassingen zullen worden gedaan:

- vervangen toetsingskader als opgenomen in artikel 8.3 van de bestemmingsplanregels;
- aanvullen werkzaamheden als opgenomen in artikel 8.4.1 van de bestemmingsplanregels.

	Samenvatting	Reactie
2.	<i>Indiener 2 (namens cliënten)</i>	
a.	Indiener is van mening dat ter plaatse van het perceel van cliënt, welk perceel is gelegen aan de Randweg-Zuid 5, op de verbeelding de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - bouwperceelsgrootte’ ten onrechte niet is opgenomen.	Indiener kan niet in zijn standpunt worden gevolgd. De door indiener genoemde aanduiding is wél op de verbeelding opgenomen ter plaatse van het perceel aan de Randweg-Zuid 5.
b.	Indiener geeft aan dat het perceel van cliënt,	De constatering van indiener dat cliënt over

	gelegen aan de Randweg-Zuid 5, zowel over twee in-/uitritten van en naar de Randweg-Zuid beschikt als over twee in-/uitritten van en naar De Kempen. Indiener merkt op dat deze inritten ten onrechte niet zijn opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.	meerdere in-/uitritten aan de Randweg-Zuid en De Kempen beschikt is correct. Voor zover deze in-/uitritten zijn gelegen aan De Kempen geldt dat het bestemmingsplan deze niet reguleert. Met andere woorden: hier mogen, uit planologisch oogpunt, naar behoefte in-/uitritten worden aangelegd. Ten aanzien van de Randweg-Zuid worden in-/uitritten wel gereguleerd in het bestemmingsplan. In art. 3.5.2 onder 2 is bepaald dat per bouwperceel aan de Randweg-Zuid maximaal één in-/uitrit is toegestaan. In art. 3.5.2 onder 3 is bepaald dat, in uitzondering op hetgeen bepaald onder 2, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – 2 aansluitingen' twee in-/uitritten per bouwperceel zijn toegestaan. Ter plaatse van het bouwperceel van indiener is een dergelijke aanduiding aanwezig. Gelet hierop kan het standpunt van indiener niet worden gevolgd dat de twee bestaande in-/uitritten van cliënt niet juridisch-planologisch zouden zijn geborgd.
c.	Indiener is van mening dat ter plaatse van het perceel van cliënt, welk perceel is gelegen aan de Geuzendijk, op de verbeelding de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' ten onrechte niet is opgenomen.	Indiener kan niet in zijn standpunt worden gevolgd. De door indiener genoemde aanduiding is wél op de verbeelding opgenomen ter plaatse van het perceel aan de Geuzendijk.
d.	Indiener merkt op dat volgens de bouwregels van de bestemming 'Bedrijventerrein' de afstand van een gebouw tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens ten minste 5 meter dient te bedragen. Tevens wordt opgemerkt dat middels omgevingsvergunning van deze regels kan worden afgeweken, voor zover dit het verkleinen van deze afstand betreft in één van de zijdelingse perceelsgrenzen. Indiener is van mening dat deze omgevingsvergunningplicht kan komen te vervallen, zodat het bouwen in één van beide zijdelingse perceelsgrenzen rechtstreeks kan worden toegestaan.	Bij de ontwikkeling van de bedrijventerreinen Airpark en Fabrieksstraat is steeds ingezet op een terrein met een kwalitatief hoogwaardige uitstraling en daarmee een representatieve aanblik. Om dit te bewerkstelligen zijn in het bestemmingsplan bouwregels opgenomen die strekken tot het behoud van de hoogwaardige uitstraling. De regeling met betrekking tot het bouwen in de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen vormt één van deze bouwregels. De voorwaarden die zijn verbonden aan de omgevingsvergunning waarmee van de bouwregel kan worden afgeweken, strekken ook allen tot het bereiken van het doel tot behoud van de uitstraling. Op deze wijze wordt voorkomen dat bijvoorbeeld, na verloop van tijd en indien groei van de bedrijfsactiviteiten plaatsheeft, laad- en losactiviteiten op de weg gaan plaatsvinden. De gemeente ziet geen reden om de bebouwingsregeling aan te passen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze zienswijze is ongegrond geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	Samenvatting	Reactie
3.	<i>Indiener 3</i>	
a.	Indiener geeft aan bij brief van 16 maart 2016 te hebben gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan. Deze brief en de gemeentelijke reactie daarop liggen ten grondslag aan de ingediende zienswijze.	Van indiener is inderdaad een vooroverlegreactie ontvangen op 16 maart 2016. Deze vooroverlegreactie zag echter uitsluitend toe op het verzoek tot herstel van een ommissie als opgenomen in het eerder vastgestelde wijzigingsplan “Bedrijventerrein Airpark en Fabrieksstraat te Budel, eerste wijziging”. Deze ommissie betrof het ontbreken van de publiekrechtelijke borging van een landschappelijk inpassingsplan. In het ontwerp bestemmingsplan is deze ommissie uit dit andere plan hersteld. Mede gelet op het navolgende kan dan ook niet worden gevolgd waarom de overlegreactie aan de onderhavige zienswijze ten grondslag kan liggen. Tevens kan worden aangegeven dat, anders dan indiener beweerd, de gemeente geen reactie heeft gegeven naar aanleiding van de ingediende vooroverlegreactie.
b.	Indiener merkt op dat in artikel 4.4, lid 4 van de Verordening ruimte 2014 (Vr 2014) regels zijn opgenomen over wat onder oneigenlijk ruimtegebruik op een middelzwaar- of zwaar bedrijventerrein dient te worden verstaan. Als oneigenlijk ruimtegebruik wordt onder meer verstaan het toelaten van bedrijven uit milieucategorieën 1 en 2. Indiener constateert dat het onderhavige bestemmingsplan bedrijvigheid uit milieucategorie 2 toestaat. Niet verantwoord is dat dit niet zou bijdragen aan het toenemen van oneigenlijk ruimtegebruik. Aangegeven is dat inzichten dienen te worden geboden over de mate waarin dit gebruik thans feitelijk al plaats heeft en dat een verantwoording van de bestemmingsregeling dient plaats te vinden indien deze wordt gecontinueerd.	De gemeente Cranendonck interpreteert de zienswijze van indiener zodanig dat, hoewel dit niet als zodanig wordt weergegeven in de zienswijze, niet zou zijn voldaan aan de verantwoordingsplicht als opgenomen in art. 4.5, onder a Vr 2014. Dit betreft dan de verantwoordingsplicht ten aanzien van zorgvuldig ruimtegebruik. Indiener specificeert dat aan dat deel van de verantwoordingsplicht niet zou zijn voldaan, voor zover dat deel toeziet op art. 4.4, lid 4 onder b en c Vr 2014. Het standpunt van indiener bevreemdt de gemeente. Er is namelijk sprake van een ‘ondergeschikte’ actualisatie van de bestemmingsregeling, waarbij deze actualisatie géén betrekking heeft op het door indiener aangehaalde aspect. Ten aanzien van dit aspect is het bestemmingsplan conserverend van aard. Dit houdt in dat de gemeente dan ook verwijst naar de verantwoording dienaangaande zoals die in de toelichting op het vigerende bestemmingsplan is opgenomen. Deze toelichting is voor de volledigheid als Bijlage 1 bij de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan opgenomen. Het vigerende

	bestemmingsplan is vastgesteld in 2013, onder vigueur van de Verordening ruimte 2012. In de Vr 2012 waren, weliswaar onder andere artikelnummers (artt. 3.7 en 3.6, lid 4 onder b en c), gelijklopende artikelen opgenomen aan artt. 4.5, onder a en 4.4, lid 4 onder b en c Vr 2014. Nu destijds bij dat bestemmingsplan een vooroverlegreactie noch een zienswijze hieromtrent is ingediend door indiener, kan worden aangegeven dat met deze verantwoording kon worden volstaan. Gelet op het onveranderde materiële toetsingskader is de gemeente van mening dat reeds hierom met de gegeven verantwoording nog steeds kan worden volstaan. Desalniettemin kan, gelet op de strekking van artt. 4.5 onder a jo. 4.4, lid 4 onder b en c Vr 2014, worden verantwoord dat op de bedrijventerreinen Airpark en Fabrieksstraat (middelzwaar en zwaar bedrijventerrein) bedrijven uit milieucategorie 2 worden toegestaan. De verantwoording is daarbij niet afhankelijk van een inventarisatie van de thans reeds gevestigde bedrijven uit die milieucategorie. Deze inventarisatie, zoals door indiener verzocht, kan dan ook achterwege blijven. Voor de verantwoording van het 'oneigenlijk ruimtegebruik' is de ontwikkelingsgeschiedenis van m.n. het bedrijventerrein Airpark van belang. Dit bedrijventerrein, meer in het bijzonder de uitbreidingen daarvan, is vanaf de start niet bedoeld als <u>primair</u> 'middelzwaar c.q. zwaar bedrijventerrein'. Zoveel blijkt ook uit de bestemmingsregeling van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Airpark" (vastgesteld december 2006), welk bestemmingsplan in nauw overleg met indiener tot stand is gekomen. In de bestemmingsregeling worden rechtstreeks bedrijven uit milieucategorie 2 en 3 toegestaan (zonder rangorde daarin). Bedrijven uit milieucategorie 4 worden slechts middels een vrijstelling toegestaan. Destijds waren dus nog niet 'in overwegende mate bedrijven van milieucategorie 3 en hoger toegelaten'. Deze wijze van bestemmen is overgenomen in de actualiserende bestemmingsplannen van 2013 en 2016. Redengevend voor het toestaan van milieucate-
--	---

	gorie 2 bedrijven was, blijkens de toelichting op het bestemmingsplan uit 2006, een urgente ruimtebehoefte van Cranendonkse bedrijven. Blijkens een uitgevoerde enquête destijds bleek dat een beperkt aantal bedrijven (w.o. uit milieucategorie 2) behoefte had aan grote bouwpercelen. Deze bouwpercelen waren destijds niet beschikbaar. Nu de gemeente het niet wenselijk achtte om dergelijke grote percelen uit te geven op de terreinen nabij de dorpskernen dan wel in het buitengebied, is hiervoor het bedrijventerrein “Airpark” ontwikkeld. Aan de urgente behoefte van destijds is reeds invulling gegeven. De gemeente Cranendonck blijft het echter van belang vinden ruimte te bieden aan grotere milieucategorie 2 bedrijven, mede gelet op de grote afstanden vanuit de gemeente naar andere alternatieve beschikbare terreinen. In de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan zijn deze beleidsoverwegingen uiteengezet. Voorts kan worden aangegeven dat er in de bestemmingsregels een aantal waarborgen zijn opgenomen om te voorkomen dat milieucategorie 2 bedrijvigheid die zich in principe kan mengen in woon- of centrumgebieden of zich kan vestigen op de meer kleinschalige bedrijventerreinen bij de dorpen, zich op het Airpark of aan de Fabrieksstraat kan vestigen. Zo is in art. 3.2.1 van de bestemmingsplanregels bepaald dat bouwpercelen minimaal een oppervlak van 1500 m² dienen te beslaan. Bedrijvigheid uit milieucategorie 2 is veelal kleinschalig van aard, waardoor de ‘oppervlakteregulering’ reeds zorgt voor het uitsluiten van de vestiging van veel milieucategorie 2 bedrijven. Ook geldt dat in art. 3.5.1 regels zijn opgenomen ten aanzien van ‘strijdig gebruik’. Milieucategorie 2 bedrijven die zijn aan te merken als horeca, detailhandel of kantoor (zelfstandig) zijn uitgesloten van vestiging. Tot slot geldt dat het aantal milieucategorie 2 bedrijven dat zich kan vestigen is beperkt tot diegenen die zijn opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Onder verwijzing naar de uitspraak van de Raad van State van 20 juli 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2010) – zie navolgend –
--	--

		geldt daarbij tevens dat het dient te gaan om bedrijven die passen in de definitie van 'bedrijf' als opgenomen in de begrippen van de bestemmingsregeling. Gelet hierop wordt het aantal milieucategorie 2 bedrijven nog verder ingeperkt. De gemeente Cranendonck concludeert dat – in lijn met het consistent gevoerde beleid – oneigenlijk ruimtegebruik in voldoende mate wordt tegengegaan.
--	--	--

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. STAAT VAN WIJZIGINGEN

3.1 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

De ingediende zienswijzen geven aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De volgende aanpassingen zullen worden gedaan:

- vervangen toetsingskader als opgenomen in artikel 8.3 van de bestemmingsplanregels;
- aanvullen werkzaamheden als opgenomen in artikel 8.4.1 van de bestemmingsplanregels.

3.2 Ambtshalve wijzigingen

	Samenvatting	Aanpassing in bestemmingsplan
a.	In de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan wordt in een aantal passages vermeld dat in het vigerende bestemmingsplan allerlei (volumineuze) perifere detailhandel rechtstreeks is toegestaan op de bedrijventerreinen. Deze passages zijn onder meer opgenomen in de paragrafen op p. 10, p. 24 en p. 25. Vervolgens wordt vermeld dat dit niet overeenkomt met het gemeentelijke beleid, waarna wordt aangegeven dat deze mogelijkheid hierom wordt geschrapt in het onderhavige bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is de Staat van Bedrijfsactiviteiten hierop aangepast. Deze vorm van detailhandel is geschrapt uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Het ingenomen standpunt dat in het vigerende bestemmingsplan (volumineuze) perifere detailhandel is toegestaan, is gebaseerd op art. 3.1, lid 1 van deze bestemmingsregeling.	Op p. 10 van de toelichting worden onder het kopje 'Herziening plan Bedrijventerrein Airpark en Fabrieksstraat te Budel' de eerste drie volzinnen geschrapt. Op p. 24 van de toelichting wordt onder het kopje 'artikel 4.8: detailhandelslocaties' de huidige beoordeling geschrapt. Hiervoor in de plaats wordt opgenomen: 'Het onderhavige bestemmingsplan voorziet niet in een detailhandelslocatie als bedoeld in artikel 4.8 van de Verordening ruimte 2014'. Op p. 25 van de toelichting wordt de passage 'het niet meer bieden' gewijzigd in 'niet bieden'.

Daarin worden bedrijven op het bedrijventerrein toegestaan uit milieucategorieën 2, 3.1 en 3.2 van de bijbehorende Staat van Bedrijfsactiviteiten. In deze Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn, als milieucategorie 2, opgenomen ‘bouwmarkten, tuincentra en hypermarkten’. Het voornoemde artikel, gelezen in samenhang met de Staat van Bedrijfsactiviteiten, laat dus deze vormen van (volumineuze) perifere detailhandel toe. Deze lezing van de bestemmingsregeling heeft geleid tot opname van de voornoemde passages. Dat de vigerende planregeling op deze wijze gelezen kan worden, blijkt wel uit de gerechtelijke uitspraak van 9 september 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:2818). In die uitspraak komt de Raad van State in een vergelijkbaar geval tot eenzelfde oordeel. Op 20 juli 2016, dus ná de eerste terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan, heeft de Raad van State een nieuwe uitspraak gedaan in een vergelijkbaar geval omtrent het onderhavige onderwerp. In deze uitspraak (ECLI:NL:RVS:2016:2010) heeft een precisering plaats. Overwogen wordt dat niet voorbij mag worden gegaan aan de vraag of de in de Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen ‘activiteiten’ wel kwalificeren als ‘bedrijf’, zoals ‘bedrijf’ is gedefinieerd in de planregels (begrippen). Met andere woorden: alléén die activiteiten die kwalificeren als ‘bedrijf’ (als opgenomen in de begrippen) zijn rechtstreeks toegestaan. De koppeling wordt dan gelegd door opname van het begrip ‘bedrijf’ in de planregel die verwijst naar de Staat van Bedrijfsactiviteiten. In onderhavig geval is deze koppeling opgenomen in art. 3.1, lid 1 van het ontwerp bestemmingsplan. In het vigerende (en onderhavige) bestemmingsplan is ‘bedrijf’ als volgt gedefinieerd: ‘een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen, daaronder niet begrepen’. Deze definitie van ‘bedrijf’ sluit het vestigen	
--	--

	van (volumineuze) perifere detailhandel uit. In dezen mag daarbij ook betekenis worden toegekend aan het feit dat in de Staat van Bedrijfsactiviteiten meerdere activiteiten niet zijnde bedrijven zijn opgenomen (bv. buurt-huis) én het feit dat in de planregels detailhandel specifiek als strijdig gebruik is aangemerkt. Gelet op deze lezing van de bestemmingsregeling, welke regeling op basis van de recente uitspraak van de ABRvS (20 juli 2016) dus zo gelezen kan en mag worden, zijn de voornoemde in de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan opgenomen passages zinledig. Deze zullen dan ook aangepast worden. De Staat van Bedrijfsactiviteiten blijft, voor de overzichtelijkheid, onaangepast.	
b.	Het waterschap heeft verzocht om een strook berm aan de oostzijde van het plangebied te bestemmen als 'Natuur', aangezien deze strook in de Vr 2014 als 'ecologische verbindingzone' is aangewezen. Het bestemmen van deze gronden als 'Natuur' is niet in strijd met 'een goede ruimtelijke ordening', daarom wordt de bestemming 'Verkeer' hier gewijzigd naar 'Natuur'.	Op de verbeelding wordt de bestemming 'Verkeer' die is opgenomen aan de uiterste oostzijde van het plangebied gewijzigd in 'Natuur'. Het betreft de gronden die de oostelijke berm vormen van de weg De Kempen, voor zover deze berm grenst aan de plangrens. De strook grond verloopt van de bestemming 'Bedrijventerrein' in het noorden tot de bestemming 'Natuur' in het zuiden. De strook kent, gemeten tussen de plangrens en de rand van de straat, een breedte van circa 4 meter.
c.	Ter plaatse van het bouwperceel aan de De la Minestraat 26 (dit betreft de hoek van de De la Minestraat en de Randweg-Zuid) is een bedrijfsverzamelgebouw aanwezig. Dit gebouw is ten onrechte niet als dusdanig bestemd in het vigerende bestemmingsplan en in het ontwerp bestemmingsplan. Deze omis-sie wordt hersteld door bij vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan het bedrijfs-verzamelgebouw als zodanig aan te duiden.	Op de verbeelding wordt ter plaatse van het bouwperceel dat is gelegen aan de De la Minestraat 26 de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - bedrijfsverzamelge-bouw' opgenomen.
d.	In de toelichting op het ontwerp bestem-mingsplan is opgenomen dat in een aantal gevallen in Noord-Brabant het regime 'grondwaterbeschermingsgebied' als opge-nomen in de Vr 2014 is gewijzigd in het regi-me 'boringvrije zone' als opgenomen in de Vr 2014. Deze wijziging heeft ook plaats gehad ter plaatse van onderhavig plangebied. De wijziging is echter gepaard gegaan met een verkleining van het gebied waarop het pro-vinciale planologische regime van toepassing	In de toelichting worden de relevante passa-ges ten aanzien van het 'grondwaterbe-schermingsgebied' en 'boringvrije zone' ge-wijzigd. In iedere passage zal worden toege-licht dat het regime 'grondwaterbescher-mingsgebied' niet langer van toepassing is en is vervangen door het regime 'boringvrije zone'. Deze laatstgenoemde zone is vervol-gens niet meer gelegen ter plaatse van het plangebied. Deze passages zijn in de ont-werp toelichting opgenomen op p. 3 (in para-

	is. Deze verkleining is abusievelijk niet opgenomen in het onderhavige ontwerp bestemmingsplan. De verkleining is dusdanig dat het regime 'boringvrije zone' in het geheel niet meer van toepassing is op onderhavig plan-gebied.	graaf 1.1), p. 7 (in paragraaf 2.1), p. 11 t/m 14 (in paragraaf 2.5), p. 24 (in paragraaf 3.2) en p. 30 (in paragraaf 3.3). In de bestemmingsplanregels wordt artikel 13 geschrapt. De navolgende artikelen worden vernummerd. Op de verbeelding wordt de gebiedsaanduiding 'milieuzone – boringvrije zone' verwijderd.
--	--	--