

Nota van zienswijzen en ambtshalve wijziging bestemmingsplan 'Klein Schoot 38 te Budel-Schoot'

Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan Klein Schoot 38 te Budel-Schoot heeft van 11 februari 2023 tot en met vrijdag 24 maart 2023 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn negen zienswijzen bij de gemeente binnengekomen. In deze nota worden de zienswijzen samengevat en puntsgewijs weergegeven. Elk punt wordt van een reactie voorzien en per punt wordt aangegeven of, en zo ja hoe, het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijze wordt aangepast.

Bestemmingsplan Klein Schoot 38 te Budel-Schoot

Het perceel Klein Schoot 38 te Budel-Schoot heeft in het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' de bestemming 'Agrarisch' met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Deze bestemming wordt gewijzigd in de bestemmingen 'Bedrijf – Niet agrarisch' en 'Groen – Landschappelijke inpassing'. Met het bestemmingsplan wordt de omschakeling naar bedrijfsmatige verhuur van opslagruimtes, handel in bouwmaterialen en een hondenpension planologisch-juridisch vastgelegd. Daarnaast blijft de bestaande (agrarische) bedrijfswoning behouden als bedrijfswoning bij het bedrijf.

Zienswijzen

De gemeenteraad heeft acht zienswijzen ontvangen. Het betreft:

1. Waterschap De Dommel, ingekomen op 14 maart 2023;
2. Provincie Noord-Brabant, ingekomen op 20 maart 2023;
3. Fabrieksstraat 22 en 46, ingekomen op 23 maart 2023;
4. Fabrieksstraat 30, ingekomen op 24 maart 2023;
5. Fabrieksstraat 32 en 42, ingekomen op 21 maart 2023;
6. Fabrieksstraat 40, ingekomen op 16 maart 2023;
7. Fabrieksstraat 58, ingekomen pro forma op 23 maart 2023 en aanvulling op 1 mei 2023;
8. Fabrieksstraat 59, ingekomen op 23 maart 2023.

De zienswijzen zijn binnen de daartoe gestelde termijn ingediend. Ook voor het overige voldoen de zienswijzen aan de eisen die de wet eraan stelt.

1. Zienswijze Waterschap De Dommel

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
1.1	In planregel 4.3.5, voorwaardelijke verplichting waterberging onder lid b. is nu opgenomen "6m ² per 100m ² bebouwd oppervlak". Dit dient te zijn "60mm ³ per m ² verhard oppervlak	De dimensionering in artikel 4.3.5 lid b is inderdaad fout.	Artikel 4.3.5, lid b wordt overeenkomstig de zienswijze van het waterschap aangepast naar: 60 mm ³ per m ² verhard oppervlak. Voor de inhoud van de nieuwe en gewijzigde

			regels, zie einde van dit document.
1.2	In de plantoelichting pagina 39 is het oude waterbeheerplan van Waterschap de Dommel benoemd. Ik verzoek u om het nieuwe waterbeheerplan en de bijbehorende speerpunten te vermelden.	Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan was het nieuwe waterbeheerplan van het waterschap nog niet in werking getreden.	In de toelichting wordt de tekst aangepast door het nieuwe waterbeheerplan met de daarin genoemde speerpunten te benoemen en de oude tekst te verwijderen.

2. Zienswijze Provincie Noord-Brabant

2.1	De functie van hondenpension op deze locatie is passend. Ook kleinschalige (statische) opslag kan naar onze mening passend zijn in het landelijk gebied. Er dient nader onderbouwd te worden dat er sprake is van kleinschalige bedrijvigheid. In elk geval moet uw gemeente motiveren dat bij de vestiging van een niet-agrarische activiteit naar aard en schaal, en gezien de omgeving, sprake is van kleinschalige bedrijvigheid. Met name omdat het bouwblok niet wordt verkleind en er bebouwing bijkomt is er geen sprake van kleinschalige bedrijvigheid die past binnen een gemengde omgeving. In ieder geval is naar onze mening onvoldoende gemotiveerd dat sprake is van kleinschaligheid.	In tegenstelling tot het ontwerp bestemmingsplan wordt in het vast te stellen bestemmingsplan een verkleining van het bouwvlak doorgevoerd. Feitelijk wordt in het vast te stellen bestemmingsplan het bouwvlak verkleind met 9.013 m²! De uitbreiding met een nieuwe loods wordt teruggebracht naar max. 905 m². Er is straks sprake van een bouwvlak (voor de bedrijfsgebouwen plus de bedrijfswoning) van in totaal 6.787 m², waarbinnen maximaal 5.000 m² aan bedrijfsbebouwing wordt toegestaan. Bovendien zal de situering van de nieuwe bebouwing – in afwijking van de situering zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan – achter de reeds bestaande bebouwing plaatsvinden, waardoor er sprake is van compact bouwen. Dit betreft een specifiek voorbeeld van maatwerk dat de gemeente Cranendonck wenst te	In de regels wordt in artikel 4.2 de maximale oppervlakte voor bedrijfsbebouwing beperkt tot 5.000 m², plus de bedrijfswoning. Situering nieuw te bouwen loods wordt op de verbeelding nader aangeduid. Voor de inhoud van de nieuwe en gewijzigde regels, zie einde van dit document.
-----	---	--	--

		bieden op grond van het gemeentelijk Ontwikkeldkader Buitengebied. De kleinschaligheid van de bedrijvigheid komt met name tot uitdrukking in de uitstraling naar en effecten op de directe omgeving. In vergelijking tot de intensieve veehouderij zijn deze aspecten beduidend minder: minder uitstoot van geur naar de omgeving; minder dagelijks vrachtverkeer en geen grote bulkwagens met geluidsuitstraling naar de omgeving. Uit een nader uitgevoerd akoestisch rapport blijkt bovendien dat er geen sprake is van geluidsoverlast naar de directe omgeving als gevolg van de niet-agrarische activiteiten. Tenslotte had het agrarische bedrijf op deze locatie nog flink kunnen uitbreiden. Binnen het huidige bouwvlak mag tot 5 meter van de perceelsgrens onbeperkt bedrijfsgebouwen worden gerealiseerd met een hoogte van 10 meter. Met dit plan worden, zoals gezegd, de bouwmogelijkheden beperkt tot 5.000 m² plus de bedrijfswoning. De maximale bouwhoogte wordt teruggebracht naar 8 meter. Hierbij is aangesloten bij de regels van Niet agrarische -	
--	--	---	--

		bedrijven in het buitengebied. In totaal zijn er 79 opslagunits die verhuurd worden aan derden. Hiervan komt 90% gedurende 0-4 uur per maand naar de locatie voor hun spullen (gemiddeld 1x per maand). Slechts 10% van de huurders zal iedere week de locatie aandoen en meer dan 4 uur per maand aanwezig zijn. Met name de opslagcontainers op het achter terrein worden niet of slechts een enkele keer per maand bezocht. Gezien het voorgaande kan op grond hiervan worden gesteld dat sprake is van kleinschaligheid, temeer ook omdat van uitbreiding van bedrijfsbebouwing boven de 5.000 m² op basis van dit bestemmingsplan geen sprake kan zijn.	
2.2	Wij zijn van mening dat door de gekozen situering van de nieuwe bebouwing, geen sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik en van een goede omgevingskwaliteit zoals bedoeld in artikel 3.5 IOV, 3.6 IOV en artikel 3.73 lid 1 sub a onder 3 IOV. Het bebouwde gedeelte van het perceel is in de huidige situatie logisch begrensd door de groene inrichting. De beoogde nieuwe loods wordt daarbuiten geplaatst, losstaand van de huidige bebouwing. Dit is naar onze mening gezien vanuit een goede omgevingskwaliteit onwenselijk.	Zorgvuldig ruimtegebruik volgens definitie van de omgevingsverordening houdt in dat: - een ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag; - mogelijkheden voor intensivering van bestaand ruimtebeslag en meervoudig ruimtegebruik zijn afgewogen en betrokken bij de ontwikkeling; - gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel;	In de regels wordt in artikel 4.2 de maximale oppervlakte voor bedrijfsbebouwing beperkt tot 5.000 m², plus de bedrijfswoning. Situering nieuw te bouwen loods wordt op de verbeelding nader aangeduid. Voor de inhoud van de nieuwe en gewijzigde regels, zie einde van dit document.

		- splitsing bestaand bouwperceel is niet toegestaan. De ontwikkeling concentreert zich binnen de bestaande bedrijfsgebouwen die reeds aanwezig waren toen er nog sprake was van een intensieve veehouderij. Op de plek waar voorheen een groot mestbassin lag, wordt nu – in afwijking van de situering in het ontwerp bestemmingsplan – de uitbreiding met de nieuwe loods gesitueerd. De bebouwing voor de niet-agrarische functie is zoveel mogelijk binnen het bestaand bouwperceel gesitueerd. Het bouwperceel wordt niet gesplitst. In het vigerend bestemmingsplan is sprake van een agrarisch bouwvlak met een omvang van 1,58 ha. De aanwezige bedrijfsbebouwing voor de intensieve veehouderij betrof 4.650 m² (plus de bedrijfswoning). Met de wijziging in dit bestemmingsplan wordt – in het vast te stellen plan – een maximale omvang voor de bedrijfsbebouwing toegestaan van 5.000 m² (plus de bedrijfswoning). Per saldo is dit een toename van 350 m² aan bebouwing. Op grond van de TAM-omgevingsverordening zoals vastgesteld op 5 december 2023 voor de	
--	--	---	--

		provincie wordt een redelijke uitbreiding van 15% voor een niet-agrarische activiteit voorstelbaar geacht. Met deze 350 m² is sprake van een uitbreiding van 7,5% wat dus ruimschoots binnen deze marge valt, maar bovenal zorgt dit bestemmingsplan ervoor dat er een absoluut maximum wordt gesteld aan de totale bebouwing die binnen de grenzen van het plangebied aanwezig mag zijn. Feitelijk wordt in het vast te stellen bestemmingsplan het bouwvlak verkleind met 9.013 m²! Er is straks sprake van een bouwvlak (voor de bedrijfsgebouwen plus de bedrijfswoning) van in totaal 6.787 m², waarbinnen maximaal 5.000 m² aan bedrijfsbebouwing wordt toegestaan. Er is weloverwogen en passend binnen het gemeentelijke beleidskader (Ontwikkelperspectief Buitengebied Cranendonck) gekozen voor intensivering van het ruimtebeslag en meervoudig ruimtegebruik door de nevenactiviteiten 'verkoop bouwmaterialen' en 'hondenpension' toe te staan, alsmede een beperkte uitbreiding van het ruimtebeslag in de vorm van een nieuwe loods van max. 905 m².	
--	--	--	--

		Buitenopslag wordt alsnog onmogelijk gemaakt. De situering van de nieuwe bebouwing wordt aangepast ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. Ook de omvang ervan is nader beperkt. In totaal mag er in de nieuwe situatie nog maximaal 905 m² worden bijgebouwd, waarbij de situering in het bestemmingsplan nader wordt aangeduid: achter de bestaande bebouwing en niet aan de oostzijde. Middels het landschappelijk inpassingsplan wordt alle bebouwing ingepast en een bijdrage geleverd aan de omgevingskwaliteit.	
2.3	Op grond van ons provinciale beleid moet een bestemmingsplan dat de vestiging van een niet-agrarische functie in het landelijk gebied mogelijk maakt borgen dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen (artikel 3.73 lid 2 onder c IOV). Wij zien in het ontwerp bestemmingsplan dat deze voorziet in buitenopslag. Wij verzoeken u het plan op dit onderdeel aan te passen en in lijn te brengen met ons provinciale beleid.	Buitenopslag wordt in het vastgestelde bestemmingsplan onmogelijk gemaakt.	Opnemen buitenopslag als strijdig gebruik in de regels, artikel 4.3.1 sub b. Tevens is artikel 4.1 sub b (bestemmingsomschrijving) hierop aangepast (verwijderd). Voor de inhoud van de nieuwe en gewijzigde regels, zie einde van dit document.
2.4	Wij willen u in overweging geven om te kijken naar de mogelijkheden voor een logischere en compactere indeling van de bedrijfslocatie nu buitenopslag op grond van ons beleid niet mogelijk is. Een bouwperceel aansluitend aan de	Situering van de nieuwe bebouwing wordt aangesloten op de reeds bestaande bebouwing in zuidelijke richting. Als gevolg van gewijzigde situering en verkleining van	In de regels wordt in artikel 4.2 de maximale oppervlakte voor bedrijfsbebouwing beperkt tot 5.000 m², plus de bedrijfswoning.

	omvang van de huidige bebouwing zou naar onze mening, hoewel nog altijd fors, eerder voorstelbaar zijn.	de te bouwen oppervlakte van de nieuwe loods van 1.720 m² naar 905 m² is er tevens sprake van een verkleining van het bouwvlak. Het bouwvlak had een oppervlakte van circa 1,5 hectare en wordt teruggebracht naar 6.787 m². Binnen het bouwvlak wordt maximaal 5.000 m² aan bedrijfsbebouwing toegestaan. De bedrijfswoning is ook opgenomen in het bouwvlak.	Situering nieuw te bouwen loods wordt op de verbeelding nader aangeduid. Het bouwvlak wordt op de verbeelding verkleind naar in totaal 6.787 m². Voor de inhoud van de nieuwe en gewijzigde regels, zie einde van dit document.
--	--	---	---

3. Zienswijze Fabrieksstraat 22 en 46

3.1	Door vergroting van het bouwvlak kan de bebouwing met 1.700 m² toenemen. Het gebouw mag maximaal 8 meter hoog worden. Een dergelijk groot gebouw past niet in het landschap.	Het bouwvlak wordt in het vast te stellen bestemmingsplan verkleind naar 6.787 m². De toegestane toename van bebouwing wordt daarmee beperkt tot max. 905 m². Met de maatvoeringseis van maximaal 8 m bouwhoogte wordt aangesloten bij de maximale bouwhoogte voor de bestemming 'Bedrijven – Niet Agrarisch' zoals opgenomen in het vigerend bestemmingsplan voor het buitengebied. Overigens mag binnen de nu op Klein-Schoot 38 geldende bestemming maximaal 10 m hoog gebouwd worden. De maximale bouwhoogte wordt met dit bestemmingsplan met 2 meter verlaagd van 10 m naar 8 m.	In artikel 4.2.3.a wordt 1.720 m² vervangen door 905 m². Het bouwvlak wordt op de verbeelding verkleind naar in totaal 6.787 m². Voor de inhoud van de nieuwe en gewijzigde regels, zie einde van dit document.
-----	--	---	---

3.2	Het is volstrekt onduidelijk wat er in de loods voor activiteiten mogen plaatsvinden. Het artikel strijdig gebruik is veel te summier. Feesten en huisvesting arbeidsmigranten zijn niet uitgesloten.	In het bestemmingsplan zijn binnen de bestemming 'Bedrijf – niet-agrarisch' de toegestane bedrijfsactiviteiten binnen de bedrijfsgebouwen expliciet in de bestemmingsomschrijving opgenomen. De regels voor strijdig gebruik zijn conform vigerend beleid van de gemeente Cranendonck opgenomen. Bewoning van andere gebouwen dan de bedrijfswoning is expliciet uitgesloten, dat geldt dus ook voor huisvesting arbeidsmigranten. Het geven van bijvoorbeeld feesten is op basis van het bestemmingsplan niet toegestaan, er is slechts een niet agrarisch bedrijf in de vorm van de verhuur van opslagruimten, met nevenactiviteit groothandel in bouwmaterialen en een hondenpension, toegestaan.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3.3	De uitbreiding betekent een forse toename van verkeersbewegingen, de weg Klein-Schoot is hier niet geschikt voor. Het aanpassen van de weg betekent een aantasting van landschap en natuur.	Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen heeft de gemeente een verkeersonderzoek uitgevoerd en verkeertellingen gedaan. De weg Klein Schoot betreft een 60 km weg waarop ook gemiddeld 60 km/uur gereden wordt. Uit verkeerstellingen die de gemeente heeft uitgevoerd, in januari 2024, maar ook reeds eerder (2023) blijkt dat het aantal (te verwachten) verkeersbewegingen per etmaal passend is bij het karakter van de weg.	De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast met een nadere beschrijving van de hoeveelheid verkeersbewegingen van en naar het plangebied. En met de conclusies van de verkeerstelling. Klein-Schoot is geschikt voor de hoeveelheid verkeer die er gebruik van maakt. Van aanpassingen aan de weg zal geen sprake zijn, het bestemmingsplan wordt op dit punt dan ook niet aangepast.

		De Klein-Schoot is een Erftoegangsweg Type 2. De te verwachten intensiteiten op zulke wegen wordt omschreven van “laag verkeersaanbod”, “enkele honderden motorvoertuigen per etmaal” tot “minder dan 6.000 motorvoertuigen per etmaal. We weten uit ervaring dat deze weg door sluipverkeer gebruikt wordt, het maakt een kortere verbinding tussen Budel-Schoot /Hamont en met name de Randweg-Oost richting de A2 mogelijk. Hoewel dit wegvak van Klein-Schoot als sluiproute wordt gebruikt, zijn de intensiteiten op dit wegvak niet afwijkend en zelfs laag te noemen. Het hoogst gemeten van 486 motorvoertuigen per etmaal (ten zuidwesten van huisnummer 38) komt overeen met de omschrijving “enkele honderden motorvoertuigen per etmaal” en zit ruim onder de 6.000 motorvoertuigen per etmaal. Ook met de beoogde uitbreiding zal er geen sprake zijn van een verkeersintensiviteit die leidt tot de noodzaak om maatregelen te nemen op dit wegvak. In de nieuw te bouwen bedrijfsbebouwing zal ruimte ingenomen worden door reeds bestaande activiteiten (o.a. buitenopslag bouwmaterialen, die naar binnen wordt gelegd). Er zullen naar verwachting	
--	--	---	--

		maximaal 6 nieuwe huurders bij komen.	
3.4	De verwachting is dat veel agrariërs de komende tijd zullen stoppen. Er komt genoeg vastgoed vrij, uitbreiding is niet noodzakelijk.	Het vrijkomen van agrarische bedrijfsgebouwen op een andere locatie betekent niet per definitie dat deze ook bruikbaar zijn voor de gewenste functie van initiatiefnemer. Bovendien, met deze uitbreiding is het bedrijf toekomstbestendig en leidt het niet alsnog tot leegstand en verloedering omdat het bedrijf uiteindelijk op de locatie niet duurzaam geëxploiteerd kan worden.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3.5	De verplichting om in ruil voor extra bebouwing elders in de gemeente 120% te slopen is ingeruild voor een bijdrage in een fonds. Van afname van bebouwing is geen sprake.	Het fonds mag gebruikt worden ten behoeve van kwaliteitsverbetering van het buitengebied. Het geld in het fonds kan ingezet worden om overtollige bebouwing in de gemeente te slopen, sloop van overtollige bebouwing valt onder de noemer kwaliteitsverbetering omdat verloedering wordt tegengegaan en oude agrarische bedrijfsgebouwen verdwijnen.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3.6	Wat is de volgende stap? Airpark verbinden met deze locatie.	De gemeente heeft op dit moment geen plannen om Airpark uit te breiden. De locatie Klein-Schoot 38 betreft een voormalige agrarische locatie waarvan er veel zijn in het buitengebied. Om verloedering tegen te gaan wordt voor dit soort locaties gezocht naar een passende nieuwe invulling. Het omzetten van een agrarische locatie naar een nieuwe functie heeft geen relatie	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		met omliggende bedrijventerreinen.	
3.7	Voor de omzetting van de agrarische bedrijfsbestemming naar een niet agrarische bedrijfsbestemming wordt er een bedrag van € 85.589,20 geëist voor de kwaliteitsverbetering. Hierdoor resteert er nog een bedrag van € 75.321,55 dat gestort moet worden in het Gemeentelijk Groenfonds. Dit geld kan beter gebruikt worden voor de aanleg van een aardegeluidswal aan de (noord)oostzijde. Als deze dan wordt aangeplant dan wordt er voldaan aan de eisen van vergroening en het dient als geluidsdemping.	Opgemerkt wordt dat vanwege de aanpassingen in het vast te stellen bestemmingsplan ten aanzien van de omvang van de nog te bouwen nieuwe loods en de oppervlakte van het bouwvlak een nieuwe kwaliteitsberekening is uitgevoerd. Uitgangspunt van de kwaliteitsverbetering wordt de nieuwe berekening. Als gevolg van de ingekomen zienswijzen en verzoeken tot handhaving is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsuitstraling van de nieuwe activiteiten op de directe omgeving. Tevens zijn van gemeentewege geluidsmetingen uitgevoerd. Beide onderzoeken leiden tot de conclusie dat geen sprake is van overschrijding van de geluidsnormen. Een aarden wal is niet vereist als geluidsdemping. Het landschappelijk inpassingsplan biedt voldoende kwaliteitsverbetering passend bij de wensen van initiatiefnemer. Met het te storten bedrag in het Groenfonds kan aanvullende kwaliteitsverbetering uitgevoerd worden op andere plekken binnen de gemeente. Overigens wordt in het bestemmingsplan een regeling opgenomen die de realisatie van een	Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen is de gewenste uitbreiding van bedrijfsbebouwing nader beoordeeld en aangepast (verminderd). Als gevolg hiervan heeft er tevens een verkleining van het bouwvlak plaatsgevonden en is de berekening van de kwaliteitsverbetering hierop aangepast. Paragraaf 2.3. van de toelichting van het bestemmingsplan is tekstueel aangepast. In artikel 4.2.3.a wordt 1.720 m² vervangen door 905 m² en het bouwvlak op de verbeelding wordt verkleind. Het akoestisch rapport en de conclusie van de geluidsmetingen worden als bijlagen aan de toelichting toegevoegd. In de regels wordt in artikel 3..2.2 sub b en 4.2.2 een bouwregel toegevoegd, die de bouw van een geluidwerende maatregel (bouwwerk, geen gebouw zijnde) van maximaal 4 meter hoog mogelijk maakt. Op de verbeelding worden hiervoor specifieke aanduidingen opgenomen. Het ophogen van gronden is niet aan regels gebonden, dus het realiseren van een aarden wal binnen de bestemming

		geluidwerende maatregel (bouwwerk, geen gebouw zijnde) mogelijk maakt, mocht er in de toekomst alsnog sprake zijn van aantoonbare geluidoverlast.	Agrarisch kan vergunningsvrij worden uitgevoerd. Dit wordt verwoord in de toelichting. Voor de inhoud van de nieuwe en gewijzigde regels, zie einde van dit document.
3.8	Wanneer vindt de landschappelijke inpassing plaats?	In artikel 4.3.3. van de regels van het bestemmingsplan is de voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de landschappelijke inpassing binnen 12 maanden na inwerkingtreding van het bestemmingsplan aangelegd wordt en daarna duurzaam in stand wordt gehouden. Een bestemmingsplan treedt in werking na vaststelling door de gemeenteraad en het vastgestelde plan gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen. Alleen als een belanghebbende beroep aantekent en een voorlopige voorziening vraagt en deze voorlopige voorziening wordt toegewezen, treedt het plan pas in werking als is beslist op het beroep door de Raad van State.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3.9	Er mogen lichtmasten van zes meter worden opgericht. Nu al wordt het perceel sterk verlicht wat tot overlast leidt. Lichtmasten van zes meter zullen tot verdere lichtvervuiling leiden.	Lichtmasten van 6m. zijn binnen de locatie niet noodzakelijk, het is mogelijk de maximale hoogte ervan nader te beperken. De bestaande hoogte is 4,50 m dit wordt als maximum hoogte voor lichtmasten opgenomen. Daarnaast wordt een verplichting opgenomen de lichtmasten te voorzien van	In de regels van het bestemmingsplan wordt in artikel 4.2.2 de bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de vorm van lichtmasten opgenomen die de hoogte maximeert tot max. 4,50 m. Ook wordt hier de verplichting opgenomen lichtmasten te voorzien van bewegingssensoren.

		bewegingssensoren in plaats van lichtsensoren.	Voor de inhoud van de nieuwe en gewijzigde regels, zie einde van dit document.
3.10	Het hondenpension zorgt voor geluidoverlast. De grenswaarden worden, zoals uit het akoestisch rapport blijkt, te nauwer nood gehaald. De geluidsnormen worden ruimschoots overschreden.	Uit nader akoestisch onderzoek en geluidsmetingen die door de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant zijn gedaan naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen en verzoeken tot handhaving kan worden geconcludeerd dat er géén sprake is van overschrijding van de geluidsnormen zoals vastgelegd in de wet, alsook in de vigerende vergunning voor het hondenpension	In de regels van het bestemmingsplan worden de ruimtelijk relevante voorwaarden uit de verleende omgevingsvergunning voor het hondenpension in een nieuw artikel 4.3.6 opgenomen. Voor de inhoud van de nieuwe en gewijzigde regels, zie einde van dit document.
3.11	In het akoestisch rapport dat is toegevoegd aan de omgevingsvergunning gaat men uit van de aanwezigheid van 30 honden terwijl er een vergunning is aangevraagd en verleend voor 60 honden. Wij eisen daarom een nieuw akoestisch onderzoek omdat we van mening zijn dat de grenswaarden thans ruimschoots worden overschreden.	In de omgevingsvergunning van 30-05-2016 (Z.24290/D.152642) wordt verwezen naar een akoestisch rapport d.d. 9 december 2015. In dit akoestisch rapport is onderzoek gedaan naar de gevolgen voor de geluidsbelasting als gevolg van o.a. de toename van het aantal honden, tot maximaal 60. Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan is in november 2023 een nieuw akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarin de totale omvang van alle bedrijfsactiviteiten is betrokken en waaruit kan worden geconcludeerd dat de geldende geluidsnormen en grenswaarden niet worden overschreden. Tevens zijn er door de	De resultaten van de uitgevoerde onderzoeken (akoestisch onderzoek en geluidsmetingen) worden nader opgenomen en beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan. In een nieuw artikel 4.3.6 worden de ruimtelijk relevante voorschriften uit de vergunning voor het hondenpension opgenomen. In de regels wordt in artikel 3..2.2 sub b en 4.2.2 een bouwregel toegevoegd, die de bouw van een geluidwerende maatregel (bouwwerk, geen gebouw zijnde) van maximaal 4 meter hoog mogelijk maakt. Op de verbeelding worden hiervoor specifieke aanduidingen opgenomen. Het ophogen van gronden is niet aan regels

		Omgevingsdienst Zuidoost Brabant specifieke geluidsmetingen gedaan ten aanzien van de geluidsuitstraling van het hondenpension. Ook hieruit kan worden geconcludeerd dat geen sprake is van overschrijding van de toegestane norm. Overigens wordt in het bestemmingsplan een regeling opgenomen die de realisatie van een geluidwerende maatregel (bouwwerk, geen gebouw zijnde) mogelijk maakt, mocht er in de toekomst alsnog sprake zijn van aantoonbare geluidoverlast.	gebonden, dus het realiseren van een aarden wal binnen de bestemming Agrarisch kan vergunningsvrij worden uitgevoerd. Dit wordt verwoord in de toelichting. Voor de inhoud van de nieuwe en gewijzigde regels, zie einde van dit document.
3.12	Er is nog steeds een vergunning voor het houden van varkens. Dit is in strijd met de bestemming Bedrijf-Niet agrarisch.	De vergunning voor het houden van varkens wordt ingetrokken op het moment dat het bestemmingsplan voor de nieuwe functies wordt vastgesteld en in werking zal treden.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3.13	Ten onrechte is in de planregels niet nader gedefinieerd wat onder een hondenpension dient te worden verstaan.	Er is inderdaad ten onrechte geen definitie voor 'hondenpension' opgenomen in de planregels.	In artikel 1 van de regels wordt de definitie 'hondenpension' opgenomen: Een hondenpension is een logeerafres waar men tegen betaling honden voor enkele dagen tot weken onder kan brengen. In tegenstelling tot een dierenasiel wordt het dier na verloop van tijd (bijvoorbeeld na een vakantie) weer opgehaald door de eigenaren. Tevens is het mogelijk om honden gedurende één of meerdere dagperiodes in het pension onder te brengen, waarbij de dieren

			niet ter plaatse overnachten. Het gebruik van een hondenwas-/trimsalon is enkel bedoeld voor die honden die binnen het pension ofwel de dagopvang aanwezig zijn.
3.14	Verzocht wordt de vergunning voor het hondenpension in te trekken.	Gezien de uitkomsten van het aanvullend akoestisch onderzoek en de geluidsmetingen wordt niet voldaan aan de in artikel 2.33 lid 1 sub e opgenomen mogelijkheid voor ambtshalve intrekking van de vigerende omgevingsvergunning voor het hondenpension. Er is immers geen sprake van ontoelaatbaar ernstige nadelige gevolgen voor de leefomgeving nu voldaan wordt aan de geldende geluidsnormen.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3.15	Er is geen omgevingsdialog met insprekers gevoerd.	Bij het voeren van de omgevingsdialog is door initiatiefnemer de destijds van toepassing zijnde richtlijn vanuit de gemeente gehanteerd: Handreiking omgevingsgesprek, 26 april 2021. Er worden hierin geen dwingende eisen gesteld aan de adressen die hiervoor benaderd moeten worden. Fabrieksstraat 20 en 46 vielen daarbij buiten de scope.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
3.16	In de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan wordt herhaalde malen gesproken over “een serieuze afname van uitstoot van ammoniak, geur en fijnstof in het gebied.” Als gevolg van de sanering van de intensieve veehouderij. Echter in de	Het overhevelen van emissierechten naar de locatie Fabrieksstraat 87 te Budel had betrekking op 344 vleesvarkens. Op de locatie aan Klein Schoot 38 is toen de vergunning voor het houden van 1.433 vleesvarkens behouden. Met	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	omgevingsvergunning staat dat de emissierechten van de vleesvarkens bestemd zijn voor een andere veehouderij op het adres Fabrieksstraat 87 te Budel	de bestemmingswijziging naar een niet-agrarisch bedrijf komt het houden van dit aantal dieren definitief te vervallen. Als gevolg hiervan is er sprake van een serieuze afname van emissies. Overigens zijn op de locatie aan de Fabrieksstraat 87 nimmer de (extra) 344 vleesvarkens gehouden.	
3.17	In tegenstelling tot hetgeen wordt gesteld in de toelichting is er wel sprake van een publieksgerichte voorziening. Naast een hondenpension is er ook nog dagopvang van honden. Daarnaast is er ook nog een honden trimsalon en een hondenwassalon. Dit alles zorgt voor extra honden en extra verkeersbewegingen.	Er is geen sprake van een publieksgerichte voorziening. Enkel de honden die zijn aangenomen en geregistreerd staan bij het hondenpension voor de dagopvang ofwel overnachting zijn aanwezig. De trim- en wassalon wordt enkel gebruikt ten behoeve van de honden die aanwezig zijn. Het is niet mogelijk voor eenieder om zijn of haar hond te komen laten wassen c.q. trimmen. De verkeersbewegingen blijven beperkt tot behorend bij het maximum van 60 honden die ter plaatse zijn toegestaan.	In de regels wordt een definitie opgenomen van hondenpension, zie ook onder 3.13. Voor de inhoud van de nieuwe en gewijzigde regels, zie einde van dit document.

4. Fabrieksstraat 30

4.1	Artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalt dat het bevoegd gezag onverwijld kennis geeft van de aanvraag om een omgevingsvergunning in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze. De vergunning voor het hondenpension is onterecht verleend door onvolledige informatie verstrekking. Het aantal	Op 30 mei 2016 is de omgevingsvergunning verleend. Het betrof hier een wijziging van de dieraantallen ten opzichte van de vigerende vergunning en voorschriften zoals verleend op 16 december 2013. De ontwerp omgevingsvergunning is gepubliceerd in de Grenskoerier op 13 april 2016, de definitieve beschikking is via hetzelfde	De resultaten van de uitgevoerde onderzoeken (akoestisch onderzoek en geluidsmetingen) worden nader opgenomen en beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan. In een nieuw artikel 4.3.6 worden de ruimtelijk relevante voorschriften uit de vergunning voor het hondenpension opgenomen.
-----	--	--	---

	honden geeft teveel geluidsoverlast.	medium gepubliceerd op 27 juli 2016. Met betrekking tot het aspect geluidsoverlast wordt hierbij verwezen naar hetgeen is opgenomen bij eerdere zienswijzen: in november 2023 is een nieuw akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarin de totale omvang van alle bedrijfsactiviteiten is betrokken en waaruit kan worden geconcludeerd dat de geldende geluidsnormen en grenswaarden niet worden overschreden. Tevens zijn er door de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant specifieke geluidsmetingen gedaan ten aanzien van de geluidsuitstraling van het hondenpension. Ook hieruit kan worden geconcludeerd dat geen sprake is van overschrijding van de toegestane norm. Overigens wordt in het bestemmingsplan een regeling opgenomen die de realisatie van een geluidwerende maatregel (bouwwerk, geen gebouw zijnde) mogelijk maakt, mocht er in de toekomst alsnog sprake zijn van aantoonbare geluidsoverlast.	In de regels wordt in artikel 3..2.2 sub b en 4.2.2 een bouwregel toegevoegd, die de bouw van een geluidwerende maatregel (bouwwerk, geen gebouw zijnde) van maximaal 4 meter hoog mogelijk maakt. Op de verbeelding worden hiervoor specifieke aanduidingen opgenomen. Het ophogen van gronden is niet aan regels gebonden, dus het realiseren van een aarden wal binnen de bestemming Agrarisch kan vergunningsvrij worden uitgevoerd. Dit wordt verwoord in de toelichting. Voor de inhoud van de nieuwe en gewijzigde regels, zie einde van dit document.
4.2	De openbare weg (klein-schoot) is ongeschikt voor deze toename van de bedrijvigheid van de handel in bouwmaterialen en andere bedrijvigheid. De ontsluitingswegen richting Budel-Schoot (Klein-schoot) en	De weg Klein Schoot betreft een 60 km weg waarop ook gemiddeld 60 km/uur gereden wordt. Uit verkeerstellingen die de gemeente heeft uitgevoerd, in januari 2024, maar ook reeds eerder (2023) blijkt dat	De toelichting wordt aangevuld op de aspecten parkeren en verkeer, inclusief de uitkomsten van de verkeerstellingen.

	Budel (Fabrieksstraat) zijn ongeschikt voor druk wegverkeer door met name smalle wegen met enkel een zachte berm met aan beiden zijden sloten. Ook zijn er te weinig parkeerplaatsen.	het aantal (te verwachten) verkeersbewegingen per etmaal passend is bij het karakter van de weg. De Klein-Schoot is een Erftoegangsweg Type 2. De te verwachten intensiteiten op zulke wegen wordt omschreven van “laag verkeersaanbod”, “enkele honderden motorvoertuigen per etmaal” tot “minder dan 6.000 motorvoertuigen per etmaal. We weten uit ervaring dat deze weg door sluipverkeer gebruikt wordt, het maakt een kortere verbinding tussen Budel-Schoot /Hamont en met name de Randweg-Oost richting de A2 mogelijk. Hoewel dit wegvak van Klein-Schoot als sluiproute wordt gebruikt, zijn de intensiteiten op dit wegvak niet afwijkend en zelfs laag te noemen. Het hoogst gemiddelde van 486 motorvoertuigen per etmaal (ten zuidwesten van huisnummer 38) komt overeen met de omschrijving “enkele honderden motorvoertuigen per etmaal” en zit ruim onder de 6.000 motorvoertuigen per etmaal. Ook met de beoogde uitbreiding zal er geen sprake zijn van een verkeersintensiviteit die leidt tot de noodzaak om maatregelen te nemen op dit wegvak. Overigens is vanwege de wijziging van de bedrijfsactiviteiten het zwaar (bulk)verkeer en het ’s	
--	--	---	--

		nachts laden en lossen niet meer aan de orde, wat voor een verbetering van de situatie leidt. Het parkeren is met name nodig voor het hondenpension, ten behoeve van de bedrijfsruimtes wordt op het terrein voorbij de toegangspoort geparkeerd (bij de eigen gehuurde unit). In de toelichting wordt nader onderbouwd dat de bestaande parkeerplaatsen voldoende zijn voor de mogelijke bedrijfsactiviteiten.	
4.3	De toename van zonnepanelen op bedrijfsmatige wijze. Het kan zijn dat het elektriciteitsnet hierdoor overbelast raakt bij terug levering aan het net. Hierdoor kan het zijn dat particuliere zonnepanelenbezitters financieel benadeeld worden.	Er is sprake van een aparte kabel ten behoeve van de terug levering van stroom van de zonnepanelen. Deze kabel is wel toegankelijk voor omwonenden, maar initiatiefnemer kan niet aansluiten op de openbare kabel. Daarnaast is het plaatsen van zonnepanelen op daken in Nederland vergunningsvrij, de gemeente Cranendonck kan het plaatsen van zonnepanelen op daken niet verbieden.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4.4	Toename lichthinder. Door het grote terrein dat constant verlicht is doordat het een 24/7 bereikbaar terrein is, voor opslagcontainer/-houders.	In de regels zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan tot max 6 m. Lichtmasten vallen hier ook onder. Lichtmasten van 6 m. zijn echter binnen dit plangebied niet noodzakelijk. De hoogte specifiek voor lichtmasten wordt teruggebracht naar 4,50 m. Voorts worden bewegingssensoren voor de lichtmasten verplicht gesteld.	In de regels van het bestemmingsplan wordt in artikel 4.2.2 de bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de vorm van lichtmasten aangepast tot max. 4,50m. Tevens worden bewegingssensoren voor de lichtmasten verplicht gesteld.

		Het terrein is niet 24/7 bereikbaar. Huurders kunnen het terrein tussen 06.00 – 23.00 uur betreden.	Voor de inhoud van de nieuwe en gewijzigde regels, zie einde van dit document.
4.5	Toename fijnstof en stikstof door transport materialen en bedrijvigheid.	Uit de beoordeling van de aspecten fijnstof en stikstof, zoals vastgelegd in de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat uitgevoerde berekeningen in dit kader geen overschrijding van de gestelde normen laten zien. Er is in het kader van deze onderzoeken/berekeningen gerekend met de huidige en toekomstige verkeersbewegingen.	De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast met een nadere beschrijving van de hoeveelheid verkeersbewegingen van en naar het plangebied, naar aanleiding van de uitkomst van o.a. de verkeerstellingen en het akoestisch onderzoek.

5. Fabrieksstraat 32 en 42

5.1	Omzetting van de locatie leidt tot precedentwerking: Dit ontwerpbestemmingsplan legt de weg open voor meer bedrijven die zich hier gaan vestigen. En bovendien geeft dit ontwerpbestemmingsplan een mogelijkheid voor als het bedrijf over een paar jaar wil uitbreiden.	De omzetting van de locatie is uitvoerig beoordeeld en er is een gedegen afweging gemaakt door de gemeente Cranendonck om hieraan mee te werken. Precedentwerking is niet aan de orde, dan zou er sprake moeten zijn van exact dezelfde gewenste ontwikkeling op een vergelijkbare locatie. Die kans wordt nagenoeg nihil geacht. In het ontwerp bestemmingsplan wordt de maximale hoeveelheid toegestane bebouwing voor de bedrijfsactiviteiten vastgelegd. Extra uitbreiding in de (verdere) toekomst wordt binnen de reikwijdte van dit bestemmingsplan niet toegestaan. Onderhavig bestemmingsplan vormt het eindplaatje op deze locatie, waarbij in het vast te stellen	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
-----	--	--	--

		plan de éénmalige uitbreiding wordt teruggebracht naar maximaal 905 m². De stelling dat dit ontwerpbestemmingsplan een mogelijkheid geeft voor als het bedrijf over een paar jaar wil uitbreiden, is dan ook onjuist. Ook het vestigen van meer bedrijven is op basis van dit bestemmingsplan niet toegestaan.	
5.2	Er is op geen enkele wijze onderzocht of de nieuwe planologische ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar is.	De nieuwe planologische situatie is in de toelichting bij het ontwerp bestemmingsplan beschreven en op de specifieke omgevingsaspecten beoordeeld. Hiermee is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
5.3	Het bestemmingsplan maakt de bouw van een enorme hal met een grootte van circa 100 x 30 meter mogelijk.	Dit is onjuist. In de regels van het ontwerpbestemmingsplan is de oppervlakte van de reeds bestaande bebouwing vastgelegd als maximaal toelaatbare bebouwingsoppervlakte. Het ontwerp bestemmingsplan biedt in afwijking hierop een eenmalige uitbreidingsmogelijkheid ten behoeve van een nieuwe loods met een maximale oppervlakte van 1.720 m². Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen is besloten de maximale oppervlakte voor de eenmalige uitbreiding terug te brengen tot maximaal 905 m².	Aanpassing artikel 4.2.3.a van de regels: 1.720 m² wordt vervangen door 905 m². Voor de inhoud van de nieuwe en gewijzigde regels, zie einde van dit document.

5.4	Gezien de aard van de functiewijziging had een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking moeten plaatsvinden. Dit is nagelaten dan wel onvoldoende getoetst. Van enkel een functiewijziging is geen sprake. Het ontwerp bestemmingsplan is in strijd met artikel 3.1.6, lid 2. aanhef en onder a van het Bro.	De toelichting van het ontwerp bestemmingsplan bevat wel degelijk een motivatie aangaande de laddertoets. Naar aanleiding van de zienswijze en de wijziging in het vast te stellen plan aangaande de omvang van het bouwvlak en beperktere omvang van de nieuw te bouwen loods, wordt de toelichting op de ladder voor duurzame verstedelijking aangepast. Geconcludeerd wordt dat geen sprake is van nieuw planologisch ruimtebeslag. Met de planologische functiewijziging worden de bebouwingsmogelijkheden niet vergroot en vind in zoverre geen nieuw beslag op de ruimte plaats.	Paragraaf 3.1.2 van de toelichting wordt aangepast.
5.5	Onderhavig perceel betrof een prachtig landschappelijk en agrarisch perceel. Een agrarische boerderij met weilanden gelegen in het groene buitengebied. Onderhavig ontwerpbestemmingsplan maakt de realisatie van een extra enorme loods en een zeer grote verharding van het terrein mogelijk en wijzigt de bestemming naar bedrijfsmatig.	De planlocatie was aangewezen als agrarische locatie, specifiek 'intensieve veehouderij'. Tot 2011 bestond nog het voornemen bij initiatiefnemer om de veehouderij uit te breiden met de bouw van een nieuwe stal. Vanwege persoonlijke omstandigheden is echter de keuze gemaakt om dit niet te doen en uiteindelijk is besloten om helemaal niet verder te gaan met het houden van varkens. Door de interne verbouwing van de voormalige varkensstallen blijft de locatie juist haar agrarische uitstraling behouden. In plaats van levende dieren	Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		zitten er goederen in de stallen. De milieu-uitstraling naar buiten is daarmee substantieel anders, niet alleen vanwege de drastische afname van uitstoot van fijnstof en geur, maar met name ook omdat de dagelijkse aan- en afvoer met grote bulkwagens tot het verleden behoort. Behoud en hergebruik van de bestaande agrarische bebouwing is een bewuste keuze van initiatiefnemer. De bebouwing behoudt hiermee haar agrarische uitstraling naar haar omgeving. Van extra verharding zal geen sprake zijn, het vigerende bestemmingsplan staat verharding van het gehele agrarische bouwvlak toe. De in de zienswijze aangehaalde beperking t.a.v. eventuele vergroting van de bebouwde oppervlakte geldt niet voor onderhavige locatie (ligt niet in extensiveringsgebied, maar in verwevingsgebied). Nu het bestemmingsvlak wordt verkleind, kan er bovendien minder oppervlak verhard worden dan in de bestaande situatie. Overigens is bestaande verharding enkel aangebracht aan de achterzijde van de bestaande bebouwing en om die reden vanuit straatzijde en omwonenden niet direct zichtbaar. In het ontwerp bestemmingsplan is de bouw van een nieuwe loods mogelijk gemaakt. Op dit	
--	--	--	--

		punt zal het plan worden aangepast. Er wordt een kleinere loods (max 905 m²) toegestaan en de locatie ervan zal tevens aan de achterzijde van de bestaande bebouwing zijn, nagenoeg op de plek waar vroeger het mestbassin was gesitueerd. Met het toepassen van een agrarische bouwstijl is ook het nieuwe gebouw passend in het geheel en blijft er sprake van een agrarische uitstraling.	
5.6	In de toelichting is onvoldoende gemotiveerd waarom aan de voorwaarden uit de provinciale Interim omgevingsverordening is voldaan. Zo is allereerst in het geheel niet onderzocht welke effecten deze ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders, hetgeen artikel 3.73 lid 1 onder b van de Interim Omgevingsverordening wel vereist.	In de toelichting op de provinciale interim omgevingsverordening is opgenomen dat de ontwikkeling van een niet-agrarische functie in Landelijk gebied op een bestaand bouwperceel moet passen binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waar de locatie ligt. De gemeente wordt hiervoor de gelegenheid gegeven om in haar eigen beleid hiervoor richting te bieden. In de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan voor de planlocatie is gemotiveerd dat de locatie gelegen is in een veranderend (buiten)gebied, waarbij opgeschoven wordt richting een gemengde plattelandseconomie. Het Ontwikkelperspectief Cranendonck van 2019 geeft daarbij ruimte voor maatwerk voor concrete situaties.	De resultaten van de uitgevoerde onderzoeken (verkeerstellingen, akoestisch onderzoek en geluidsmetingen) worden nader opgenomen en beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan.

		Toegelicht is ook (Hoofdstuk 2 Toelichting) dat de agrarische sector aan ingrijpende veranderingen onderhevig is. Meerdere bedrijfslocaties stoppen met hun activiteiten en komen leeg te staan. De ontwikkeling naar een niet-agrarische bedrijfsvoering zorgt voor een verbetering van het woon- en leefklimaat, met name als het gaat om emissies van geur en fijnstof, in de directe omgeving, zoals ook in de toelichting meermaals is benadrukt. Dit komt ten goede aan de leefbaarheid. Leegstand elders op bedrijventerreinen wordt met dit plan niet in de hand gewerkt. Het is juist andersom: met de verhuur van opslagruimten op deze planlocatie wordt ervoor gezorgd dat die particulieren en bedrijven die de ruimte nodig hebben en de dure grond op de bedrijventerreinen niet kunnen betalen, toch een geschikte opslaglocatie kunnen bemachtigen. Bovendien is het een feit dat het aanbod van ruimte op het bedrijventerrein binnen Cranendonck en met name Budel slechts beperkt is. Verplaatsing van dit niet-agrarische bedrijf naar het bedrijventerrein is niet mogelijk met behoud van een financieel gezonde bedrijfsvoering en behoud van reële huurprijzen voor de huurders.	
--	--	---	--

		Als het gaat om mobiliteit is in de toelichting – hoofdstuk 4 – nader gemotiveerd dat de omschakeling van het agrarische bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf niet zorgt voor een onevenredige verkeer aantrekkende werking. Bovendien heeft de gemeente, naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen, een verkeersonderzoek uitgevoerd en verkeertellingen gedaan. Uit verkeerstellingen die de gemeente heeft uitgevoerd, in januari 2024, maar ook reeds eerder (2023) blijkt dat het aantal (te verwachten) verkeersbewegingen per etmaal passend is bij het karakter van de weg.	
5.7	De gevolgen van onderhavig plan voor de leefbaarheid (verkeeroverlast, geluidsoverlast, lichtoverlast etc.) zijn niet onderzocht.	In hoofdstuk 4 van de toelichting zijn de relevante omgevingsaspecten nader beschreven en beoordeeld, waaronder ook verkeer en geluid. Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan, in november 2023 een nieuw akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarin de totale omvang van alle bedrijfsactiviteiten is betrokken en waaruit kan worden geconcludeerd dat de geldende geluidsnormen en grenswaarden niet worden overschreden. Tevens zijn er specifieke geluidsmetingen gedaan ten	De resultaten van de uitgevoerde onderzoeken (verkeerstellingen, akoestisch onderzoek en geluidsmetingen) worden nader opgenomen en beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan, de rapporten worden als bijlage aan de toelichting toegevoegd. In de regels van het bestemmingsplan wordt in artikel 4.2.2 de bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de vorm van lichtmasten aangepast tot max. 4,50m. Tevens worden bewegingssensoren voor

		aanzien van de geluidsuitstraling van het hondenpension. Ook hieruit kan worden geconcludeerd dat geen sprake is van overschrijding van de toegestane norm. Ten aanzien van het aspect verkeer geldt dat de gemeente een verkeersonderzoek heeft uitgevoerd en verkeertellingen heeft gedaan. Uit verkeerstellingen die de gemeente heeft uitgevoerd, in januari 2024, maar ook reeds eerder (2023) blijkt dat het aantal (te verwachten) verkeersbewegingen per etmaal passend is bij het karakter van de weg. Naar aanleiding van de zienswijze wordt de bouwhoogte van lichtmasten verlaagd van 6 naar 4,5 meter en worden bewegingssensoren verplicht gesteld.	de lichtmasten verplicht gesteld. Voor de inhoud van de nieuwe en gewijzigde regels, zie einde van dit document.
5.8	En ook is in het geheel niet onderzocht of het ontwerpbestemmingsplan niet tot onnodig nieuw ruimtebeslag leidt en geen zodanige leegstand tot gevolg zal hebben dat dit uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening tot een onaanvaardbare situatie in het verzorgingsgebied van de voorziene ontwikkeling zal leiden.	In het ontwerp bestemmingsplan is benadrukt dat de omvang van het bouwvlak niet toeneemt in vergelijking tot de bestaande situatie. Het toegestane ruimtebeslag t.o.v. de bestaande situatie neemt juist af, het bestemmingsplan Klein-Schoot 38 te Budel-Schoot maakt minder bebouwing mogelijk dan het nu geldende bestemmingsplan Buitengebied.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		In het vigerend bestemmingsplan is sprake van een agrarisch bouwvlak met een omvang van 1,58 ha. De aanwezige bedrijfsbebouwing voor de intensieve veehouderij betrof 4.650 m² (plus de bedrijfswoning). Met de wijziging in dit bestemmingsplan wordt – in het vast te stellen plan – een maximale omvang voor de bedrijfsbebouwing toegestaan van 5.000 m² (plus de bedrijfswoning). Per saldo is dit een toename van 350 m² aan bebouwing. Op grond van de TAM-omgevingsverordening zoals vastgesteld op 5 december 2023 voor de provincie wordt een redelijke uitbreiding van 15% voor een niet-agrarische activiteit voorstelbaar geacht. Met deze 350 m² is sprake van een uitbreiding van 7,5% wat dus ruimschoots binnen deze marge valt, maar bovenal zorgt dit bestemmingsplan ervoor dat er een absoluut maximum wordt gesteld aan de totale bebouwing die binnen de grenzen van het plangebied aanwezig mag zijn. Binnen het bouwvlak is naast de toegestane omvang van bedrijfsbebouwing tevens ruimte gereserveerd voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde en erfverharding, dat eveneens behoort tot het ruimtebeslag. Er komt geen onnodig nieuw ruimtebeslag bij. Indien indiener van de	
--	--	---	--

		zienswijze doelt op de toename van de bedrijfsbebouwing, dan is er wel sprake van nieuw ruimtebeslag: de bouw van een nieuwe loods. Daar waar deze in het ontwerp bestemmingsplan nog een omvang mocht hebben van 1.720 m² wordt dit in het vast te stellen bestemmingsplan teruggebracht naar 905 m². Daarbij wordt de situering ook aangepast, de nieuwe loods wordt in het verlengde van de bestaande bebouwing geplaatst. Per saldo zal er sprake zijn van een toename van ruimtebeslag van 350 m² in vergelijking tot de bestaande situatie (per saldo wordt 555 m² gesloopt). Er is geen sprake van onnodig nieuw ruimtebeslag: met deze herziening is het bedrijf toekomstbestendig en leidt het niet alsnog tot leegstand en verloedering omdat het bedrijf uiteindelijk op de locatie niet duurzaam geëxploiteerd kan worden. Van leegstand elders als gevolg van het planvoornemen is geen sprake. Het is juist andersom: met de verhuur van opslagruimten op deze planlocatie wordt ervoor gezorgd dat die particulieren en bedrijven die de ruimte nodig hebben en de dure grond op de bedrijventerreinen niet kunnen betalen, toch een geschikte opslaglocatie	
--	--	---	--

		kunnen bemachtigen. Bovendien is het een feit dat het aanbod van ruimte op het bedrijventerrein binnen Cranendonck en met name Budel slechts beperkt is. De gemeente beschikt over om en nabij 305 ha netto oppervlak bedrijventerrein en er is praktisch geen leegstand, gemiddeld 1%. Verplaatsing van dit niet-agrarische bedrijf naar het bedrijventerrein is niet mogelijk, omdat er geen kavel is waar het bedrijf kan landen en als verplaatsing mogelijk zou zijn kan dit zeker niet met behoud van een financieel gezonde bedrijfsvoering en behoud van reële huurprijzen voor de huurders.	
5.9	In de Interim omgevingsverordening wordt vereist dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan wordt betrokken 'hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig leegstaand vastgoed in het landelijk gebied.' Per saldo heeft onderhavig bestemmingsplan niet tot gevolg dat leegstaand vastgoed wordt gesloopt, er komt juist meer bebouwing.	Bij onderhavige ontwikkeling is op de planlocatie van overtollig vastgoed geen sprake. De omgevingskwaliteit wordt versterkt door het uitvoeren van het landschappelijk inpassingsplan en door de storting in het groenfonds van de gemeente Cranendonck. Deze storting is geoormerkt geld waarmee kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven. De verbetering kan bestaan uit landschappelijke waarden toevoegen of uit het slopen van bebouwing. Het klopt dat dit plan voorziet in uitbreiding van bebouwing, iets wat niet in strijd is met de provinciale regels.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5.10	Artikel 3:73 lid 2 van de Interim Omgevingsverordening stelt allereerst regels over een bij de omgeving passende omvang en publiek aantrekkende werking. Hieraan wordt met de verschillende functies met grote publiek aantrekkende werking niet voldaan.	De omvang wordt geacht passend te zijn bij de omgeving, daar enkel sprake is van een functiewijziging binnen reeds bestaande bebouwing. Het bouwvlak wordt substantieel verkleind. Verkeerstellingen uitgevoerd door de gemeente tonen aan dat er geen sprake is van onevenredige toename van verkeersbewegingen van en naar de locatie en dat de verkeersintensiteit passend is bij het karakter van de weg. Van grote publiek aantrekkende werking is, gezien de verkeerstellingen, geen sprake. In de milieuvergunning voor het hondenpension is het maximaal aantal te houden honden in het hondenpension nader bepaald. Deze vergunning dateert reeds van 2016. Er is geen sprake van een locatie die open staat voor eenieder, enkel voor de mensen die óf een hond brengen/halen óf een opslagruimte huren.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
5.11	Het plan staat een hondenpension toe zonder dat duidelijk is gemaakt wat precies onder een hondenpension wordt verstaan.	Er is ten onrechte geen definitie voor 'hondenpension' opgenomen in de planregels.	In artikel 1 van de regels wordt de definitie 'hondenpension' opgenomen, zie ook onder 3.13. Voor de inhoud van de nieuwe en gewijzigde regels, zie einde van dit document.
5.12	Ook aan het bepaalde in artikel 3:73 lid 2 sub c wordt niet voldaan. Een deel van de onderhavige locatie	Het klopt dat in het ontwerpbestemmingsplan ten onrechte de mogelijkheid tot	Opnemen buitenopslag als strijdig gebruik in de regels, artikel 4.3.1 sub b. Tevens is artikel 4.1 sub b

	wordt immers in onderhavig bestemmingsplan bestemd voor 'buitenopslag'. Op dit deel is ingevolge de planregels buitenopslag van bouwmaterialen toegestaan.	buitenopslag is opgenomen. Buitenopslag wordt in het vastgestelde bestemmingsplan onmogelijk gemaakt.	(bestemmingsomschrijving) hierop aangepast (verwijderd). Voor de inhoud van de nieuwe en gewijzigde regels, zie einde van dit document.
5.13	En bovendien is nergens in de planregels geborgd dat de ontwikkeling moet worden verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang, hetgeen artikel 3:73 lid 2 sub d wel vereist.	Het bestemmingsplan kent een maximum bebouwing zonder afwijkingsbevoegdheid. In het bestemmingsplan is onderbouwd dat het plan zoals dat beoogd wordt gerealiseerd te worden passend is op deze locatie. Nu de maximaal toegestane omvang ook daadwerkelijk het eindplaatje is wordt voldaan aan artikel 3:73, lid 2 sub d van lov. Als de exploitant verder wil uitbreiden zal hij zijn bedrijf moeten verplaatsen dan wel de uitbreiding elders exploiteren. Met de gekozen plansystematiek wordt gehoor gegeven aan hetgeen artikel 3.73, lid 2 sub d van de lov beoogd te regelen.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
5.14	Tenslotte is niet voldaan aan artikel 3:73 lid 3 sub a. De onderhavige bedrijvigheid is niet kleinschalig.	De kleinschaligheid van de bedrijvigheid komt met name tot uitdrukking in de uitstraling naar en effecten op de directe omgeving. In vergelijking tot de intensieve veehouderij zijn deze aspecten beduidend minder: minder uitstoot van geur naar de omgeving; minder dagelijks vrachtverkeer en geen grote bulkwagens met geluidsuitstraling naar de omgeving. Uit een nader uitgevoerd akoestisch rapport blijkt bovendien dat er geen sprake is van	In de regels wordt in artikel 4.2 de maximale oppervlakte voor bedrijfsbebouwing beperkt tot 5.000 m ² , plus de bedrijfswoning. Voor de inhoud van de nieuwe en gewijzigde regels, zie einde van dit document.

		geluidsoverlast naar de directe omgeving als gevolg van de niet-agrarische activiteiten. Tenslotte had het agrarische bedrijf op deze locatie nog flink kunnen uitbreiden. Binnen het bouwvlak mag tot 5 meter van de perceelsgrens onbeperkt bedrijfsgebouwen worden gerealiseerd met een hoogte van 10 meter. Met dit plan worden de bouwmogelijkheden beperkt tot 5.000 m² plus de bedrijfswoning. De maximale bouwhoogte wordt teruggebracht naar 8 meter. Hierbij is aangesloten bij de regels van Niet agrarische - bedrijven in het buitengebied. In totaal zijn er 79 opslagunits die verhuurd worden aan derden. Hiervan komt 90% gedurende 0-4 uur per maand naar de locatie voor hun spullen (gemiddeld 1x per maand). Slechts 10% van de huurders zal iedere week de locatie aandoen en meer dan 4 uur per maand aanwezig zijn. Met name de opslagcontainers op het achter terrein worden niet of slechts een enkele keer per maand bezocht. Gezien het voorgaande kan op grond hiervan worden gesteld dat sprake is van kleinschaligheid, temeer ook omdat van uitbreiding van bedrijfsbebouwing boven de 5.000 m² op basis van dit bestemmingsplan geen sprake kan zijn.	
--	--	--	--

5.15	De gemeentelijke structuurvisie benadrukt dat (nieuwe) bedrijvigheid primair gevestigd dient te worden op de bestaande bedrijventerreinen. Het initiatief betreft de nieuwvestiging van een grootschalig bedrijf alsmede de realisatie van een enorme loods in het groene buitengebied. Dit zorgt voor een wezenlijke aantasting van de natuur en haar kernwaarden, terwijl bovendien niet is gebleken dat deze aantasting voldoende gecompenseerd wordt. Gezien het voorgaande is er strijd met de structuurvisie.	De locatie Klein-Schoot 38 vormt geen onderdeel van een bestaand bedrijventerrein. Qua situering sluit het het dichtst aan bij het terrein Airpark en Fabrieksstraat. Op grond van de structuurvisie wordt het gebied waar de locatie Klein-Schoot zich bevindt, gecategoriseerd als 'Bedrijvigheid in het Buitengebied'. Binnen deze gebieden is het mogelijk om agrarische en niet-agrarische (neven)activiteiten op de starten. Tevens is het op grond van de structuurvisie in het buitengebied mogelijk agrarische, agrarisch technische en/of agrarisch verwante bedrijvigheid en paardenhouderijen te starten op VAB locaties van een vrijkomend agrarisch bedrijf. De gemeentelijke structuurvisie benadrukt het belang van de huidige economie en versterking daarvan. Alhoewel (nieuwe) bedrijvigheid primair gevestigd dient te worden op de bestaande bedrijventerreinen wordt tegelijkertijd geconstateerd dat de huidige bedrijventerreinen nagenoeg 'vol' zitten ofwel toe zijn aan grondige renovatie. De ontwikkeling wordt gerealiseerd binnen het bestaande bouwvlak en leidt niet tot aantasting van natuur en haar kernwaarden. In	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
------	--	--	---

		tegenstelling tot de intensieve veehouderij die gevestigd was, heeft het niet-agrarische bedrijf substantieel minder effect op omliggende natuur (geur-, fijnstof- en stikstofemissie).	
5.16	Het initiatief voldoet niet aan de kernwoorden uit het ontwikkelperspectief Buitengebied te weten: Mooi, Veilig, Gezond, Bereikbaar en Duurzaam.	Het ontwerp bestemmingsplan bevat een uitgebreide motivatie van de ambities zoals opgenomen in het Ontwikkelperspectief Buitengebied. Gemeente acht voldoende gemotiveerd dat voldaan wordt aan de ambities. In tegenstelling tot uw zienswijze achten wij het initiatief passend. Er is geen sprake van grote verkeer aantrekkende werking. Uit nader verkeersonderzoek is bovendien gebleken dat er geen sprake is van onevenredige hoeveelheid verkeersbewegingen over de omliggende wegen. Verkeersproblemen zijn derhalve niet te verwachten. Voorts worden de daken voorzien van zonnepanelen, waarmee de locatie bijdraagt aan duurzaamheid. Het bedrijf wordt landschappelijk ingepast.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
5.17	Beoordeeld had moeten worden of er een m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Gezien de aard van het plan is sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject (D.11.2 bijlage Besluit m.e.r) alsmede een landinrichtingsproject (D.9 bijlage Besluit m.e.r). Het plan is kleiner dan genoemde drempelwaardes, maar er diende wel een	De toelichting van het ontwerp bestemmingsplan bevat een nadere beoordeling van de m.e.r. plicht in paragraaf 4.14. Vanwege het feit dat het plan kleiner is dan genoemde drempelwaardes kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r. beoordeling. Deze beoordeling is vastgelegd in de paragrafen zoals	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	toetsing plaats te vinden of er geen onevenredig nadelige milieueffecten ontstaan en een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling plaats moet vinden.	opgenomen in hoofdstuk 4 van de toelichting. Er is in casu geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. Weliswaar verandert het gebruik van het perceel, maar dat betekent niet per definitie dat sprake is van stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie D 11.2 van de bijlage Besluit m.e.r. Met de planologische functiewijziging worden de bebouwingsmogelijkheden niet vergroot en vind in zoverre geen nieuw beslag op de ruimte plaats. Om die reden is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject.	
5.18	Ten onrechte is niet, dan wel onvoldoende, het effect van het ontwerpbestemmingsplan op de verkeersveiligheid buiten het plangebied onderzocht. Meer in het bijzonder is onvoldoende onderzoek gedaan naar het verkeerseffecten op de aan- en afvoerroutes en de geschiktheid van de smalle wegen voor het grote aantal te verwachten voertuigen.	Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen heeft de gemeente een verkeersonderzoek uitgevoerd en verkeertellingen gedaan. De weg Klein Schoot betreft een 60 km weg waarop ook gemiddeld 60 km/uur gereden wordt. Uit verkeerstellingen die de gemeente heeft uitgevoerd, in januari 2024, maar ook reeds eerder (2023) blijkt dat het aantal (te verwachten) verkeersbewegingen per etmaal passend is bij het karakter van de weg. De Klein-Schoot is een Erftoegangsweg Type 2. De te verwachten intensiteiten op zulke wegen wordt omschreven van “laag verkeersaanbod”, “enkele	De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast met een nadere beschrijving van de hoeveelheid verkeersbewegingen van en naar het plangebied. En met de conclusies van de verkeerstelling. Klein-Schoot is geschikt voor de hoeveelheid verkeer die er gebruik van maakt. Van aanpassingen aan de weg zal geen sprake zijn, het bestemmingsplan wordt op dit punt dan ook niet aangepast.

		honderden motorvoertuigen per etmaal” tot “minder dan 6.000 motorvoertuigen per etmaal. We weten uit ervaring dat deze weg door sluipverkeer gebruikt wordt, het maakt een kortere verbinding tussen Budel-Schoot /Hamont en met name de Randweg-Oost richting de A2 mogelijk. Hoewel dit wegvak van Klein-Schoot als sluiproute wordt gebruikt, zijn de intensiteiten op dit wegvak niet afwijkend en zelfs laag te noemen. Het hoogst gemeten van 486 motorvoertuigen per etmaal (ten zuidwesten van huisnummer 38) komt overeen met de omschrijving “enkele honderden motorvoertuigen per etmaal” en zit ruim onder de 6.000 motorvoertuigen per etmaal. Ook met de beoogde uitbreiding zal er geen sprake zijn van een verkeersintensiviteit die leidt tot de noodzaak om maatregelen te nemen op dit wegvak.	
5.19	Cliënten vrezen veel overlast van de te verwachten toename van verkeer. De verkeersaantrekkende werking van de nieuwe beoogde functies van onderhavig perceel is immers ten opzichte van de huidige agrarische functie enorm toegenomen. Het klantenbestand bestaat uit startende ondernemers en particulieren. Het gaat hierbij om een enorm klantenbestand, wat nog	Zoals in voorgaande beantwoording van de zienswijze (5.18) is beschreven, blijkt uit nader akoestisch onderzoek en verkeerstellingen dat de hoeveelheid te verwachten verkeersbewegingen passend zijn bij het karakter van de weg. In de nieuw te bouwen bedrijfsbebouwing zal ruimte ingenomen worden door reeds bestaande activiteiten	De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast met een nadere beschrijving van de hoeveelheid verkeersbewegingen van en naar het plangebied. En met de conclusies van de verkeerstelling.

	eens uitgebreid zal gaan worden wanneer de geplande nieuwbouw loods gereed is.	(o.a. buitenopslag bouwmaterialen, die naar binnen wordt gelegd). Er zullen naar verwachting maximaal 6 nieuwe huurders bij komen. Op grond van de CROW-normen wordt aangaande de opslag en bouwmaterialen uitgegaan van een verkeerintensiteit van 171 voertuigbewegingen per etmaal. In de praktijk zal dit aantal een stuk lager liggen, naar inschatting van initiatiefnemer, maximaal 108 bewegingen per etmaal. De uitbreiding van de opslagruimte wordt verder beperkt tot maximaal 905 m². In dit gebouw zal tevens opslag plaatsvinden voor de bouwmaterialen welke in de huidige situatie in de open lucht plaatsvindt. Verdere verkeersaantrekkende werking is hierdoor beperkt. In ieder geval representeert het aantal voertuigbewegingen waarmee in het akoestisch rapport is gerekend de uiteindelijke eindsituatie binnen het plangebied.	
5.20	In de toelichting is weliswaar omschreven dat er geen detailhandel plaats zal vinden, maar in de planregels is dit niet geborgd. Niet geborgd is dat (al dan niet via het internet) bij de groothandel gekochte bouwmaterialen door de kopers op dit perceel worden opgehaald.	In artikel 4.3.1. sub c van de planregels zijn detailhandelsactiviteiten expliciet opgenomen als zijnde strijdig gebruik. Ook het afhalen van bouwmaterialen (internet groothandel) is niet toestaan.	Naar aanleiding van deze zienswijze wordt de toelichting aangevuld en wordt het afhalen van bouwmaterialen van de internet groothandel als strijdig gebruik in de regels opgenomen, door toevoeging van een nieuw sub g. aan artikel 4.3.1.

			Voor de inhoud van de nieuwe en gewijzigde regels, zie einde van dit document.
5.21	De stelling in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan dat er geen sprake zou zijn van extra verkeer aantrekkende werking is onjuist, dan wel onvoldoende onderzocht. In paragraaf 4.5 is gesteld dat er 196 verkeersbewegingen per dag bijkomen. Niet duidelijk is waarop de toename is gebaseerd.	In paragraaf 4.5. van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is het genoemde aantal gebaseerd op een worst-case scenario dat in de praktijk zich nimmer zal voordoen. Het aanvullend akoestisch onderzoek geeft een nader onderbouwd inzicht in de totale te verwachten verkeersbewegingen van en naar de locatie. Op grond van dit onderzoek kan bovendien worden geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van onevenredige hinder naar de directe omgeving. Deze conclusie wordt mede onderschreven door de verkeerstellingen die namens de gemeente zijn uitgevoerd. Zie hiervoor ook beantwoording van zienswijze 3.3.	De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast met een nadere beschrijving van de hoeveelheid verkeersbewegingen van en naar het plangebied. En met de conclusies van de verkeerstelling. Klein-Schoot is geschikt voor de hoeveelheid verkeer die er gebruik van maakt. Van aanpassingen aan de weg zal geen sprake zijn, het bestemmingsplan wordt op dit punt dan ook niet aangepast.
5.22	De verkeer aantrekkende werking van het hondenpension is gebaseerd op 60 honden terwijl de 60 honden niet zijn geborgd in de regels. Daarnaast is de handel in bouwmaterialen buiten beschouwing gelaten.	Klopt dat het ontwerp bestemmingsplan geen maximaal aantal honden vastlegt. Dit wordt in het vast te stellen bestemmingsplan hersteld. De handel in bouwmaterialen is niet buiten beschouwing gelaten maar is meegenomen in het maximaal aantal voertuigbewegingen per etmaal dat verwacht kan worden.	In de regels van het bestemmingsplan wordt het aantal van 60 honden dat maximaal gehouden mag worden, vastgelegd in artikel 4.1 onder c en een nieuw artikel 4.3.6 sub a. Voor de inhoud van de nieuwe en gewijzigde regels, zie einde van dit document.

5.23	Appelanten zijn van mening dat geluid niet afdoende is beoordeeld bij het opstellen van het bestemmingsplan. Door toename van bedrijfsactiviteiten, een hondenpension met een ongelimiteerd aantal honden en een 24-uurs service van het bedrijf dat opslagunits ter plaatse verhuurt, maakt dat een nadere motivering van geluid noodzakelijk is.	Als gevolg van de ingekomen zienswijzen en verzoeken tot handhaving is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsuitstraling van de nieuwe activiteiten op de directe omgeving. Tevens zijn van gemeentewege geluidsmetingen uitgevoerd. Beide onderzoeken leiden tot de conclusie dat geen sprake is van overschrijding van de geluidsnormen. Van belang om op te merken is, dat er geen sprake is van een ongelimiteerd aantal honden dat wordt opgevangen, dit zal ook in de regels van het vast te stellen bestemmingsplan nader worden vastgelegd. En er is geen sprake van een 24-uurs service, het bedrijf is gesloten gedurende de nachtperiode.	In de regels wordt het aantal honden in het hondenpension gemaximeerd op 60 honden. Dit wordt vastgelegd in artikel 4.1. onder c en een nieuw artikel 4.3.6 sub a. Het aanvullend geluidsrapport wordt als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd. Voor de inhoud van de nieuwe en gewijzigde regels, zie einde van dit document.
5.24	Het aspect bodem is niet afdoende onderzocht, met name had een nader onderzoek met betrekking tot asbest moeten worden uitgevoerd.	Met de bestemmingswijziging wordt niet gewijzigd naar een milieugevoeligere bestemming. Een dergelijk bodemonderzoek is niet noodzakelijk. Bovendien is er geen aanleiding voor het verdenking van asbestverontreiniging op de locatie waar de nieuwe loods is gepland., Alle mogelijk asbesthoudende daken binnen het plangebied zijn bovendien reeds gesaneerd en vervangen.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
5.25	Het aspect water is niet afdoende onderzocht de verplichte watertoets ontbreekt.	Het aspect water is voldoende onderbouwd in de toelichting bij het ontwerp bestemmingsplan. Deze onderbouwing is in het	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		voortraject ter beoordeling voorgelegd aan het waterschap. De opmerkingen van het waterschap zijn in het ontwerp bestemmingsplan zoals dat ter visie heeft gelegen verwerkt.	
5.26	Het bestemmingsplan maakt de nieuwvestiging van een grootschalig bedrijf alsmede de realisatie van een enorme loods mogelijk in het groene buitengebied. Zonder uitsluitel aangaande de aanwezigheid van beschermde soorten en ten aanzien van de effecten van dit plan op de beschermde soorten kan de vaststelling van het plan niet plaatsvinden.	In relatie tot het onderzoek naar flora en fauna is er geen sprake van nieuwvestiging: er wordt gebruik gemaakt van reeds bestaande bebouwing. Er is geen sprake van sloop van bebouwing, het rooien van groen en of het dempen van een watergang. Bestaande houtopstanden blijven gehandhaafd. Voldoende is gemotiveerd dat er geen negatieve effecten ten aanzien van de flora en fauna te verwachten zijn.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
5.27	Ook maakt het plan de oprichting van een onbeperkt aantal lichtmasten mogelijk. Ecologisch onderzoek naar het effect van (de hoogte van) deze masten en de lichtuitstraling ontbreekt echter.	De regel met betrekking tot bouwwerken geen gebouw zijnde, meer specifiek lichtmasten betreft een standaard bepaling om de hoogte te bepalen. Naar aanleiding van deze zienswijze wordt de hoogte voor lichtmasten teruggebracht naar 4,50 m. Voorts worden bewegingssensoren voor de lichtmasten verplicht gesteld. Hiermee zullen de lampen in het donker niet meer constant schijnen, de aanwezige lichtsensoren worden verwijderd.	In de regels van het bestemmingsplan wordt in artikel 4.2.2 de bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de vorm van lichtmasten opgenomen die de hoogte maximeert tot max. 4,50 m. Ook wordt hier de verplichting opgenomen lichtmasten te voorzien van bewegingssensoren. Voor de inhoud van de nieuwe en gewijzigde regels, zie einde van dit document.
5.28	Het aspect luchtkwaliteit is niet goed afgewogen in het plan.	Het aspect luchtkwaliteit is gemotiveerd in paragraaf 4.4. van de toelichting. Onduidelijk is op welke	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		grond indiener van de zienswijze van mening is dat dit aspect niet goed is afgewogen.	
5.29	Er is een groot aantal lichtmasten toegestaan van 6 meter hoog. Zonder dat onderzocht is wat het licht betekent voor de omgeving. Niet is aangetoond dat een groot aantal lichtmasten noodzakelijk is. Buitenverlichting kan ook aan gebouwen worden bevestigd.	In de regels zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan tot max 6 m. Lichtmasten vallen hier ook onder. Lichtmasten van 6 m. zijn echter binnen dit plangebied niet noodzakelijk. De hoogte specifiek voor lichtmasten wordt teruggebracht naar 4,50 m. Voorts worden bewegingssensoren voor de lichtmasten verplicht gesteld.	In de regels van het bestemmingsplan wordt in artikel 4.2.2 de bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de vorm van lichtmasten aangepast tot max. 4,50m. Tevens worden bewegingssensoren voor de lichtmasten verplicht gesteld. Voor de inhoud van de nieuwe en gewijzigde regels, zie einde van dit document.
5.30	Appellanten verzoeken om in het bestemmingsplan openingstijden op te nemen die verhinderen dat het bedrijf tussen 23.00-07.00 uur geopend is. Op deze manier wordt geluid- en verkeeroverlast beperkt.	De openingstijden van het bedrijf zijn van 06.00 uur tot en met 23.00 uur.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
5.31	Er is onvoldoende rekening gehouden met de belangen van omwonenden. De nieuwe voorziening is niet passend in een groene omgeving. Het plan betekent een toename van overlast voor appellanten, in het nu schone, groene en rustige gebied.	In het ontwerp bestemmingsplan zijn alle omgevingsaspecten voldoende gemotiveerd en afgewogen. Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen en de verzoeken om handhaving is met name ten aanzien van de aspecten verkeer en geluid nader onderzoek uitgevoerd. Deze onderzoeken bevestigen de conclusies in het ontwerp bestemmingsplan dat geen sprake is van onevenredige overlast voor de directe omgeving als gevolg van dit plan.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		Overigens is in het nu geldende bestemmingsplan de vestiging van een intensieve veehouderij mogelijk op een bouwvlak dat groter is dan het voorliggende bestemmingsplan mogelijk maakt. Binnen het bestaande bouwvlak mogen tot 5 meter van de perceelsgrens gebouwen worden opgericht ten dienste van een intensieve veehouderij zonder dat er een maximum aan het oppervlak deze bebouwing wordt gesteld. Met het nieuwe plan worden de bebouwingsmogelijkheden drastisch verminderd.	
5.32	In artikel 4.2.2. staat de volgende zinsnede: de bestaande oppervlakte bedrijfsgebouwen, incl. opslagcontainers, zoals aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan: 095 m ² , waarvan 350 m ² ten behoeve van het hondenpension en 520 m ² opslagcontainers". Dit voorschrift bevat een schrijffout/rekeningfout, 095 is immers minder dan 350 en 520.	Tijdens het digitaliseren van de plandocumenten is blijkbaar een fout opgetreden in de tekst. In de pdf-documenten van het ontwerp bestemmingsplan is deze fout niet aanwezig. 095 m ² moet zijn 4.095 m ² .	Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zal in zowel de gedigitaliseerde versie als in de analoge versie van het vastgestelde bestemmingsplan erop worden toegezien dat de juiste oppervlakte in de regels is opgenomen.
5.33	Ten onrechte is in de planregels niet nader gedefinieerd wat onder een hondenpension dient te worden verstaan. Er is niet enkel een hondenpension aanwezig, doch ook tevens dagopvang van honden. Daarnaast is tevens een	Er is inderdaad ten onrechte geen definitie voor 'hondenpension' opgenomen in de planregels. Er is geen sprake van extra verkeersbewegingen en extra honden als gevolg van de aanwezigheid van een hondentrimsalon en	In artikel 1 van de regels wordt de definitie 'hondenpension' opgenomen, zie ook onder 3.13. Voor de inhoud van de nieuwe en gewijzigde regels, zie einde van dit document.

	hondentrimsalon aanwezig en een hondenwassalon. Al deze extra functies zorgen voor extra verkeersbewegingen en extra honden ter plaatse, dit met alle overlast voor appellanten van dien.	hondenwassalon. Enkel de honden die zijn aangenomen en geregistreerd staan bij het hondenpension voor de dagopvang ofwel pension zijn aanwezig. De trim- en wassalon wordt enkel gebruikt ten behoeve van de honden die aanwezig zijn. Het is niet mogelijk voor eenieder om zijn of haar hond te komen laten wassen c.q. trimmen. De verkeersbewegingen blijven beperkt tot behorend bij het maximum van 60 honden die ter plaatse zijn toegestaan.	
--	--	---	--

6. Fabrieksstraat 40

6.1	Het bestemmingsplan betreft legalisatie van een bestaande illegale situatie. U betreurt ten eerste dat illegale activiteiten gestimuleerd worden door de gemeente in plaats van dat er gehandhaafd wordt.	Met het voorliggende bestemmingsplan wordt inderdaad beoogd een situatie die niet passend is in het ter plaatse geldende bestemmingsplan te legaliseren. In casu betreft het een stoppende agrariër die op zijn bedrijfslocatie een nieuwe economische drager heeft gevonden. Toen de initiatiefnemer met zijn initiatief bij de gemeente kwam is er gekeken of legalisatie tot de mogelijkheden behoort. Initiatiefnemer voert sinds 2011 een open communicatie met de gemeente over de wijzigingen binnen de locatie en bedrijfsvoering. Vanwege het opstellen van een nieuwe visie op het buitengebied heeft alles meer tijd in beslag genomen dan gewenst en is	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
-----	--	--	---

		handhaving nimmer opgestart. Immers, de gemeente is steeds voornemens geweest, onder voorwaarden, medewerking te verlenen aan de functiewijziging. Uiteindelijk heeft dit geleid tot besluitvorming van de gemeenteraad op het principeverzoek (in Cranendonck Formeel verzoek) in 2020 waarbij een positieve grondhouding aangenomen is ten aanzien van de gewenste omschakeling. Gezien het voorgaande heeft de gemeente vanaf het moment dat de eerste gesprekken zijn gevoerd de locatie als een gewenste transitielocatie beschouwd en de gewenste activiteiten als passend op deze locatie.	
6.2	De hinder wordt door de aard van de huurders bepaald en kan dus altijd wijzigen.	Er mag enkel opslag plaatsvinden in de te verhuren opslagunits. Er mag alleen sprake zijn van opslag en hierop wordt ook door initiatiefnemer toegezien. In de regels van het ontwerp bestemmingsplan is in artikel 4.3.1. het bedrijfsmatig vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen aangeduid als strijdig gebruik, daar dit niet passend is binnen het op de bestemming gerichte gebruik, zijnde 'bedrijfsmatige verhuur van opslagruimte'.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
6.3	Ter plaatse mag alleen opslag plaatsvinden, dus geen industrie, detailhandel enzovoort.	In artikel 4.3.1 is het bedrijfsmatig vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen aangeduid als	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		strijdig gebruik, daar dit niet passend is binnen het op de bestemming gerichte gebruik, zijnde 'bedrijfsmatige verhuur van opslagruimte'. Ook detailhandelsactiviteiten zijn op grond van dit artikel niet toegestaan.	
6.4	De gevraagde uitbreiding van het bedrijf wordt om de volgende redenen niet gewaardeerd: Er komt meer verkeer, Klein Schoot is niet ingericht voor meer verkeer, het leidt tot gevaarlijke situaties als het verkeer de Fabrieksstraat opdraait, de zzp'ers zorgen voor een piekbelasting in de ochtend en avond en er is geluidhinder van het verkeer.	Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen heeft de gemeente een verkeersonderzoek uitgevoerd en verkeertellingen gedaan. Uit verkeertellingen die de gemeente heeft uitgevoerd, in januari 2024, maar ook reeds eerder (2023) blijkt dat het aantal (te verwachten) verkeersbewegingen per etmaal passend is bij het karakter van de weg. De resultaten van de uitgevoerde onderzoeken (akoestisch onderzoek en geluidsmetingen) worden nader opgenomen en beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan. Ook met de beoogde uitbreiding zal het aantal verkeersbewegingen ruimschoots passend zijn binnen hetgeen van een straat als Klein-Schoot wordt verwacht. Zie hiervoor ook de beantwoording van zienswijze 4.2. Conclusie is, dat geen sprake is van overschrijding van de geluidsnormen noch van een onveilige verkeerssituatie.	De resultaten van de uitgevoerde onderzoeken (verkeertellingen, akoestisch onderzoek en geluidsmetingen) worden nader opgenomen en beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan.

		Klein-Schoot is geschikt voor de hoeveelheid verkeer die er gebruik van maakt. Van aanpassingen aan de weg zal geen sprake zijn, het bestemmingsplan wordt op dit punt dan ook niet aangepast.	
6.5	De honden van het hondenpension slaan aan als ze verkeer horen, dit leidt tot meer geluidoverlast.	Uit nader akoestisch onderzoek en geluidsmetingen die zijn gedaan naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen en verzoeken tot handhaving kan worden geconcludeerd dat er géén sprake is van overschrijding van de geluidsnormen zoals vastgelegd in de wet, alsook in de vigerende vergunning voor het hondenpension.	In de regels van het bestemmingsplan worden de ruimtelijk relevante voorwaarden uit de verleende omgevingsvergunning voor het hondenpension in een nieuw artikel 4.3.6 opgenomen. Voor de inhoud van de nieuwe en gewijzigde regels, zie einde van dit document.
6.6	Als de uitbreiding er komt wilt u dat Klein Schoot voor (vracht)auto's wordt afgesloten ter hoogte van Klein Schoot 38. Het verkeer kan dan via de Grootschoterweg het bedrijf bereiken.	Klein-Schoot is een Erftoegangsweg Type 2. De te verwachten intensiteiten op zulke wegen wordt omschreven van "laag verkeersaanbod", "enkele honderden motorvoertuigen per etmaal" tot "minder dan 6.000 motorvoertuigen per etmaal. We weten uit ervaring dat deze weg door sluipverkeer gebruikt wordt, het maakt een kortere verbinding tussen Budel-Schoot /Hamont en met name de Randweg-Oost richting de A2 mogelijk. Hoewel dit wegvak van Klein-Schoot als sluiproute wordt gebruikt, zijn de intensiteiten op dit wegvak niet afwijkend en zelfs laag te noemen. Het hoogst gemiddelde van 486 motorvoertuigen per etmaal (ten zuidwesten van	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		huisnummer 38) komt overeen met de omschrijving "enkele honderden motorvoertuigen per etmaal" en zit ruim onder de 6.000 motorvoertuigen per etmaal. Ook met de beoogde uitbreiding zal er geen sprake zijn van een verkeersintensiviteit die leidt tot de noodzaak om maatregelen te nemen op dit wegvak.	
--	--	---	--

7. Fabrieksstraat 58

7.1	Er is niet met de meest recente Aeries berekening gerekend en er is geen berekening voor de realisatiefase opgenomen in het bestemmingsplan.	Het klopt dat de gebruikte Aeries berekening niet op basis van de meest recente versie van de Aeries calculator is gemaakt. Ook ontbreekt in het ontwerp een berekening voor de realisatiefase. De toelichting zal worden aangepast op basis van een recent onderzoek voor zowel de realisatie- als gebruiksfase. De berekeningen worden als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd, de berekening die bij het ontwerp zat wordt verwijderd.	Toelichting aanpassen aan nieuwe berekeningen en berekeningen als bijlage toevoegen.
7.2	Artikel 4.2.2 bevat een schrijffout waardoor onduidelijk is wat er daadwerkelijk ter plaatse gebouwd mag worden. er staat: 'de bestaande oppervlakte bedrijfsgebouwen. incl. opslagcontainers. zoals aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan: 095 m², waarvan 350 m² ten behoeve van het hondenpension en	Tijdens het digitaliseren van de plandocumenten is blijkbare een fout opgetreden in de tekst. In de pdf-documenten van het ontwerp bestemmingsplan is deze fout niet aanwezig. 095 m² moet zijn 4.095 m².	Bij de vaststelling van het bestemmingsplan en met name zal in zowel de gedigitaliseerde versie als in de analoge versie van het vastgestelde bestemmingsplan zal erop worden toegezien dat de juiste oppervlakte in de regels is opgenomen.

	520 m ² opslagcontainers'. De 095 m ² waarover wordt gesproken, lijkt niet te kloppen.		
7.3	Uit het ontwerp bestemmingsplan volgt niet welke parkeerbehoefte het plan genereerd en hoe daarin op eigen perceel wordt voorzien.	Het parkeren is met name nodig voor het hondenpension, ten behoeve van de bedrijfsruimtes wordt op het terrein voorbij de poort geparkeerd (bij de eigen gehuurde unit). In de toelichting wordt nader onderbouwd dat de bestaande parkeerplaatsen voldoende zijn voor de mogelijke bedrijfsactiviteiten.	Toelichting paragraaf 'verkeer en parkeren' wordt aangepast.
7.4	Er is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en daarom had de laddertoets moeten worden doorlopen.	Naar aanleiding van de zienswijze en de wijziging in het vast te stellen plan aangaande de omvang van het bouwvlak en beperktere omvang van de nieuw te bouwen loods, wordt de toelichting op de ladder voor duurzame verstedelijking aangepast. Geconcludeerd wordt dat geen sprake is van nieuw planologisch ruimtebeslag. Met de planologische functiewijziging worden de bebouwingsmogelijkheden niet vergroot en vind in zoverre geen nieuw beslag op de ruimte plaats.	Paragraaf 3.1.2 van de toelichting wordt aangepast.
7.5	Als de gemeente van mening is dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet er toch sprake zijn van een behoefte. De onderbouwing van de behoefte ontbreekt volledig.	Er is zeker behoefte aan opslagunits. In Nederland zijn de afgelopen jaren steeds meer individuen als zzp'er aan de slag gegaan. Vaak ontbreekt het deze zzp'ers aan opslagruimte of veilige stallingsruimte voor de bedrijfswagen /-bus. De clientèle van initiatiefnemer bestaat uit zzp'ers, maar	De behoefte zal nader aangevuld worden in de toelichting van het bestemmingsplan.

		vooral particulieren. Ook is er een wachtlijst voor de opslagunits. In de gemeente Cranendonck zijn dit soort voorzieningen slechts sporadisch aanwezig.	
7.6	Op grond van artikel 3.73 lid 2 sub d van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant dient het bestemmingsplan te borgen dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen. Cliënt treft een dergelijke borging in de planregels niet aan. Sterker nog: het bestemmingsplan staat buitenopslag uitdrukkelijk toe.	Het opnemen van buitenopslag in het ontwerp bestemmingsplan is inderdaad in strijd met de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant Buitenopslag wordt in het vastgestelde bestemmingsplan onmogelijk gemaakt.	Opnemen buitenopslag als strijdig gebruik in de regels, artikel 4.3.1 sub b. Tevens is artikel 4.1 sub b (bestemmingsomschrijving) hierop aangepast (verwijderd). Voor de inhoud van de nieuwe en gewijzigde regels, zie einde van dit document.
7.7	Daarnaast volgt uit artikel 3.73 lid 2 sub a dat de bedrijvigheid kleinschalig dient te zijn en past binnen een gemengde omgeving, waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein. Naar opvatting van cliënten is er geen sprake van een gemengde omgeving: het plangebied bevindt zich midden in agrarisch gebied. Daarnaast is de bedrijvigheid absoluut niet kleinschalig; er is sprake van een bouwvlak waarop, los van de bestaande oppervlakte, 1720 m ² mag worden bijgebouwd en die bedrijfsmatig mag worden gebruikt.	Een klassiek agrarisch gebied is het niet meer, zeker niet vanwege de aanwezigheid van meerdere burgerwoningen in de directe omgeving en het industrieterrein op relatief korte afstand. Bovendien is het gebied op grond van de Interim Omgevingsverordening aangeduid als 'Gemengd landelijk gebied'. De uitstraling naar de omgeving van de activiteiten is, mede gelet op recent uitgevoerd onderzoek naar geluid en verkeer, aanvaardbaar. De aard van de opslagactiviteiten is kleinschalig: het betreft hoofdzakelijk statische opslag waarbij huurder niet dagelijks naar de locatie komen. Zie voor een nadere beantwoording van de kleinschaligheid, hetgeen is opgenomen bij zienswijze 2.1.	In artikel 4.2.3.a wordt 1.720 m ² vervangen door 905 m ² . Voor de inhoud van de nieuwe en gewijzigde regels, zie einde van dit document.

		De uitbreiding wordt in het vast te stellen bestemmingsplan beperkt tot maximaal 905 m².	
7.8	Voor het hondenpension is alleen een omgevingsvergunning afgegeven voor de activiteit milieu. Het betreft dus het legaliseren van een illegaal hondenpension. Aangetoond moet worden dat het hondenpension niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.	Op 17 december 2013 is een omgevingsvergunning verleend met kenmerk UV20122061 voor het veranderen van een inrichting (vleesvarkens en hondenhouderij) en het handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening. Met deze vergunning is het hondenpension in afwijking van de regels RO ter plaatse gevestigd. Op 30 mei 2016 is een omgevingsvergunning verleend met kenmerk, HZ_WABO-2015-2458, waarmee onder andere de uitbreiding van het aantal honden in het hondenpension van 25 naar maximaal 60 mag toenemen. Van legalisatie van het hondenpension is dan ook geen sprake. Gezien de uitkomsten van het aanvullend akoestisch onderzoek en de geluidsmetingen is er geen sprake van ontoelaatbaar ernstige nadelige gevolgen voor de leefomgeving nu voldaan wordt aan de geldende geluidsnormen. Daarnaast worden de ruimtelijk relevante voorwaarden uit beide vergunningen opgenomen in de regels van het bestemmingsplan en zal een definitie van hondenpension in het bestemmingsplan worden toegevoegd.	In een nieuw artikel 4.3.6 worden de ruimtelijk relevante voorschriften uit de vergunning voor het hondenpension opgenomen. De definitie van hondenpension wordt aan artikel 1 toegevoegd. Voor de inhoud van de nieuwe en gewijzigde regels, zie einde van dit document.

		De ruimtelijk relevante voorwaarden hebben betrekking op: • Het maximaal aantal te houden honden; • De tijdsperiode dat de honden binnen moeten verblijven; • De inrichting van de dierenverblijven binnen; • Het aanbrengen en in stand houden van zichtbelemmerende maatregelen in de hondenweide.	
7.9	Uit de milieuvergunning blijkt dat er maximaal 60 honden aanwezig mogen zijn. Deze beperking is niet opgenomen in het bestemmingsplan. Het akoestisch onderzoek voor het hondenpension gaat uit van 60 honden. Met de huidige planregels legaliseert u meer dan akoestisch is onderzocht.	Klopt dat het ontwerp bestemmingsplan geen maximaal aantal honden vastlegt.	In de regels wordt het aantal honden in het hondenpension gemaximeerd op 60 honden. Dit wordt vastgelegd in artikel 4.1. onder c en een nieuw artikel 4.3.6 sub a. Voor de inhoud van de nieuwe en gewijzigde regels, zie einde van dit document.
7.10	Het akoestisch onderzoek gaat niet uit van de planologisch maximale mogelijkheden. Het onderzoek gaat uit van het feit dat maximaal 30 honden tegelijk en maximaal 10,5 uur per dag in de speelweide verblijven. Ook moet er sprake zijn van een goede afwerking van de binnenverblijven en een bedrijfsvoering die gericht is op voorkomen van onnodig geblaf.	Er is een aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen. Hierin is uitgegaan van het houden van maximaal 60 honden, waarbij ook is onderzocht de situatie dat alle 60 honden gedurende 12 uur buiten verblijven. In de praktijk komt deze situatie nimmer voor. Op grond van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat geen sprake is van overschrijding van de geldende normen.	In een nieuw artikel 4.3.6 worden de ruimtelijk relevante voorschriften uit de vergunning voor het hondenpension opgenomen. Voor de inhoud van de nieuwe en gewijzigde regels, zie einde van dit document.

7.11	Is de toelichting wel in overeenstemming met de regels. Er is namelijk sprake van een speelweide van 2700 m ² , maar de speelweide kent op de plankaart niet de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - hondenpension'. Dit betekent dus dat de speelweide niet langer onderdeel is van het hondenpension en ook niet ten behoeve van het hondenpension mag worden gebruikt.	De speelweide is voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – hondenpension'. Uitsluitend aan de straatzijde binnen de bestemming Agrarisch ontbreekt deze functie aanduiding. In het bestemmingsplan wordt de bestemming agrarisch verwijderd. Deze bestemming wordt omgezet in Bedrijf – Niet agrarisch, zonder bouwvlak. Wel komt op een deel van deze bestemming de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - hondenpension'	De bestemming agrarisch wordt op de verbeelding vervangen door Bedrijf- Niet agrarisch en op een deel wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – hondenpension' gelegd.
7.12	In de regels ontbreekt een definitiebepaling van hondenpension. Dit leidt tot rechtsonzekerheid.	Er is inderdaad ten onrechte geen definitie voor 'hondenpension' opgenomen in de planregels.	In artikel 1 van de regels wordt de definitie 'hondenpension' opgenomen, zie ook onder 3.13. Voor de inhoud van de nieuwe en gewijzigde regels, zie einde van dit document.

8. Fabrieksstraat 59

8.1	De locatie is niet geschikt voor een bedrijfsverzamelgebouw. Er worden opslagunits verhuurd maar deze worden vaak gebruikt als werkplaats e.d. en hoort thuis op een bedrijventerrein.	De aanname dat de opslagunits vaak worden gebruikt als werkplaats is onjuist. Er is sprake van opslag. Er is dan ook geen sprake van een bedrijfsverzamelgebouw, het betreft een opslagverhuurbedrijf.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
8.2	De activiteiten gaan gepaard met veel verkeer. Met name tussen 6 en 9 's ochtends en 4 en 6 's avonds. De huurders, veelal zzp'ers die hun spullen er opslaan, repareren, verwerken e.d. en ze laten er spullen bezorgen door	Dat de huurders veelal ZZP'ers zijn die hun spullen opslaan, repareren en verwerken is niet juist. Het aantal kleine zelfstandigen dat gebruik maakt van de opslagunits is beperkt, maar tevens is dit wel juist de	De resultaten van de uitgevoerde onderzoeken waaronder de verkeerstellingen worden nader opgenomen en beschreven in de toelichting van het

	pakketdiensten. Al het verkeer ontsluit via de Fabrieksstraat wat gevaarlijk is voor fietsend verkeer, veelal kinderen. Door de uitbreiding komt er meer verkeer met meer gevaar van dien.	doelgroep die men ook wenst te bereiken. Onder deze groep is de behoefte aan externe opslag groot. Daarbij is het niet toegestaan dat de opslagunit gebruikt wordt als werkplaats. De werkzaamheden die de ZZP'er vanuit zijn professie verricht, gebeuren elders (bij de klant). Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen heeft de gemeente een verkeersonderzoek uitgevoerd en verkeertellingen gedaan. Uit verkeerstellingen die de gemeente heeft uitgevoerd, in januari 2024, maar ook reeds eerder (2023) blijkt dat het aantal (te verwachten) verkeersbewegingen per etmaal passend is bij het karakter van de weg. Ook de beoogde uitbreiding maakt de conclusie dat de weg geschikt is voor de bedrijvigheid van Klein-Schoot 38 niet anders. Gezien de beperkte verkeersbewegingen is ook van een onveilige situatie geen sprake.	bestemmingsplan en als bijlage toegevoegd.
8.3	Uit de aanvraag voor het wijzigen van het bestemmingsplan blijkt, dat bovengenoemde activiteiten niet zijn toegestaan op deze locatie, waaruit ik op maak dat er niet gehandhaafd wordt. Anders was dit wel bekend geweest bij de Gemeente Cranendonck gezien dit al sinds	De locatie is bij de gemeente bekend en al sinds 2011 communiceren wij met initiatiefnemer over de mogelijkheden en de op te stellen planologische maatregelen. De gemeente is wel op de hoogte van wat er gebeurd en van incidenten is geen sprake. Mede door de bedrijfsvoering van	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	2015 plaatsvind. Ik vind het ook een groot risico, dat een Gemeente niet op de hoogte is, van wat daar gebeurt. Voorbeelden uit het verleden leert dat dit soort locaties vaak gebruikt worden voor de productie van Drugs en andere criminele activiteiten. Hiermee wil ik beslist niet zeggen dat dit ook daadwerkelijk hier plaatsvindt, ik heb hiervoor geen enkele aanwijzingen. Maar gezien de geringe afstand (<400meter) tot onze woning begrijpt u mijn zorgen.	initiatiefnemer waarbij alle units maandelijks door hem worden geïnspecteerd, maakt dat de kans op de geschetste excessen te verwaarlozen zijn. Mocht zich toch een crimineel zich vestigen dan zal hij binnen een maand tegen de lamp lopen. Omdat de gemeente mee wil werken aan legalisatie en er nimmer een verzoek tot handhaving is ingediend heeft de gemeente er bewust voor gekozen om niet handhavend op te treden tot het voorliggende bestemmingsplan onherroepelijk is.	
8.4	Ik denk ook, dat doordat op dit perceel een hondenpension is gevestigd, meer geluidoverlast van de honden wordt geproduceerd doordat er zoveel bedrijvigheid is. Als de locatie alleen wordt gebruikt als hondenpension en opslag, de honden minder prikkels zouden krijgen en dus minder overlast zouden produceren. Verder zou een geluidswal om het hondenpension heen, mijns inziens uitkomst bieden tegen het geluid van de honden.	Als gevolg van de ingekomen zienswijzen en verzoeken tot handhaving is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsuitstraling van de nieuwe activiteiten op de directe omgeving, inclusief het hondenpension. Tevens zijn van gemeentewege geluidsmetingen uitgevoerd, specifiek gericht op het geluid dat geproduceerd wordt door de honden. Beide onderzoeken leiden tot de conclusie dat geen sprake is van overschrijding van de geluidsnormen. Een geluidswal is niet vereist als geluiddemping. Overigens wordt in het bestemmingsplan een regeling opgenomen die de realisatie van een geluidwerende maatregel (bouwwerk, geen gebouw	Het akoestisch rapport en de conclusie van de geluidmetingen worden als bijlagen aan de toelichting toegevoegd. In de regels wordt in artikel 3..2.2 sub b en 4.2.2 een bouwregel toegevoegd, die de bouw van een geluidwerende maatregel (bouwwerk, geen gebouw zijnde) van maximaal 4 meter hoog mogelijk maakt. Op de verbeelding worden hiervoor specifieke aanduidingen opgenomen. Het ophogen van gronden is niet aan regels gebonden, dus het realiseren van een aarden wal binnen de bestemming Agrarisch kan vergunningsvrij worden uitgevoerd. Dit wordt verwoord in de toelichting.

		zijnde) mogelijk maakt, mocht er in de toekomst alsnog sprake zijn van aantoonbare geluidoverlast. Tenslotte is van bedrijfsactiviteiten geen sprake er is sprake van opslag.	Voor de inhoud van de nieuwe en gewijzigde regels, zie einde van dit document.
8.5	Als de vergunning voor de uitbereiding toch wordt verleend, zou ik voor willen stellen om het verkeer op een andere weg te laten ontsluiten. De Grootschoterweg bijvoorbeeld, de route daar naartoe omvat nagenoeg geen woonhuizen.	Klein-Schoot is een Erftoegangsweg Type 2. De te verwachten intensiteiten op zulke wegen wordt omschreven van “laag verkeersaanbod”, “enkele honderden motorvoertuigen per etmaal” tot “minder dan 6.000 motorvoertuigen per etmaal. We weten uit ervaring dat deze weg door sluipverkeer gebruikt wordt, het maakt een kortere verbinding tussen Budel-Schoot /Hamont en met name de Randweg-Oost richting de A2 mogelijk. Hoewel dit wegvak van Klein-Schoot als sluiproute wordt gebruikt, zijn de intensiteiten op dit wegvak niet afwijkend en zelfs laag te noemen. Het hoogst gemiddelde van 486 motorvoertuigen per etmaal (ten zuidwesten van huisnummer 38) komt overeen met de omschrijving “enkele honderden motorvoertuigen per etmaal” en zit ruim onder de 6.000 motorvoertuigen per etmaal. Ook met de beoogde uitbreiding zal er geen sprake zijn van een verkeersintensiviteit die leidt tot de noodzaak om maatregelen te nemen op dit wegvak.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ambtshalve wijzigingen

Verbeelding

- a. Bestemmingsvlak Bedrijf – Niet-agrarisch aan straatzijde uitbreiden, bestemming Agrarisch hier verwijderen.
- b. Bestemmingsvlak Groen – Landschappelijke inpassing aanpassen aan aangepast inpassingsplan.

Regels

- a. Definitie wonen toevoegen in 1.42a, en wonen in de bedrijfswoning opnemen in artikel 4.1.
- c. Artikel 4.2.2. toevoegen van maximale oppervlakte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen de functie-aanduiding 'hondenpension', t.b.v. overkappingen voor de honden.

Toelichting

- a. Water bijlage bij toelichting aanpassen aan nieuwe situatie evenals de verplichte waterberging in de toelichting.

Overzicht nieuwe en gewijzigde verbeelding en regels n.a.v. zienswijzennota

Verbeelding

- a. Bestemmingsvlak Bedrijf – Niet-agrarisch verkleinen aan oostzijde (voormalige locatie nieuwe loods), hier bestemming Agrarisch opnemen.
- b. Verwijderen functie aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – opslag t.b.v. groothandel bouwmaterialen'.
- c. Opnemen functie-aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – bedrijfswoning' ter plaatse van de bedrijfswoning.
- d. Opnemen functie-aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – geluidwerende maatregel 1' ter plaatse van de hondenweide.
- e. Opnemen functie-aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – geluidwerende maatregel 2' ter plaatse van de bestemming Agrarisch.
- f. Opnemen functie-aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – situering nieuwbouw'.

Regels

Artikel 1 Begrippen

Toevoegen:

1.25a hondenpension:

Een hondenpension is een logeeraadres waar men tegen betaling honden voor enkele dagen tot weken onder kan brengen. In tegenstelling tot een dierenasiel wordt het dier na verloop van tijd (bijvoorbeeld na een vakantie) weer opgehaald door de eigenaren. Tevens is het mogelijk om honden gedurende één of meerdere dagperiodes in het pension onder te brengen, waarbij de dieren niet ter plaatse overnachten. Het gebruik van een hondenwas-/trimsalon is enkel bedoeld voor die honden die binnen het pension ofwel de dagopvang aanwezig zijn.

1.42a wonen:

Het bewonen van een woning door niet meer dan één afzonderlijk huishouden.

Artikel 3 Agrarisch

Artikel 3.1 Bestemmingsomschrijving

Verwijderen sub b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – hondenpension' is een hondenpension toegestaan'.

Artikel 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Wijzigen sub a en toevoegen nieuw sub b.

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 meter bedragen;*
- b. in afwijking van het bepaalde onder a., kan het bevoegd gezag door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning toestaan dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – geluidwerende maatregel – 2' een geluidwerende maatregel wordt aangebracht met een maximale hoogte van 4 m., onder de voorwaarde dat sprake moet zijn van aantoonbare hinder op omwonenden als gevolg van hondengeblaf.*

Artikel 4 Bedrijf – Niet-Agrarisch

Artikel 4.1. Bestemmingsomschrijving

Verwijderen sub b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – bedrijfsmatige opslag ten behoeve van groothandel bouwmaterialen', is buitenopslag van bouwmaterialen toegestaan.

Toevoegen zinsnede sub c.:

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – hondenpension' is een hondenpension toegestaan voor het houden van maximaal 60 honden;

Artikel 4.2.1 Toegestane bebouwing

Wijzigen

- a. Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken ten behoeve van de in 4.1 toegestane bedrijvigheid (bedrijfsgebouwen), met dien verstande dat binnen de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – bedrijfswoning' één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen is toegestaan.*

Artikel 4.2.2. Maatvoeringseisen

Toevoegen onder kopje Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte geluidwerende maatregel binnen de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – geluidwerende maatregel - 1', mits aantoonbaar sprake is van overlast vanwege hondengeblaf	4 m
Bouwhoogte lichtmasten, mits voorzien van bewegingssensoren	4,50 m
Gezamenlijke oppervlakte binnen aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - hondenpension', t.b.v. overkappingen voor honden	80 m ²

Wijzigen onder kopje Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, <i>niet zijnde lichtmasten</i>	6 m
---	-----

Artikel 4.2.3 Nieuwbouw

Wijzigen sub a. er maximaal 905 m² mag worden bijgebouwd.

Artikel 4.3.1. Strijdig gebruik

Wijzigen sub b en toevoegen nieuw sub g.

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van:

- b. gronden voor buitenopslag;*
- g. gronden en/of opstallen als afhaalpunt voor internetverkoop (bouwmaterialen).*

Artikel 4.3.5 Voorwaardelijke verplichting waterberging

Wijzigen sub b

- b. Het bouwen van nieuwe bouwwerken en/of aanleggen van nieuwe verhardingen met een (gezamenlijke) oppervlakte van meer dan 500 m² is uitsluitend toegestaan indien op eigen terrein wordt voorzien in een voorziening voor de berging van hemelwater met een capaciteit van ten minste 60 mm³ per m² verhard oppervlak.*

Toevoegen nieuw Artikel 4.3.6 Voorwaarden hondenpension

Het gebruik van de gronden en opstallen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – hondenpension' is toegestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. Ten hoogste 60 honden aanwezig mogen zijn;*
- b. De honden tussen 18:00 en 07:00 uur enkel in de binnenhokken aanwezig mogen zijn en de schuiven tussen de binnenhokken en buitenhokken gesloten blijven;*
- c. Tussen de hondenverblijven (binnenhokken) ondoorzichtige wanden zijn aangebracht;*
- d. Rondom de speelweide zichtbelemmerende maatregelen zijn getroffen, welke duurzaam in stand worden gehouden.*

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage vervangen door aangepast inpassingsplan