

DE RAAD VAN DE GEMEENTE CRANENDONCK

Overwegende dat het ontwerp bestemmingsplan 'Duurzaam Industripark Cranendonck' inclusief bijbehorende bijlagen met ingang van 23 december 2016 gedurende een termijn van 6 weken ter inzage heeft gelegen;

dat tegen dit bestemmingsplan tien unieke zienswijzen zijn ingediend;

Gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Cranendonck d.d. 18 juli 2017 *reg. nr. 2017-037-2*

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8, lid 1, sub e van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T

- A. de ingekomen zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
- B. de ingekomen zienswijzen 3.2, 3.8 en 3.9 gegrond te verklaren;
- C. de ingekomen zienswijzen 3.1, 3.3, 3.4, 3.5, 3.7 en 3.10 deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
- D. de ingekomen zienswijze 3.6 ongegrond te verklaren;
- E. In te stemmen met de Nota Zienswijzen.
- F. de wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen over te nemen zoals verwoord in bijlage I;
- G. het bestemmingsplan 'Duurzaam Industripark Cranendonck' in pdf-formaat (toelichting), html-formaat (regels) en gml (verbeelding) en met planidentificatie NL.IMRO.1706.BPDIC7501-ONT1 (na vaststelling NL.IMRO.1706.BPDIC7501--VAST) conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vast te leggen gewijzigd vast te stellen;
- H. geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is middels overeenkomsten.
- I. Kennis te nemen van de paragraaf 5.7. van de toelichting bij het bestemmingsplan en op basis hiervan het groepsrisico te aanvaarden.
- J. De beeldkwaliteitsparagraaf (3.5) uit de bestemmingsplantoelichting vast te stellen en toe te voegen aan de welstandsnota als bedoeld in artikel 12a van de Woningwet.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Cranendonck in de openbare vergadering d.d. 19 september 2017.

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,

mr. P.J.F. Bemelmans

De voorzitter,

mr. M.M.D. Vermue – Vermue

Bijlage I Wijzigingen ten opzichte van ontwerp bestemmingsplan

A. Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

I. Toelichting

1. In de tabel van paragraaf 3.2.1.2 is in de voetnoot bij punt 4 van de tabel de volgende tekst opgenomen: 'Volgens het geldende bestemmingsplan mede toegestaan: ondersteunende bedrijfsactiviteiten toegestaan (geen gebouwen toegestaan).'
2. De bodemparagraaf in de toelichting is geactualiseerd met de informatie over het saneringstraject voor het Ringelsven-Oost.
3. Er is een paragraaf over lichthinder opgenomen in de toelichting.
4. De tekst onder de figuur uit paragraaf 3.4.1.2 van de toelichting wordt verduidelijkt waardoor zal blijken dat sprake is van een afsluiting van de Hoofdstraat voor het doorgaande verkeer.
5. De gevolgen van de inwerkingtreding van de Wnb zijn beschreven in de toelichting.
6. Het kaartje met de historische zichtlijn in paragraaf 3.4.1.1 van de toelichting is aangepast.
7. In de paragraaf 'Cultuurhistorie' van de toelichting is de toetsing van het plan aan het belang van het beschermd dorpsgezicht uitgebreid.
8. In het hoofdstuk 'Juridische planbeschrijving' wordt bij de toelichting op de bestemming Bedrijventerrein-1 is toegevoegd dat de regeling inzake het bronvermogen ook is bedoeld voor de bescherming van geluidbelasting in Natura2000-gebieden met geluid gevoelige fauna.
9. In het hoofdstuk 'Juridische planbeschrijving' wordt bij de toelichting op de bestemming Bedrijventerrein-1 uitgebreider ingegaan op de geluidverkaveling. Naar aanleiding van deze uitgebreidere toelichting wordt een nieuwe bijlage aan de toelichting toegevoegd. Deze bijlage bevat een gemaatvoerde kaart met het bronvermogen dB(A)/ m2 etmaalwaarde (geluidverkaveling) DIC gebaseerd op figuur 10 uit het akoestisch onderzoek, waarbij tabel 3 met de bronvermogens per categorie in de legenda is weergegeven.
10. In de waterparagraaf van de toelichting is nader ingegaan op de keuze voor de dubbelbestemming Waterstaat – Attentiegebied NNB
11. In de waterparagraaf van de toelichting is het actuele vGRP beschreven en is een subparagraaf toegevoegd die een samenvatting bevat van het gemeentelijk hemelwaterbeleid.
12. De paragraaf over geluid is aangepast naar aanleiding van het geactualiseerde onderzoek. Hierin is onder andere ingegaan op het woon- en leefklimaat waarbij getoetst is aan de methode Miedema.
13. De paragraaf over luchtkwaliteit is aangepast naar aanleiding van het geactualiseerde onderzoek.
14. In paragraaf 3.2 en vooral paragraaf 3.3 van de planbeschrijving is uitgebreider ingegaan op de specifieke locatiekwaliteiten, de doelstelling van DIC en de daarvoor beoogde vormen van symbiose en synergie met ruimte voor, vernieuwing en innovatie/duurzaamheid synergiemogelijkheden. Hierbij is ook uitgebreider ingegaan op de directe mogelijkheden en afwijkingsmogelijkheden en verhouding tussen de drie verschillende bedrijvenlijsten daarbij. In paragraaf 5.3 is de behoefte onderbouwd aan de hand van de recente wetwijziging in het Bro, waarbij mede op grond van de beantwoording in deze zienswijzennota nadrukkelijker is ingegaan op het verzorgingsgebied en actuele ontwikkelingen en maatschappelijke trends.

15. Als bijlage aan de toelichting is een brief van Nyrstar met enkele omschreven geïnteresseerde bedrijven toegevoegd.

II. Regels

1. Er zijn diverse aanpassingen in de bestemming Bedrijventerrein-1 doorgevoerd. De wijzigingen zijn weergegeven in bijlage 1 bij deze zienswijzennota en hieronder puntsgewijs benoemd:
 - a. Definitie bedrijventerrein DIC (met doelstelling) opgenomen;
 - b. Definitie zinkfabrieken opgenomen;
 - c. Definitie adviescommissie opgenomen;
 - d. Uitsplitsing in definities symbiose en synergie, met concretisering van koppeling en relatie met bestaande zinkfabrieken;
 - e. Afwijkingsbevoegdheden gebruik: uitsplitsing afwijkingsregels gebruik op basis van uitsplitsing definities, 15 ha maximaal voor afwijking thema vernieuwing en innovatie/duurzaamheid
 - f. Bijlage 1 en 3 bij de regels zijn aangepast.
 - g. Lagere milieucategorieën specifiek aangemerkt als strijdig gebruik;
2. Mestbewerking is uitgesloten op grond van de specifieke gebruiksregels (artikel 3.5.2). De definitie van mestbewerking uit de verordening is overgenomen in artikel 1. In bijlage 1 bij de regels zijn de bedrijven onder SBI-omschrijving 'Afvalverwerkingsbedrijven'. Tevens zijn 'gierverwerkingsinrichtingen' binnen de SBI-omschrijving 'RWZI's en gierverwerkingsinrichtingen met afdekking voorbezinktanks' verwijderd.
3. De bedrijven onder de SBI-omschrijvingen 'Vuilvervalsstations', 'Afvalverwerkingsbedrijven', 'Vuilverstplaatsen' en 'Composteerbedrijven' zijn verwijderd van bijlage 1 bij de regels,
4. De bedrijven onder de SBI-hoofdgroep 'Voorbereiding tot recycling' (op afvalscheidingsinstallaties na) zijn verplaatst van bijlage 1 naar bijlage 3 bij de regels.
5. Het bedrijf onder SBI-omschrijving 'kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth' is verwijderd van bijlage 1 bij de regels.
6. De volgende bedrijven zijn verwijderd van bijlage 3 bij de regels:
 - a. alle bedrijven onder de SBI-hoofdgroep 'Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken';
 - b. alle bedrijven onder de SBI-hoofdgroep 'Verwerking van tabak';
 - c. het bedrijf onder de SBI-omschrijving 'Parfumerie- en cosmeticafabrieken'.
7. De aanduidingsomschrijving 'milieuzone – waterberging' komt als volgt te luiden: De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - waterberging' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het realiseren en in stand houden van voldoende waterberging.
8. Er is een dubbelbestemming toegevoegd: Waterstaat – Attentiegebied NNB
9. De volgende begripsbepaling voor water is opgenomen in artikel 1 van de regels: al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels (infiltratie-)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen;
10. In de specifieke gebruiksregels van subartikelen binnen artikel 3.5 en 4.4 wordt toegevoegd:
 - a. een vergader- en congrescentrum;
 - b. horeca, voor zover het geen ondersteunende horeca betreft.
11. De volgende begripsbepaling voor ondersteunende horeca is opgenomen in artikel 1 van de regels: niet-zelfstandige horeca, uitsluitend zijnde horeca die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie en daar zowel functioneel als naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is.

12. De bestemmingsomschrijving voor collectieve voorzieningen (bestemming Bedrijventerrein-1) komt als volgt te luiden: collectieve voorzieningen ten dienste aan de bedrijven als bedoeld in artikel 3.1.1 sub a en b;
13. Artikel 3.1.1 sub c komt als volgt te luiden: bedrijfsgebouwen. Er wordt een nieuw sublid toegevoegd dat als volgt komt te luiden: ondergeschikte onzelfstandige kantoren ten dienste van de bedrijven en instellingen als bedoeld in sub a en b;
14. De volgende begripsbepaling wordt opgenomen voor onzelfstandige kantoren: een gebouw of onderdeel van een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige c.q. financiële, werkzaamheden en ten dienste staat van een bedrijf dat op hetzelfde bouwperceel aanwezig is;
15. De afwijkingsbevoegdheid van artikel 3.4, sub c (afwijken bouwhoogte van onder andere schoorstenen) is geschrapt.
16. In de specifieke gebruiksregels in artikel 3 wordt de bestaande gebruiksregel over kantoren (artikel 3.5.1, sub b van het ontwerpbestemmingsplan) als volgt gewijzigd : kantoren voor zover het geen onzelfstandige kantoren betreft.
17. In de specifieke gebruiksregels in artikel 4 wordt een gebruiksregel over kantoren toegevoegd. Deze gebruiksregel komt als volgt te luiden: kantoren voor zover het geen onzelfstandige kantoren betreft.
18. Aan paragraaf 3.5 wordt een sublid toegevoegd. Dit komt als volgt te luiden:
 - 3.5.2 Nieuwe ontsluitingsstructuur
Onder strijdig gebruik wordt mede verstaan het in gebruik nemen van gronden als bouwperceel voor bedrijven als bedoeld in artikel 3.1.1, sub a en b als daarmee het aantal hectaren aan bouwpercelen de 30 hectare gaat overstijgen terwijl ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' in de bestemming 'Verkeer' nog geen nieuwe weg met twee rijstroken is aangelegd en in gebruik is gesteld als openbare weg.
19. Aan paragraaf 3.6 wordt een nieuwe afwijkingsbevoegdheid in verband met de gebruiksregel zoals opgenomen in artikel 3.5.1 opgenomen. Dit komt als volgt te luiden:
 - 3.6.8 Afwijking 8
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.5.2 voor het in gebruik nemen van gronden als bouwperceel, waarbij het aantal hectaren aan bouwpercelen de 30 hectare gaat overstijgen, mits:
 - a redelijkerwijs aangetoond kan worden dat binnen 3 maanden na verlening van de omgevingsvergunning zal worden aangevangen met de fysieke ingrepen ter realisatie van de nieuwe weg; en
 - b redelijkerwijs aangetoond kan worden dat de nieuwe weg in gebruik zal zijn gesteld als openbare weg binnen 6 maanden na het in gebruik nemen van bouwpercelen waarbij aantal hectaren aan bouwpercelen de 30 hectare zal overschrijden.
20. Aan artikel 4.2.2 is een sublid toegevoegd waarin de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen is bepaald op maximaal 200 m².
21. Binnen de bestemming Verkeer is de aanduiding 'ontsluiting' opgenomen in de bestemmingsomschrijving. De tekst luidt als volgt: ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' tevens voor de aanleg van een nieuwe weg.
22. In de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Bedrijventerrein-2' wordt het gebruiksdoel 'wegen, paden en fietspaden' vervangen door 'wegen ten behoeve van de ontsluiting en het onderhoud, paden en fietspaden'.

23. In de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Bedrijventerrein-2' wordt het gebruiksdoel 'groenvoorzieningen' vervangen door 'groenvoorzieningen, waaronder begrepen groenvoorzieningen ter landschappelijke inpassing van bouwwerken en gebouwen'
24. Artikel 14.2 (toelaatbaarheid afwijkingen) komt als volgt te luiden: De in artikel 14.1 genoemde afwijkingen van de bestemmingsregels kunnen worden verleend indien hierdoor:
- de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 - de stedenbouwkundige samenhang niet onevenredig wordt aangetast;
 - de bouwhoogte niet hoger wordt dan de bouwhoogte zoals aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte'.
25. Aan de algemene wijzigingsbevoegdheid van artikel 15.1 wordt toegevoegd: Voorwaarde is dat het aan synergie en symbiose gerelateerde bedrijven betreft en in verband daarmee de adviescommissie Bedrijfsvestiging DIC wordt gehoord. Tevens wordt toegevoegd dat de behoefte moet zijn aangetoond.

26. De aanduidingsregel 'Overige zone - gezoneerd industrieterrein' wordt toegevoegd aan de 'Algemene aanduidingsregels' en luidt als volgt:

Overige zone - gezoneerd industrieterrein

Inrichtingen zoals genoemd in het Besluit omgevingsrecht, bijlage 1, onderdeel D zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gezoneerd industrieterrein'.

27. Geluidverkaveling: Er wordt in artikel 3.5 een specifieke gebruiksregel in verband met het toegestane bronvermogen opgenomen. De regeling luidt als volgt:

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Geluidverkaveling

Bedrijven als bedoeld in artikel 3.1.1 zijn uitsluitend toegestaan mits wordt aangetoond dat wordt voldaan aan het ter plaatse van toepassing zijnde gecorrigeerde equivalente bronvermogen per geluidkavel zoals dat is weergegeven in figuur 10 van het akoestisch onderzoek (Herberekening invulling DIC, Adecs infra, 31 mei 2017, kenmerk gc170509.rap/mb/kd), dat als bijlage is toegevoegd aan de toelichting bij het plan. Om te berekenen of aan de geluidnormering wordt voldaan moet gerekend worden met het rekenmodel BIZON.

28. De volgende definitie van geluidkavel wordt toegevoegd: een gebied met hetzelfde gecorrigeerde equivalente bronvermogen;
29. Wijzigingsbevoegdheid: er wordt aan artikel 3 een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd om af te wijken van het bronvermogen voor een geluidkavel. De wijzigingsbevoegdheid luidt als volgt:

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn ingevolge artikel 3.6 ~~Wro~~ bevoegd het plan wijzigen voor het toestaan van een hogere oppervlakte gecorrigeerde equivalente bronvermogen op een geluidkavel dan het bepaalde in artikel 3.5.1 en gelijktijdig de oppervlakte gecorrigeerde equivalente bronvermogen van een andere geluidkavel verlagen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a de bedrijfseconomische noodzaak voor verhoging oppervlakte gecorrigeerde equivalente bronvermogen is aangetoond;
- b uit akoestisch onderzoek is gebleken dat ondanks toepassing van de beste beschikbare technieken een hogere oppervlakte gecorrigeerde equivalente bronvermogen noodzakelijk is;
- c voldoende geluidsruimte overblijft voor de andere bedrijven;
- d ~~het~~ totale oppervlakte gecorrigeerde equivalente bronvermogen van het gezoneerde bedrijventerrein als bedoeld in artikel 13.1 niet wordt overschreden;
- e de geluidbelasting voldoet aan de maximaal toelaatbare geluidsbelasting (MTG) op de geluidgevoelige objecten, de verleende hogere waarden van maximaal 55 dB (A) op de overige geluidgevoelige objecten en de 50 dB(A) op de zonegrens.

- 30. Artikel 5.1, sub g (agrarisch gebruik gericht op natuurbeheer) is verwijderd.
- 31. in de bestemmingsomschrijving van de bestemming Natuur is het volgende gebruiksdoel opgenomen: de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein.
- 32. In artikel 4.1, sub i is 'parkeervoorzieningen' vervangen door 'ongebouwde parkeervoorzieningen'
- 33. In artikel 4.2.3 sub b is de maximale bouwhoogte van op de grond geplaatste zonnepanelen en zonnecollectoren gewijzigd van 5 m naar 3 m.
- 34. In de bestemmingsomschrijving van alle enkelbestemmingen is het volgende gebruiksdoel opgenomen: voorzieningen ten behoeve van de veiligheid en de beperking van veiligheidsrisico's.
- 35. De afwijkingsbevoegdheid voor risicovolle inrichtingen zoals opgenomen in artikel 3.6 van het ontwerpbestemmingsplan wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden:

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken ~~van het bepaalde in artikel 3.5.3 sub~~ f ten behoeve van het toelaten van een risicovolle inrichting, mits:

- a geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de omliggende bedrijven, en;
- b de plaatsgebonden risicocontour (10^{-5} contour) niet buiten de bouwperceelsgrens van de inrichting ligt;
- c het invloedsgebied niet ligt over de plangrens van het bestemmingsplan Kom Buidel-Dorplein (met identificatienummer NL.IMRO.1706.BPBDO1001-VAST);
- d het groepsrisico wordt verantwoord.

- 36. Aan de regels wordt bijlage 4 toegevoegd. Bijlage 4 bevat maatregelen voor landschappelijke inpassing van het zonnepark.
- 37. Aan artikel 4.2.1 worden de volgende subleden toegevoegd:
 - a. een omgevingsvergunning voor het bouwen kan uitsluitend worden verleend als ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – landschappelijke inpassing' de maatregelen voor landschappelijke inpassing conform bijlage 4 van de regels zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden;
 - b. in afwijking van het bepaalde onder c kan een omgevingsvergunning worden verleend onder de voorwaarde dat binnen twee jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van de

omgevingsvergunning, de inrichting voor de landschappelijke inpassing gerealiseerd is en in stand blijft conform bijlage 4 van de regels.

38. Aan artikel 3.1.1 sub b is een voorwaarde toegevoegd in verband met de koppeling tussen de zinkfabrieken, bestaande bedrijven of bedrijven op bijlage 1. Genoemd artikel komt nu als volgt te luiden:

b bedrijven en instellingen die zijn opgenomen in Bijlage 2 van deze regels, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - research and development', met dien verstande dat: 1 de bedrijven en instellingen zijn gericht op onderzoek en ontwikkeling voor de bedrijfsactiviteiten van de bedrijven zoals opgenomen in bijlage 1 van deze regels dan wel ten behoeve van aanwezige bedrijven binnen deze bestemming of de zinkfabrieken; 2 de oppervlakte van deze bedrijven en instellingen inclusief bedrijfsperceel gezamenlijk niet meer dan 4 ha mag bedragen;
--

III. Verbeelding

1. Het attentiegebied zoals aangewezen in de verordening is opgenomen op de verbeelding (dubbelbestemming Waterstaat – Attentiegebied NNB)
2. Binnen de bestemming Verkeer is de aanduiding 'ontsluiting' opgenomen.
3. De gebiedsaanduiding 'overige zone – gezoneerd industrieterrein' wordt opgenomen voor het gedeelte van het plangebied dat onderdeel uitmaakt van het gezoneerde industrieterrein. Dit betreft het grootste deel van het bestemmingsvlak Bedrijventerrein-1 en de daarbinnen vallende verkeersbestemmingen.
4. Binnen de bestemming Bedrijventerrein-2 wordt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – landschappelijke inpassing' opgenomen voor het gebied waarop bijlage 4 van de regels van toepassing is.

B. Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan

I. Toelichting

1. Diverse redactionele wijzigingen (tekstfouten, versiecode, datums etc) zijn doorgevoerd.
2. De wijze van bestemmen (paragraaf 6.2) is herschreven naar aanleiding van de in het plan aangebrachte wijzigingen.
3. In paragraaf 3.4.2 onder het kopje parkeren is uitgebreider ingegaan op de parkeernorm (CROW).

II. Regels

1. Diverse redactionele wijzigingen (tekstfouten, versiecode, datums etc) zijn doorgevoerd.
2. Artikel 3.1.1, sub j komt als volgt (cursief) te luiden:
spoorwegen, als onderdeel van één inrichting of meerdere inrichtingen, en bijbehorende voorzieningen voor zover van belang voor vervoer over het spoor ten behoeve van de bedrijfsvoering;
 Onderbouwing: De onderstreepte tekst is toegevoegd. Met deze wijziging wordt benadrukt dat reguliere spoorwegen niet zijn toegestaan (uitsluitend spoorwegen als onderdeel van het gezoneerde terrein zijn toegestaan).
3. Artikel 3.2.2, sub e komt als volgt (cursief) te luiden:
voor gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen als bedoeld in artikel 3.1.1, sub n geldt een maximale oppervlakte van 15 m² per gebouw en een maximale bouwhoogte van 3.m;
 Onderbouwing: De onderstreepte tekst is toegevoegd. De bedrijvenlijst bevat enkele nutsvoorzieningen waarvoor de algemene bouwregels voor gebouwen gelden. De nutsvoorzieningen genoemd onder sub m betreffen overige niet genoemde nutsvoorzieningen waarvoor specifieke bouwregels gelden. Dit komt met de wijziging tot uiting.
4. Aan artikel 3.2.2 wordt een extra sublid toegevoegd. Dit sublid komt als volgt (cursief) te luiden:
voor gebouwen ten behoeve van spoorwegen als bedoeld in artikel 3.1.1, sub j, geldt een maximale oppervlakte van 40 m² per gebouw en, in afwijking van artikel 3.2.2 onder a, een maximale bouwhoogte van 3 m, gemeten vanaf bovenkant spoorstaaf.
 Onderbouwing: Deze bouwregels zijn afgestemd op de bouwregels binnen Verkeer- Railverkeer en zien specifiek toe op gebouwen voor spoorwegen op het gezoneerde terrein.
5. Aan artikel 3.2.3 wordt een extra sublid toegevoegd. Dit sublid komt als volgt (cursief) te luiden:
voor bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van spoorwegen:
 - a. de bouwhoogte van straatmeubilair mag niet meer bedragen dan 10 m, gemeten vanaf de bovenkant spoorstaaf;
 - b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 10 m, gemeten vanaf de bovenkant spoorstaaf.
 Onderbouwing: Deze bouwregels zijn afgestemd op de bouwregels binnen Verkeer- Railverkeer en zien specifiek toe op gebouwen voor spoorwegen op het gezoneerde terrein.
6. De functie 'opslag van gevaarlijke stoffen' is uit de specifieke gebruiksregels (artikel 3.5.2) verwijderd.
 Onderbouwing: Opslag van gevaarlijke stoffen waarbij sprake is van veiligheidscontour die in het kader van een ruimtelijke ordening van belang zijn, zijn reeds uitgesloten doordat 'risicovolle

inrichtingen' bij recht zijn verboden.

7. De aanduidingsregels 'Overige zone - in Verordening ruimte te verwijderen ehs' zijn verwijderd.
Onderbouwing: Deze aanduiding was opgenomen, omdat een deel van het plangebied in de verordening was aangewezen als EHS (nu genoemd Natuur Netwerk Brabant). De gemeente heeft Provinciale Staten (PS) gevraagd om de begrenzing aan te passen in verband met de ontwikkeling van het DIC. PS en Gedeputeerde Staten (GS) hebben meegedeeld dat sprake is van een kennelijke onjuistheid (artikel 36.4 lid 2 onder a van de verordening) gelet op de geldende bestemmingen. De begrenzing wordt aangepast. De wijziging van de begrenzing van de NNB zal, mede gezien de investering in natuur, op grond van 'kennelijke onjuistheden' en in samenhang met de procedure van het bestemmingsplan plaatsvinden. Hierdoor zal geen strijdigheid meer bestaan tussen het bestemmingsplan en de verordening. Op grond van artikel 36.5 lid 4 wordt het bestemmingsplan niet eerder vastgesteld dan nadat GS hebben besloten tot wijziging van de begrenzing.
8. De aanduiding Geluidzone – industrie is aangepast en daarmee afgestemd op het recente ontwerp bestemmingsplan 'Industrieterrein Budel-Dorplein, geluidszone Cranendonck'. De aanduiding luidt nu als volgt:

13.1	Geluidzone – industrie
13.1.1	Aanduidingsomschrijving De voor 'Geluidzone - industrie' aangewezen gronden zijn, behalve de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege een industrieterrein op woningen, andere geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige terreinen.
13.1.2	Bouwregels In afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen mogen geen nieuwe woningen en andere geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd.
13.1.3	Afwijken van de bouwregels Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 13.2.2 en worden toegestaan dat op grond van de daar voorkomende bestemmingen nieuwe woningen en geluidgevoelige objecten worden gebouwd, mits de geluidbelasting vanwege het industrielawaai niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere waarde.
13.1.4	Specifieke gebruiksregels Tot een gebruik, strijdig met deze aanduiding, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden voor nieuwe geluidgevoelige terreinen.

9. In de algemene regels (hoofdstuk 3) is een artikel met 'algemene bouwregels' opgenomen.
Onderbouwing: Dit artikel is opgenomen in het geval de in dit plan opgenomen maten afwijken van de maten van bestaande legale bouwwerken. De legale afwijkende maatvoering is op basis van dit artikel toegestaan. het artikel komt als volgt te luiden:

Artikel 13 Algemene bouwregels

13.1 Bestaande afmetingen

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

13.2 Bestaande afstanden

In die gevallen dat de bestaande afstand van een bouwwerk tot enige op de verbeelding of in de regels aangegeven lijn dan wel tot een ander bouwwerk, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

13.3 Bestaande percentages

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

Verbeelding

1. Het aanduidingsgebied 'Overige zone - in Verordening ruimte te verwijderen ehs' is verwijderd. Onderbouwing: Zie paragraaf 7 (provinciaal beleid) in de plantoelichting voor een nadere toelichting.
2. De aanduiding Geluidzone – industrie is aangepast. Het aanduidingsvlak ligt niet meer over het gezoneerde industrieterrein en dus alleen over de gronden daar buiten. Voor het gezoneerde industrieterrein is de aanduiding 'overige zone – gezoneerd industrieterrein opgenomen (zie paragraaf 26).

