

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststellen bestemmingsplan
bedrijventerrein Veegtes
raadsnummer 2012 8
collegevergadering d.d. 14 februari 2012
raadsvergadering d.d. 28 maart 2012
fatale termijn
programma Veelzijdige stad in het groen
portefeuillehouder A. Beurskens

team ROBER
steller C. Sprang-Cellissen
doorkiesnummer 077-359 96 85
e-mail c.cellissen@venlo.nl
registratienummer 2011/25159
datum 31 januari 2012

In dit raadsvoorstel wordt uw raad voorgesteld:

1. de ingediende zienswijzen (niet)-ontvankelijk te verklaren c.q. gegrond dan wel ongegrond te verklaren overeenkomstig de overwegingen als opgenomen in het eindverslag van de zienswijzen welke als bijlage is opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan;
2. geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
3. in te stemmen met de nota industrielawaai;
4. het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Veegtes" op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen in zowel papieren als digitale vorm (identificatienummer: ID.IMRO.0983.BP2010013BTVGTS-VA01), overeenkomstig het advies van uw college en de overige bij dit besluit behorende stukken.

Burgemeester en wethouders van Venlo

De secretaris

Mevrouw W.J.J. Meijering

de burgemeester

drs. H.M.F. Bruls

Raadsvoorstel

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

Het ontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerrein Veegtes" heeft met ingang van donderdag 5 mei 2011 voor de duur van 6 weken ter inzage gelegen. Hierover bent u per raadsinformatiebrief van 4 mei 2011 (rib-nummer 30) geïnformeerd. Tijdens de ter inzage legging heeft op donderdag 12 mei een inloopmiddag en -avond plaatsgevonden in de Stadswinkel Venlo. In totaal is door 16 reclamanten van de gelegenheid gebruik gemaakt om zienswijzen tegen het ontwerpplan in te dienen. In het bij het raadsvoorstel gevoegde eindverslag van de zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Veegtes is de inhoud van de reacties samengevat en van een bestuurlijk standpunt voorzien. Korthedshalve verwijzen wij hiernaar. De zienswijzen geven op enkele onderdelen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Daarnaast worden enkele ambtshalve wijzigingen voorgesteld. Alle wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen in een bij de stukken gevoegde nota "Nota van wijzigingen".

Uw raad wordt gevraagd in te stemmen met het eindverslag van de zienswijzen en de zienswijzen (niet-) ontvankelijk en gegrond dan wel ongegrond te verklaren. Tevens wordt het bestemmingsplan gewijzigd ter vaststelling aan uw raad aangeboden. Alle noemenswaardige wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan zijn opgenomen in de bij het raadsvoorstel gevoegde nota van wijzigingen. Ook wordt uw raad verzocht een besluit te nemen over het niet vaststellen van een exploitatieplan. Tenslotte wordt uw raad verzocht in te stemmen met de nota industrielawaai, welke onlosmakelijk met het bestemmingsplan is verbonden.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Bestemmingsplan Bedrijventerrein Veegtes (via RIS)	Januari 2012
2.	Eindverslag van de zienswijzen	31 januari 2012
3.	Nota van wijzigingen	31 januari 2012
4.	Nota industrielawaai (via RIS)	17 januari 2012
5.	..	..

Onderbouwing

Algemene toelichting

1. Wat is kernopgave (Wat is de belangrijkste opdracht voor de gemeenteraad?)

In het kader van de revitalisering van het verouderde bedrijventerrein Veegtes heeft het college in overleg met bewoners en ondernemers op de Veegtes en relevante (rijks) instanties een bestemmingsplan voorbereid. Daarnaast is het wettelijk verplicht om per 1 juli 2013 het hele Venlose grondgebied voorzien te hebben met actuele bestemmingsplannen. Gelet op voorgaande is het beoogde resultaat:

1. een actueel planologisch juridisch regime voor het bedrijventerrein met inachtneming van een ieders belang vast te stellen door uw raad.
2. Uitgifte van de gronden Albertushof mogelijk maken
3. dezonering van het bedrijventerrein.

2. Relatie met programma

Onderhavig bestemmingsplan past binnen de doelstellingen van het programma "Veelzijdige stad in het groen" en draagt in algemene zin bij aan dit programma.

3. Wat is het beoogde maatschappelijke resultaat (Wat wilt u bereiken?)

Het maatschappelijk resultaat is de opwaardering van het vestigingsmilieu op het bedrijventerrein Veegtes middels een actueel planologisch regime voor zowel de bedrijven als de bewoners met inachtneming van een ieders belang.

4. Waarom? (Wat is de aanleiding om de raad hiervoor in stelling te brengen?)

De raad is in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening aangewezen als het bevoegde orgaan om een bestemmingsplan vast te stellen. Per 1 juli 2013 is het wettelijk verplicht dat gemeenten beschikken over actuele bestemmingsplannen voor hun grondgebied. Voor het bedrijventerrein Veegtes geldt momenteel het bestemmingsplan 9^e herziening van het bestemmingsplan 'uitbreidingsplan in hoofdzaken' uit 1969 inclusief de 3^e, 4^e, 5^e en 9^e wijziging daarvan. Met de vaststelling en de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan zijn de gebruiks- en bouw mogelijkheden van de gronden binnen het plangebied weer eenduidig en actueel en kunnen de gronden van Albertushof worden uitgegeven.

5. Afweging / argumentatie (Welke politieke keuzevraagstukken dienen zich aan? Zijn er reële alternatieven? Welke belangenafweging moet daarbij door de raad worden gemaakt?)

Het bedrijventerrein Veegtes is een bijzonder gebied, vanwege de aanwezigheid van planologisch gezien mogelijk strijdige en conflicterende functies als wonen en bedrijvigheid. Het betreft een gezoneerd bedrijventerrein met veelal van oudsher aanwezige burgerwoningen. Er bevinden zich zo'n 120 verschillende bedrijven en zo'n 60 woningen. Het geldende bestemmingsplan staat slechts bedrijfswoningen toe. Het gebruik van de woning als burgerwoning is in principe niet toegestaan, tenzij het onder het overgangsrecht van het huidige bestemmingsplan uit 1969 valt. De zonering in combinatie met de aanwezigheid van woningen maakt de situatie complex. Er zal een planologisch juridisch en vooral ook politiek te verantwoorden keuze gemaakt moeten worden ten aanzien van het gebruik van de woningen met inachtneming van een ieders belang.

Gezoneerd bedrijventerrein

Het bedrijventerrein is een voor de Wet geluidhinder gezoneerd bedrijventerrein. De bedrijven kunnen momenteel beperkt dan wel niet uitbreiden in milieutechnische zin, omdat de "zone vol zit". Met de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan vervalt de zonering en kunnen bedrijven akoestisch gezien uitbreiden. Het laten vervallen van de zone is mogelijk omdat er zich momenteel geen 2.4 inrichtingen (grote lawaaimakers) bevinden. Na vaststelling van dit bestemmingsplan mogen zich er ook geen 2.4 inrichtingen meer vestigen.

Nota industrielawaai

Het college heeft met de vaststelling van de nota industrielawaai de rechten van de bedrijven en de bewoners gewaarborgd. De nota is onlosmakelijk met het bestemmingsplan bedrijventerrein Veegtes verbonden. In het kader van de dezonering van het industrieterrein is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting die ten hoogste kan worden ondervonden op gevoelige bestemmingen binnen het industrieterrein en binnen de zone als gevolg van de bedrijven. In de nota industrielawaai is vervolgens onderbouwd en beschreven welke geluidniveaus op welk type woning acceptabel worden geacht, vanuit de wetenschap dat industrielawaai een lage hinderscore kent. Bij bijna alle woningen is, met alle wet- en regelgeving en de beleidsuitgangspunten zoals die zijn opgenomen in de provinciale geluidvisie en de nota industrielawaai, sprake van een goede ruimtelijke ordening. Twee woningen vallen onder de categorie lawaaiig en zijn in principe in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Er wordt een gevelisolatie onderzoek uitgevoerd om te bepalen of en zo ja welke maatregelen getroffen moeten worden om de geluidsoverlast in de woning zoveel mogelijk te beperken. Om te voorkomen dat rechten van bedrijven worden aangetast als gevolg van het wegvallen van de geluidzone regelt de nota industrielawaai een beleidskader waarbinnen de rechten zijn gewaarborgd.

Gebruik van de woningen versus de bedrijfsbestemmingen.

In het voorliggende bestemmingsplan is het huidige gebruik van de woningen als burger- of bedrijfswoning positief bestemd als "wonen" c.q. "bedrijfswoning". Dit is mogelijk, omdat uitgebreid akoestisch onderzoek heeft uitgewezen dat geluid (industrialawaai en verkeerslawaaai) geen milieu hygiënische belemmering is en andere milieu hygiënische belemmeringen niet aanwezig zijn. De keuze voor deze planologisch juridische oplossing is in overleg met de ondernemersvereniging Businesspark Noorderpoort, de wijkraad Noord-Oost, bewoners en ondernemers op de Veegtes tot stand gekomen. Zij stemmen in beginsel in met de voorgestane oplossing. Akoestisch gezien kunnen de bedrijven zelfs uitbreiden met minimaal 30%, terwijl de bedrijven nu, vanwege de zone, niet meer kunnen uitbreiden. Daarbij worden de bedrijven hiermee niet in hun bedrijfsvoering geschaad. Een planschaderisico-analyse heeft mede aan de onderbouwing hiervan ten grondslag gelegen. Ook zal de precedentwerking gering zijn gelet op het maatwerk dat geleverd is. Om een uitspraak te kunnen doen over het gebruik van de woningen en de juridische status daarvan is namelijk per woning een inventarisatie verricht. In de eerste plaats is nagegaan wat de vigerende bestemming is voor de betreffende gronden en of in het verleden bouwvergunning voor de woning is verleend en zo ja, welk gebruik volgens de vergunning is toegestaan. Daarnaast is gebruik gemaakt van meerdere gegevensbronnen, zoals bijvoorbeeld het GBA, Kamer van Koophandel, etc. Nagegaan is of het destijds toegestane gebruik nog actueel is. Ook hebben gesprekken plaatsgevonden met de bewoners en eigenaren. Gebleken is dat er enerzijds sprake is van woningen in gebruik als bedrijfswoningen en anderzijds sprake van burgerwoningen, waarvan een tiental woningen in strijd met de vigerende bestemmingsplan in gebruik zijn. In het onderhavige

bestemmingsplan is er voor gekozen om ook het strijdige gebruik positief te bestemmen. Dit maakt handhavend optreden op dit moment niet nodig. Er hoeven geen gedoogbeschikkingen te worden opgesteld met ingewikkelde juridische procedures mogelijk tot gevolg.

Zienswijzen

Ten aanzien van het aspect geluid en het ervaren van hinder zijn door de ondernemers geen ontvankelijke zienswijzen ingediend. Van de bewoners zijn enkele zienswijzen ingediend tegen het gebruik van hun woning als bedrijfswoning, naar aanleiding waarvan per geval de situatie nogmaals is onderzocht. In diverse gevallen hebben gesprekken plaatsgevonden met de reclamanten. Voor een bestuurlijke standpunt op deze zienswijzen wordt korthedshalve verwezen naar het eindverslag van de zienswijzen. Uw raad wordt verzocht de zienswijzen (niet)-ontvankelijk te verklaren c.q. gegrond dan wel ongegrond te verklaren overeenkomstig de overwegingen als opgenomen in het eindverslag van de zienswijzen welke als bijlage is opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan.

Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 15 maart 2007 voor een ieder gedurende zes weken in het kader van de inspraakverordening gemeente Venlo ter inzage gelegen. Er zijn 21 schriftelijke en 1 mondelinge reactie ontvangen. De nota inspraak is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Uit de ingediende inspraakreacties bleek dat sommige bedrijfswoningen niet in gebruik zijn als bedrijfswoning, maar als burgerwoning. Aangezien op een gezonde bedrijventerrein geen burgerwoningen zijn toegestaan, is er een juridisch planologisch probleem, wat opgelost moest worden voordat het bestemmingsplan in procedure genomen kon worden. Diverse uitgebreide en langlopend onderzoeken zijn er verricht en een viertal mogelijke oplossingen is nader onderzocht. In overleg met de verantwoordelijk wethouder, de ondernemersvereniging Businesspark Noorderpoort, de Wijkraad Noord-Oost en later ook met bewoners en ondernemers is ervoor gekozen, om de bedrijfswoningen, die als zodanig worden gebruikt, te bestemmen als bedrijfswoningen en de bedrijfswoningen die in gebruik zijn als burgerwoning te bestemmen als wonen. De rechten van de bestaande bedrijven worden niet aangetast. Op 16 maart 2011 heeft een ondernemersbijeenkomst plaatsgevonden en op 21 maart 2011 een bewonersavond, waar werd ingestemd met de gekozen regeling.

Vooroverleg

In het voorjaar 2007 is het voorlopig ontwerp bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 BRO ter advisering aan diverse belanghebbende instanties voorgelegd. Gelet op het tijdsverloop, de hiervoor genoemde wijzigingen in het plan en het ontbreken van definitieve adviezen is het concept ontwerp plan op 26 januari 2011 in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro opnieuw aan de belanghebbende instanties toegezonden. Een samenvatting van de reacties is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen.

6. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

Ondernemersvereniging Businesspark Noorderpoort, wijkraad Venlo Noord-Oost, het waterschap, de veiligheidsregio.

7. Financiële paragraaf

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient uw raad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan uitdrukkelijk te besluiten over wel/niet vaststellen van een exploitatieplan. Er zijn in onderhavig gebied geen particuliere eigenaren waarmee

Raadsvoorstel - onderbouwing

een exploitatieovereenkomst tot kostenverhaal gesloten hoeft te worden. Ook bestaat er geen behoefte aan het stellen van locatie-eisen en behoeft de uitvoering van de titels geen fasering. Gelet hierop wordt voorgesteld géén exploitatieplan vast te stellen.

8. Risicoparagraaf (welke risico's spelen een rol bij de besluitvorming?)

Wel of geen risico	Wel of niet	Toelichting bij de argumentatie
Juridische aspecten en wettelijk kader	Wel	Het vaststellingsbesluit is vatbaar voor beroep bij de Raad van State. De voorgestane oplossing - met bijbehorende argumentatie en onderzoeksrapporten - zal zijn definitieve juridisch toets ondergaan in de gang naar de rechter.
Financiële risico's en aspecten	Niet	..
Economische risico's	Niet	..
Maatschappelijke risico's	Niet	Er is voldoende maatschappelijk draagvlak gecreëerd via de overleggen en bijeenkomsten met belanghebbenden.
Exploitatie, realisatie, ontwikkeling, beheer, bouw- en planschade	Niet	..
Afbreukrisico's en mogelijke contractschade (in relatie tot externe partners)	Niet	..
Overige strategische risico's	Niet	..

Toelichting (Benoem de relevante, strategische risico's)

Nvt

9. Vervolgprocedure voor de raad

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wro binnen 2 weken na vaststelling bekendgemaakt en ter inzage gelegd voor de duur van 6 weken. Tegen het plan kan beroep worden ingesteld bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State door degenen die tijdig zijn zienswijzen tegen het ontwerpplan naar voren heeft gebracht alsmede door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht. Voor zover er wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpplan kan een ieder daartegen beroep indienen. Het bestemmingsplan treedt in beginsel in werking op de eerste dag na het einde van de beroepstermijn. Indien gedurende de beroepstermijn een voorlopige voorziening wordt getroffen door de afdeling Bestuursrechtspraak, treedt het bestemmingsplan niet meteen in werking.

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan
 bedrijventerrein Veegtes
raadsnummer 2012 8
raadsvergadering d.d. 28 maart 2012

team ROBER
steller C. Sprang-Cellissen
doorkiesnummer 077-359 96 85
e-mail c.cellissen@venlo.nl
datum 31 januari 2012

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 14 februari 2012, registratienummer 11-25159;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Veegtes' met ingang van 5 mei 2011 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat voorafgaande aan de ter inzage legging openbare bekendmaking is gedaan in de Staatscourant, het E3 journaal en de gemeentelijke website, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen gedurende voornoemde inzage termijn;

gezien het bij het raadsvoorstel en –besluit behorend eindverslag van zienswijzen, waarin wordt voorgesteld de ingediende zienswijzen (niet)-ontvankelijk c.q. gegrond dan wel ongegrond te verklaren;

dat ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ambtshalve nog wijzigingen zijn aangebracht in het bestemmingsplan;

dat de ambtshalve wijzigingen en de wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen zijn beschreven in de bij het raadsvoorstel en –besluit behorende 'Nota van wijzigingen';

besluit(en) vast te stellen:

1. de zienswijzen (niet-)ontvankelijk te verklaren c.q. gegrond dan wel ongegrond te verklaren overeenkomstig de overwegingen als opgenomen in het eindverslag van de zienswijzen welke als bijlage is opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan;
2. geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.
3. in te stemmen met de nota industrielawaai;
4. het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Veegtes" op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen zowel in papieren als digitale vorm (identificatienummer NL.IMRO.0983.BP2010013BTVGTS-VA01), overeenkomstig het advies van uw college en de overige bij dit besluit behorende stukken.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 28 maart 2012.

De griffier

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

De voorzitter

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'S' or 'Z' shape with a long vertical stroke extending downwards.

Verbeelding

1. Belemmeringenstrook ter weerszijden van de gastransportleiding Z-513-07-KR-017/018 is beperkt tot een zone van 4 meter (zienswijzen).
2. De bouwgrens van het bouwvlak is op bestemmingsgrens van de bedrijfsbestemmingen gelegd aan de zijde van de Rijksweg 67 (zienswijzen).
3. De bouwgrens van het bouwvlak is zodanig opgeschoven dat er gebouwd kan worden tot aan de zijdelingse perceelsgrens voor wat betreft de perceelsgrens gelegen aan de zijde van het perceel aan de Huiskensstraat 70 (zienswijzen).
4. De aanduiding parkeren is opgenomen binnen de bestemming groen langs de Rijksweg 67 (zienswijzen).
5. Voor het perceel gelegen aan de Hakkesstraat 75A is de aanduiding “ specifieke vorm van detailhandel- persoonsgebonden” opgenomen voor het gebouw tussen beide burgerwoningen in (zienswijzen).
6. Het hoofdgebouw en de bijbehorende gronden aan de Hakkesstraat 75A krijgt de woonbestemming. Tevens zijn op deze locatie de aanduidingen “vrij” en “sba-hg” opgenomen. Ook zijn de toegestane goothoogte en bouwhoogte aangepast naar 15/15 ipv 8/5 voor het bedrijfs gedeelte (zienswijzen).
7. Voor het perceel aan de Groethofstraat 27 is de aanduiding ‘bedrijf van categorie 4.1’ verwijderd (zienswijzen).
8. Perceel gelegen aan de Veegtesstraat 9 krijgt de bestemming: ‘Wonen’. Tevens zijn de aanduidingen “twee aan een” en “sba-hg” opgenomen (zienswijzen).
9. Perceel gelegen aan de Veegtesstraat 7 krijgt de bestemming: “Wonen”. Tevens zijn de aanduidingen “twee aan een” en “sba-hg” opgenomen (zienswijzen).
10. Voor de percelen gelegen aan de Veegtesstraat 1-3 is de aanduiding wonen op de begane grond opgenomen binnen de bedrijfsbestemming (ambtelijk).
11. Sportbestemming is aangepast conform vigerende situatie (ambtelijk).
12. Voor het perceel aan de Huiskensstraat 50 is zowel de bestemming als het bouwvlak aangepast (ambtelijk).
13. Plangrenzen zijn (digitaal) afgestemd met de plangrenzen van de omliggende reeds vigerende bestemmingsplannen Noorderpoort, 't Ven en Océ. Hierdoor zijn twee bestemmingen op de verbeelding toegevoegd namelijk “Recreatie – Volkstuin” en “Agrarisch” (ambtelijk).
14. Overige wijzigingen op de verbeelding zijn ondergeschikt en tekentechnisch van aard.

Regels

1. Artikel 15 is zodanig aangepast dat onderstaande werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden, uitgevoerd binnen een zone van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding (belemmeringenstrook), behoudens een omgevingsvergunning voor de activiteit “aanleg” zijn verboden:
 - het aanbrengen/rooien van hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen en bomen;
 - het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
 - het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
 - het permanent opslaan van goederen;
 - het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren. (zienswijzen)
2. In artikel 9 is een aanduiding opgenomen voor parkeerterrein (zienswijzen).

3. Artikel 6 Bedrijf -3: toegevoegd is artikel 6.6 Persoonsgebonden overgangsrecht en artikelonderdeel 6.7.1. Verwijderen aanduiding. (zienswijzen)
4. bij bestemming "wonen" onder 14.1 en 14.4 sub b verwijderen "(deel van een) pand" en vervangen door "woning" (ambtelijk).
5. bij bestemming bedrijf - 3 is toegevoegd als strijdig gebruik, wonen met uitzondering van wonen in een burgerwoning op de verdieping of op de begane grond daar waar aangeduid (ambtelijk).
6. de recycling bedrijven zijn geschrapt uit de bijlage 'Staat van bedrijven' en bij de specifieke gebruiksregels bij de bestemming 'Bedrijf-1' en 'Bedrijf-2' en 'Bedrijf-3' is het volgende opgenomen: "bedrijven die gericht zijn op de be- en verwerking van afvalstoffen als bedoeld in de Afvalstoffenwet en andere milieuwetgeving, danwel bedrijven waarvan de aard van de activiteiten daarmee overeenkomt, en dienstverlenende bedrijven ten behoeve van of in directe relatie met deze bedrijven." (ambtelijk)
7. Artikel 3.1, 4.1 en 5.1 Bestemmingsomschrijving: schrappen na productiegebonden detailhandel de woorden: "met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen" (ambtelijk).
8. Toegevoegd is bij de specifieke gebruiksregels van de bestemmingen Bedrijf 1 en 2 en 3: strijdig gebruik: detailhandel, met uitzondering van "detailhandel waarbij de verkoop uitsluitend via elektronische weg plaatsvindt en ter plaatse geen goederen aan particulieren worden afgeleverd en tentoongesteld." (ambtelijk).
9. Toegevoegd is bij de specifieke gebruiksregels bij de bestemmingen Bedrijf 1 en 2 en 3 de oppervlakte beperking van 10 % nader aanvullen met 10 % van het bouwvlak (ambtelijk).
10. 10. definitie van produktiegebonden detailhandel aanpassen: 300 m2 en 10 % van het bouwvlak. (ambtelijk).
11. 11. er zijn twee artikelen toegevoegd: artikel 12: Recreatie – Volkstuin en artikel 3 Agrarisch.
11. overige wijzigingen in de regels zijn van ondergeschikte redactionele aard.

Toelichting:

1. paragraaf 4.4.4. "Leidingen" is aangepast in die zin dat de breedte van de belemmeringen strook wordt teruggebracht tot 4 meter aan weerszijden van de onderhavige leiding. Voor deze leiding, met een ontwerpdruk van 40 bar is het voldoende de belemmeringenstrook te beperken tot een zone van 4 meter (zienswijzen).
2. paragraaf 5.3.1. woningen: visie over de manier waarop de gemeente is omgegaan met de bestaande woningen is toegevoegd (zienswijzen).
3. paragraaf 4.2. "Akoestiek" is aangepast ten gevolge van aanpassingen in de nota industrielawaai. De nota industrielawaai is aangepast ten gevolge van de ingediende zienswijzen.
4. hoofdstuk 1.2 het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de A 67 als internationale autosnelweg (ambtelijk)
5. hoofdstuk 3.5.5. De Rijksweg 74 is inmiddels in aanleg (ambtelijk)
6. overige wijzigingen in de toelichting zijn van ondergeschikte redactionele aard.
