

Inspraak- en overlegnota  
voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein  
Nagelerweg-A6'

Definitieve versie, 12 februari 2013

## **Inleiding**

De gemeente is bezig haar grondgebied te actualiseren. Momenteel wordt gewerkt aan een actueel juridisch planologisch regime voor drie bedrijventerreinen in Emmeloord. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Nagelerweg-A6' regelt het gebruik van de gronden en opstellen voor de bedrijventerreinen Zuidervaart, Nagelerweg en bedrijventerrein A6. Het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Nagelerweg-A6' heeft in het kader van inspraak en vooroverleg vanaf 24 mei 2012 zes weken ter visie gelegen. Er zijn 6 inspraakreacties en 3 vooroverlegreacties binnengekomen.

## **Inspraak**

In onderstaande nota zijn alle ontvangen inspraakreacties gebundeld en gerubriceerd. Per inspraakreactie geeft BenW een reactie hoe hiermee in het vervolg van het bestemmingsplan en de bestemmingsplanprocedure mee wordt omgegaan.

Er zijn in het kader van de inspraakperiode 6 inspraakreacties ontvangen.

1. Mevr. H. Blankestijn-Henken, Berkhoutlaan 11, 8304 CK Emmeloord (hierna indiener)

Indiener ziet graag dat de bestemming 'Maatschappelijk' wordt aangepast. In het plangebied heeft het Zuiderzeecollege een maatschappelijke bestemming gekregen. Volgens indiener bestaat in theorie de mogelijkheid dat bij sluiting of verhuizing van de school een religieuze groepering of maatschappelijke organisatie zich hier gaat vestigen. Er wordt dan in het bestemmingsplan de mogelijkheid geboden een toren te bouwen van maximaal 30 meter hoog. Indiener geeft aan dat het vigerende bestemmingsplan dit niet mogelijk maakt. Volgens indiener is dit stedenbouwkundig niet wenselijk, het is te hoog en zichtbaar in de naastliggende woonwijk 'De Zuidert'. Het verzoek is de bouwregel die de bouwhoogte van (kerk)torens regelt uit het bestemmingsplan te verwijderen. Daarnaast stelt indiener de vraag of het in het algemeen wenselijk is dat in Emmeloord de mogelijkheid wordt geboden een (kerk)toren tot maximaal 25 of 30 meter hoogte te realiseren. En wat zijn de toetsingskaders en de weigeringsgronden bij een eventuele aanvraag voor een (kerk)toren?

### Gemeentelijke reactie

*Het Zuiderzeecollege heeft de bestemming 'Maatschappelijk' gekregen. Deze bestemming heeft een ruime/flexibele opzet. Er is in beginsel ruimte voor activiteiten die van educatief, cultureel, religieus, medisch en/of van algemeen maatschappelijk belang zijn. Uitrui van functies is mogelijk. Zoals een gedeelte van een school dat leeg staat. Dit deel kan bijvoorbeeld worden gebruikt als kinderdagverblijf of als huisartsenpraktijk. Deze en andere maatschappelijke functies zijn daarmee uitwisselbaar. Wij zijn het met de indiener eens dat niet alle functies binnen de bestemming 'maatschappelijk' ruimtelijke gewenst zijn op een bedrijventerrein. Om te voorkomen dat er functies mogelijk worden gemaakt op het perceel, welke niet passen bij een gebied bestemd als bedrijventerrein, zal alleen het huidige gebruik worden opgenomen. Het is verder ook aannemelijk dat de school de komende 10 jaren blijft.*

*Wij stellen voor het bestemmingsplan in die zin aan te passen te weten dat alleen het huidige gebruik en de huidige bouwhoogte van de school in het bestemmingsplan worden opgenomen. Het betreft een verbijzondering ten opzichte van de functie 'maatschappelijk'. Op de verbeelding zal een specifieke aanduiding van maatschappelijk-schoon' wordt toegevoegd en een verwijzing hier naar in de regels. Hiermee wordt voorkomen dat er andere functies bij recht mogelijk zijn.*

2. Dhr. R. de Boer namens De Boer Vastgoed BV, Distributieweg 12, 8304 BJ Emmeloord (hierna indiener)
- a. Indiener schetst dat zijn bedrijf sinds 2000 is gevestigd aan de Distributieweg 12. Voor deze locatie is volgens indiener bewust gekozen om op een zichtlocatie vanaf de A-6 te investeren met als doel een representatief bedrijfspand te realiseren die goed zichtbaar is vanaf de A-6. Indiener onderbouwt volgens hem hiermee het grote belang van deze zichtlocatie.
  - b. Indiener geeft aan dat volgens hem het huidige bestemmingsplan Bedrijvenpark A-6 de mogelijkheid biedt om drie reclamemasten te plaatsen, namelijk één ten behoeve van de gezamenlijke horecatoeleveringsbedrijven (terrein Hakvoort), één reclamemast t.b.v. het aanbrengen van gezamenlijke reclame van gevestigde bedrijven en één reclamemast voor het wegrestaurant. Hij constateert dat de reclamemast op het terrein Hakvoort niet voor het doel gebruikt wordt, zoals deze in regels van het bestemmingsplan zijn bepaald, omdat er allerhande reclame op staat, echter niet van de horecatoeleveringsbedrijven waar in het bestemmingsplan naar verwezen wordt. Volgens hem heeft dit te maken met de hoge kosten.
  - c. Indiener geeft aan dat het voorliggende voorontwerp eveneens de mogelijkheid biedt om drie reclamemasten te plaatsen in het plangebied. Indiener verzoekt om de aangewezen locatie voor een reclamemast met een maximale hoogte van 25 meter te verplaatsen naar zijn perceel om het bedrijf en activiteiten te promoten middels reclame-uitingen vanaf het perceel.
  - d. Indiener verwijst naar het voorontwerp waarin de mogelijkheid is opgenomen om gebouwen geen gebouwen zijnde te realiseren. Indiener verzoekt om op te nemen dat de breedte van het bouwvlak maximaal 10 meter breed te laten zijn, naast de bouwhoogte van 15 meter.

Gemeentelijke reactie

*Ad a Wij nemen het door initiatiefnemer benoemde belang van de zichtlocatie voor kennisgeving aan.*

*Ad b In het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijvenpark A6' is inderdaad, zoals indiener aangeeft, de mogelijkheid van drie reclamemasten opgenomen. In dat plan waren de voorwaarden dat één mast ten behoeve van het wegrestaurant is, één ten behoeve van de horecatoeleveringsbedrijven en één mast ten behoeve van overige op dit terrein gevestigde bedrijven. Dat de reclamemast (terrein Hakvoort) uiteindelijk niet in gebruik is, zoals het vigerende bestemmingsplan beoogde, is een verantwoordelijkheid van de eigenaar. Maar aansluitend op wat hieronder in sub c wordt aangegeven, vinden wij een reclamemast van die hoogte ruimtelijk acceptabel en inpasbaar op die locatie.*

*Ad c In het voorontwerp bestemmingsplan is alleen de bestaande mast ten behoeve van de gezamenlijke horecatoeleveringsbedrijven (terrein Hakvoort) opgenomen. De reclamemast ten behoeve van een wegrestaurant wordt mogelijk gemaakt door middel van een afwijkingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan. De verwijzing van indiener naar een aangewezen locatie voor een reclamemast is onjuist. De door indiener gemarkeerde aanduiding op de verbeelding is de aanduiding 'Specifieke bouwaanduiding – hoogteaccenten' en geen aanduiding voor een reclamemast. In reactie op de vraag van indiener of het gewenst is de mogelijkheid op te nemen van een derde mast geldt het volgende; Ten eerste geeft het huidige bestemmingsplan de mogelijkheid voor drie reclamemasten. Het betreft een conserverend plan, dus is het redelijk opnieuw een mogelijkheid voor een derde mast op te nemen. Daarnaast is een reclamemast van 25 m hoog op de beoogde locatie ruimtelijk gezien acceptabel. De mast is gelegen op een zichtlocatie voor bedrijven vanaf de rijksweg A-6 en*

*reclamemasten passen op deze locaties, omdat bedrijven zich op deze manier kunnen profileren.*

*Ad d Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt aangesloten bij hetgeen in de regels is opgenomen, er wordt namelijk bij de bestaande situatie aangesloten. Wij stellen voor het bestemmingsplan in die zin aan te passen te weten dat de reclamemast in het ontwerpbestemmingsplan zal worden opgenomen en worden aangeduid op de gewenste locatie met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein-reclamemast. Het bestemmingsplan wordt niet op het laatste punt aangepast.*

3. Bewoners Muidenstraat 26, 28 en 30, 8304 EA Emmeloord (hierna: indiener);

Indiener gaat in op een aantal aanpassingen die in het voorontwerp bestemmingsplan langs de Nagelerweg zijn opgenomen, met name ter plaatse van de panden met voorterreinen/parkeerterreinen van Dieselservice Emmeloord B.V. en Gamma.

a. Volgens indiener wordt in het voorontwerp voorzien in een aantal aanpassingen welke volgens hem nadelig zijn. Het betreft het opschuiven van de rooilijn richting Nagelerweg, de verhoging van de bebouwingshoogte langs de Nagelerweg met 3 meter en de mogelijkheid om 1/3 deel van het gebouw met 10% te verhogen. Dit biedt volgens indiener mogelijkheden tot uitbreiding van de bedrijfspanden. De gevels van de bedrijfspanden komen volgens hem dichterbij de woningen van de Muidenstraat te liggen en zullen daardoor eerder volgens indiener als klankscherm voor het verkeerlawaai vanaf de Nagelerweg gaan fungeren. Dit leidt volgens hem tot een toename van geluidsbelasting op de woningen.

b. Ook wordt het mogelijk volgens indiener dat 10% extra hoogte kan worden toegepast aan de zichtlocatiezijde Nagelerweg, want er zijn volgens hem geen nadere voorwaarden aan gesteld.

c. Ook vraagt indiener aandacht voor het beperken van lichthinder ten gevolge van gebouwverlichting en reclame-uitingen en aandacht voor het niet toestaan van bedrijven met afwijkend gebruik.

#### Gemeentelijke reactie

*Ad a. In het voorontwerp is een uitbreiding van Dieselservice opgenomen. De rooilijn is in dat kader verlegd naar de weg. Stedenbouwkundig sluit dit aan bij de rooilijnen langs de gehele Nagelerweg. Wij zijn het met indiener eens dat een forse uitbreiding ten opzichte van de woningen aan de Muidenstraat wellicht negatieve gevolgen kan hebben. De door indiener genoemde eventuele verkeerslawaai/ geluidsbelasting zal worden onderzocht door middel van een uit te voeren akoestisch onderzoek. Dit zal duidelijkheid bieden of de geluidsbelasting en/of verkeerslawaai toeneemt. Bij vaststelling van dit bestemmingsplan worden de resultaten van dit onderzoek meegenomen in de belangenafweging. Om aan één kant de uitbreiding van Dieselservice mogelijk te maken, maar ook rekening te houden met de woonbehoefte van indiener, zal de gewenste uitbreiding niet meer bedragen dan noodzakelijk is. Dit betekent dat de rooilijn ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 5 m terug worden gelegd. Er zal ook een planschadeverhaalovereenkomst worden gesloten met Dieselservice om de financiële uitvoerbaarheid van dit plan te waarborgen..*

*Ad b. Wat betreft de bouwhoogte zal de bestaande situatie worden gehandhaafd. Dit betekent dat de hoogteaccenten aan de Nagelerwegzijde eruit worden gehaald. Daarnaast zal de maximale bouwhoogte van 12 m gaan gelden.*

*Ad c. De opmerking van indiener om lichthinder te beperken valt niet onder het planologische regime van dit bestemmingsplan. Dit betreft een milieutechnische vraag waar een ander regime voor geldt. In dit geval de Wet Milieubeheer. Daarnaast betreft het hier een conserverend bestemmingsplan, waarin de bestaande situatie zo veel mogelijk wordt overgenomen. Bedrijven met afwijkend*

*gebruik, we gaan er vanuit dat indiener bedrijven bedoelt die qua gebruik strijdig zijn met de toegestane bedrijfsactiviteit die is toegestaan in het bestemmingsplan, vallen onder het gemeentelijke handhavingstraject. Wij stellen voor het bestemmingsplan in die zin aan te passen te weten dat de op de verbeelding de rooilijn en de bouwhoogte wordt aangepast. Op de verbeelding wordt de bouwhoogte van hoogteaccenten aan de Nagelerwegzijde geschrapt.*

4. Dhr. H. Nijssingh namens Agrifirm Plant b.v., locatie Industrieweg 1-9, Postbus 20012, 7302 HA Apeldoorn (hierna: indiener);

a. Indiener gaat in op een nieuwe tenaamstelling naar aanleiding van een fusie, het is nu Agrifirm Plant in plaats van Agrifirm b.v.

b. Indiener gaat in op de locatie Industrieweg 1-9, daar worden twee veiligheidszones Bevi aangegeven. Indiener ontvangt graag een onderbouwing van deze zones. Naar zijn mening is deze zonering niet correct en onjuist vastgesteld, zonder na te gaan welke geclassificeerde producten er zijn opgeslagen.

c. Daarnaast geeft indiener aan dat door de fusie het voornemen is alle bedrijfsactiviteiten te centraliseren. Dit betekent dat de PGS 15 opslagen (opslag gewasbeschermingsmiddelen) samen worden gevoegd. Indiener geeft aan dat het vervanging is van opslagcapaciteit en geen uitbreiding. Indiener ziet graag dat de verplaatsing wordt opgenomen in het bestemmingsplan.

#### Gemeentelijke reactie

*Ad a. De nieuwe tenaamstelling Agrifirm Plant in verband met een fusie nemen wij voor kennisneming aan.*

*Ad b. De veiligheidszones Bevi zijn gebaseerd op de vergunde situatie (milieu) voor Agrifirm. Het bedrijf heeft één PGS15-opslagvoorziening waar meer dan 10 ton (brandbare) gevaarlijke stoffen worden opgeslagen en opslag van kunstmeststoffen plaats vindt. Hierdoor vallen deze activiteiten onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). De onderbouwing hiervoor is opgenomen in een kwantitatieve risicoanalyse welke als bijlage is opgenomen bij dit bestemmingsplan. Dit is gebaseerd op de bestaande vergunde situatie.*

*Ad c. Dit nieuwe bestemmingsplan betreft een conserverend plan, waarin de bestaande situatie zoveel mogelijk wordt overgenomen. Nog niet voldoende concrete wijzigingen worden dan ook niet meegenomen. Aangezien het een verplaatsing betreft van een milieuvergunningplichtige inrichting spelen ook de milieu-aspecten een grote rol. Omdat de milieu-eisen een belangrijke factor zijn voor de verplaatsing van de opslaglocatie en dit een eigen vergunningstraject moet doorlopen, stellen wij voor het bestemmingsplan in die zin niet aan te passen te weten dat de toekomstige ontwikkeling nog niet concreet genoeg is.*

5. Mevr. E. Altena namens Bontrade, Daalder 3a, 8305 BE Emmeloord (hierna: indiener);

Indiener geeft aan dat er gehandhaafd moet worden aan de Bedrijfsweg. Indiener vraagt hoe wij als gemeente omgaan met winkels die daar niet zijn toegestaan.

#### Gemeentelijke reactie

*Het bestemmingsplan geeft aan waar de gronden voor gebruikt mogen worden. Een winkelfunctie is alleen toegestaan als er sprake is van productiegebonden detailhandel (ondergeschikte functie van de productiefunctie), perifere detailhandel (o.a. detailhandel in auto's, boten en caravans) of kringloopwinkels. Als er een activiteit plaatsvindt die niet past in het bestemmingsplan, levert dit een strijdigheid op. Om dit aan de orde te stellen, zal een handhavingstraject gevolgd moeten worden, daar is dit bestemmingsplan niet voor bedoeld. Wij*

*nemen de reactie voor kennisgeving aan en stellen voor het bestemmingsplan in die zin niet aan te passen.*

6. Dhr. R.E.M. Jansen, Ondernemersweg 22, 8304 BH Emmeloord.

Indiener vraagt zich af waarom kleinschalige detailhandel op het bedrijventerrein mag plaatsvinden. Indiener noemt een aantal activiteiten, zoals kapsalon, fietsenzaak, dierenarts, kantoren en wonen, welke volgens hem plaatsvinden op het bedrijventerrein, maar niet zijn toegestaan. Ook stelt hij dat als er niet wordt opgetreden hij zelf een loods gaat verbouwen voor de huisvesting van buitenlandse werknemers.

#### Gemeentelijke reactie

*Het bestemmingsplan geeft aan waar de gronden voor gebruikt mogen worden. Kleinschalige detailhandel is alleen toegestaan als er sprake is van productiegebonden detailhandel (ondergeschikte functie van de productiefunctie) Als er een activiteit plaatsvindt die niet past in het bestemmingsplan, levert dit een strijdigheid op. Om dit aan de orde te stellen, zal een handhavingstraject gevolgd moeten worden, daar is dit bestemmingsplan niet voor bedoeld. Door zelf in strijd met het bestemmingsplan te handelen is niet de juiste weg, een verzoek tot handhaving is dat wel.*

*Wij nemen de reactie voor kennisgeving aan en stellen voor het bestemmingsplan in die zin niet aan te passen.*

#### **Vooroverleg**

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan 'Nagelerweg-A6' gestuurd naar de overlegpartners. Er zijn reacties ontvangen van TenneT, de provincie Flevoland en Gasunie.

1. TenneT

Deze geeft in haar reactie aan dat het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen aangezien er geen hoogspanningsverbindingen in het plangebied bevinden.

#### Gemeentelijke reactie

*Wij nemen de overlegreactie voor kennisgeving aan.*

2. Provincie Flevoland

a. Ten eerste de Ecologische hoofdstructuur. De Urkervaart is in het Omgevingsplan Flevoland 2006 opgenomen als ecologische verbindingszone. In het voorontwerp heeft het deel van de Urkervaart dat binnen de begrenzing valt van het bestemmingsplan de algemene bestemming 'Water' gekregen. De provincie ziet graag dat de bestemming van de Urkervaart in overeenstemming wordt gebracht met de aanduiding 'Ecologische verbindingszone' zoals aangeduid in het Omgevingsplan.

b. Een tweede punt dat door de provincie wordt genoemd is de geluidszone van de betonmortelcentrale. Op de verbeelding ontbreekt de aanduiding geluidzone die behoort bij de betonmortelcentrale IJsselmeerbeton. Een klein gedeelte van deze aanduiding ligt in het plangebied en dient te worden opgenomen op de verbeelding en in de planregels.

#### Gemeentelijke reactie

*Om dit in overeenstemming te brengen met het omgevingsplan, zal worden aangesloten bij provinciaal beleid en wordt de Urkervaart opgenomen in het*

*bestemmingsplan als zijnde Ecologische verbindingzone. De geluidszone van de betonmortelcentrale is, zoals de provincie opmerkt, niet meegenomen in het voorontwerp bestemmingsplan. Het gedeelte van de geluidszone die in het plangebied valt zal worden opgenomen in dit plan. Wij stellen voor het bestemmingsplan in die zin aan te passen te weten dat de Urkervaart op de verbeelding de aanduiding 'Ecologische verbindingzone krijgt en een verwijzing in de regels. De geluidszone zal op de verbeelding worden aangeduid en in de regels worden opgenomen.*

### 3. Gasunie

- a. De Gasunie plaatst een aantal opmerkingen over een 4-tal gastransportleidingen en een gasontvangststation die bij hun in beheer zijn en in het plangebied voorkomen. Leidingen dienen planologisch te worden beschermd en opgenomen in het bestemmingsplan. Deze zijn volgens Gasunie op de verbeelding juist weergegeven.
- b. Het gasontvangststation (GOS) van het bedrijf is niet als zodanig bestemd. Gelet op de veiligheidsaspecten (veilige ligging, bedrijfszeker gastransport en veiligheid van personen, goederen en milieu in de directe omgeving) gerelateerd aan de aanwezigheid van dit GOS, verzoekt Gasunie om het GOS en de daarbij horende gronden afzonderlijk te bestemmen als 'Bedrijf-Gasontvangststation'.
- c. De Gasunie verzoekt ook de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' op te nemen. Opname van deze dubbelbestemming biedt Gasunie de ruimte om het station toegankelijk te houden ten behoeve van onderhoud en inspectie van binnen en nabij het hekwerk gelegen leidingen en toebehoren, zoals afsluiters, vloeistofvangsers en/of afblaasleidingen. Daarnaast zorgt deze dubbelbestemming voor de zekerheid van het hebben van een vrije aanrijroute voor onder meer de brandweer en andere hulpverleners.

#### Gemeentelijke reactie

*Ad a. Dit nemen wij voor kennisgeving aan.*

*Ad b. Het gasontvangststation aan de Energieweg krijgt de hierboven door Gasunie genoemde bestemming, dit om de veiligheid van het gasontvangststation te waarborgen. De vooroverlegreactie wordt overgenomen en het bestemmingsplan i.c. de verbeelding en de regels worden als volgt aangepast: Een apart artikel X 'Bedrijf-Gasontvangststation' wordt in de regels als volgt opgenomen:*

#### *X.1 Bestemmingsomschrijving*

*De voor 'Bedrijf-Gasontvangststation' aangewezen gronden zijn bestemd voor:*

- a. de aanleg en instandhouding van een gasontvangststation;*
- b. ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren;*
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals wegen, paden, parkeervoorzieningen, lichtvoorzieningen, erf- en terreinafscheidingen en groen.*

#### *X.2 Bouwregels*

##### *1. Algemeen*

*Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming staan.*

##### *2. Gebouwen*

*Voor gebouwen gelden de volgende regels:*

- de goot- en bouwhoogte van een nieuw gebouw mag niet meer bedragen dan 4 meter.*

##### *3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

*Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:*

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3 meter;*
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.*

*Ad. c De dubbelbestemming 'Leiding-Gas' zal om het gasontvangststation aan het perceel aan de Energieweg gelegd worden om de veiligheid te waarborgen. De vooroverlegreactie wordt overgenomen en het bestemmingsplan i.c. verbeelding en regels worden als volgt aangepast. In de regels van het ontwerpbestemmingsplan wordt de dubbelbestemming "Leiding- Gas" aangepast. Op de verbeelding wordt rondom het perceel aan de Energieweg de dubbelbestemming opgenomen, zoals is aangereikt door de Gasunie.*

*Wij stellen voor het bestemmingsplan in die zin aan te passen te weten dat de opmerkingen van Gasunie worden opgenomen op de verbeelding, in de regels en in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.*

### **Ambtshalve wijzigingen**

Naast de inspraak- en de overlegreacties en de verwerking hiervan, stellen wij voor dat enkele wijzigingen worden doorgevoerd in de toelichting, regels en verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerp dat ter visie heeft gelegen.

#### Toelichting bestemmingsplan:

- Paragraaf 1.2: planversie aanpassen in 'ON01';
- Paragraaf 2.4.5: paragraaf zal worden toegevoegd met daarin de beschrijving van de 'Structuurvisie werklocaties Flevoland 2011';
- Paragraaf 3.3.4: toevoegen Platinaweg 4;
- Paragraaf 4.5.3: De resultaten van het externeveiligheidsonderzoeken worden in deze paragraaf opgenomen;
- Paragraaf 4.7.2: toevoegen 'Bij het ontwikkelen van nog braakliggende gronden wordt aan de initiatiefnemer gewezen op de noodzaak van aanvullend onderzoek naar aanwezige natuurwaarden';
- Hoofdstuk 5: toevoegen bestemming 'Bedrijf-Gasontvangststation'.
- Hoofdstuk 6: toevoegen en verwijzen naar de inspraak- en overlegnota;
- Bijlage Externeveiligheidsonderzoek toevoegen.

#### Regels en verbeelding:

- Artikel 1 Begrip toevoegen; Volumineuze goederen: goederen die vanwege de omvang en de aard een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling.
- Hoogteaccenten Nagelerwegzijde uit het plan halen;
- Artikel 5: Havenstraat 17: De op dit perceel gevestigde kookstudio 'Hemmies Kitchen' positief te bestemmen. Het krijgt op de verbeelding de aanduiding specifieke vorm van horeca en een verwijzing in de regels;
- Artikel 6: Platinaweg 4: Op dit perceel wordt een zelfstandig kantoor gevestigd. Dit is op basis van het bestemmingsplan niet bij recht toegestaan. Vandaar dat wordt voorgesteld om op dit perceel de functieaanduiding 'kantoor' en een verwijzing in de regels op te nemen;
- Bedrijfsweg 41: aanduiding perifere detailhandel toevoegen aan het perceel;
- Artikel 4 Bedrijventerrein-2, onder paragraaf 4.5.1 sub b: lid o vervangen door lid p;
- Afwijkingsbevoegdheid opnemen dat een bijbehorend bouwwerk mag worden gebouwd over maximaal de halve gevelbreedte, een diepte van 1,5 m en een bouwhoogte gelijk aan het aangrenzende bedrijfspan;
- Artikel 9: onder 9.1 sub d toevoegen aanduiding specifieke vorm van maatschappelijk-schoon'.