



gemeente Loon op Zand

BESTEMMINGSPLAN “BEDRIJVENPARK KAATSHEUVEL”

EINDVERSLAG ZIENSWIJZENPROCEDURE

Vastgesteld door de gemeenteraad van Loon op Zand op 14 december 2016

1. INLEIDING

Het college van burgemeester en wethouders heeft het ontwerpbestemmingsplan “Bedrijvenpark Kaatsheuvel” voorbereid. Dit plan betreft grotendeels een actualisatie van de nu geldende bestemmingsplannen voor het bestaande bedrijvenpark Kaatsheuvel (voorheen: bedrijventerrein De Kets). Het plangebied wordt in het noorden begrensd door de gemeentegrens (met Waalwijk) en sluit in het zuiden aan op de plangrens van de beheersverordeningen “Centrum Kaatsheuvel” en “Woongebieden Kaatsheuvel”. De westelijke grens wordt gevormd door de plangrens van de bestemmingsplannen “Bedrijvenpark Kaatsheuvel gebied 2” en “Buitengebied”. Het doel van het bestemmingsplan is het opstellen van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied. Het bestemmingsplan is met name gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft een conserverend karakter. De bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied zijn vastgelegd in het nieuwe bestemmingsplan, waarbij de vigerende rechten zoveel mogelijk zijn gerespecteerd.

2. GEVOLGDE ZIENSWIJZENPROCEDURE

Het ontwerpbestemmingsplan “Bedrijvenpark Kaatsheuvel” heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van 24 maart 2016 tot en met 5 mei 2016 ter visie gelegen. Tevens was het ontwerpbestemmingsplan te raadplegen via de gemeentelijke website. Ingezetenen van de gemeente Loon op Zand en belanghebbenden konden gedurende de termijn van tervisielegging schriftelijk een zienswijze indienen op het ontwerpbestemmingsplan.

3. ZIENSWIJZEN

3.1 Ontvangen zienswijzen

Er zijn vijf zienswijzen ontvangen. Alle ingediende zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen en zijn dus ontvankelijk. Alle ontvangen reacties worden daarom inhoudelijk behandeld. De volgende (rechts)personen hebben een zienswijze ingediend.

	Naam en adres	Datum ontvangst
1	Meja b.v., de heren Jansen, Veerweg 35, 5171 PW Kaatsheuvel	2 mei 2016
2	Provincie Noord-Brabant, cluster Ruimte, postbus 90151, 5200 MC Den Bosch	8 april 2016
3	Machinefabriek Molendijk b.v., R.M. Gouda, Noorsestraat 7, 5171 PP Kaatsheuvel	4 mei 2016
4	M.A.H. Jakobs en R.M.J. van Gompel, Nieuwstraat 94, 5521 CE Eersel	3 mei 2016
5	Koninklijke Metaalunie, namens Dingemans Elementenbouw b.v. (Amerikastraat 12), Postbus 2600, 3430 GA Nieuwegein	25 april 2016

Met de indieners Meja b.v., Machinefabriek Molendijk b.v. en Dingemans Elementenbouw b.v. heeft nader overleg plaatsgevonden naar aanleiding van de ingediende zienswijzen. Dit onder meer om de situatie ter plaatse te bekijken en nader te beoordelen.

3.2 Samenvatting en beantwoording zienswijzen

In de volgende tabellen zijn de ontvangen zienswijzen samengevat en geeft de gemeente een reactie op deze zienswijzen. Vervolgens zijn per zienswijze de conclusies aangegeven en de eventuele gevolgen voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

3.2.1 Meja b.v., de heren Jansen, Veerweg 35, 5171 PW Kaatsheuvel

	Samenvatting	Reactie
a.	<p>Meja b.v. is een oppervlaktebehandelaar van metalen producten, waar producten worden gepoedercoat. Deze activiteit heeft volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzoneering' milieucategorie 3.2 (SBI 2561,3311). Het bestemmingsplan staat op het perceel Veerweg 35 echter maximaal milieucategorie 2 toe. Reclamant verzoekt om de milieucategorie van het perceel te verhogen tot minimaal categorie 3.2.</p>	<p>Het bedrijf moet, gezien de activiteiten die er plaatsvinden, op grond van de VNG-brochure inderdaad worden aangemerkt als een bedrijf in milieucategorie 3.2. Aangezien het ontwerpbestemmingsplan op dit perceel bedrijven in maximaal milieucategorie 2 toestond, was het bedrijf niet positief bestemd, terwijl het beschikt over een bouwvergunning (laatste uitbreiding is vergund in 2007/2008) en een actuele milieumelding. Het bedrijf kan blijkens deze melding op relatief korte afstand van woningen zijn gevestigd zonder (onaanvaardbare) hinder te veroorzaken.</p> <p>Het bestemmingsplan wordt aangepast om de bedrijfsactiviteiten van Meja b.v. positief te bestemmen. Aangezien het perceel op korte afstand van de woningen aan de Roestenbergstraat ligt, is het niet mogelijk om de milieucategorie van het perceel zonder meer te verhogen tot milieucategorie 3.2. Daarom wordt dezelfde systematiek toegepast als bij de overige bedrijven op Bedrijvenpark Kaatsheuvel die volgens de (standaard) bedrijfsindeling van de VNG-brochure in een hogere milieucategorie vallen dan op basis van de afstand tot woonpercelen kan worden toegestaan. Dit betekent dat het perceel, naast de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf' krijgt. Ter plaatse van deze aanduiding wordt – naast de algemeen toelaatbare bedrijven in milieucategorie 2 – tevens een metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf (SBI-code 2561, 3311) in categorie 3.2 toegestaan. Hiermee zijn de bestaande activiteiten (poedercoaten) positief bestemd, en kunnen de activiteiten – mits dat past binnen de regels van het Activiteitenbesluit – eventueel worden uitgebreid met andere metaaloppervlaktebehandelingen</p>

		die in milieucategorie 3.2. vallen. Meja krijgt hierdoor een bestemming die continuering, en eventueel een beperkte uitbreiding, van de bedrijfsactiviteiten mogelijk maakt. Gelijktijdig wordt ook het woon- en leefklimaat ter plaatse van omringende woningen beschermd doordat wordt gewerkt met een specifieke aanduiding, en de milieucategorie op het perceel niet generiek wordt verhoogd.
--	--	--

Conclusie

De gemeenteraad deelt de opvattingen van reclamant. De zienswijze geeft daarom aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- Het perceel Veerweg 35 krijgt, naast de aanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 2’, de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf’.
- In de bestemming ‘Bedrijventerrein’ wordt artikel 4.1, sub d als volgt aangevuld: een metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf (SBI-code 2561, 3311) in categorie 3.2 van de staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage) ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf’.
- Het adres wordt als bestaande afwijkende bedrijfsactiviteit opgenomen in het overzicht in paragraaf 4.4.2 van de toelichting.

3.2.2 Provincie Noord-Brabant, cluster Ruimte, postbus 90151, 5200 MC Den Bosch

	Samenvatting	Reactie
a.	<p>De provincie is van mening dat de in de planregels opgenomen flexibiliteitsbepalingen in strijd zijn met het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, zoals opgenomen in de Verordening ruimte 2014.</p>	<p>Uit verdere navraag is gebleken dat de provincie primair moeite heeft met de in het ontwerpbestemmingsplan gekozen systematiek van de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning onder voorwaarden het gebruik van panden/percelen te veranderen.</p> <p>Voor de goede orde dient opgemerkt te worden dat het onderhavige ontwerpbestemmingsplan voorziet in de actualisatie van een aantal geldende bestemmingsplannen. Er is dus planologisch gezien geen sprake van een nieuw bedrijventerrein.</p> <p>De in de planregels opgenomen flexibiliteitsbepalingen zijn gelimiteerd. Aangevoerd dient te worden dat er geen sprake is van een onevenredige beperking van reeds gevestigde bedrijven en bij een aantal functies dient ook inzichtelijk gemaakt te worden dat er geen passende alternatieve locaties aanwezig zijn. In deze opzet vindt er toetsing plaats aan de ladder van duurzame verstedelijking.</p> <p>De gemeente is van mening dat de opgenomen verruimingsmogelijkheden juist gewenst zijn in het kader van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, omdat daarmee de continuïteit van de bedrijvigheid wordt geborgd. Eén en ander blijkt onder meer uit de nota van uitgangspunten (opgenomen als bijlage 1 bij de toelichting) en de notitie economische onderbouwing en afweging functieverruiming (bijlage 2 bij de toelichting).</p> <p>Gelet op de uniformiteit in de bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen in de gemeente Loon op Zand wensen wij vast te houden aan de hiervoor uiteengezette systematiek in de planregels. Deze systematiek is ook als zodanig opgenomen in het onherroepelijke bestemmingsplan "Bedrijvenpark De Hoogt 2014" en het vastgestelde bestemmingsplan "Bedrijvenpark Kaatsheuvel, gebied 2" Van een strijdigheid met de Verordening ruimte 2014 is dan ook geen sprake.</p>

b.	Er zijn in regionaal verband geen afspraken gemaakt over de mogelijke functiewijziging van het bedrijventerrein.	<p>In de regio Langstraat zijn er op dit moment überhaupt nog geen bindende afspraken gemaakt over de invulling van nieuwe bedrijventerreinen en andere functies behoudens wonen. Natuurlijk is er wel overleg geweest en gaande met de omliggende gemeenten.</p> <p>Bovendien zijn wij van mening dat geen sprake is van een nieuw bedrijventerrein. Het onderhavige ontwerpbestemmingsplan voorziet in de actualisatie van een aantal verouderde bestemmingsplannen.</p> <p>De planregels voorzien in de mogelijkheid om onder voorwaarden andere functies toe te staan binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'. Per verzoek dient het bevoegd gezag te toetsen of wordt voldaan aan de in de planregels opgenomen voorwaarden.</p> <p>In onze optiek is hier dan ook geen sprake van een provinciaal belang dan wel strijd met de Verordening ruimte 2014.</p>
----	--	---

Conclusie

De gemeenteraad deelt de opvattingen van reclamant niet. De zienswijze geeft daarom geen aanleiding tot aanpassing van de regels en verbeelding van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze geeft geen aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

3.2.3 Machinefabriek Molendijk b.v., R.M. Gouda, Noorsestraat 7, 5171 PP Kaatsheuvel

	Samenvatting	Reactie
a.	<p>Reclamant is van mening dat er onvoldoende rekening is gehouden met het bedrijfsbelang van Molendijk b.v.. De metaalactiviteiten van het bedrijf zijn in het bestemmingsplan toegestaan doordat een specifieke functieaanduiding is toegekend aan het perceel Noorsestraat 7. Het bedrijf heeft concrete ontwikkelingsplannen, die niet zijn te realiseren op dit perceel. Daarom wordt verzocht om de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – metaalbedrijf' te verruimen over het naastgelegen perceel Noorsestraat 5 of de bestemming van dit perceel te verruimen zodat metaalactiviteiten er mede zijn toegestaan.</p>	<p>Het perceel Noorsestraat 5 grenst aan het perceel Noorsestraat 7 en is, net als het perceel Noorsestraat 7, grotendeels bebouwd. Reclamant heeft te kennen gegeven in gesprek te zijn over huur/koop van het naastgelegen perceel, met als doel om een deel van zijn bedrijfsactiviteiten (opslag/distributie) over te brengen in het naastgelegen pand.</p> <p>Een metaalbedrijf zoals Machinefabriek Molendijk valt volgens de (standaard) bedrijfsindeling van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' in milieucategorie 3.2 (SBI-code 2562, 3311). Het bedrijf is daarmee formeel te zwaar om op deze locatie te worden uitgeoefend. Het betreft echter een relatief kleinschalig bedrijf, dat beschikt over een actuele milieumelding. Het bedrijf kan blijkens deze melding op relatief korte afstand van woningen zijn gevestigd zonder (onaanvaardbare) hinder te veroorzaken. In de VNG-brochure is bij de categorie 2562, 3311 'overige metaalbewerkende industrie' de aanduiding D ('divers') opgenomen, wat betekent dat de activiteiten binnen dit bedrijfstype een grote variatie in milieubelasting kunnen vertonen. Bij Machinefabriek Molendijk is sprake van een minder grote milieubelasting dan waarvan zou moeten worden uitgegaan bij een 'gemiddeld' bedrijf in de categorie 'overige metaalbewerkende industrie'. Op grond hiervan is het in ruimtelijk opzicht niet bezwaarlijk als het bedrijf zijn activiteiten uitbreidt op het perceel Noorsestraat 5. Dit perceel ligt op even grote afstand van de woningen aan de Jan de Rooijstraat als het perceel Noorsestraat 7 en is in ruimtelijk opzicht (onder andere voor wat betreft de ontsluiting en aanwezige bebouwing) vergelijkbaar met dat perceel. Nu op het perceel Noorsestraat 7 aan de regels van het Activiteitenbesluit wordt voldaan, mag worden aangenomen dat dat ook na uitbreiding met het perceel Noorsestraat 5 het geval zal zijn. Er is daarom geen bezwaar om het bedrijf in het bestemmingsplan de mogelijkheid te geven om uit te breiden naar het naastgelegen perceel.</p>

Conclusie

De gemeenteraad deelt de opvattingen van reclamant. De zienswijze geeft daarom aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- De aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - metaalbedrijf’ die is opgenomen op het perceel Noorsestraat 7 wordt vergroot, zodat ook het perceel Noorsestraat 5 er binnen valt.
- In het overzicht in paragraaf 4.4.2 van de toelichting wordt het adres Noorsestraat 7 gewijzigd in Noorsestraat 5/7.

3.2.4 M.A.H. Jakobs en R.M.J. van Gompel, Nieuwstraat 94, 5521 CE Eersel

	Samenvatting	Reactie
a.	<p>Reclamanten verzoeken om het bestemmingsplan aan te passen en boven de winkels aan de Verzetstraat, Schotsestraat en Sprangsestraat appartementen toe te voegen en de kantoorfunctie uit te breiden met appartementen. In de afgelopen 10 jaar was geen vraag naar kantoren, maar wel naar appartementen.</p>	<p>Het gemeentelijk beleid is erop gericht om de werklocaties binnen de gemeente te behouden, om zodoende aan bedrijven de ruimte te kunnen bieden om zich binnen de gemeente te kunnen vestigen en te kunnen (blijven) ontwikkelen. Het uitgangspunt, zoals onder andere opgenomen in het Sociaal Economisch Beleidsplan, is dan ook om de bedrijventerreinen als primaire vestigingslocatie voor bedrijven te behouden en de terreinen waar mogelijk te revitaliseren. Een belangrijk doel hierbij is het tegengaan van 'fysieke verrommeling' door het juiste bedrijf op de juiste plaats te faciliteren.</p> <p>Het toelaten van nieuwe woningen op het bedrijventerrein versterkt de functionele verrommeling juist en kan bovendien de (uitbreidings)mogelijkheden van nabijgelegen bedrijven inperken. Bovendien kan op veel locaties op het bedrijventerrein een goed woon- en leefklimaat niet worden gegarandeerd. In het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Kaatsheuvel' is er daarom voor gekozen om uitsluitend de bestaande woningen en bedrijfswoningen als zodanig te bestemmen, maar geen nieuwe woningen toe te laten. Dit is in overeenstemming met het provinciale beleid, dat op bedrijventerrein geen nieuwe (bedrijfs)woningen toestaat.</p> <p>Voor de bedrijfspercelen op Bedrijvenpark Kaatsheuvel, waaronder de percelen aan de Verzetstraat, Schotsestraat en Sprangsestraat, is een ruime bestemming 'Bedrijventerrein' opgenomen. Binnen deze bestemming is een scala aan bedrijfsactiviteiten toegestaan, voor zover deze voorkomen op de staat van bedrijfsactiviteiten. Daarnaast kunnen via afwijking diverse andere functies worden toegelaten op het bedrijventerrein. Hiermee biedt het bestemmingsplan voldoende flexibiliteit om – als een bestaand (kantoor)pand leegstaat – een nieuwe invulling te vinden. Het toevoegen van woningen is daarom niet noodzakelijk en is – zoals hierboven aangegeven – niet gewenst.</p>

Conclusie

De gemeenteraad deelt de opvattingen van reclamant niet. De zienswijze geeft daarom geen aanleiding tot aanpassing van de regels en verbeelding van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze geeft geen aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

3.2.5 Koninklijke Metaalunie, namens Dingemans Elementenbouw b.v. (Amerikastraat 12), Postbus 2600, 3430 GA Nieuwegein

	Samenvatting	Reactie
a.	<p>In het ontwerpbestemmingsplan is Dingemans Elementenbouw b.v. onterecht aangemerkt als een geluidzoneringsplichtige inrichting. De bedrijfsactiviteiten bestaan uit het bewerken van metaal en er wordt geen gebruik gemaakt van wals- of trekinstallaties, zoals bij het produceren van metaal. Rondom het terrein is een geluidzone vastgelegd. Hierdoor wordt het bedrijf beperkt in zijn bedrijfsuitoefening en kan het niet komen tot de gewenste en noodzakelijke bedrijfsontwikkeling.</p>	<p>Naar aanleiding van de zienswijze van reclamant heeft op 30 september 2016 een bedrijfsbezoek plaatsgevonden, waarbij zowel de gemeente Loon op Zand als een toezichthouder van de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant aanwezig was. Geconcludeerd is dat er verwarring is ontstaan over een tekening die is ingediend bij de melding in 2012. Op die tekening waren ‘walsinstallaties’ ingetekend en als zodanig benoemd. Gebleken is echter dat het geen walsinstallaties betreft, maar vervormingsinstallaties: bij het bedrijf zijn géén wals- of trekinstallaties aanwezig. Het bedrijf valt daarmee niet onder de vergunningplicht van de Wet milieubeheer en is in het ontwerpbestemmingsplan onterecht als geluidzoneringsplichtige inrichting aangemerkt. Geconcludeerd is dat het bedrijf meldingsplichtig is in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer.</p> <p>Omdat geen sprake is van een geluidzoneringsplichtige inrichting wordt het ontwerpbestemmingsplan aangepast. De aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – geluidzoneringsplichtige inrichting’ en de daarmee samenhangende geluidzone (‘geluidzone – industrie’) komen te vervallen. De verruiming van de plangrens, die nodig was om de geluidzone binnen het bestemmingsplan ‘Bedrijvenpark Kaatsheuvel’ op te nemen, wordt ook weer ongedaan gemaakt. De plangrens wordt teruggebracht naar de plangrens van het voorontwerpbestemmingsplan, wat betekent dat de gronden van De Vossenbergh en de (achterzijde van) de percelen ter hoogte van de Hoofdstraat 181-201 buiten het plangebied worden gelaten.</p>
b.	<p>De functieaanduidingen ‘specifieke vorm van bedrijf – profielzetterij’ en specifieke vorm van bedrijf – geluidzoneringsplichtige inrichting’ zijn niet toegekend aan alle gronden die in eigendom en in gebruik zijn. Het betreft met name het deel van het bedrijf in noordelijke richting. Door de beperkte aanduiding kan Dingemans het concrete plan om het</p>	<p>Zoals aangegeven onder a, komt de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - geluidzoneringsplichtige inrichting’ te vervallen. De aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – profielzetterij’ blijft gehandhaafd, om zodoende de bedrijfsactiviteiten van Dingemans Elementenbouw, die formeel in een ‘te zware’ milieucategorie vallen, positief te bestem-</p>

<p>perceel Amerikastraat 10 in gebruik te nemen, niet doorvoeren. Verzocht wordt om op het hele bestemmingsvlak tussen de Belgiëstraat, de Amerikastraat, het terrein van De Vossenbergh en de percelen aan de Hoofdstraat een metaalbedrijf mogelijk te maken.</p>	<p>men.</p> <p>Het uitgangspunt daarbij is dat de rechten van het bedrijf worden gerespecteerd. Het bestemmingsplan “Amerikastraat 12 Kaatsheuvel”, dat is vastgesteld in 2012 om de uitbreiding van het bedrijf mogelijk te maken, is daarbij leidend. In het bestemmingsplan “Amerikastraat 12 Kaatsheuvel” is, naast de percelen die in het ontwerpbestemmingsplan al waren aangeduid als ‘specifieke vorm van bedrijf – profielzetterij’, ook het perceel ten westen van Amerikastraat 10 opgenomen. Op dit perceel is een in- en uitrit voor Dingemans aanwezig, die uitkomt op het parkeerterrein aan de Belgiëstraat. Omdat het perceel feitelijk deel uitmaakt van het bedrijf en het is opgenomen in het bestemmingsplan “Amerikastraat 12 Kaatsheuvel” wordt de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – profielzetterij’ ook op dit perceel gelegd.</p> <p>Reclamant verzoekt om ook de belendende percelen Amerikastraat 10 en 18 aan te duiden. Hiervoor is geen reden, aangezien het voornemen van Dingemans om zich ook op deze percelen te vestigen, op dit moment onvoldoende concreet is. Het perceel Amerikastraat 10 is, na het faillissement van Keukenfabriek Brabant, niet in eigendom gekomen van Dingemans. Momenteel is er een ander bedrijf gevestigd. Ook het perceel Amerikastraat 18 is niet in eigendom van het bedrijf. Aangezien een profielzetterij op grond van de VNG-brochure moet worden aangemerkt als een relatief zwaar bedrijf, is vergroting van de aanduiding niet mogelijk als niet vooraf is aangetoond dat dat vestiging van het bedrijf op deze gronden uit ruimtelijk en milieutechnisch oogpunt verantwoord is. Vanwege het ontbreken van concrete plannen voor uitbreiding is daarin op dit moment geen inzicht. Daarom is een uitbreiding van de functieaanduidingen op de percelen Amerikastraat 10 en 18 niet aan de orde.</p>
---	---

Conclusie

De gemeenteraad deelt de opvattingen van reclamant gedeeltelijk. De zienswijze geeft daarom aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- De aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – geluidzoneringsplichtige inrichting’ en de aanduiding ‘geluidzone – industrie’ worden verwijderd van de verbeelding. De planregels die hiermee verband hielden, komen te vervallen. Binnen de bestemming ‘Bedrijventerrein’ worden geluidzoneringsplichtige inrichtingen uitgesloten.
- De aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – profielzetterij’ wordt vergroot over het perceel ten westen van Amerikastraat 10.
- De plangrens wordt aan de zuidwestzijde van het bedrijventerrein teruggebracht naar de plangrens van het voorontwerpbestemmingsplan, wat betekent dat de gronden van De Vossenbergh en de (achterzijde van) de percelen ter hoogte van de Hoofdstraat 181-201 weer buiten het plangebied worden gelegd. De plangrens zal hier, net als in het voorontwerpbestemmingsplan, worden gevormd door de grens van de bestemming ‘Bedrijventerrein’ op de percelen Amerikastraat 10-18 en de bestemmingen ‘Verkeer’ en ‘Water’ aan de Belgiëstraat. De planregels die specifiek betrekking hadden op de onderdelen van het plan die nu buiten de plangrens worden gelaten, komen te vervallen. Het betreft met name de bestemmingen ‘Maatschappelijk’ en ‘Agrarisch’, de aanduidingen ‘begraafplaats’ en ‘volkstuin’ in de bestemming ‘Groen’ en de regeling voor garageboxen (ter plaatse van het aangeduide bouwvlak) in de bestemming ‘Verkeer’.
- De toelichting wordt aangepast overeenkomstig de aanpassingen op de verbeelding en in de regels. Dit betekent onder andere dat:
 - paragraaf 1.2 (het plangebied) en de bijbehorende afbeelding worden aangepast;
 - paragraaf 3.2.5 (regeling percelen Antoniusstraat/Hoofdstraat) komt te vervallen;
 - paragraaf 4.2.1 (industrielawaai) wordt aangepast, aangezien er op het bedrijventerrein geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen voorkomen (en die ook niet worden toegestaan);
 - paragraaf 4.2.2 (akoestisch onderzoek Dingemans) komt te vervallen en het akoestisch onderzoek niet meer als bijlage wordt opgenomen;
 - paragraaf 5.4 (toelichting op de bestemmingen) in overeenstemming wordt gebracht met de aangepaste planregels.