

Technische vragen Streekbelangen

Bestemmingsplan Nieuwersluis

Naar aanleiding van de commissievergadering van 10 september 2024 zijn er (technische) vragen gesteld met betrekking tot het bestemmingsplan 'Nieuwersluis'. De vragen zien het beoogde plan aan de Rijksstraatweg 39-41. Onderstaand zijn de vragen beantwoord.

Horeca:

Bij Rijksstraatweg 39-41 wordt er een deel van het terrein bestemd voor horeca sh 1a (B&B) en h 1b (kleine hotels).

1. In de bedrijfsloods aan de voorzijde van het perceel staat echter ook een h ingetekend. Klopt het dat er op deze plek (in de loods met bestemming bedrijfsverzamelgebouw) enkel daghoreca toegestaan is?

Antwoord: *In de bedrijfsloods op het perceel is de functieaanduiding 'horeca' opgenomen. Alleen ter plaatse van deze aanduiding is binnen de bestemming 'Bedrijf' ondergeschikte horeca en daghoreca in categorie 2b toegestaan.*

2. In de planregels kom ik een aantal keer 'daghoreca' tegen, maar niet de specifieke regels waar daghoreca aan moet voldoen. Waar kunnen wij de specifieke regels voor 'daghoreca' terugvinden?

Antwoord: *In de begrippen is onder artikel 1.55 het begrip horeca gedefinieerd. Hier staat aangegeven dat categorie 2 daghoreca is en 2b specifiek een lunchroom. De horeca-categorieën zijn verder gespecificeerd in de 'Visie op de Horeca'. Bij vergunningaanvragen wordt hier ook aan getoetst.*

Serre:

3. Er is in deze ontwikkeling een serre beoogd. Onder welke bouwaanduiding valt een serre?

Antwoord: *De serre is aan de achterzijde van de loods beoogd. Op de verbeelding is hiervoor de aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen. Ook zijn de maximale oppervlakte (73 m²) en maximale goot- en bouwhoogte (respectievelijk 3 m en 3,7 m) op de verbeelding opgenomen.*

4. Wat is er toegestaan mbt een serre in dit bestemmingsplan?

Antwoord: *Voor de serre is net als de rest van het perceel Rijksstraatweg 39-41 de bestemming 'Bedrijf' (artikel 4) opgenomen. In de regels is onder de bestemmingsbeschrijving opgenomen dat er hier bedrijven in de categorie 1 en 2 van de in de bijlage bij de regels opgenomen 'staat van bedrijfsactiviteiten'.*

Helaas is hier abusievelijk de categorie 1 en 2 opgenomen. Kijkend naar de ruimtelijke onderbouwing die hoort bij dit plan, blijkt dat enkel categorie 1 opgenomen had moeten worden. Suggestie is dat vanuit de raad voor deze vergissing een amendement wordt ingediend. Deze wordt ambtelijk voorbereidt (zie hieronder).

artikel 4.1. onder a te wijzigen van:

'bedrijven zoals genoemd in categorie 1 en 2 van de in de bijlagen bij de regels opgenomen 'Staat van bedrijfsactiviteiten';

naar;

'bedrijven zoals genoemd in categorie 1 van de in de bijlagen bij de regels opgenomen 'Staat van bedrijfsactiviteiten';

5. Mag er naast een serre ook nog een bijgebouw gebouwd worden?

Antwoord: *Op de verbeelding is nog een bouwaanduiding 'bijgebouwen' opgenomen. Binnen deze bouwaanduiding is een bijgebouw met een oppervlakte van 50 m² en een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 5 m toegestaan. De goot- en bouwhoogte voor dit bijgebouw is gelijk aan de goot- en bouwhoogte voor bijgebouwen op het bedrijfsperceel zoals is opgenomen in het (oude) bestemmingsplan 'Nieuwersluis' van 2009.*