

Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Grotestraat 97 Sambeek

1. Inleiding
 2. Procedure bestemmingsplan
 - 2.1. Bekendmaking en terinzagelegging
 - 2.2. Ontvangen zienswijzen
 3. Beoordeling van de zienswijzen
 - 3.1. Ontvankelijkheid
 - 3.2. Inhoudelijke beoordeling
 4. Ambtshalve wijzigingen
 - 4.1. Algemeen
 - 4.2. Toelichting
 - 4.3. Regels
 - 4.4. Verbeelding
-

1. Inleiding

Deze Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen heeft betrekking op het ontwerpbestemmingsplan “Grotestraat 97 Sambeek”. Met dit bestemmingsplan wordt de bestemming ‘Agrarisch-Paardenhouderij’ gewijzigd in de bestemming ‘Maatschappelijk-Kinderdagverblijf’ zodat het kinderdagverblijf de hoofdactiviteit kan worden. Daarnaast zijn een aantal nevenactiviteit toegestaan.

2. Procedure bestemmingsplan

2.1. Bekendmaking en terinzagelegging

De voormalige gemeente Boxmeer heeft het ontwerpbestemmingsplan ‘Grotestraat 97 Sambeek’ van 7 juli 2021 tot en met 17 augustus 2021 ter inzage gelegd en eenieder de gelegenheid gegeven om zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad. Per abuis is in de publicatie een foutief adres vermeld. Derhalve heeft er een rectificatie van de terinzagelegging plaatsgevonden. Het ontwerpbestemmingsplan heeft opnieuw van 18 augustus t/m 28 september 2021 opnieuw ter inzage gelegen.

De stukken waren in te zien in het gemeentehuis te Boxmeer tijdens openingstijden en op www.ruimtelijkeplannen.nl onder de plannaam 'Grotestraat 97 Sambeek' met IMRO-nummer NL.IMRO.0756.BP21SbkGrotestr97-ON01.

2.2. Ontvangen zienswijzen

Ambtshalve wijzigingen zijn wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan (ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan) die niet naar aanleiding van zienswijzen, maar ambtshalve worden doorgevoerd. Deze aanpassingen zijn nodig ter verhoging van de juridische kwaliteit van het bestemmingsplan of zijn het gevolg van gewijzigde inzichten, beleid of regelgeving.

Naar aanleiding van de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ontvangen.

3. Beoordeling van de zienswijzen

3.1. Ontvankelijkheid

De zienswijze is voor het einde van de gestelde termijn ontvangen en daarom ontvankelijk. Hierna wordt de zienswijze inhoudelijk beoordeeld.

3.2. Inhoudelijke beoordeling

3.2.1. Zienswijze 1

Inhoud zienswijze

1. In de publicatie in het gemeenteblad wordt verwezen naar het verkeerde adres te weten Grotestraat 95 a te Sambeek als projectlocatie. Potentiële indieners van een zienswijze kunnen hierdoor op het verkeerde been worden gezet. De bekendmaking is derhalve onzorgvuldig en zal gerectificeerd moeten worden in optiek.
2. In de toelichting onder 2.3 wordt verondersteld dat de projectlocatie een zogenoemde VAB aanduiding zou kennen. Echter de aanduiding ziet op het perceel van appellant en niet op de projectlocatie.
3. De in de toelichting beschreven bestaande situatie betreft de feitelijke en grotendeels illegale situatie en niet het juridisch planologisch kader.
4. In het bestemmingsplan Buitengebied 2018 respectievelijk het bestemmingsplan Veegplan Buitengebied 2018 was ter zake als niet –agrarische nevenactiviteit bepaald onder artikel 3.1 onder o dat een kinderdagverblijf tot 300m² was toegestaan en opslag tot 1000 m² naast de statische opslag ten behoeve van de bestemm1.000ing Agrarisch en zoals vastgelegd onder artikel 3.1 onder l. Tegen de algemene opslagmogelijkheid van 1.000 m² is door appellant beroep aangetekend bij de Raad van State. Op het moment van het schrijven van de zienswijze is de uitspraak nog niet bekend. In genoemde procedure zijn bezwaren van overwegende aard aangevoerd tegen de mogelijkheid tot opslag van 1.000 m² in algemene zin ten behoeve van derden. Dit is een activiteit die hoort op een bedrijventerrein maar niet binnen de bestemming Agrarisch noch binnen de bestemming Maatschappelijk.
5. Miskend wordt tevens dat naast de opslag binnen de bestemming Maatschappelijk er op de gronden met de bestemming Agrarisch tevens op grond van artikel 3.1 onder l statische opslag mogelijk is tot maximaal 1000 m². De twee opslagmogelijkheden zijn niet althans niet kenbaar in onderlinge samenhang beschouwd. Niet is ruimtelijk onderbouwd waarom het ruimtelijk aanvaardbaar zou zijn om deze twee opslagmogelijkheden naast elkaar en in totaal 2000 m² mogelijk te maken.
6. Daar waar in het twee vorige bestemmingsplannen het maximum oppervlakte ten behoeve van een kinderdagverblijf was gemaximeerd tot 300 m² is er thans een bouwvlak van meer dan 10.000 m² aan de orde en een bestemmingsvlak Maatschappelijk dat nog groter is. Zien cliënten het goed dan is dit de enige maximering ter zake terwijl u daar waar het gaat om de ruimtelijke effecten niet van een maximale invulling van het bestemmingsplan uitgaat. Uit de toelichting bij het aspect parkeren wordt uitgegaan van maximaal 30 kinderen. Het is onduidelijk waar dit op gebaseerd is en hoe dit aantal rechtens geborgd is. De besluitvorming is ter zake onzorgvuldig en niet afdoende gemotiveerd.
7. In het ontwerpbestemmingsplan ontbreken definities van 'opslag' en 'kinderdagverblijf'. Dit kan bezwaarlijk als rechtszeker en zorgvuldig worden beschouwd.

8. Appellant vindt het ruimtelijk ongewenst dat er vlaggenmasten en bouwwerken anderszins voor bebouwing op het projectperceel waar zij zicht op hebben worden geplaatst c.q. geplaatst kunnen worden en verzoeken dit uit te sluiten in de planregels.

Overwegingen

1. Per abuis is in de publicatie een foutief adres vermeld. Derhalve heeft er een rectificatie van de terinzagelegging plaatsgevonden. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 18 augustus t/m 28 september 2021 opnieuw ter inzage gelegen.
2. Terecht is geconstateerd, dat de projectlocatie geen zogenoemde VAB aanduiding heeft, maar betrekking heeft op het perceel van appellant. De beschrijving van de ruimtelijke structuur in paragraaf 2.3 van de toelichting is derhalve aangepast.
3. In hoofdstuk 2 is de bestaande situatie beschreven. De juridisch planologische situatie is in paragraaf 1.3 'Geldend bestemmingsplan' beschreven.
4. In het gelde bestemmingsplan 'Grotestraat 97' is opgenomen dat ten behoeve van paardenevenementen inpandige opslag mag plaatsvinden tot 1.000 m² bvo. Op het perceel M 439 staat het gebouw dat deels gebruikt wordt voor de inpandige opslag en deels als kinderdagverblijf, gymzaal ten behoeve van het kinderdagverblijf alsmede instructie-, vergader- en pauzeruimte. De opslagcapaciteit die thans gebruikt wordt voor opslag van party(-tenten) en overige goederen is thans ter plaatse reeds aanwezig en heeft, afgezien van het gebruik voor het grondverzetbedrijf niet geleid tot overlast. Daarnaast is op het eigen terrein voldoende ruimte aanwezig voor laden/lossen en manoeuvreer bewegingen en zijn de functies opslag en kinderdagverblijf goed van elkaar gescheiden waardoor er geen gevaarlijke situaties ontstaan. Evenmin worden nabij gelegen bestemmingen en functies van derden door de mogelijkheid van inpandige opslag belemmerd of zijn er verkeerstechnische problemen ten aanzien van de verkeersafwikkeling. Wij zijn derhalve van mening dat de bestemming 'Maatschappelijk – Kinderdagverblijf' met daarbij 1.000 m² aan inpandige opslagmogelijkheden op deze locatie ruimtelijk aanvaardbaar is.
5. Het plangebied heeft betrekking op het perceel Grotestraat 97 en voor dit perceel is uitsluitend de bestemming 'Maatschappelijk – Kinderdagverblijf' opgenomen. Binnen deze bestemming mag niet meer dan 50% van de aanwezige bedrijfsgebouwen tot een maximum van 1.000 m² gebruikt worden voor opslag. Op het perceel rust geen bestemming Agrarisch of een andere bestemming op basis waarvan nogmaals 1.000 m² aan opslag is toegestaan. In tegenstelling tot hetgeen door appellant wordt beweerd is er derhalve geen 2.000 m² (2 x 1.000 m²) aan opslag toegestaan.
6. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 10.000 m². Dit betekent echter niet dat ook 10.000 m² aan bedrijfsbebouwing is toegestaan. In artikel 3.2.1 onder lid d is bepaald dat de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan 2.850 m². Dat is de huidige oppervlakte aan bedrijfsgebouwen.
7. In de regels wordt een begripsbepaling voor opslag en kinderdagverblijf opgenomen.
8. Op grond van het bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied 2018' zijn evenals in het daarvoor geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2018' binnen de enkelbestemmingen zoals 'Maatschappelijk – Dierenopvang' en 'Wonen' reeds vlaggenmasten toegestaan tot een hoogte van 8 meter. Met het opnemen van de mogelijkheid om vlaggenmasten te plaatsen tot 8 meter wordt derhalve aangesloten bij reeds bestaande beleidslijn om bij bestemmingen in het buitengebied vlaggenmasten toe te staan. De mogelijkheden voor het plaatsen van vlaggenmasten op het perceel Groetstraat 97 wijken derhalve niet af ten opzichte van de mogelijkheden daartoe voor appellant. Voor het realiseren van speeltoestellen zijn de bestaande bouw mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan 'Grotestraat 97' overgenomen. Op basis van dit bestemmingsplan zijn namelijk reeds bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals speeltoestellen toegestaan tot een hoogte van 5 meter

Verwerking in bestemmingsplan

De zienswijze is deels gegrond en geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen:

- De beschrijving van de ruimtelijke structuur in paragraaf 2.3 van de toelichting wordt aangepast.
- In de regels wordt een begripsbepaling voor opslag en kinderdagverblijf opgenomen.

3.2.2. Zienswijze 2

Inhoud zienswijze

1. Op grond van eerdere afspraken zijn appellanten van mening dat maximaal 1.000 m² statische opslag is toegestaan en geen 2.000 m² opslag.
2. Er is geen onderbouwing gegeven voor het toestaan van vlaggenmasten en speeltoestellen.
3. De aanwezige hal zal straks voor een groot gedeelte leeg staan. Er is echter niet gemotiveerd waarom er dan nog een extra ruimte aangebouwd moet worden.
4. Onduidelijk is hoeveel m² aan kinderopvang is toegestaan. Past dit binnen de 300 m² die thans aan kinderopvang is toegestaan of wordt de oppervlakte aan kinderopvang uitgebreid.
5. Gelet op het feit dat het grondverzetbedrijf thans illegaal op het perceel Grotestraat 97 is gevestigd moet voor het verplaatsen van het grondverzetbedrijf een uiterste datum in het bestemmingsplan worden opgenomen.
6. In de toelichting onder 2.3 wordt verondersteld dat de projectlocatie een zogenoemde VAB aanduiding zou kennen. Echter de aanduiding ziet niet op het perceel van de projectlocatie.
7. De landschappelijke inpassing moet in het bestemmingsplan geregeld worden.
8. Niet ingestemd kan worden met de onderbouwing dat de geluidsbelasting van de kinderopvang de voorkeurgrens van 48 dB niet wordt overschrijdt en dat een nader onderzoek naar de verkeersaantrekkende werking van de kinderopvang niet nodig is.
9. Op pag. 26 van de toelichting is waarschijnlijk abusievelijk vermeld dat het voorliggend plan ziet op de toevoeging van één woning.
10. Bij de beschrijving van het aantal parkeerplaatsen is vermeld dat het maximaal aantal kinderen in de kinderopvang 30 bedraagt. Verondersteld wordt dat dit het maximaal aantal tegelijkertijd aanwezige kinderen is. Onduidelijk is waarop dit aantal kinderen is gebaseerd.
11. De afgelopen jaren is de gemeente in gebreke gebleven qua handhaving op het adres Grotestraat 97. Daarom wordt verzocht om de formuleringen en regels in dit plan zodanig op te stellen dat discussie over de strekking niet mogelijk is. Daarnaast wordt verzocht om een intensieve handhaving toe te passen en sancties daadwerkelijk toe te passen.

Overwegingen

1. Het plangebied heeft betrekking op het perceel Grotestraat 97 en voor dit perceel is uitsluitend de bestemming 'Maatschappelijk – Kinderdagverblijf' opgenomen. Binnen deze bestemming mag niet meer dan 50% van de aanwezige bedrijfsgebouwen tot een maximum van 1.000 m² gebruikt worden voor opslag. Op het perceel rust geen bestemming Agrarisch of een andere bestemming op basis waarvan nogmaals 1.000 m² aan opslag is toegestaan. In tegenstelling tot hetgeen door appellant wordt beweerd is er derhalve geen 2.000 m² (2 x 1.000 m²) aan opslag toegestaan.
2. Op grond van het bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied 2018' zijn evenals in het daarvoor geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2018' binnen de enkelbestemmingen zoals 'Maatschappelijk – Dierenopvang' en 'Wonen' reeds vlaggenmasten toegestaan tot een hoogte van 8 meter. Met het opnemen van de mogelijkheid om vlaggenmasten te plaatsen tot 8 meter wordt derhalve aangesloten bij reeds bestaande beleidslijn om bij bestemmingen in het buitengebied vlaggenmasten toe te staan. De mogelijkheden voor het plaatsen van vlaggenmasten op het perceel Grotestraat 97 wijken derhalve niet af ten opzichte van de mogelijkheden daartoe voor appellant. Voor het realiseren van speeltoestellen zijn de bestaande bouw mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan 'Grotestraat 97' overgenomen. Op basis van dit bestemmingsplan zijn namelijk reeds bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals speeltoestellen toegestaan tot een hoogte van 5 meter.
3. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 10.000 m². Dit betekent echter niet dat ook 10.000 m² aan bebouwing is toegestaan. In artikel 3.2.1 onder d is bepaald dat de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan 2.850 m². Dat is de huidige oppervlakte aan bedrijfsgebouwen.
4. De kinderopvang is thans tot 300 m² als nevenactiviteit bij de paardenhouderij toegestaan. De kinderopvang wordt na vaststelling van het bestemmingsplan de hoofdactiviteit waarbij het aanwezige bedrijfsgebouw gebruikt mag worden als kinderdagverblijf. Omdat verzocht is de bestaande overkapping die zich aan de voorzijde van het kinderdagverblijf bevindt toe te voegen als een volledige aanbouw aan het kinderdagverblijf wordt de oppervlakte voor de kinderopvang vergroot met de oppervlakte van de overkapping, zijnde 50 m². De toegestane oppervlakte voor het kinderdagverblijf mag daarmee maximaal 350 m² bedragen.
Binnen het bedrijfsgebouw moeten echter ook de gymzaal alsmede de instructie-, vergader- en

pauzeruimten, allen ten behoeve van kinderdagverblijf, alsmede de opslag zijn gesitueerd. Er mag geen uitbreiding van oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en overkappingen plaatsvinden. Deze is in artikel 3.2.1, lid d, gemaximaliseerd op de bestaande oppervlakte, te weten 2.850 m².

5. In een bestemmingsplan gaat het om toelatingsplanologie waarin mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing opgericht mag worden. Functies en bebouwing die binnen een bestemming niet zijn genoemd zijn derhalve niet toegestaan. Een grondverzetbedrijf is binnen de bestemming 'Maatschappelijk – Kinderdagverblijf' niet genoemd als toegestane functie en is dus niet toegestaan. Een datum in de regels opnemen waarbinnen het grondverzetbedrijf verplaatst moet zijn kan derhalve niet. Ook op grond van het geldende bestemmingsplan was ter plaatse van het perceel Grotestraat 97 Sambeek een grondverzetbedrijf niet toegestaan. Tegen de aanwezigheid van het grondverzetbedrijf loopt daarom inmiddels separaat een handhavingprocedure.
6. Terecht is geconstateerd, dat de projectlocatie geen zogenoemde VAB aanduiding heeft, maar betrekking heeft op het perceel van appellant. De beschrijving van de ruimtelijke structuur in paragraaf 2.3 van de toelichting wordt derhalve aangepast.
7. De landschappelijke inpassing moet binnen één jaar na vaststelling van het bestemmingsplan gerealiseerd zijn en vervolgens in stand worden gehouden. Dit is geregeld in artikel 13 'Landschappelijke inpassing'. Omdat op basis van het vorige bestemmingsplan een landschappelijke inpassing noodzakelijk was heeft ook een separate zaak gelopen waarbij de landschappelijke inpassing alsnog werd afgedwongen. Die landschappelijke inpassing is inmiddels gerealiseerd.
8. Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen ligt het kinderdagverblijf niet in de geluidscontour van de Grotestraat en is het kinderdagverblijf gelegen op circa 100 meter van de Grotestraat. Onderzoek naar de geluidsbelasting op de gevel van de gebouwen ten dienste van het kinderdagverblijf is om die reden niet nodig.



De omschakeling van het kinderdagverblijf van nevenactiviteit naar hoofdactiviteit kan meer verkeersbewegingen genereren. De Grotestraat is echter gecategoriseerd als een gebiedsontsluitingsweg. De maximale snelheid ter plaatse is 50 km/h. Het aantal verkeersbewegingen dat door de activiteiten op het perceel Groetstraat 97 gegenereerd wordt zal niet wezenlijk zal veranderen ten opzichte van de bestaande situatie. Het eventueel extra gegenereerde verkeer is als gevolg van de directe ontsluiting op de Grotestraat zeer goed inpasbaar in het lokale verkeersbeeld.

9. In paragraaf 4.2.2 Cultuurhistorische waarden is per abuis vermeld dat het plan voorziet in het toevoegen van een woning. De betreffende paragraaf is aangepast.

10. Het aantal kinderen in het kinderdagverblijf en het aantal benodigde parkeerplaatsen is gebaseerd op het huidige aantal kinderen. Ook bij een eventuele toename van het aantal benodigde parkeerplaatsen is voldoende ruimte op eigen terrein om dit op te lossen. Daarnaast is in artikel 11 van de regels o.a. opgenomen dat de gronden en gebouwen waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft slechts in gebruik mogen worden genomen indien op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden.
11. Hoofdstuk zeven van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) regelt de handhaving en het toezicht op de uitvoering van het bestemmingsplan. In artikel 7.10 van de Wro is geregeld dat het verboden is gronden en bouwwerken te (laten) gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. Een gedraging in strijd met een voorschrift dat is verbonden aan een krachtens de Wro verleende vergunning of ontheffing is ook verboden. Overtreding van deze verboden is een strafbaar feit. Daarnaast is in artikel 1a van de Wet op de economische delicten (Wed) geregeld dat overtreding van regels, gesteld bij of krachtens een bestemmingsplan een economisch delict is. Het opnemen van een regeling voor overtreding van het bestemmingsplan is derhalve niet nodig

Verwerking in bestemmingsplan

De zienswijze is deels gegrond en geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen:

- De beschrijving van de ruimtelijke structuur in paragraaf 2.3 van de toelichting wordt aangepast.

4 Ambtshalve wijzigingen

4.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2022 is gemeente Boxmeer onderdeel van de nieuwe gemeente Land van Cuijk. In de toelichting en regels is de naam gemeente Boxmeer vervangen door gemeente Land van Cuijk. In verband hiermee wordt ook de IMRO-codering gewijzigd in: NL.IMRO.1982.BPBuGrotestr97-VA01

4.2 Toelichting

- 1 In paragraaf 1.3 is opgenomen dat ter plaatse van de gronden tevens de gebiedsaanduiding 'bebouwingsconcentratie' en 'reconstructiewetzone-extensiveringsgebied' zijn opgenomen.
- 2 Aan paragraaf 2.1 'Bestaande situatie' is aan de tweede zin toegevoegd, dat de opslag ten behoeve van paardenevenementen is toegestaan.
- 3 Paragraaf 2.2 is als volgt gewijzigd:
De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit:
 1. een kinderdagverblijf;
 2. de bestaande overkapping die zich aan de voorzijde van het kinderdagverblijf bevindt mag worden gewijzigd in een volledige aanbouw aan het kinderdagverblijf;
 3. een inpandige speeltuin/gymzaal behorende bij het kinderdagverblijf;
 4. het realiseren van 1.000 m2 opslag als nevenactiviteit;
 5. het realiseren van buitenspeeltoestellen tot een hoogte van 5 meter;
 6. het plaatsen van 5 vlaggenmasten;
 7. instructie-, vergader- en pauzeruimte op de eerste verdieping, ten behoeve van het kinderdagverblijf.

Het voorheen aanwezige grondverzetbedrijf op het perceel Grotestraat 97 is beëindigd en verplaatst naar het perceel Stalenberg 18 in Sambeek. In de regels van het bestemmingsplan is daarom opgenomen dat het parkeren en stallen van materieel, materiaal, transportmiddelen, etc. ten behoeve van het grondverzetbedrijf niet is toegestaan, met uitzondering van één transportmiddel van de zoon van initiatiefnemer gebruikt wordt in het kader van woon-werkverkeer. Hiervoor is op basis van artikel 3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening een persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen.

De opslagcapaciteit die thans gebruikt mag worden voor opslag van party(-tenten) en overige goederen is ter plaatse reeds aanwezig en heeft, afgezien van het gebruik voor het grondverzetbedrijf niet geleid tot overlast. Daarnaast is op het eigen terrein voldoende ruimte aanwezig voor laden/lossen en manoeuvreer bewegingen ten behoeve van de opslagcapaciteit als nevenfunctie, en zijn de functies opslag en

kinderdagverblijf goed van elkaar gescheiden waardoor er geen gevaarlijke situaties kunnen ontstaan. Evenmin worden nabij gelegen bestemmingen en functies van derden door de mogelijkheid van inpandige opslag belemmerd of zijn er verkeerstechnische problemen ten aanzien van de verkeersafwikkeling. Derhalve wordt medewerking verleend aan het als nevenactiviteit toestaan van 1.000 m² opslag.

- 4 De Regeling kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Boxmeer is vervangen door de Regeling kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Land van Cuijk. Paragraaf 3.4.2 is hierop aangepast.

4.3 Regels

- 1 In artikel 3 “Maatschappelijk - Kinderdagverblijf” is onder 3.1, lid i, geregeld dat wegen, paden en parkeervoorzieningen zijn toegestaan. Deze voorzieningen zijn uitsluitend ten behoeve van de betreffende bestemming toegestaan. Om dit te verduidelijken wordt artikel 3, lid i, als volgt gewijzigd: wegen, paden en parkeervoorzieningen ten behoeve van de bestemming.
- 2 In de bestemmingsomschrijving was opgenomen dat opslag als nevenactiviteit is toegestaan tot maximaal 1.000 m² en bovendien niet meer dan 50% van de aanwezige bedrijfsgebouwen. Aangezien de toegestane oppervlakte voor opslag een gebruiksregel is, is de betreffende passage in artikel 3.4 ‘Specifieke gebruiksregels’ opgenomen.
- 3 De oppervlakte van het kinderdagverblijf wordt ten opzichte van de huidige situatie uitsluitend uitgebreid met de overkapping aan de voorzijde van het pand, zijnde 50 m². Derhalve is aan artikel 3.4 ‘Specifieke gebruiksregels’ de volgende regeling opgenomen:
Kinderdagverblijf
De oppervlakte ten behoeve van het kinderdagverblijf mag niet meer bedragen dan 350 m²
- 4 In het Gentlemen’s agreement is overeengekomen dat parkeren en stallen van materieel, etc. ten behoeve van het grondverzetbedrijf niet is toegestaan. Derhalve is aan artikel 3.4 ‘Specifieke gebruiksregels’ de volgende regeling opgenomen:
Parkeren en stallen
Het parkeren en stallen van materieel, materiaal, transportmiddelen, etc. ten behoeve van het grondverzetbedrijf is niet toegestaan.
- 5 In het Gentlemen’s agreement is overeengekomen dat in het kader van woon-werkverkeer het parkeren van één transportmiddel door de zoon van initiatiefnemer is toegestaan. Aan artikel 13.2 Overgangsrecht gebruik is daarom een persoonlijk overgangsrecht opgenomen.

4.4 Verbeelding

Gebleken is dat het reeds sinds 2015 aanwezig buitenspeelterrein niet geheel binnen de bestemming ‘Maatschappelijk-Kinderdagverblijf’ ligt. De begrenzing van het plangebied is daarom iets vergroot zodat dat het gehele buitenspeelterrein binnen de bestemming ‘Maatschappelijk-Kinderdagverblijf’ ligt.