

Barendrecht

Bestemmingsplan Noordrand

nota zienswijzen

projectnummer:

0489.16941.00

opdrachtleader:

mr. S. Lamkadmi

datum:

19-04-2013

Inhoud

1. Zienswijzen	blz. 1
1.1. Inleiding	1
1.2. Samenvatting en beantwoording zienswijzen	1
 2. Ambtshalve wijzigingen	 blz. 9

1. Zienswijzen

3

1.1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Noordrand' heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) doorlopen en is eenieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze naar voren te brengen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan.

Binnen de gestelde termijn zijn 3 zienswijzen ontvangen. De ingediende zienswijzen worden hieronder samengevat en voorzien van een reactie. Daarbij is tevens aangegeven of de zienswijzen leiden tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. De aanpassingen naar aanleiding van de procedure zijn verwerkt in het bestemmingsplan 'Noordrand'.

1.2. Samenvatting en beantwoording zienswijzen

Volgnummer 1

Samenvatting zienswijze

De zienswijze richt zich op de Pendrechtse Molen en de bijbehorende molenbiotoop. Indiener geeft aan dat het opnemen van de '1 op 30' regel in de beschermingszone (molenbiotoop) onvoldoende is, omdat:

1. afgeweken wordt van hetgeen vóór de verplaatsing van de molen in 1993 hierover is overeengekomen;
2. het gebied weliswaar een provinciale status heeft als stedelijk gebied, maar feitelijk een recreatieve invulling heeft waarin geen stedelijke ontwikkelingen zijn gewenst;
3. de enige overgebleven windwatermolen beter verdient dan de nu opgenomen '1 op 30' regel;
4. de molen een welkome bijdrage kan leveren aan het verbeteren van de waterkwaliteit in het gebied, maar daar wel voldoende wind voor nodig heeft;
5. er voldoende zicht op de molen gewenst is;
6. een molen mooi is, maar een draaiende molen mooier en een malende molen het mooist, maar dan is het wel nodig dat de molen voldoende windvang heeft;
7. het bedienen van de molen voldoende aantrekkelijk moet zijn voor een molenaar;
8. het enige andere belang groen en verkeer is en dat deze geen belemmeringen vormen, of ondervinden, bij een '1 op 100' regel;
9. de bescherming van de molen teveel van welwillendheid afhankelijk zal zijn;
10. als je geen stedelijke ontwikkelingen in het gebied wilt hebben, je dat het best kan realiseren door een betere bescherming te bieden aan de molenbiotoop;
11. op die manier niet bereikt wordt, dat de beplanting in het gebied nabij de molen laag gehouden wordt om de windvang zo min mogelijk te beperken.

Deze bovenstaande punten worden vervolgens afzonderlijk verder toegelicht, maar hebben allen als strekking dat de '1 op 30' regel aangepast moet worden in een '1 op 100' regel voor de molenbiotoop.

Tot slot wijst indiener op een onvolkomenheid in de toelichting van het plan. Daarin staat vermeld dat de molen één van de nog vier overgebleven windwatermolens op IJsselmonde is. Dit is niet correct, de Pendrechtse Molen is de enige overgebleven windwatermolen op IJsselmonde.

Reactie gemeente

1. De provincie Zuid-Holland is in 1991 betrokken geweest bij de verplaatsing van de molen door (onder andere) de eis op te nemen om de eerste 100 m vrij te houden en over een zone van 300 m vervolgens de '1 op 100' regeling op te nemen. Voor nieuwe bestemmingsplannen is de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland echter leidend. In die verordening regelt de provincie Zuid-Holland de bescherming van het zicht op en de vrije windvang van molens. Dit doet zij door voorwaarden op te nemen waar met bestemmingsplannen aan gehouden dient te worden. De bescherming van molens en de bijbehorende molenbiotoop is vastgelegd in artikel 16 van die Verordening Ruimte en maakt onderscheid in molens binnen en buiten de provinciale bebouwingscontouren. Buiten de bebouwingscontouren geldt de '1 op 100'-regeling opgenomen te worden, terwijl binnen de bebouwingscontouren de '1 op 30'-regeling opgenomen dient te worden. Daarnaast zijn er molens aangewezen waarvoor een bijzondere molenbiotoop geldt. In die gevallen dient de betreffende gemeente, rekening houdend met het belang van de molen en van bestaande functies en bebouwing, zelf een hoogtebeperking op te leggen voor nieuwe bebouwing en beplanting binnen de molenbiotoop. De Pendrechtse Molen is niet aangemerkt als molen met een bijzondere molenbiotoop, zoals blijkt uit kaart 11 bij de Verordening Ruimte. Aangezien de molen binnen de provinciale bebouwingscontouren ligt, heeft de gemeente zich conform de Verordening Ruimte de '1 op 30'-regeling op te nemen. Deze regeling borgt een vrije windvang en het zicht op de molen. Daarbij is het van belang dat de regeling wordt aangepast en ook van toepassing wordt verklaard op beplanting, zoals door indiener verzocht onder punt 11.
2. Het gebied is in de provinciale Verordening Ruimte aangewezen als gebied binnen de bebouwingscontour, maar heeft geen typisch stedelijke invulling. Gelet op die huidige situatie, zou de '1 op 100'-regeling op dit moment geen beperkingen met zich meebrengen. De gemeente stelt het bestemmingsplan echter vast voor een periode van circa 10 jaar. Het aanpassen van de regeling kan zodoende wel een beperkend effect hebben op mogelijke toekomstige ontwikkelingen. Bovendien leidt het opnemen van de regeling niet tot een verbetering van de bestaande situatie en daarmee de vrije windvang van de molen. Om die redenen, en omdat de molenbiotoop met de opgenomen '1 op 30'-regeling voldoende beschermd is, wordt het bestemmingsplan op dit punt niet aangepast.
3. De gemeente erkent dat er zorgvuldig met de molen en de molenbiotoop dient te worden omgegaan. Met de bestaande situatie is de vrije windvang en het zicht op de molen ruimschoots aanwezig en de opgenomen regeling voorziet in voldoende bescherming daarvan. Mede doordat de regeling zodanig is aangepast dat deze ook op beplanting van toepassing is. Mogelijke toekomstige ontwikkelingen zijn zodoende aan een hoogteregeling gebonden.
4. De gemeente erkent de bijzondere rol van het water in dit gebied, wat mede blijkt uit de aanleg van de Blauwe verbinding in dit gebied. Deze recreatieve waterverbinding heeft eveneens waterhuishoudkundige doeleinden. Het belang van de molen en

daarmee het functioneren ervan en de waterhuishoudkundige functie, wordt voldoende beschermd met de opgenomen regeling, die na aanpassing ook op beplanting van toepassing zal zijn.

5. Zoals blijkt uit punt 1, voorziet de opgenomen regeling in voldoende bescherming van de vrije windvang en het zicht op de molen. Mede omdat deze conform de provinciale Verordening Ruimte zodanig wordt aangepast dat deze tevens op beplanting van toepassing is.
6. Zoals blijkt uit punt 1, voorziet de opgenomen regeling in voldoende bescherming van de vrije windvang en het zicht op de molen.
7. De bestaande situatie kent voldoende zicht en wind voor de molen en er zijn geen concrete plannen voor nieuwe ontwikkelingen nabij de molen. Wanneer deze plannen er zijn, hebben zij zich te houden aan de regeling ter bescherming van de molenbiotoop. Zelfs wanneer zich in de toekomst plannen zouden voordoen die nu in het geheel nog niet voorzien kunnen worden, blijft de beschermingsregeling van toepassing. Het zicht op en de windvang van de molen zijn in die zin voldoende beschermd, nu en in de toekomst.
8. Het feit dat de overige functies in het gebied niet beperkt zouden worden door het aanpassen van de regeling voor de molenbiotoop, is geen aanleiding de regeling hierom aan te passen. De regeling zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, voorziet zoals blijkt uit punt 1 in voldoende bescherming. Overigens worden bij de aangedragen functies uit de zienswijze, groen en verkeer, in het bestemmingsplan diverse voorzieningen toegestaan die relatief hoog zijn, zoals beplanting en lichtmasten. De stelling dat deze functies bij een aangepaste beschermingsregeling niet worden beperkt, gaat dus niet zonder meer op.
9. Zoals aangegeven onder punt 7, is het zicht op en de windvang van de molen voldoende beschermd in het bestemmingsplan dat een juridische status kent, nu en in de toekomst.
10. Er zijn geen plannen om in het betreffende gebied stedelijke ontwikkelingen te realiseren. Dit blijkt ook uit de bestemmingslegging voor het gebied.
Dat is echter geen aanleiding de molenbiotoop aan te passen, om zodoende toekomstige ontwikkelingen tegen te gaan. Mochten er in de toekomst plannen zijn dan zal hiervoor een afzonderlijke planologische procedure nodig zijn om deze mogelijk te maken. De regeling van de molenbiotoop is ook in dat geval van toepassing en de inpassing in het gebied zal evenzeer een belang zijn dat beoordeeld wordt.
11. De regeling wordt dusdanig aangepast dat deze ook van toepassing is op beplanting.

De slotopmerking, dat de Pendrechtse Molen de enige overgebleven windwatermolen op IJsselmonde is, wordt overgenomen. De toelichting wordt hierop aangepast.

Conclusie

Gewijzigde vaststelling: Ja, artikel 21 (regeling molenbiotoop) en de toelichting worden aangepast.

Volgnummer 2

Samenvatting zienswijze

De zienswijze richt zich op de Pendrechtse Molen en de bijbehorende molenbiotoop.

Indiener geeft aan dat in het plan uitgebreid wordt stilgestaan bij de molen en de daarvoor opgenomen regeling, maar dat de regeling niet geheel in lijn is met de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland.

In de Verordening Ruimte wordt namelijk voorgeschreven de regeling ook betrekking te laten hebben op beplanting binnen de molenbiotoop, terwijl de regeling in het bestemmingsplan ziet op bebouwing binnen deze zone. Indiener verzoekt daarom om in het bestemmingsplan een regeling op te nemen voor de aanplant van groen binnen de molenbiotoop conform de regels in de Verordening Ruimte.

Reactie gemeente

De provinciale verordening gaat inderdaad niet alleen in op de bebouwing binnen de molenbiotoop, maar ook op de beplanting binnen deze zone. In overeenstemming daarmee, wordt de regeling voor de molenbiotoop (artikel 21), zodanig aangepast dat deze regeling ook beplanting aangaat.

Conclusie

Gewijzigde vaststelling: Ja, artikel 21 (regeling molenbiotoop) wordt aangepast.

Volgnummer 3

Samenvatting zienswijze

De zienswijze richt zich op de bereikbaarheid van de bedrijfslocatie van het bedrijf Bastasol (Charloisse Lagedijk 563-565), in relatie tot recente en aanstaande verkeersbesluiten en infrastructurele aanpassingen.

Het bedrijf is de afgelopen jaren meermaals geconfronteerd met verkeersbesluiten in de directe omgeving die een nadelige invloed hadden op de bereikbaarheid van het bedrijf. Sinds 2009 heeft het bedrijf bovendien haar zorgen geuit over de effecten van de Blauwe Verbinding op de bereikbaarheid. Vooralsnog heeft dit niet tot een structurele oplossing geleid.

Indiener geeft aan dat in de nota Inspraak en overleg bij dit bestemmingsplan (Noordrand) door de gemeente wordt gesteld, dat *het bestemmingsplan waarin de voorwaarden zijn gecreëerd voor de onderdoorgang van het water in de Heulwegtunnel al op 31 januari 2013 is vastgesteld en onherroepelijk is en er geen aanpassingen meer mogelijk zijn*. Indiener geeft aan dat belanghebbenden nooit over dat bestemmingsplan plan zijn geïnformeerd.

Een tweede citaat van de gemeente uit de Nota inspraak en overleg is dat *de gemeente er alles aan doet om de bezorgdheid van Bastasol met betrekking tot de bereikbaarheid te voorkomen*. Hiertoe wordt als compensatie de Heulweg afgesloten, nadat de verlenging van de Zuiderparkweg is gerealiseerd. Deze compensatie neemt het probleem echter niet weg, zo lang het bedrijf op de huidige locatie gevestigd is en de Heulweg afgesloten wordt zonder ontsluiting van de Charloisse Lagedijk naar de (verlengde) Zuiderparkweg.

Recent heeft de deelgemeente Charlois echter het besluit genomen om een nieuwe ontsluiting van de Charloisse Lagedijk naar de Zuiderparkweg te realiseren, waardoor de afsluiting van de Heulweg gedeeltelijk opgelost zal worden. Het bevreemdt Bastasol overigens dat dit niet bekend was bij het college van Barendrecht.

Concluderend stelt indiener dat het voor het Bedrijf van levensbelang is dat de gemeente Barendrecht samen met de gemeente Rotterdam blijft zoeken naar structurele oplossing, zodat geen nadelige gevolgen voor de bereikbaarheid van het bedrijf ontstaan.

In het licht van het voorgaande, doet indiener de volgende verzoeken:

1. Afsluiting van de Heulweg niet eerder dan dat de verlengde Zuiderparkweg en de nieuwe ontsluiting van de Charloisse Lagedijk naar de Zuiderparkweg (via de rotonde Tempo) gerealiseerd is;
2. Het realiseren van een omleidingsroute, voor de duur van minimaal 2 jaar, vanaf het moment dat de Heulweg definitief afgesloten wordt voor het gemotoriseerde verkeer medio 2013. Hierbij dient aangegeven te worden op welke wijze het bedrijf bereikbaar is;
3. Toezending van het verkeersbesluit dat er toe zal leiden dat de Heulweg in de toekomst wordt afgesloten.

Reactie gemeente

De gemeente erkent het belang van een goede, structurele oplossing voor de ontsluiting van het bedrijf en werkt hier samen met de gemeente Rotterdam / deelgemeente Charlois aan. Dit blijkt mede uit de hierop volgende beantwoording van de drie concrete verzoeken die in de zienswijze naar voren worden gebracht.

Met betrekking tot communicatie over (voorgenomen) besluiten wijst de gemeente er op dat deze altijd (tenminste) via de bekende gemeentelijke kanalen gecommuniceerd worden. Zoals blijkt uit punt 3 van de onderstaande beantwoording, zullen bewoners en bedrijven aan de Charloisse Lagedijk ook per brief geïnformeerd worden.

1. Het verkeersbesluit voor de definitieve afsluiting van de tunnel Heulweg voor het autoverkeer wordt binnenkort door de gemeente Barendrecht genomen. Aan de hand daarvan zal later dit jaar de weg afgesloten worden, nadrukkelijk pas nadat de verlengde Zuiderparkweg is opengesteld. Tevens zal door de gemeente Rotterdam een nieuwe wegaansluiting tussen de Zuiderparkweg naar de Charloisse Lagedijk worden opgeleverd.
1. Na de afsluiting van de tunnel in de Heulweg zal tijdelijke bebording (1 jaar) vanaf de rotonde op de Carnissebaan worden geplaatst met een verwijzing naar de gemeente Rotterdam en de Charloisse Lagedijk. Dit zal onderdeel uitmaken van de voorwaarden voor het uitvoeren van het verkeersbesluit. Ondernemers kunnen onder andere de internetsites aanpassen om de klanten op de juiste route te wijzen.
2. Het verkeersbesluit tot afsluiting van de Heulweg voor het autoverkeer, zal via de Staatscourant worden gepubliceerd. In dit specifieke geval zal tevens een brief naar de bewoners en bedrijven van het betrokken wegvak van de Charloisse Lagedijk en de Heulweg worden gezonden met een verwijzing naar het verkeersbesluit in de Staatscourant. Tevens zal in de Blik op Barendrecht het verkeersbesluit worden vermeld met een verwijzing naar de Staatscourant.

Conclusie

Gewijzigde vaststelling: Nee

2. Ambtshalve wijzigingen

Hieronder zijn de ambtelijke wijzigingen opgesomd die in de juridische regeling van het bestemmingsplan Noordrand ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn aangebracht. Het gaat hierbij enkel om de aanpassingen die hebben plaatsgevonden in de regels en de plankaart (verbeelding).

Regels

- In artikel 1 is als nieuw lid 26 een begripsbepaling ingevoegd voor het begrip 'Beperkt kwetsbaar object'. Deze luidt als volgt:
'1.26 Beperkt kwetsbaar object
Zie tevens artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi):
 - a. *verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare.*
 - b. *dienst- en bedrijfswoningen van andere bedrijven/inrichtingen;*
 - c. *kantoorgebouwen, voor zover zij niet onder onderdeel m, onder c van artikel 1 van het Bevi vallen;*
 - d. *hotels en restaurants, voor zover zij niet onder onderdeel m, onder c van artikel 1 van het Bevi vallen;*
 - e. *winkels, voor zover zij niet onder onderdeel m, onder c van artikel 1 van het Bevi vallen;*
 - f. *sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen;*
 - g. *kampeerterreinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder onderdeel m, onder d, van artikel 1 van het Bevi vallen;*
 - h. *bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder onderdeel m, onder c, van artikel 1 van het Bevi vallen;*
 - i. *objecten die met de onder a tot en met e en g genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn; en*
 - j. *objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.'*
- In artikel 1 is als nieuw lid 33 een begripsbepaling ingevoegd voor het begrip 'Bevi-inrichting'. Deze luidt als volgt:
'1.32 Bevi-inrichting
bedrijf zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.'

- In artikel 1 is als nieuw lid 72 een begripsbepaling ingevoegd voor het begrip 'Kwetsbaar object'. Deze luidt als volgt:
'1.72 Kwetsbaar object
a. woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde woningen, woonschepen of woonwagens als bedoeld in onderdeel b, onder a;
b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
2. scholen;
3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:
1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object; of
2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voorzover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd; en
d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.
Zie ook artikel 1 van het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen).'
- In artikel 1 is als nieuw lid 101 een begripsbepaling ingevoegd voor het begrip 'Wgh-inrichting'. Deze luidt als volgt:
'1.101 Wgh-inrichting
bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.'
- Artikel 3, lid 4 onder a: deze bepaling komt te vervallen in verband met het vervallen van het Inrichtingen en vergunningenbesluit. De bepaling luidde als volgt:
'bedrijfsvoering is uitsluitend toegestaan binnen categorie 1 en 2 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit (Ivb) van de Wet milieubeheer;'
- Artikel 4, lid 2, sub 1 onder c: de bepaling is alleen van toepassing verklaart op de bouwhoogte, aangezien op de verbeelding geen goothoogte is aangegeven. De regel luidt nu als volgt:
'de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is aangegeven;'
- In artikel 8, lid 5 was tekst weggefallen, de regeling is aangevuld zoals deze bedoeld was. De regeling luidt nu als volgt:
'8.5 Afwijken van de gebruiksregels
Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 8.1 voor het toestaan van een ander gebruik dan ter plaatse is toegestaan.
a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad waarbij het milieueffect van het beoogde bedrijf nadrukkelijk wordt meegewogen en waarbij de bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten en/of de bijlage Staat van Horeca-activiteiten mede betrokken wordt;
b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;

c. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke motivatie.'

- Artikel 14, lid 2, sub 1 onder c is aangepast en er is een nieuw 'd' ingevoegd, om de juiste relatie met de verbeelding te leggen voor de regeling van goot- en bouwhoogten. De regeling luidt nu als volgt:

'14.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;*
- b. het bouwvlak mag voor 100 % worden bebouwd tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' anders is aangegeven;*
- c. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' anders is aangegeven;*
- d. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;*
- e. de dakhelling bedraagt maximaal 60 graden dan wel de ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan bestaande grotere dakhelling, met dien verstande dat bestaande dakhellingen niet mogen worden gewijzigd;*
- f. de goothoogte van hoofdgebouwen mag worden overschreden door dakkapellen, indien:*
 - 1. de afstand tot de dakvoet, de nok en de zijanten van het dakvlak ten minste 0,5 meter bedraagt;*
 - 2. de bouwhoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, ten hoogste 1,75 meter bedraagt;*
 - 3. de breedte van dakkapellen aan de voor- of zijkant van het hoofdgebouw ten hoogste 50% van het dakvlak bedraagt;*
- g. uitbreiding van bestaande hoofdgebouwen mag uitsluitend plaatsvinden in de vorm van bijbehorende bouwwerken;*
- h. woningsplitsing en -samenvoeging is niet toegestaan;*
- i. overschrijding van de bestemmingsvlakken is uitsluitend toegestaan voor dakoverstekken en luifels tot een maximum van 1 meter*
- j. dakoverstekken van dakkapellen en dakopbouwen mogen maximaal 0,2 meter bedragen.'*

- Bijlage 1, de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging', is geactualiseerd.
- Bijlage 2, de Staat van Horeca-activiteiten, is geactualiseerd.

Plankaart (verbeelding)

Binnen de bestemming Recreatie, ter plaatse van de functieaanduiding 'detailhandel', ontbrak een hoogte op de verbeelding. Ter plaatse is een maximum bouwhoogte van 4 m op de verbeelding vastgelegd.