

De Raad van de gemeente Sittard-Geleen,

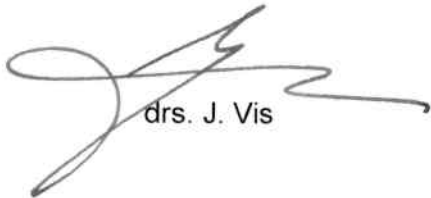
Gezien het voorstel van het college van 6 november 2012, gemeenteblad 2012, nummer 121 ,

b e s l u i t :

1. de nota van zienswijzen bestemmingsplan Dobbelsteen vast te stellen
2. de nota van wijzigingen bestemmingsplan Dobbelsteen vast te stellen
3. het bestemmingsplan Dobbelsteen (NL.IMRO.1883.Dobbelsteen.VA01) gewijzigd vast te stellen
4. geen exploitatieplan vast te stellen

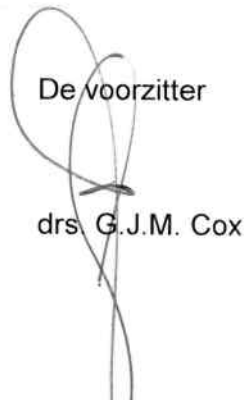
Aldus besloten door de raad der gemeente Sittard-Geleen in zijn vergadering van 19 december 2012

De griffier



drs. J. Vis

De voorzitter



drs. G.J.M. Cox

Leidend programma

Omgeving

Onderwerp

Bestemmingsplan Dobbelsteen

Voorstel

1. de nota van zienswijzen bestemmingsplan Dobbelsteen vast te stellen
2. de nota van wijzigingen bestemmingsplan Dobbelsteen vast te stellen
3. het bestemmingsplan Dobbelsteen (NL.IMRO.1883.Dobbelsteen.VA01) gewijzigd vast te stellen
4. geen exploitatieplan vast te stellen

Financiële consequenties	Juridische consequenties
<input checked="" type="checkbox"/> Nee <input type="checkbox"/> Ja, ten laste van het reguliere budget <input type="checkbox"/> Ja, begrotingswijziging is toegevoegd	<input type="checkbox"/> Nee <input checked="" type="checkbox"/> Ja

Burgemeester

drs. G.J.M. Cox

Secretaris

mr. J.H.J. Höppener

Eerdere besluitvorming

Gemeenteraad van 7 april 2008, 3 juni 2009, 25 februari 2010 en 6 juli 2011
B&W 21 augustus 2012 instemmen met het ontwerpbestemmingsplan.

Aanleiding

De voorgenomen ontwikkeling van het ten oosten van de Rijksweg Noord gelegen gebied, bekend als "de Dobbelsteen", gelegen tussen Rijksweg Noord, De Linde, Haspelsestraat en de achterzijde van de panden aan de Voorstad. Dit gebied maakt deel uit van het centrumplan "Zitterd Revisited". Dit onderdeel van het centrumplan is uitgewerkt in overleg met de ontwikkelaar Bouwontwikkeling Jongen. De gemeenteraad heeft op 6 juli 2011 definitief het programma vastgesteld. Het bestemmingsplan is daarvan de juridisch planologische uitwerking en weergave.

Inleiding

Kijkend naar Zitterd Revisited fase 2 "De Dobbelsteen" kan geconstateerd worden dat in het proces van het masterplan 1999 naar het bestemmingsplan nu in 2012 een inkadering plaatsgevonden heeft van een groter gebied De Dobbelsteen bestaande uit 4 kwadranten naar het huidige plangebied waarvoor nu een nieuw bestemmingsplan is opgemaakt. Daarom is ook het eerste voorbereidingsbesluit bestemmingsplan dat de raad eerst op 13 december 2006 heeft vastgesteld, en dat een groter gebied bestreek, thans verkleind naar het plangebied van het realisatiecontract en sluit het bestemmingsplan hier nu op aan. De ontwikkeling van dit plangebied is economisch haalbaar omdat daar een realisatiecontract over is gesloten tussen gemeente en een ontwikkelaar. Vanwege dit contract is het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig. Immers het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 onder a Wet ruimtelijke ordening is met het contract anderszins verzekerd.

De Dobbelsteen is een plan dat in één bouwstroom gerealiseerd moet worden. Dit wordt veroorzaakt door het geïntegreerde programma met ondergronds parkeren. Anders dan bijvoorbeeld fase 1 dat gefaseerd gerealiseerd wordt. Derhalve is het projectgebied verkleind tot het programma dat in één bouwstroom gerealiseerd kan worden.

De ontwikkeling van de flankerende gebieden grenzend aan De Dobbelsteen staat daarmee uiteraard niet stil. De gemeente heeft regie door middel van beleid zoals retail- en horecabeleid maar ook heel concreet door middel van de ontwikkeling van de openbare ruimte in het masterplan binnenstad Sittard. Het initiatief tot ontwikkeling is echter aan de markt en dus een relatief autonoom proces. De gemeente beperkt zich nu naast de impuls van De Dobbelsteen tot de openbare ruimte en de geboden ontwikkelkaders in beleid.

Het bestemmingsplan bouwt voort op de kaders zoals die zijn vastgesteld door de gemeenteraad, zoals het structuurplan "Zitterd Revisited" en de besluitvorming over het

programma dat moet worden gerealiseerd in het gebied. Het streven is erop gericht om door het bundelen van onderwijs, cultuur en commerciële functies de binnenstad van Sittard een nieuwe impuls te geven. Van de oorspronkelijke kwadranten van "de Dobbelsteen" worden nu de twee oostelijke ontwikkeld. De overige twee kwadranten komen aan de orde bij de herijking van Zitterd Revisited.

In het noordoostelijke kwadrant worden de Hogeschool Zuyd, het filmhuis, zeven woningen, het museum en een gedeelte van de retail gehuisvest. In het zuidoostelijke kwadrant worden het overgrote deel van de retail, de bibliotheek en zorgwoningen gehuisvest. Tussen en rondom de bouwblokken komt nieuwe openbare ruimte, waaronder een plein.

In het bestemmingsplan wordt onder retail verstaan: "publiekgerichte commerciële voorzieningen, waaronder detailhandel, horeca, ambachtelijke dienstverlening (bijvoorbeeld, kapsalon, schoenmaker), commerciële dienstverlening (bijvoorbeeld adviesbureau, belwinkel) en vormen van vermaak zoals een bowlingbaan, speelhal etc." Rekening houdend met de retailstructuurvisie en het horecabeleid zijn aan detailhandel en aan horeca beperkingen gesteld die zijn vastgelegd in de planregels.

Detailhandel

Supermarkt

In het retailbeleid staat dat het aantal supermarkten niet mag toenemen, omdat er al sprake is van een te groot aantal vierkante meters supermarkt. De mandjessupermarkt wordt niet beschouwd als een volwaardige supermarkt. Een dergelijke supermarkt is bij de vaststelling van het retailbeleid ook niet beoogd. De mandjessupermarkt is meer te vergelijken met bijvoorbeeld een nachtwinkel die in feite ook een kleine supermarkt is. Gezien het grote aantal vierkante meters supermarkt in Sittard-Geleen, het beleid dat de gemeente voert in het kader van de instandhouding van de streeflocaties voor buurtwinkelcentra en de wens van de gemeente om een zgn. mandjeswinkel binnen de Dobbelsteen mogelijk te maken, is het wenselijk om het aantal vierkante meters te beperken.

Overige winkels

Met name eenheden met een groot winkelvloeroppervlak ontbreken in het huidige winkelbeeld van Sittard. Dit wordt ook bevestigd door het distributieplanologisch onderzoek. De meeste bestaande panden zijn ook niet geschikt om grote winkelvloeroppervlakten mogelijk te maken. Grote eenheden zijn dus een aanvulling op huidige winkelaanbod. De Dobbelsteenontwikkeling zorgt mede om die reden voor een versterking van Sittard als winkelstad. In het bestemmingsplan zijn daarom regels opgenomen die met name grootschalige winkels in de Dobbelsteen mogelijk maken. Deze regeling voorkomt ongewenste ruimtelijke effecten op het bestaande kernwinkelgebied, namelijk leegstand, met een aantasting van de kwaliteit van de leefomgeving tot gevolg, en verschraving van het winkelaanbod. Naast de grote winkelunits kunnen nog een beperkt aantal kleinere units zich vestigen. Die dienen om de grote units zogenaamd "af te zoomen".

Naast de regels die in het bestemmingsplan zijn opgenomen gelden afspraken met de ontwikkelaar ten aanzien van branchering. Hiermee wordt gestreefd naar het voorkomen van grote aantallen verplaatsende winkels en het binnenhalen van voor Sittard nieuwe winkelformules en ontbrekende branches.

Horeca

Voor het te ontwikkelen gebied "De Dobbelsteen" geeft de horecanota aan dat functioneel ondersteunende horeca en terras mogelijk zijn. Het gebied wordt in de horecavisie in zijn algemeenheid gezien als winkelgebied waarbinnen vormen van daghoreca, winkelondersteunende horeca respectievelijk mengvormen mogelijk zijn. Het gaat met name om horeca die gekoppeld is aan de openingstijden van de detailhandel. Hierbij ligt het accent op de fastservicesector. Met vormen van horeca uit de restaurantsector alsmede de drankensector dient terughoudend te worden omgegaan omdat de horecanota voor deze sectoren binnen het winkelgebied als algemene strategie "terugdringen" hanteert, waar dit elders in het centrum wordt gestimuleerd.

Daarnaast herbergt het gebied ook een onderwijsfunctie en diverse culturele functies (filmhuis, bibliotheek, museum), die zowel overdag als ook deels in de avonduren open zijn. De functioneel ondersteunende horeca (ondergeschikte horeca) ziet uiteraard ook toe op deze functies. Daartoe kunnen ook – zij het in beperkte mate – vormen van horeca uit de restaurantsector en drankensector gerekend worden met een voorkeur voor dagexploitatie overgaand in avondexploitatie. Uitgangspunt is ook hier een duidelijke koppeling met de aanwezige culturele functies en de openingstijden daarvan.

Procedure

Het voorontwerp van het bestemmingsplan is op 21 juni 2012 gedurende vier weken ter visie gelegd. Tevens zijn de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed, het Ministerie van EZ c.a., het Waterschap Roer en Overmaas, de Retailadviescommissie (Rac), de Vereniging van Eigenaren van Commercieel Vastgoed Sittard (VVES), het MKB, de KvK, de Regionale Brandweer Westelijke Mijnstreek en Gedeputeerde Staten van de ter inzage legging in kennis gesteld. Er zijn twee inspraakreacties binnen de termijn binnengekomen. In het kader van het vooroverleg zijn ook twee reacties binnengekomen. De reactie van de RAC heeft aanleiding gegeven de planregels te wijzigen.

Op 6 juli 2012 is het definitief stedenbouwkundig ontwerp van de Dobbelsteen bestuurlijk vastgesteld. Dit heeft niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan geleid.

Een aantal malen heeft overleg plaatsgehad met de VVES, Centrummanager, de Rac en de ontwikkelaar.

Van 30 augustus tot en met 10 oktober 2012 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend, namelijk door de exploitant van de coffeeshop aan de Steenweg. De door Bouwontwikkeling Jongen B.V. eerder ingediende zienswijzen zijn ingetrokken.

Beoogd resultaat

1. Het scheppen van een juridisch-planologisch kader waarbinnen de gewenste ontwikkeling mogelijk is

2. versterken van Sittard als regionaal centrum

Argumenten

1. De gemeenteraad heeft op 6 juli 2011 ingestemd met het programma dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling ten oosten van de Rijksweg Noord te Sittard. Het bestemmingsplan voorziet in een juridisch planologisch kader. Voor het overige wordt verwezen naar de bij het plan behorende toelichting.
2. de zienswijze heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing van de planregels of de verbeelding. Wel is in de toelichting een passage toegevoegd over de nabijheid van een coffeeshop (Steenweg 3) in relatie tot de vestiging van een school in het plangebied en de consequenties daarvan voor de ontwikkeling.
De essentie is dat op grond van de Aanwijzing Opiumwet met ingang van 1 januari 2014 de afstand tussen coffeeshop en school minimaal 350 meter moet bedragen. Reeds nu is de afstand tussen de coffeeshop en Fontys Hogeschool minder dan 350 meter zodat reeds in de bestaande situatie de coffeeshop gelegen aan de Steenweg niet aan die norm voldoet. En dus de eventuele verplaatsing van de coffeeshop niet het gevolg is van de vestiging van de Hogeschool Zuyd in de Dobbelsteen.

Kanttekeningen

n.v.t.

Toelichting financiële consequenties

n.v.t.

Toelichting juridische consequenties

Na de vaststelling van het bestemmingsplan moet dit worden voorgelegd aan GS en de Inspectie omdat het gewijzigd is vastgesteld. Om die reden kan het vastgestelde bestemmingsplan pas zes weken na de vaststelling bekendgemaakt. Er zal worden gestreefd om eerdere bekendmaking mogelijk te maken door een reactie per ommegaande te vragen. Na bekendmaking kunnen belanghebbenden beroep instellen, indien zij zienswijzen hebben ingediend of tegen de wijziging(en) van het bestemmingsplan, bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State gedurende de beroepstermijn zijnde zes weken. Na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan moeten verzoeken om een omgevingsvergunning worden getoetst aan het vastgestelde bestemmingsplan.

Personeel en Organisatie

n.v.t.

Bijlagen

- Bestemmingsplan (regels, verbeelding en toelichting)
- onderzoeken
- zienswijzen en nota van zienswijzen
- nota van wijzigingen

Voorstel aan Gemeenteraad	
Steller : Roel Friesen Telefoon : 046-4778615 E-mail : roel.friesen@sittard-geleen.nl	Reg. nummer : 2012/100936 Reg. datum : Reg.nummer(s) bijlagen:
Portefeuillehouder: R.J.M. Guyt Afdeling: Vastgoed en Projecten	
Burgemeester drs. G.J.M. Cox	Secretaris mr. J.H.J. Höppener

De Raad van de gemeente Sittard-Geleen,

Gezien het voorstel van het college van 6 november 2012, gemeenteblad
nummer

b e s l u i t :

1. de nota van zienswijzen bestemmingsplan Dobbelsteen vast te stellen
2. de nota van wijzigingen bestemmingsplan Dobbelsteen vast te stellen
3. het bestemmingsplan Dobbelsteen (NL.IMRO.1883.Dobbelsteen.VA01) gewijzigd vast te stellen
4. geen exploitatieplan vast te stellen

Aldus besloten door de raad der gemeente Sittard-Geleen in zijn vergadering van
19/20 december 2012

De griffier

De voorzitter

drs. J. Vis

drs. G.J.M. Cox

Nota van zienswijzen bestemmingsplan Dobbelsteen

A. Beckers en Bergmans advocaten, de heer mr. A. Beckers, namens de heer P.R.J. Hendriks, p/a Paardestraat 29, 6131 HA Sittard, hierna te noemen "Hendriks".

De heer Hendriks is betrokken bij de exploitatie van de coffeeshops Skunk, gelegen aan de Stationsstraat 29 en Relax, Steenweg 3 te Sittard. Hij reageert op de nota inspraak –en vooroverleg waarin de gemeentelijke reactie op zijn inspraakreactie staat.

Omdat het aangeboden beroepsonderwijs dat met het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt ook toegankelijk is voor minderjarigen en niet alleen voor scholieren ouder dan 18 jaar verdient de afstand tot de bestaande coffeeshops de aandacht. Geciteerd wordt uit een brief van de Ministers van volksgezondheid, welzijn en sport en van veiligheid en justitie aan de Voorzitter van de Tweede Kamer d.d. 27 mei 2011. Hierin staat onder meer dat het afstandscriterium wordt vergroot van 250 meter naar 350 meter tussen coffeeshops en scholen van voortgezet onderwijs. "Om de afstand te kunnen meten geldt de reëel af te leggen afstand te voet over de openbare weg tussen de voordeur van de coffeeshop tot de hoofdingang van de school. Onder scholen wordt verstaan scholen van voortgezet onderwijs en middelbaar onderwijs." Dit begrip wordt bevestigd in een ledenbrief van de VNG. Voorts wordt de brief van de Minister van veiligheid en justitie aan de Voorzitter van de Tweede Kamer d.d. 15 december 2011 aangehaald. "Per 1 januari 2014 wordt ook het afstandscriterium toegevoegd. Het afstandscriterium houdt in dat minimale afstand tussen een coffeeshop en een school voor voortgezet of beroepsonderwijs voor scholieren jonger dan 18 jaar 350 meter moet zijn." Vervolgens wordt duidelijk gemaakt dat het afstandscriterium deel uitmaakt van het regeerakkoord. Volgens Hendriks blijkt hieruit dat gemeenten uit een oogpunt van zorgvuldigheid nu al rekening moet houden met de komende wijziging van regelgeving. Omdat de gemeente niet rekening houdt met de aanscherping van het coffeeshopbeleid, handelt de gemeente niet met de vereiste zorgvuldigheid en daarmee onrechtmatig jegens de exploitanten van de coffeeshops. Volgens Hendriks bedraagt de huidige reële afstand niet reeds nu al minder dan 350 meter. Ten slotte heeft de burgemeester nog geen enkel vooroverleg met Hendriks gevoerd over het project Dobbelsteen. Afsluitend vraagt Hendriks dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan waarborgen moeten worden ingebouwd waarmee wordt voorkomen dat exploitatie van de bestaande coffeeshops onmogelijk wordt gemaakt door de vestiging van de nieuwe school.

Reactie Gemeente

In het coffeeshopbeleid van de gemeente vastgesteld op 7 juli 2004 en aangevuld op 17 april 2012, bekendgemaakt op 25 april 2012, staat onder 4.2.3.2 dat ten aanzien van huidige coffeeshops met een geldige horeca-exploitatievergunning het voornoemd afstandscriterium (coffeeshop binnen een straal van 250 meter van een school), en Relax is daar één van, niet van toepassing is. Dat betekent dat in tegenstelling tot hetgeen Hendriks beweert, het afstandscriterium van 250 meter tussen school en coffeeshop voor bestaande coffeeshops niet geldt binnen Sittard-Geleen. Dit onderdeel van de zienswijze is daarom ongegrond

In reactie op de zienswijze wordt de reactie van B&W op de inspraakreactie van Hendriks herhaald en nader gemotiveerd:

Op 12 januari 2012 is de Aanwijzing Opiumwet in de Staatscourant bekendgemaakt. Deze aanwijzing heeft betrekking op de opsporing en de vervolging van personen die delicten uit de Opiumwet begaan. Bijzondere aandacht wordt besteed aan de bestuurlijke en strafrechtelijke aspecten van het gedoogbeleid ten aanzien van coffeeshops. In deze Aanwijzing is het Afstandscriterium waarnaar in de inspraakreactie wordt verwezen, nog niet opgenomen. Wel wordt het afstandscriterium in een brief van de Minister van Justitie van 15 december 2011 aan de Tweede Kamer genoemd. Hierin staat dat het Afstandscriterium inhoudt dat de minimale afstand tussen een coffeeshop en een school voor voortgezet of beroepsonderwijs voor scholieren jonger dan 18 jaar 350 meter moet zijn. Dit criterium wordt per 1 januari 2014 van kracht. De datum wordt bepaald door de noodzakelijkheid om gemeenten en coffeeshopexploitanten in staat te stellen zich voor te bereiden.

Vastgesteld moet worden dat het genoemde afstandscriterium nog niet van kracht is. Vaste jurisprudentie van de Raad van State leert dat in de regel geoordeeld wordt aan de hand van de geldende wet- en regelgeving en niet op basis van wet- en regelgeving die nog in wording is. Het is immers de vraag of de wet- en regelgeving van kracht wordt.

In de brief van de Minister van Volksgezondheid aan de Tweede Kamer van 27 mei 2011 (VGP/V 3060765) komt het voorgenomen drugsbeleid aan de orde. Onder punt 3 op bladzijde 3 wordt gesproken van het vergroten van het afstandscriterium. Ook hier wordt in de noot verwezen naar de ledenbrief van 18 maart 2009 van de VNG. De minister stelt dat onder scholen wordt verstaan: “*scholen van voortgezet of middelbaar beroepsonderwijs*”.

Bovenstaand wordt herhaald in een brief van de minister van Veiligheid en Justitie aan de gemeenten en korpschef van de politie d.d. 22 december 2011 (208735).

Onder scholen wordt dus verstaan: scholen van voortgezet onderwijs en middelbaar beroepsonderwijs (TK 2010/11 240277, nr. 259).

Voortgezet onderwijs: onderwijs dat volgt op het basisonderwijs. Dit bestaat uit het praktijkonderwijs, vmbo, havo en vwo voor scholieren tot 18 jaar.

Middelbaar beroepsonderwijs: beroepsgericht onderwijs dat gevolgd mag worden na het behalen van een vmbo-diploma of hoger voor scholieren tot 18 jaar (www.onderwijsinspectie.nl/onderwerpen/begrippen).

Hieruit trekt de gemeente de conclusie dat scholen voor hoger beroepsonderwijs – ondanks dat hier ook leerlingen onder de 18 jaar onderwijs kunnen volgen – niet onder het afstandscriterium vallen. Had de overheid gemeend dat deze wel onder zouden vallen dan had ze deze ook wel specifiek genoemd. Reeds om die reden acht de gemeente zich i.c. niet aan het nog vast te stellen afstandscriterium in het kader van de vaststelling van dit bestemmingsplan gebonden.

Bovendien stelt de gemeente vast dat reeds in de huidige situatie niet voldaan wordt aan het afstandscriterium van 350 meter. Dit geldt voor de beide vestigingen gelegen aan de Steenweg 3 en Stationsstraat 29 te Sittard.

De afstand tussen de vestiging aan de Stationsstraat 29 en de nieuwe school bedraagt overigens meer dan 350 meter (reële loopafstand en hemelsbreed).

De afstand tussen de Stationsstraat 29 en de kappersschool aan het Stationsplein bedraagt circa 100 meter (loopafstand).

De afstand tussen Steenweg 3 en Fontys Hogeschool bedraagt circa 225 meter (hemelsbreed) en circa 330 meter, zijnde de reële afstand als blijktens de brieven van de VNG en de Minster wordt bedoeld.

De afstanden tussen de coffeeshops en de genoemde scholen zijn dus nu reeds minder dan 350 meter, dit in tegenstelling tot hetgeen Hendriks stelt. Nu reeds in de huidige situatie niet aan het Afstandscriterium kan worden voldaan, kan niet worden gesteld dat het nieuwe plan, dat voorziet in de vestiging van een school, tot gevolg heeft dat de exploitatie van de beide coffeeshops in gevaar komt. De aanwezigheid van de beide coffeeshops raakt de economische uitvoerbaarheid van het plan daardoor niet. Evenmin is er sprake van een onrechtmatig handelen.

Om bovenstaande redenen worden de zienswijzen ongegrond geacht.

Nota van wijzigingen bestemmingsplan Dobbelsteen

Ambtshalve wijzigingen

Regels

1.

De volgende begripsbepalingen zijn aangepast en in overeenstemming gebracht met de horecanota:

1.33 Horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

1.34 Fastservicesector-winkelgebonden (Horeca van categorie 1)

een horecabedrijf, dat qua exploitatievorm aansluit bij de openingstijden van de winkelvoorzieningen en waar, naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren, in hoofdzaak alcoholvrije drank wordt verstrekt:

- a. broodjeszaken;
- b. lunchroom;
- c. konditorei;
- d. ijssalon/-winkel;
- e. koffie- en/of theeschenkerij;
- f. eetwinkels;
- g. crêperie

1.35 Fastservicesector- avondgebonden (Horeca van categorie 2)

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van spijzen en/of kleine maaltijden of etenswaren die ter plaatse dienen of kunnen worden genuttigd. Daaronder worden begrepen:

- a. cafétaria/snackbar/shoarma;
- b. fastfoodrestaurant

1.36 Restaurantsector (Horeca van categorie 3)

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse dienen of kunnen worden genuttigd.

Daaronder worden begrepen:

- a. restaurant.
- b. bistro
- c. café-restaurant

1.37 Drankensector (Horeca van categorie 4)

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plagen te worden. Daaronder worden begrepen:

- a. café;
- b. bar;
- c. grand-café;
- d. eetcafé;
- e. pub.

1.38 Discotheken en Partycentra (Horeca van categorie 5)

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met live muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine

etenswaren. Daaronder worden begrepen:

- a. discotheek/dancing;
- b. nacht-café;
- c. zalencentrum (met nachtvergunning).

1.39 Hotelsector (Horeca van categorie 6)

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf.

Daaronder worden begrepen:

- a. hotel;
- b. motel;
- c. pension;
- d. overige logiesverstrekkers.

1.42 ondergeschikte horeca

het qua aard en omvang beperkt bedrijfsmatig verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse als ondergeschikte activiteit in direct verband met de andere ter plaatse toegestane hoofdactiviteiten (niet zijnde horeca).

De ondergeschiktheid uit zich onder meer in:

- het behoud van de uitstraling van de hoofdfunctie,
- het niet beschikbaar zijn van een aparte in- of uitgang van de ondergeschikte horeca-activiteit,
- aan de hoofdactiviteit gekoppelde sluitingstijd,
- ingeval van detailhandel maximaal 20% van het winkelvloeroppervlak, en ingeval van culturele en maatschappelijke functies maximaal 10 % van het vloeroppervlak dat voor bezoekers toegankelijk is, het buitenterras hiervan uitgezonderd.

2.

3.5.1 onder a komt te luiden:

Ten behoeve van de in artikel 3.1 genoemde doeleinden dienen voor een aantal functies de volgende vloeroppervlaktes in acht te worden genomen:

- Retail

voorzover het detailhandel betreft: maximaal 10.000m² winkelvloeroppervlak (wvo), waarvan:

- maximaal 1.000 m² wvo ten behoeve van kleine winkelunits is toegestaan, bestaande uit maximaal 8 winkels;
- maximaal 1 supermarkt is toegestaan van maximaal 350 m² wvo;
- maximaal 4 winkelunits zijn toegestaan van minimaal 400 m² wvo;
- het overige wvo bestaat uit minimaal 800 m² wvo per winkel;

voorzover het horeca betreft:

het totaal aantal horecavestigingen, in de categorieën 2 tot met 4, maximaal twee en per categorie maximaal één bedraagt.

- Cultuur en ontspanning en maatschappelijke doeleinden maximaal 17.600 m² bvo
- Maatschappelijke dienstverlening maximaal 4000 m² bvo

3. artikel 3.6 onder b vervalt

4.

3.5.2 onder b komt te luiden:

horeca categorie 5 en 6.

Toelichting

Paragraaf 3.4.3 aangaande horeca is aangepast

Paragraaf 4.1 aangaande bodem is aangepast