Gemeente Schijndel

Raadsbesluit

Onderwerp **Bestemmingsplan Kom Schijndel 2013**

Agenda **9 oktober 2014, punt 10**

De raad van de gemeente Schijndel;

overwegende

dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bij haar besluit van 15 juni 2014 hem heeft opgedragen over de vaststelling van het bestemmingsplan Kom Schijndel 2013 een nieuw besluit te nemen voor:

a. het plandeel met de bestemming 'Bedrijf' voor het perceel Toon Bolsiusstraat 18;
b. de plandelen met de bestemming 'Gemengd – 3' voor de percelen Hoofdstraat 62 en 66;
c. het plandeel met de bestemming 'Wonen' en de aanduiding 'bouwvlak' voor het perceel Stamhuis 22,

dit met inachtneming van hetgeen de Afdeling bestuursrechtspraak heeft overwogen;

dat de Afdeling bestuursrechtspraak daarbij heeft overwogen dat het nieuwe besluit niet behoeft te worden voorbereid overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb);

dat het nieuwe besluit voor Hoofdstraat 62 en 66 niet los kan worden gezien van de begrenzing van het plandeel met de bestemming 'Gemengd – 2' voor het perceel Hoofdstraat 64;

dat mevrouw J.H. Jansen – van de Corput op 20 juli 2011 een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen heeft ingediend voor het verplaatsen/oprichten van een opslagruimte op/voor de adressen Hoofdstraat 60/62;

dat op 16 mei 2014 aan aanvraagster mededeling is gedaan over het van rechtswege ontstaan van een omgevingsvergunning voor het verplaatsen/oprichten van een opslagruimte;

dat om te voorkomen dat bebouwing en gebruik van gronden op de adressen Hoofdstraat 60/62, zoals aangevraagd op 20 juli 2011, onder het overgangsrecht valt van het bestemmingsplan Kom Schijndel 2013 is het noodzakelijk dat de begrenzing van de bestemming 'Gemengd – 2' in overeenstemming met de van rechtswege verleende omgevingsvergunning wordt aangepast;

dat deze aanvullende wijziging van het op 27 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan Kom Schijndel 2013 een ondergeschikte aanpassing betreft, waarbij voor het overige het gehele plan ongewijzigd blijft en dat het karakter van het bestemmingsplan als conserverend plan daarmee van kracht blijft;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 9 september 2014;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit

a) de volgende onderdelen in de Verbeelding en Regels behorende bij het vaststellingsbesluit over het bestemmingsplan Kom Schijndel 2013 d.d. 27 juni 2013 te wijzigen:

Ten aanzien van de Verbeelding:

- de begrenzingen van de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' en de aanduiding ''bouwvlak' voor het perceel Stamhuis 22 te wijzigen, waarbij aan de bestemming 'Wonen' en de aanduiding 'bouwvlak' wordt toegevoegd de aanduiding 'maximale bouw/goothoogte';

- de bestemming 'Bedrijf' voor het perceel Toon Bolsiusstraat 18 te wijzigen in de bestemming 'Gemengd – 2', onder handhaving van de aanduidingen 'maximale bouw-/goothoogte' en 'bijgebouwen uitgesloten';

- de begrenzing van de bestemming 'Gemengd – 2' voor de percelen Hoofdstraat 60 en 64 te wijzigen;

- de begrenzing van de bestemming 'Gemengd – 3' voor de percelen Hoofdstraat 62 en 66 te wijzigen en beide bestemmingsvlakken/percelen te voorzien van de aanduiding 'detailhandel', met dien verstande dat een deel van het bestemmingsvlak voor het perceel Hoofdstraat 66 wordt bestemd tot 'Bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – garagebedrijf' en wordt toegevoegd aan het bestemmingsvlak voor het perceel Toon Bulsiusstraat 16A;

- de begrenzing van de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – garagebedrijf' voor het perceel Toon Bolsiusstraat 16A te wijzigen;

een en ander zoals al deze aanpassingen in de begrenzingen zijn weergegeven op bijgevoegde uitsnede uit de verbeelding van het bestemmingsplan Kom Schijndel 2013, betreffende Hoofdstraat 58-66 en Toon Bolsiusstraat 14-18;

Ten aanzien van de Regels:

- in artikel 1 'Begrippen' wordt na de omschrijving van het begrip 'normaal onderhoud' ingevoegd:
ondergeschikte detailhandel:
detailhandel die niet zelfstandig functioneert, maar dient als aanvulling op en ter ondersteuning van een volgens het bestemmingsplan ter plaatse toegestane (hoofd)functie en waarbij de verkochte goederen functioneel rechtstreeks verband houden met die functie. De detailhandelsactiviteit is van dermate beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang dat de functie waaraan zij wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar blijft;

- in artikel 4'Bedrijf' vervallen de volgende onderdelen van de Regels:
+ lid 4.1.1 sub d.;
+ lid 4.5.3;

- in artikel 8 'Gemengd – 2' wordt aan lid 8.2.2 'Erfbebouwing' toegevoegd:
f. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' mag geen erfbebouwing buiten het bouwvlak worden gebouwd;

- in artikel 8 'Gemengd – 2' wordt na lid 8.6 'Afwijken van de gebruiksregels' toegevoegd:
8.7 Wijzigingsbevoegdheid

8.7.1 Wijziging winkelvloeroppervlakte
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen door het wijzigen van de 'bestaande winkelvloer-oppervlakte' van de detailhandelsactiviteit, zoals aangegeven in bijlage 4, mits:

a. er een uitwisseling plaatsvindt van uitsluitend winkelvloeroppervlakte tussen twee naast elkaar (aan één en dezelfde straat) en aan elkaar grenzende percelen met de bestemming 'Gemengd – 2';
b. de gezamenlijke totale winkelvloeroppervlakte van de beide bij de uitwisseling betrokken percelen niet wordt vergroot;
c. het aantal winkels niet wordt uitgebreid.

- in artikel 9 'Gemengd – 3' wordt de tekst van lid 9.1.1 Algemeen onder sub a. als volgt gewijzigd:
a. Dienstverlening, al dan niet in combinatie met ondergeschikte detailhandel;

- in artikel 9 'Gemengd – 3' wordt in lid 9.1.1 Algemeen sub d. tot en met sub g. vernummerd naar sub e. tot en met sub h. en wordt een nieuw sub d. ingevoegd, luidende:
d. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding detailhandel (dh);

- in artikel 9 'Gemengd – 3' wordt lid 9.1.2 Nadere detaillering als volgt gewijzigd:
9.1.2 Nadere detaillering
a. Voor zover sprake is van uitbreiding of wijziging van de functie zoals beschreven in lid 9.1.1 wordt naast het bepaalde in dit artikel, tevens verwezen naar artikel 36.
b. Detailhandel
Ter plaatse van de aanduiding detailhandel (dh), zoals bedoeld in artikel 9.1.1. onder d., mag detailhandel plaatsvinden, met dien verstande dat deze niet zelfstandig functioneert, maar uitsluitend mag dienen als aanvulling op en ter ondersteuning van de ter plaatse toegelaten hoofdfunctie. De detailhandelsactiviteit is van zodanige bedrijfsmatige en ruimtelijke omvang dat de functie waaraan zij is toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm overwegend als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar blijft.

- in artikel 9 'Gemengd – 3' wordt de tekst van lid 9.5.6 Strijdig gebruik onder sub d. als volgt gewijzigd:
d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel en horeca, behoudens het bepaalde in artikel 9.1.1. sub a. en d.;

- in Bijlage 4 'Adressen bestaande winkels' wordt in de tabel de regel/rij over Toon Bolsiusstraat 18 als volgt gewijzigd:

Adres	*Bestaand wvo in m2*	*Max toegestaan wvo in m²*
Toon Bolsiusstraat 18	591	650

b) de wijzigingen, zoals opgenomen onder beslispunt a), vast te stellen en door te voeren in het eerder op 27 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan met planidentificatienummer 'NL.IMRO.0844.BPKomschijndel2013-VG01';

c) geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop de wijzigingen, zoals genoemde onder beslispunt a), zijn voorzien.

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 9 oktober 2014,
De griffier, De voorzitter,

F.G.T.W. van Kessel–van Erp J. Eugster - van Bergeijk

Bijlagen:

Ter inzage:
Uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 18 juni 2014
Uitsneden van de verbeelding voor de betrokken planonderdelen
Inventarisatierapport Locatus

Ambtelijke coördinatie:
Afdeling: Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu
Behandeld door: psm
Reg.nummer: 14.028078