

Ag. nr.: 10

Reg. nr.: BP14.00238

Datum: 09-09-14

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Breukelsestraat 93-95

Status

Besluitvormend

Voorstel

Vast te stellen het bestemmingsplan Breukelsestraat 93-95

Inleiding

Het bestemmingsplan Breukelsestraat 93-95 heeft betrekking op het winkelpand (voorheen: modehuis De Magneet) met bovenwoning en kleinschalig bedrijf aan genoemd adres. Het pand heeft in het bestemmingsplan Centrum Boxtel de bestemming woondoeleinden met de aanduiding "detailhandel toegestaan". Daarnaast heeft het achtergedeelte van het perceel incl. een daarop staande loods een bedrijfsbestemming.

De aanleiding voor dit bestemmingsplan vormt het verzoek van Bouwbedrijf BLT b.v. om het bestaande pand te mogen verbouwen en splitsen in 4 appartementen. Met het bestemmingsplan wordt beoogd deze ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken.

Binnen het huidige bestemmingsplan is woningvermeerdering niet, althans niet zonder meer toegestaan.

Met het bestemmingsplan wordt tevens beoogd het mogelijke gebruik van het perceel ten behoeve detailhandelsdoeleinden te voorkomen, door de huidige aanduiding "detailhandel toegestaan" te schrappen. Daarmee wordt bijgedragen aan het bestaande detailhandelsbeleid dat erop gericht is detailhandel te concentreren in het kernwinkelgebied en te ontmoedigen op meer perifere locaties.

In het kader van de principe-beoordeling van het plan zijn met name de aspecten detailhandelsbeleid, volkshuisvestingsbeleid, parkeren en de woonsituatie, ook in ruimtelijke en milieuhygiënische zin bekeken.

Wij menen dat er voldoende reden is om na afweging van de betrokken belangen aan het initiatief mee te werken. Daartoe is bijgaand ontwerp voor een bestemmingsplan opgesteld. Dit ontwerpbestemmingsplan heeft van 3 juni 2014 tot en met 14 juli 2014 ter inzage gelegen.

Gedurende de termijn van ter inzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend.

Ag. nr.: 10

Reg. nr.: BP14.00238

Beoogd effect

Een bestemmingsplan voor het perceel Breukelsestraat 93-95 om de verbouw tot 4 appartementen mogelijk te maken en nieuwvestiging van detailhandel te voorkomen door de bestaande aanduiding 'detailhandel toegestaan' te verwijderen

Argumenten

- 1 Met het bestemmingsplan wordt een in ruimtelijke zin acceptabele invulling gegeven aan het al geruime tijd leegstaande pand.
- 2 Het schrappen van de mogelijkheid tot vestiging van detailhandel op deze locatie past binnen het gevoerde detailhandelsbeleid.

Kanttelingen

-

Uitvoering en planning

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw Raad zal door ons college de met dit bestemmingsplan gecoördineerd voorbereide omgevingsvergunning en ontheffing hogere grenswaarde Wet Geluidhinder worden verleend.

Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag ná afloop van de beroepstermijn. Tegen de gecoördineerd voorbereide besluiten staat één rechtsgang open, nl. bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Communicatie

Het raadsbesluit tot vaststelling wordt op de gebruikelijke wijze toegezonden aan de betrokken instanties en zal samen de door ons college te verlenen omgevingsvergunning/ontheffing ter inzage worden gelegd, waarna gedurende zes weken beroep mogelijk is.

Financiën

Het plan valt in de wettelijke kaders, waarbinnen de verplichte vaststelling van een exploitatieplan niet aan de orde is, omdat er geen sprake is van een aangewezen bouwplan. Het plan kent ook geen financiële implicaties, anders dan die welke zouden kunnen voortvloeien uit een verzoek tot toekenning van planschade. Daartoe is met initiatiefnemer een planschadeovereenkomst afgesloten.

Burgerparticipatie

-

Duurzaamheid

-

Werkgelegenheid

-

Ag. nr.: 10

Reg. nr.: BP14.00238

Boxtel, 22-07-14

Burgemeester en wethouders van Boxtel,
de secretaris,
drs. J.K. Fraanje

de burgemeester,
M. Buijs

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan "Breukelsestraat 93-95". Dit ontwerpplan kan worden geraadpleegd op www.ruimtelijkeplannen.nl ((NL.IMRO.0757.BP05Breukelse9395))

Ter inzage

1. -

Contactpersoon

R. Heesbeen, juridische beleidsmedewerker, Rene.Heesbeen@boxtel.nl, (0411) 655293.

Ag. nr.: 10

Reg. nr.: BP14.00238

Aanhef

De raad van de gemeente Boxtel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22-07-14;

Besluit

Vast te stellen het bestemmingsplan Breukelsestraat 93-95

Aldus vastgesteld in zijn vergadering van 09-09-14;

De gemeenteraad van Boxtel,
de griffier,
Mw. Ir. V.M.E. van den Broek



de voorzitter,
M. Buijs



