

WIJZIGINGSPLAN  
“VAN VOORST TOT  
VOORSTSTRAAT 65A”

ALGEMEEN

<b>Afdeling</b>	Ruimte
<b>Behandeld door</b>	M.G.J.M. Brouwers, (073) 658 07 34
<b>Datum</b>	17 september 2013
<b>Status</b>	Vastgesteld

## **Aanleiding**

De familie Van den Broek heeft een verzoek ingediend om een tattooshop met piercing, schoonheidssalon, zonnebank en kapper op het perceel Van Voorst tot Voorststraat 65a te vestigen. De zonnebank en schoonheidssalon zijn geprojecteerd binnen de bestemming "detailhandel", het beoogde gebruik als zonnebank en schoonheidssalon past niet binnen het bestemmingsplan.

## **Juridische planopzet**

Het bestemmingsplan bestaat uit de juridisch bindende regels en verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en voorschriften.

## **Wijzigingsplan**

Voor onderhavig wijzigingsplan 'Van Voorst tot Voorststraat 65a' is gebruik gemaakt van de in artikel 12, lid g, sub 2 van de planregels van het bestemmingsplan 'Schoonveld' opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

Bij het opstellen van het wijzigingsplan 'Van Voorst tot Voorststraat 65a' wordt aangesloten bij het vigerende plan "Schoonveld". Voor het perceel waar de zijn de regels behorende bij de bestemming 'Dienstverlening' van toepassing.

## **Bestemmingsplan Schoonveld**

Het verzoek ziet op de wijziging van het gebruik van het perceel Van Voorst tot Voorststraat 65a om te zetten van "detailhandel" naar "dienstverlening". Het perceel valt binnen het bestemmingsplan "Schoonveld" en heeft gedeeltelijk de bestemming "dienstverlening" en gedeeltelijk de bestemming "detailhandel". De familie Van den Broek wil op het perceel een tattooshop met schoonheidssalon, zonnebanken en een kapper vestigen. De tattooshop en kapper vallen binnen het gedeelte met de bestemming "dienstverlening". Dit gebruik past binnen de bestemming.

Het gedeelte met de schoonheidssalon en zonnebank valt binnen het bestemmingsplan binnen de bestemming "detailhandel". Het gebruik als zonnebank en schoonheidssalon past niet binnen deze bestemming.

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het college om de bestemming "Detailhandel" te wijzigen naar "Dienstverlening". Hiermee kan de bestemming gewijzigd worden. Aan het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is een aantal voorwaarden verbonden:

- a. de detailhandelsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
- b. het betreft de vestiging van een dienstverlening- of kantoorvestiging, die qua aard en functie is afgestemd op het voorzieningenniveau van de wijk Schoonveld;
- c. de vestiging direct vanaf de openbare weg bereikbaar is en geen verstoring van de verkeersontsluiting- en parkeersituatie in de directe omgeving plaatsvindt;
- d. geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en de omvang van het wijzigingsplan, met noodzakelijk (milieu)onderzoek is aangetoond dat het plan alsnog uitvoerbaar is;
- e. de vestiging inpasbaar is vanuit stedenbouwkundig beeld;
- f. zoveel als mogelijk aangesloten wordt bij het bepaalde in de artikelen 13 respectievelijk 17 van deze voorschriften;
- h. bij het nemen van een beslissing omtrent het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid de openbare voorbereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht (afdeling 3.4) wordt gevolgd.

## **Afweging**

De detailhandelsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd. Qua aard en functie past het beoogde gebruik als zonnebank en schoonheidssalon binnen de wijk. Er zijn geen parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig. De gemeentelijk parkeernorm voor dienstverlening is lager dan de norm voor detailhandel (dagelijks). De verwachting is dat er, zeker gelet op het type dienstverlening, geen verstoring van de verkeers- of parkeersituatie optreedt. Er is geen sprake van milieutechnische belemmeringen. Daarnaast geldt dat er geen bebouwing wordt opgericht waardoor het stedenbouwkundig beeld niet verandert.

De artikelen 13 en 17 betreffen de artikelen omtrent "dienstverlening" en "kantoor" uit het bestemmingsplan "Schoonveld". In dit wijzigingsplan is ervoor gekozen de bepalingen uit het artikel "dienstverlening" uit het bestemmingsplan Schoonveld over te nemen.

Het verzoek past binnen de kaders voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

## **Procedure**

Op het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is de openbare voorbereidingsprocedure van de algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit betekent dat het ontwerp van de planwijziging gedurende zes weken ter inzage is gelegd waarbij belanghebbenden de gelegenheid hadden een zienswijze kenbaar te maken. Van de ter inzagelegging is kennis gegeven via publicatie in het klaverblad, de gemeentelijke website en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)