

Voorstel tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Oisterwijk

De raad van de gemeente Oisterwijk,

Gelezen het voorstel van het college d.d. 2 april 2013, afdeling Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling, raadsvoorstel nr.13/29;

Met inachtneming van de volgende overwegingen:

Voor het plangebied Bedrijventerreinen Oisterwijk is een nieuw bestemmingsplan opgesteld waarmee de geldende bestemmingsplannen Bedrijventerrein Kerkhoven en Bedrijvenpark Laarakkers beide uit 1998 worden samengevoegd, herzien en geactualiseerd. Het hoofddoel van het nieuwe bestemmingsplan is om te voldoen aan de wettelijke verplichting en op 1 juli 2013 de beschikking te hebben over actuele bestemmingsplannen. Met de actualisering wordt geldend nieuw beleid vertaald in het bestemmingsplan en kunnen nieuwe initiatieven/aanvragen, zoals sommige functieveranderingen, en regelingen worden ingepast. Tevens kan sneller medewerking worden verleend op basis van een actuele visie en inzichten. Het nieuwe bestemmingsplan wordt digitaal gemaakt. Dat betekent dat het bestemmingsplan overal op internet kan worden geraadpleegd, op ieder gewenst moment.

Voor de actualisatie van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Oisterwijk is in 2010 eerst gestart met het opstellen van de 'Structuurvisie bedrijventerreinen gemeente Oisterwijk' voor alle bedrijventerreinen in de gemeente Oisterwijk. Deze visie is op 17 november 2011 vastgesteld door de gemeenteraad.

Het nieuwe bestemmingsplan Bedrijventerrein Oisterwijk is vooral een beheerplan; in het plan wordt de bestaande situatie vastgelegd. Uitsluitend de veranderingen waarvoor de procedures zijn gevoerd, zijn in het bestemmingsplan verwerkt. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet rechtstreeks in het bestemmingsplan mogelijk zijn gemaakt. Echter, daar waar mogelijk wordt ruimte en flexibiliteit gegeven vanwege gewijzigde inzichten c.q. nieuwe ontwikkelingen. Ook de doorvertaling van de structuurvisie 'Bedrijventerreinen gemeente Oisterwijk' zorgt voor meer flexibiliteit in het nieuwe bestemmingsplan door de verruiming van de bouw- en gebruiksregels op percelen. Nieuwe bedrijfswoningen zijn slechts aan de Kerkhovensestraat toegestaan.

Het concept ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 1 juni 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen voor inspraak. Ook is het plan naar een aantal vooroverleginstanties gestuurd. De binnengekomen reacties zijn beantwoord en het plan is waar nodig aangepast.

Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft van 21 december 2012 tot en met 31 januari 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is iedereen in de gelegenheid

gesteld om zienswijzen over het plan kenbaar te maken. Van de terinzagelegging is vooraf mededeling gedaan in de Staatscourant en de Nieuwsklok en op de gemeentelijke website.

Tijdens de terinzagetermijn zijn 19 zienswijzen ingediend. De inhoud en de beoordeling van deze zienswijzen zijn weergegeven in de bij dit besluit behorende bijlage nota 'Bestemmingsplan Bedrijventerrein Oosterwijk, nota van zienswijzen en wijzigingen bij vaststelling'. De zienswijzen zijn alle binnen de termijn van de terinzagelegging ingediend.

Het wordt tevens wenselijk geacht naar aanleiding van ambtshalve overwegingen het bestemmingsplan op onderdelen te wijzigen. De overwegingen die aan de ambtshalve wijzigingen ten grondslag liggen zijn eveneens weergegeven in de bij dit besluit behorende nota 'Bestemmingsplan Bedrijventerrein Oosterwijk, nota van zienswijzen en wijzigingen bij vaststelling'.

gelet op de Wet ruimtelijke ordening,

besluit :

- I. Omdat de noodzaak daartoe ontbreekt geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop het plan is voorzien;
- II. In te stemmen met de bijgaande nota 'Bestemmingsplan Bedrijventerrein Oosterwijk, nota van zienswijzen en wijzigingen bij vaststelling';
- III. De zienswijzen van reclamanten genoemd in de nota onder 1 tot en met 19 ontvankelijk te verklaren;
- IV. In overeenstemming met de nota 'Bestemmingsplan Bedrijventerrein Oosterwijk, Nota zienswijzen en wijzigingen bij vaststelling':
 1. 4 zienswijzen gegrond te verklaren (nrs. 1, 4, 12, 19);
 2. 7 zienswijzen ongegrond te verklaren (nrs. 3, 5, 10, 11, 13, 15, 16);
 3. 8 zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren (nrs. 2, 8, 7, 9, 11, 14, 17, 18);
- V. Het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen waarbij de volgende wijzigingen worden doorgevoerd:

Wat betreft de **toelichting** wijzigingen aan te brengen, waarbij de in de nota 'Bestemmingsplan Bedrijventerrein Oosterwijk, Nota zienswijzen en wijzigingen bij vaststelling' genoemde aanpassingen worden doorgevoerd.

Wat betreft de **regels** de volgende wijzigingen aan te brengen:

1. In de begrippenlijst (artikel 1) worden de volgende aanpassingen opgenomen:
 - Artikel 1.12 "kennelijk slechts bedoeld" wordt gewijzigd in "die slechts is bestemd voor".
 - Artikel 1.30 begrip detailhandel wordt zodanig aangepast dat duidelijk is dat supermarkten niet zijn toegestaan.
 - Artikel 1.31 ...scooters wordt aangevuld met: en vergelijkbare gemotoriseerde voertuigen...
 - Artikel 1.41 wordt gewijzigd in: "Detailhandel zonder showroom, waarvan de bestelling, betaling en handel voornamelijk via internet loopt en bezorging per post, alsmede opslag zonder dat producten ter plaatse worden opgehaald, bekeken of betaald. Het product wordt via post aan de koper verzonden."
 - Artikel 1.48: "word" gewijzigd in "wordt".
 - Artikel 1.58: begin definitie wordt aangepast: "zolder" wordt vervangen door "ruimte".
2. In artikel 3.1 onder a wordt "bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten die staan vermeld in de categorie 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten" gewijzigd in "ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 2', voor het uitoefenen van bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten behorende tot categorie 2, zoals vermeld in de bij deze regels behorende en als zodanig deel uitmakende bijlage 1 (Lijst van bedrijfsactiviteiten);
3. In artikel 3.1 onder b wordt het woord "uitsluitend" verwijderd;
4. Aan artikel 3.2.1 wordt een nieuw sub c toegevoegd: "Bij (ver)bouwplannen mogen gebouwen nooit meer uitbreiden dan 1.000 m² bvo. Ook zijn extra verdiepingvloeren niet toegestaan";
5. In artikel 3.2.2 onder a, de zinsnede "met dien verstande dat bedrijfsgebouwen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning" wordt verwijderd;
6. Artikel 3.2.2 sub f wordt verwijderd omdat bedrijfsverzamelgebouwen ook zijn toegestaan;
7. Artikel 3.2.3 sub j wordt aangevuld met "een maximale bouwhoogte van 10 meter";
8. Artikel 3.2.4 sub c: 3 meter wordt gewijzigd in 1 meter;
9. Artikel 3.2.5 sub d wordt verwijderd omdat het een herhaling is van sub a;
10. Artikel 3.2.5 sub a onder 1: "voor de voorgevellijn". Het woordje "d" wordt ingevoegd;

11. Er wordt een nieuw artikel 3.6 toegevoegd met een wijzigingsbevoegdheid om onder voorwaarden toe te staan, dat een bedrijf bij (ver)bouwplannen de gebouwen meer uitbreidt dan 1.000 m²bvo;
12. Er wordt een nieuw artikel 3.7 toegevoegd omtrent parkeren als in artikel 7.1.2;
13. In artikel 4.1 onder a wordt "bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten die staan vermeld in de categorie 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten" gewijzigd in "ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 2', voor het uitoefenen van bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten behorende tot categorie 2, zoals vermeld in de bij deze regels behorende en als zodanig deel uitmakende bijlage 1 (Lijst van bedrijfsactiviteiten);
14. Aan artikel 4.2.1 wordt een nieuw sub f toegevoegd, luidende: "Bij (ver)bouwplannen mogen gebouwen nooit meer uitbreiden dan 1.000 m² bvo. Ook zijn extra verdiepingsvloeren niet toegestaan";
15. Artikel 4.2.2 sub a onder 1: "voor de voorgevellijn". Het woordje "de" wordt ingevoegd;
16. Er wordt een nieuw artikel 4.6 toegevoegd met een wijzigingsbevoegdheid om onder voorwaarden toe te staan, dat een bedrijf bij (ver)bouwplannen de gebouwen meer uitbreidt dan 1.000 m²bvo;
17. Er wordt een nieuw artikel 4.7 toegevoegd omtrent parkeren als in artikel 7.1.2;
18. In artikel 6.1 worden de overbodige spaties verwijderd;
19. Artikel 6.1 onder d wordt aangevuld met "waterhuishoudkundige voorzieningen";
20. Artikel 7 wordt aangevuld met de volgende regels:
 - voor het perceel kadastraal bekend als sectie B, nummer 3335 (ged.), gelegen aan de Laarakkerweg wordt een regeling opgenomen waarmee een uitzondering wordt gemaakt op de regel dat een bedrijfskavel maximaal 5.000 m² mag zijn. Voor deze kavel geldt de maximale omvang van 5.000 m² niet;
 - voor het perceel kadastraal bekend als sectie B, nummer 3335 (ged.), gelegen aan de Laarakkerweg en het perceel op de hoek De Nedervonder/Laarakkerweg wordt de geldende regeling uit het bestemmingsplan Bedrijvenpark Laarakkers opgenomen met betrekking tot de bouwmogelijkheden van bedrijfsbebouwing (o.a. maximale hoogte, maximaal bebouwingspercentage en afstand tot de zijdelingse perceelsgrens) met een wijzigingsbevoegdheid om de regels te wijzigen, om de bouwmogelijkheden die elders op het bedrijventerrein zijn toegestaan mogelijk te maken (conform het beleid van de gemeente);
 - voor de bedrijfsperven aan de Parklaan, grenzend aan de woningen aan de Haareneweg, worden de maximale hoogtes en een afwijkingsbevoegdheid om deze hoogtes te verhogen uit het geldende bestemmingsplan Bedrijvenpark Laarakkers overgenomen. Dit betekent, dat de toegestane hoogtes met maximaal 2 meter mogen worden verhoogd onder bepaalde voorwaarden;

21. In artikel 7.1.1 sub m wordt "tevens voor detailhandel in auto- en bromfietsonderdelen" gewijzigd in "tevens voor scooters en vergelijkbare gemotoriseerde voertuigen";
22. Artikel 7.1.1 sub p: wordt aangevuld met ..."met bijbehorende kringloopwinkel";
23. Aan artikel 7.1.1 wordt een nieuw sub x toegevoegd, luidende: "ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' (dh) tevens voor detailhandel";
24. Artikel 7.2.1 sub d wordt aangevuld met "Indien een perceel gelegen is aan zowel de Laarakkerweg als aan de Spoorbaan geldt het voorafgaande alleen ter plaatse van één van de twee gevels.";
25. Aan artikel 7.2.1 wordt een nieuw sub e toegevoegd, luidende: "Bij (ver)bouwplannen mogen gebouwen nooit meer uitbreiden dan 1.000 m² bvo. Ook zijn extra verdiepingsvloeren niet toegestaan".
26. In artikel 7.2.5 sub c wordt 3 meter gewijzigd in 1 meter;
27. Artikel 7.2.6 sub a, onder 1: "voor de voorgevellijn". Het woordje "de" wordt ingevoegd;
28. In artikel 7.7.1 wordt de verwijzing "sub v" gewijzigd in "sub u";
29. In artikel 7.7.2 wordt de verwijzing "k tot en met p" gewijzigd "sub k t/m o";
30. Er wordt een nieuw artikel 7.7.3 toegevoegd met een wijzigingsbevoegdheid om de specifieke bouwregels voor het perceel kadastraal bekend als sectie B, nummer 3335 (ged.) gelegen aan de Laarakkerweg en het perceel op de hoek De Nedervonder/Laarakkerweg te wijzigen in de bouwmogelijkheden, die elders op het bedrijventerrein mogelijk zijn (conform het beleid van de gemeente).
31. Er wordt een nieuw artikel 7.7.4 toegevoegd met een wijzigingsbevoegdheid om onder voorwaarden toe te staan, dat een bedrijf bij (ver)bouwplannen de gebouwen meer uitbreidt dan 1.000 m²bvo;
32. Artikel 10.2.2 sub a: "voor de voorgevellijn". Het woordje "de" wordt ingevoegd.
33. Aan artikel 13 'Leiding - Gas' wordt een nieuw lid 1.5 toegevoegd met een wijzigingsbevoegdheid om deze dubbelbestemming te verwijderen, op het moment dat de leiding niet meer als zodanig gebruikt wordt.
34. Artikel 15.1: wordt aangevuld met "Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen".
35. In artikel 15.3.1 wordt "Waarde - Archeologie 1" gewijzigd in "Waarde - Archeologie 3";

36. In artikel 16.3.1 wordt "Waarde - Archeologie 1" gewijzigd in "Waarde-Archeologie 5";
37. In artikel 16.4 wordt "Waarde - Archeologie 1" gewijzigd in "Waarde-Archeologie 5";
38. In artikel 17.2.2 sub j wordt "de goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven" gewijzigd in "goothoogte mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven.";
39. In artikel 17.2.2 sub k wordt "de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven" gewijzigd in "bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven.";
40. In artikel 17.2.4 sub a wordt "woningen" gewijzigd in "woning";
41. In artikel 17.2.4 sub c wordt in verband met de leesbaarheid gewijzigd in:
"De gezamenlijke oppervlakte van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken en overkappingen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 500 m², tot een maximum van 15 % van het perceel, met dien verstande dat:
- deze oppervlakte in ieder geval minimaal 250 m² mag bedragen;
- de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer bedragen dan 150 m² voor zover deze vrijstaande bijbehorende bouwwerken zijn gelegen op een afstand van meer dan 20 meter van het hoofdgebouw.
42. Artikel 17.2.5 sub b wordt verwijderd;
43. Artikel 17.4.2 wordt, conform de nieuwe standaarden van de gemeente, gewijzigd in;
17.4.2 Uitoefening van aan-huis-gebonden beroep, dienstverlening en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten
Uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep, dienstverlening en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is uitsluitend toegestaan in een woning, met inachtneming van de volgende regels:
- er is één activiteit per woning toegestaan;
 - de activiteit is in zijn uiterlijke verschijningsvorm ondergeschikt aan de woning en de woonomgeving;
 - de activiteit naar omvang ondergeschikt is aan het wonen, dus niet meer dan 40% van de vloeroppervlakte van het gebouw en totaal niet meer dan 80 m² in beslag neemt, met dien verstande dat bij gestapelde woningen een maximum geldt van 60 m² ;
 - de activiteit wordt hoofdzakelijk verricht door de bewoner, mogelijk ondersteund door ten hoogste 1 medewerker;
 - er is geen sprake van een ontoelaatbare publieks- of verkeersaantrekkende, mede in verband met eventueel reeds in de directe nabijheid aanwezige beroepsvestigingen;

- f. er is of kan voldoende worden voorzien in parkeergelegenheid voor werknemers en bezoekers;
- g. er vindt geen detailhandel plaats, anders dan ten behoeve van ter plaatse vervaardigde of gebruikte goederen;
- h. op geen andere wijze wordt hinder of overlast veroorzaakt;
- i. door de aard van de werkzaamheden of de persoonlijke omstandigheden van de bewoner(s) de activiteit niet of bezwaarlijk anders dan aan huis of op de betreffende locatie kan worden uitgeoefend;
- j. de activiteit is niet toegestaan in een bijgebouw.

In deze bepaling wordt verwezen naar een nieuwe 'Staat van Activiteiten' die als bijlage 2 bij de regels wordt gevoegd. De oude bijlage 2 komt te vervallen.

44. Artikel 17.4.3 wordt, conform de nieuwe standaarden van de gemeente, gewijzigd in;

17.4.3 Huisvesting voor mantelzorg

Huisvesting voor mantelzorg is toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. mantelzorg is binnen de bestemming zonder meer toegestaan;
- b. huisvesting voor mantelzorg is toegestaan in de vorm van een extra huishouden op hetzelfde perceel; dit wordt niet aangemerkt als woning of als zelfstandige bewoning;
- c. de oppervlakte voor huisvesting van mantelzorg bedraagt ten hoogste 30 m² en wordt meegerekend in de maximale oppervlakte als bedoeld in de leden 17.2.2 en 17.2.3;
- d. mantelzorg is toegestaan indien sprake is van medische noodzaak, onderschreven door een zorgdeskundige en uitsluitend gedurende de periode dat mantelzorg noodzakelijk is.

45. Artikel 17.4.4 wordt, conform de nieuwe standaarden van de gemeente, gewijzigd in;

17.4.4. Logies en ontbijt

Verstrekking van logies en ontbijt is uitsluitend toegestaan in een woning, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de activiteit is in zijn uiterlijke verschijningsvorm ondergeschikt aan de woning en de woonomgeving;
- b. per woning zijn ten hoogste twee eenheden/kamers voor ieder ten hoogste twee personen toegestaan;
- c. er is geen sprake van een ontoelaatbare publieks- of verkeersaantrekking, mede in verband met eventueel reeds in de directe nabijheid aanwezige andere functies/activiteiten;
- d. er is of kan voldoende worden voorzien in parkeergelegenheid voor bezoekers;
- e. op geen andere wijze wordt hinder of overlast
- f. een tweede huishouden of huisvesting van arbeidsmigranten zijn als vorm van logies en ontbijt niet toegestaan;
- g. de activiteiten zijn niet toegestaan in een bijgebouw.

46. Artikel 17.5 wijzigen, conform de nieuwe standaarden van de gemeente, in;

17.5.1 Woningaantal of woningtype

Burgemeester en wethouders kunnen het aantal woningen of woningtype wijzigen, waarbij de wijziging wordt getoetst aan de volgende voorwaarden en hieraan wordt voldaan:

- a. nieuwe woningen passen in het bestaande bebouwingspatroon en mogen de aanwezige samenhang niet verstoren; hieronder wordt in ieder geval verstaan:
 1. de hoogte van de bebouwing sluit aan op de hoogte van de bestaande bebouwing op aangrenzende percelen;
 2. het woningtype dient overeen te komen met woningen die in de directe omgeving aanwezig zijn;
- b. van het bepaalde onder a mag worden afgeweken indien:
 1. deze afwijking het ruimtelijk beeld niet overmatig en negatief beïnvloedt;
 2. sprake is van markering van een ruimtelijke situatie, zoals een hoeksituatie;
 3. een afwisseling in de eenzijdige opbouw van de buurt, wat betreft het woningtype, wordt bereikt;
 4. voor zover een wijzigingsplan in stedenbouwkundig opzicht mogelijk is waarin de hoogte en het woningtype van nieuwe woningen aansluiten op de omgeving als bedoeld onder a, en er geen andere noodzaak voor afwijking hiervan is dan een financieel-economische omstandigheid, kan van dit sublid geen gebruik worden gemaakt.
- c. de wijziging wordt voorts getoetst aan de volgende voorwaarden en moet hieraan voldoen:
 1. ruimtelijke aspecten
 - 1a. voldoende stedenbouwkundige inpassing (zie onder a en b)
 - 1b. voldoende ontsluitingsmogelijkheden
 - 1c. voldoende parkeermogelijkheden
 2. planologische aspecten:
 - 2a. past in het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid
 - 2b. het beleid inzake water
 - 2c. geen onevenredige gevolgen voor natuurwaarden
 - 2d. geen onevenredige gevolgen voor archeologische waarden
 3. milieuaspecten:
 - 3a. bodemkwaliteit is geschikt voor de functie
 - 3b. vereisten van de Wet geluidhinder
 - 3c. geen onevenredige nadelige gevolgen voor bedrijven in de omgeving en/of geen onevenredig grote milieuhinder van bedrijven op de locatie
 - 3d. vereisten inzake externe veiligheid

Wat betreft de **verbeelding** de wijzigingen aan te brengen, zoals hierna wordt vermeld:

1. De functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' wordt opgenomen voor de percelen Kerkhovensestraat 42, 44 en 46;
2. Binnen de bestemming B-1 wordt de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' opgenomen;
3. Binnen de bestemming B-2 wordt de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' opgenomen;

4. De ligging en de belemmeringenstrook van de gasleiding wordt aangepast conform het voorstel van Gasunie;
 5. Voor de bedrijfspercelen aan de Parklaan, grenzend aan de woningen aan de Haareneweg, wordt de hoogte aangepast conform bestaande hoogte;
 6. Voor het perceel kadastraal bekend als sectie B, nummer 3335 (ged.), gelegen aan de Laarakkerweg wordt de hoogte gewijzigd conform bestaand;
 7. Voor het perceel kadastraal bekend als sectie B, nummer 3335 (ged.), gelegen aan de Laarakkerweg en het perceel op de hoek De Nedervonder/Laarakkerweg wordt de aanduiding 'wro-zone wijzigingsbevoegdheid' opgenomen;
 8. De toegestane milieucategorie op de percelen Schijfstraat 12 en 14 wordt aangepast zodat, conform de vigerende rechten, bedrijven t/m categorie 3.2 toegestaan zijn op de percelen;
 9. De grens tussen de bestemming 'Wonen' op het perceel aan Kerkhovensestraat 9 en de bestemming 'Bedrijf - 1' op het perceel aan Kerkhovensestraat 9B wordt aangepast;
 10. Spreeuwenburgerweg 24-26: de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' wordt gewijzigd van 2 naar 3;
 11. Sprendlingenstraat 23: bestaande detailhandel in automateriaal wordt via de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - detailhandel in automateriaal' aangegeven;
 12. Luxemburgstraat 9: de aanduiding sdh-dmw wordt gewijzigd in sdh-wi;
 13. De bouwgrens van 5 meter opgenomen op het perceel Kerkhovensestraat 46 wordt doorgetrokken op de achterkant van de percelen Veldweg en Sprendlingenstraat (tot aan Sprendlingenpark);
 14. Op de percelen Sprendlingenstraat en Beneluxstraat direct grenzend aan de woonpercelen Heusdensebaan zijn vanaf 30 meter uit de bestemmingsgrens categorie 3.1 bedrijfsactiviteiten toegestaan.
- II. Wat betreft het legenda de wijzigingen aan te brengen, zoals hierna wordt vermeld:
1. De bestemming DH wordt verwijderd;
 2. Sdh-wi: de spelfout in de omschrijving wordt gecorrigeerd;
 3. Sm-l wordt gewijzigd in sw-l;
 4. In de aanduiding 'maximaal aantal woningen' wordt de E gewijzigd in 1;

5. De aanduiding 'wro-zone ontheffingsgebied' wordt gewijzigd in de 'wro-zone-afwijkingsgebied';
- E. Naar aanleiding van de behandeling van het vast te stellen bestemmingsplan in de commissie Ruimtelijke zaken van 25 april en 13 juni 2013 de volgende wijzigingen aan te brengen (zoals omschreven in de reactie van het college op het standpunt van de commissie Ruimtelijke Zaken):
1. In de toelichting worden de verschillende mogelijkheden van internet(detail)handel nader toegelicht en verduidelijkt.
 2. In de regels wordt in artikel 1 lid 1.41 gewijzigd en komt als volgt te luiden:
1.41 internethandel
verkoop via internet aan particulieren, zonder showroom en waarvan de bestelling en betaling voornamelijk via internet verloopt en bezorging per post, alsmede opslag zonder dat producten ter plaatse worden afgehaald, bekeken of betaald.'.
 3. In de regels wordt als gevolg van de bovengenoemde wijziging in artikel 3.1 onder d het woord 'internetdetailhandel' gewijzigd in 'internethandel'.
 4. In de regels wordt als gevolg van de bovengenoemde wijziging in artikel 4.1 onder d het woord 'internetdetailhandel' gewijzigd in 'internethandel'.
 5. In de regels wordt als gevolg van de bovengenoemde wijziging in artikel 7.1 onder g het woord 'internetdetailhandel' gewijzigd in 'internethandel'.
 6. In de regels wordt als gevolg van de bovengenoemde wijziging in artikel 7.5 onder d het woord 'internetdetailhandel' gewijzigd in 'internethandel'.
 7. In artikel 1.48 wordt het woord "groothandelsactiviteit" verwijderd. Detailhandel bij een groothandel is namelijk niet toegestaan.
 8. In de regels wordt in artikel 3.4 een lid toegevoegd luidende als volgt:
3.4 Specifieke gebruiksregels
3.4.1 Huisvesting voor mantelzorg
Huisvesting voor mantelzorg is toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:
 - a. mantelzorg is binnen de bestemming zonder meer toegestaan;
 - b. huisvesting voor mantelzorg is toegestaan in de vorm van een extra huishouden op hetzelfde perceel; dit wordt niet aangemerkt als woning of als zelfstandige bewoning;
 - c. de oppervlakte voor huisvesting van mantelzorg bedraagt ten hoogste 30 m² en wordt meegerekend in de maximale oppervlakte als bedoeld in de leden 3.2.3 en 3.2.4;
 - d. mantelzorg is toegestaan indien sprake is van medische noodzaak, onderschreven door een zorgdeskundige en uitsluitend gedurende de periode dat mantelzorg noodzakelijk is.De daarop volgende leden worden vernummerd.

9. In de regels wordt in artikel 7.5 een lid toegevoegd luidende als volgt:

7.5 Specifieke gebruiksregels

7.5.1 Huisvesting voor mantelzorg

Huisvesting voor mantelzorg is toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. mantelzorg is binnen de bestemming zonder meer toegestaan;
- b. huisvesting voor mantelzorg is toegestaan in de vorm van een extra huishouden op hetzelfde perceel; dit wordt niet aangemerkt als woning of als zelfstandige bewoning;
- c. de oppervlakte voor huisvesting van mantelzorg bedraagt ten hoogste 30 m² en wordt meegerekend in de maximale oppervlakte als bedoeld in de leden 7.2.3 tot en met 7.2.5;
- d. mantelzorg is toegestaan indien sprake is van medische noodzaak, onderschreven door een zorgdeskundige en uitsluitend gedurende de periode dat mantelzorg noodzakelijk is.

De daarop volgende leden worden vernummerd.

10. In de regels wordt artikel 7.6.3 als volgt gewijzigd:

- de tekst van lid b te vervangen door:

'b. het een verplaatsing naar of nieuwe vestiging betreft in de panden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone-afwijkingsgebied';

- lid c te verwijderen.

De daarop volgende subleden worden vernummerd;

- lid d te vervangen door:

'd. bij een verplaatsing binnen Oisterwijk de aanduiding detailhandel op de oude locatie verwijderd dient te worden';

11. In de toelichting wordt pagina 31, de eerste alinea, als volgt gewijzigd:

'Uitgaande van de wens om perifere detailhandel zoveel mogelijk geconcentreerd te laten plaatsvinden, is besloten om verplaatsing of nieuwe vestiging van perifere detailhandel alleen toe te staan in het gebied met de aanduiding 'detailhandel perifeer' en in het gebied 'wro-zone-afwijkingsgebied'. Perifere detailhandel is in het gebied 'wro-zone-afwijkingsgebied' alleen toegestaan via een afwijkingsprocedure van het bestemmingsplan. In het kader van deze procedure dient bij verplaatsing van detailhandel binnen Oisterwijk, de mogelijkheid van detailhandel op de oude locatie te worden geschrapt. Daarnaast mag de detailhandelstructuur van de gemeente Oisterwijk niet duurzaam ontwricht worden, mag er geen aantasting van een normale afwikkeling van het verkeer ontstaan en er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.'

Voor het overige worden de teksten in de toelichting van het bestemmingsplan waar nodig op het vorenstaande aangepast.

12. In de regels wordt in artikel 7.6 een nieuw lid toegevoegd luidende:

7.6.5 Uitbreiding gebruik naar naastliggend perceel

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.1.1 ten behoeve van het uitbreiden van het gebruik, zoals op de verbeelding is aangegeven met een functieaanduiding, op een perceel dat grenst aan het perceel met de betreffende functieaanduiding, met dien verstande dat:

- a. het gebruik, zoals op de verbeelding met een functieaanduiding is aangegeven, niet in omvang mag toenemen;
- b. het gebruik, kan mede plaatsvinden in een gebouw op het naast gelegen perceel dat geschakeld is met het gebouw, met de betreffende aanduiding;
- c. na uitbreiding het bedrijf de bedrijfsvoering naar eigen inzicht mag inrichten;
- d. wat betreft de bouwmogelijkheden de regels van artikel 7.2 en 7.4 van overeenkomstige toepassing zijn;
- e. wat betreft parkeren voldaan wordt aan artikel 7.1.2;
- f. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- g. er geen onevenredige toename van de aantasting van het woon- en leefklimaat plaatsvindt.

13. In de regels wordt in artikel 17 Wonen een nieuw lid tussengevoegd, luidende als volgt:

17.6 Afwijken van de gebruiksregels

17.6.1. Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen, dienstverlening en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in een bijgebouw

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.4.2 onder j voor het toestaan van activiteiten in een bijgebouw, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voldaan wordt aan het bepaalde in lid 17.4.2 onder a tot en met i;
- b. verzekerd wordt dat geen verzelfstandiging van de activiteit plaatsvindt;
- c. onder het bepaalde als bedoeld onder b wordt aangemerkt een bijgebouw op een afstand van ten minste 3 meter van de bestemming Verkeer of een gesloten privaatrechtelijke overeenkomst waarin is overeengekomen dat geen zelfstandige activiteit gaat plaatsvinden.'

14. In de regels wordt in artikel 17 een nieuw lid tussengevoegd, luidende:

17.6. Afwijken van de gebruiksregels

17.6.2 Logies en ontbijt in een bijgebouw

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.4.4 onder g voor het toestaan van activiteiten in een bijgebouw, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voldaan wordt aan het bepaalde in lid 17.4.4 onder a tot en met f;
- b. de logieseenheden voldoen tevens aan het bouwbesluit inzake logiesfunctie;
- c. afwijking mag worden verleend voor bijbehorende voorzieningen voor verblijf, zoals sanitaire voorzieningen;
- d. verzekerd wordt dat geen verzelfstandiging van de activiteit plaatsvindt;
- e. onder het bepaalde als bedoeld onder b wordt aangemerkt een bijgebouw op een afstand van ten minste 3 meter van de bestemming Verkeer of een gesloten privaatrechtelijke overeenkomst waarin is overeengekomen dat geen zelfstandige activiteit of logies voor arbeidsmigranten gaat plaatsvinden.'

15. Voor de bedrijfsperven aan de Parklaan, grenzend aan de woningen aan de Haareneweg, wordt de aan te houden afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen en een afwijkingsbevoegdheid om deze afstanden te verkleinen uit het geldende bestemmingsplan Bedrijvenpark Laarakkers overgenomen. Dit betekent, dat de toegestane afstand tot de zijdelingse perceelgrens 5 meter bedraagt en dat deze kan worden verkleind tot maximaal 2,5 meter onder bepaalde voorwaarden.

- VI. Het ontwerp van het bestemmingsplan met in acht name van de onder V weergegeven aanpassingen aldus gewijzigd vast te stellen en hierbij de 'imro-code' van het bestemmingplan te wijzigen van NL.IMRO.0824.BPbedrijventerrein-0002 naar NL.IMRO.0824.BPbedrijventerrein-0003.

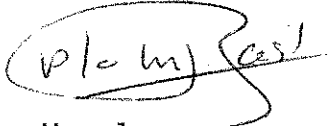
Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Oisterwijk op 27 juni 2013.

de griffier,



Nelleke van Wijk

de voorzitter,



Hans Janssen

