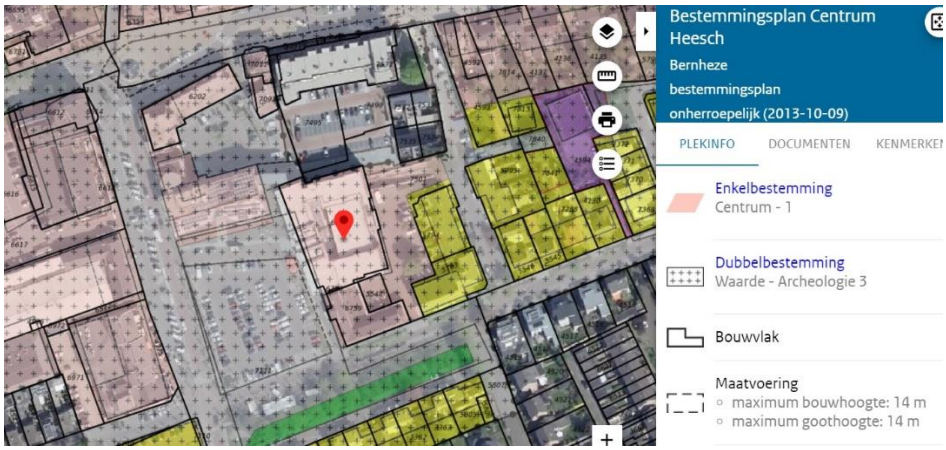
Bijlage 14

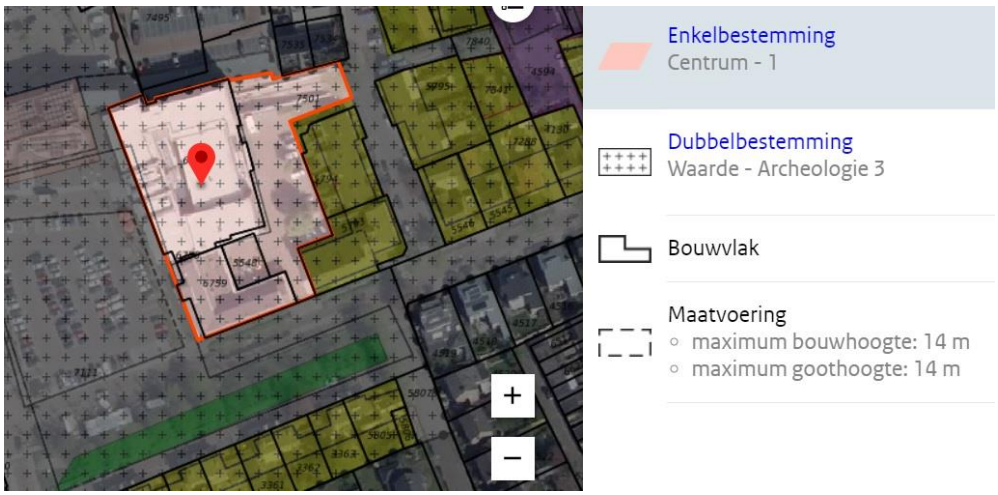
Bestemmingsplancheck op basis van de bekende informatie 10 oktober 2019:

BESTEMMINGSPLAN

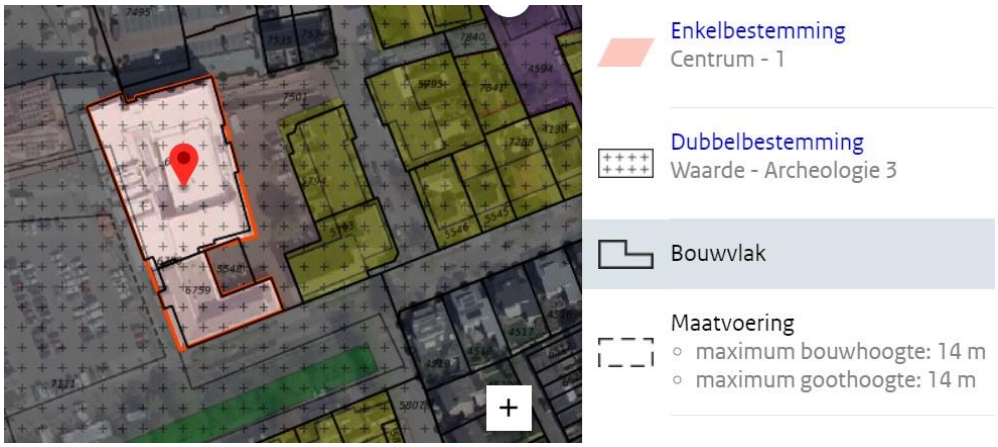
Cultureel Centrum de Pas is gelegen aan De Misse 4 in Heesch.
Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan Centrum Heesch, vastgesteld 24 mei 2012, onherroepelijk geworden 9 oktober 2013.

Op basis van het bestemmingsplan Centrum Heesch heeft het perceel – voor zover relevant – de enkelbestemming ‘Centrum – 1”. Dat geldt overigens ook voor de naastgelegen bibliotheek.





Daarnaast is een bouwvlak gelegen op het perceel.



WAT IS ER TOEGELATEN?

Kijkend naar de doeleinden van de bestemming “Centrum – 1”:

De gronden zijn – voor zover relevant - bestemd voor hoofdgebouwen ten behoeve van:

- Detailhandel;
- Horecabedrijven: lichte horeca;
- Dienstverlening, kantoor en maatschappelijke voorzieningen;
- Bedrijfsvormen die hierboven niet worden genoemd, uitsluitend voor zover zij voorkomen in categorie 1, van de bij de regels van het bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, of daaraan gelijk te stellen zijn

NB

In de regels wordt expliciet horeca in de categorie middelzwaar en zware horeca als strijdig gebruik genoemd.
Daarnaast kent het bestemmingsplan een afwijkingsmogelijkheid voor de nieuwvestiging van een horecabedrijf middelzware categorie, maar uitsluitend opbouwpercelen waar in de bestaande situatie geen horecabedrijf aanwezig is.

BEGRIPPEN NADER TOEGELICHT

Detailhandel

Onder detailhandel wordt volgens het bestemmingsplan verstaan: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

Horecabedrijven: lichte horeca

Onder horeca wordt volgens het bestemmingsplan verstaan: een bedrijf waar hoofdzakelijk dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, hotel, pension, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van erotisch getinte vermaaksfunctie.

Onder lichte horeca wordt vervolgens verstaan: een bedrijf waar hoofdzakelijk overdag dranken en/of etenswaren worden verstrekt aan bezoekers van andere functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals theehuisjes, ijssalons, croissanterieën, dagcafés, dagrestaurants en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven;

Dienstverlening

Onder dienstverlening wordt volgens het bestemmingsplan verstaan: het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij afnemers rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord worden gestaan en geholpen.

Kantoor

Onder kantoor wordt volgens het bestemmingsplan verstaan: een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen/ het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij afnemers niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord worden gestaan en geholpen;

Maatschappelijke voorzieningen

Onder maatschappelijke voorzieningen wordt volgens het bestemmingsplan verstaan: educatieve, medische, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, sportvoorzieningen, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

Bedrijfsvormen die hierboven niet worden genoemd, uitsluitend voor zover zij voorkomen in categorie 1, van de bij de regels van het bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, of daaraan gelijk te stellen zijn

De genoemde lijst geeft een opsomming van bedrijfsactiviteiten die passend worden geacht binnen de bestemming ‘Centrum – 1”. Categorie 1 activiteiten zijn onder meer:

- Uitgeverij
- Grafische afwerking
- Autobeklederij
- Handelsbemiddeling
- Conferentieoord en congrescentrum
- Café, bar
- Kantine
- Reisorganisatie
- Artsenpraktijk
- Bibliotheek

WAT WORDT GEWENST?

1. Horeca, zowel deels commercieel als deels paracommercieel qua vergunning en dus ook qua bestemming al zal het grotendeels ondersteunend zijn aan de huiskamerfunctie
2. Bibliotheek

3. Alles van de Eijnderic (o.a. fotografie, archeologie, kookworkshops et cetera)
4. Dansschool
5. Podium activiteiten (Carnaval, Aurora en zo)
6. Theater moet wellicht kunnen blijven
7. Eetgelegenheid voor specifieke doelgroepen
8. Kleinschalige en specifieke commerciële activiteiten binnen mores gemeenschapshuis. (Feest, seminar, begrafenisdienst
9. Eetdienst voor ouderen

PAST HET?

1. Ondersteunende horeca: Valt zoals omschreven onder ‘lichte horeca’ en zal passend zijn
2. Bibliotheek: Valt zowel onder ‘maatschappelijk/educatief’ als onder ‘bedrijf, categorie 1
3. ‘Alles van de Eijnderic’: valt onder ‘maatschappelijk/educatief’
4. Dansschool: valt onder maatschappelijk
5. Podium activiteiten: valt onder maatschappelijk (sociaal/cultureel met ondersteunende horecafunctie). **Voor horeca geldt op basis van de doeleindenomschrijving uitsluitend ‘lichte horeca’.**
6. Theater: maatschappelijk
7. Eetgelegenheid voor speciale doelgroepen: valt onder lichte horeca
8. Kleinschalige en specifieke commerciële activiteiten (feest, seminar, begrafenisdienst): valt onder maatschappelijk, levensbeschouwelijk en toegestane bedrijven categorie 1
9. Eetdienst voor ouderen: maatschappelijk, bedrijven categorie 1 (kantine) en lichte horeca.

CONCLUSIE

Op basis van een eerste check zouden de ons bekende en aangereikte wenselijke activiteiten moeten passen binnen de doeleinden van de ter plaatse van ‘de Pas’ vigerende bestemming “Centrum – 1”.

Voor het aspect horeca wordt nadrukkelijk opgemerkt dat uitsluitend ‘lichte horeca’ is toegestaan.