

Raadsvoorstel

Agendapunt: 18

Onderwerp

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Bedrijventerrein Tijvoort" (Goirle)

Datum voorstel	Datum raadsvergadering	Bijlagen	Ter inzage
8 juli 2014	23 september 2014	-	1. Vast te stellen bestemmingsplan "Bedrijventerrein Tijvoort" 2. Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 3. Nota ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan

Aan de gemeenteraad,

0. Samenvatting

Voor het bedrijventerrein Tijvoort gelden momenteel nog diverse bestemmingsplan die sterk verouderd zijn en die een diversiteit aan regels kennen. Het is, los van de wettelijke plicht om actuele bestemmingsplannen te hebben, wenselijk dat er een actueel en uniform planologisch kader komt voor het bedrijventerrein. Doel van dit bestemmingsplan is dat voor alle percelen op Tijvoort een uniform bestemmingsregime gaat gelden, dat ook voldoet aan de huidige eisen, zodat de bestaande en ook eventueel nieuwe bedrijven de komende jaren weer vooruit kunnen. Om te onderzoeken wat nu wenselijk is de komende jaren is er voor gekozen om eerst een visie op te stellen. De visie (de bedrijventerreinvisie Tijvoort is opgesteld in samenwerking met de Stec groep en bij de totstandkoming is er voor de ondernemers de mogelijkheid geboden om actief te participeren. Hiervan is door een groot aantal ondernemers gebruikt gemaakt. Uiteindelijk is de visie op 14 december 2010 vastgesteld door uw gemeenteraad. Een van de in deze visie genoemde acties is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het gehele bedrijventerrein Tijvoort. Het bestemmingsplan Bedrijventerrein Tijvoort is nu gereed om vast gesteld te worden.

1. Wat is de aanleiding / wat is het probleem?

Momenteel gelden er voor het bedrijventerrein Tijvoort diverse bestemmingsplannen. Het noordelijk deel (ten noorden van de Tijvoortsebaan) valt grotendeels in het bestemmingsplan "Industrieterrein Tijvoort" uit 1969 aangevuld met de herziening uit 1973. Het zuidelijk deel (ten zuiden van de Tijvoortsebaan) valt grotendeels in het bestemmingsplan Tijvoort-Zuid uit 1992. Daarnaast geldt nog een aantal kleine zogenaamde postzegel bestemmingsplannetjes. Verder is de afgelopen 40 jaar ook vaak afgeweken (door het verlenen van vrijstellingen) van de bestemmingsplan. Er is dus sprake van (sterk) verouderde bestemmingsplannen. Daarnaast kennen bestemmingsplannen ook eigen voorschriften die niet overeenkomen met elkaar, dit leidt tot ongelijkheid. Het opstellen van één nieuw bestemmingsplan voor het gehele terrein is dan ook zeer wenselijk. Dit is ook vastgelegd de door uw raad op 14 december 2010 vastgestelde bedrijventerreinvisie Tijvoort. Daarnaast is het ook wettelijk verplicht dat de gemeente actuele bestemmingsplannen heeft (actueel wil zeggen niet ouder dan 10 jaar). Hieraan wordt dus niet voldaan en dat is nog een reden om een nieuw bestemmingsplan op te stellen.

2. Wat willen we bereiken?

De bedrijventerreinvisie Tijvoort geldt als een soort "kapstok" voor het op te stellen bestemmingsplan Tijvoort. In de visie is aangegeven dat het belangrijk is dat de huidige bedrijven als zodanig bestemd worden zodat deze in ieder geval kunnen blijven zitten. Het is dus absoluut niet de bedoeling om bedrijven weg te bestemmen ten gunste van eventuele nieuwe gewenste ontwikkelingen. Daarnaast dient het bestemmingsplan dusdanig opgesteld te worden dat de huidige bedrijven ook de komende jaren nog vooruit kunnen. Dit wil overigens niet zeggen dat grootschalige uitbreidingen/ontwikkelingen zijn opgenomen. Het bestemmingsplan is grotendeels conserverend, maar biedt wel beperkte ontwikkelingsruimte.

Voor grotere ontwikkelingen worden afwijkingsbevoegdheden opgenomen (de zogenaamde flexibiliteitsbepalingen). Bepaalde ontwikkelingen die in de visie voorstelbaar worden geacht bijvoorbeeld het "verkleuren" van de randen wordt niet rechtstreeks opgenomen, maar dient gezien te worden als een dergelijke ontwikkeling plaats vindt.

3. Wat gaan we daarvoor doen?

Om te komen tot het actuele en uniforme planologische kader, dient het voorliggend bestemmingsplan door uw raad vastgesteld te worden. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan is het een toetsingskader voor onder meer aanvragen om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Op basis van de wetgeving moet een bestemmingsplan digitaal worden vastgesteld. Het bestemmingsplan is raadpleegbaar op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Gelijktijdig met de digitale vaststelling van het bestemmingsplan moet een volledige verbeelding daarvan op papier worden vastgesteld.

4. Wat mag het kosten?

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet uw raad een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een bouwplan is voorzien, tenzij het verhaal van grondexploitatiekosten over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Als deze laatste situatie zich voordoet kan uw raad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld. Er worden geen kosten in het openbaar gebied gemaakt. Omdat het verhaal van kosten daarmee is verzekerd, is het opstellen van een exploitatieplan niet vereist en kan als zodanig worden besloten.

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en begeleiden van de planologische procedure komen voor rekening van de gemeente.

5. Communicatie en participatie / inspraak

Op 3 juli 2013 is in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang", alsmede op de in de gemeente Goirle gebruikelijke wijze door middel van aankondiging op het gemeentelijk publicatiebord, een bekendmaking gepubliceerd waarin melding is gemaakt van de start van de inspraakprocedure. Het voorontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Tijvoort" heeft met ingang van 3 juli 2013 gedurende drie weken (tot en met 24 juli 2013) ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden schriftelijk een zienswijze bij het college van burgemeester en wethouders naar voren brengen. Gedurende deze termijn zijn zienswijzen ontvangen. Conform het bepaalde in de "Inspraakverordening Goirle" is van de gevolgde inspraakprocedure een eindverslag opgesteld.

6. Vooroverleg

Het plan is voor overleg gestuurd naar onder meer de provincie Noord-Brabant, de Gasunie en het Waterschap. Van het overleg is een verslag gemaakt dat als bijlage in de plantoelichting is opgenomen.

7. Zienswijzen

Op grond van artikel 3.8 Wro heeft het ontwerp-bestemmingsplan met ingang van 1 mei 2014 gedurende zes weken ter visie gelegen. Van de mogelijkheid om bij uw raad een zienswijze naar voren te brengen is gebruik gemaakt. Voor de inhoud van de zienswijzen alsmede de beoordeling van de zienswijzen verwijzen wij u naar de "Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Tijvoort", die deel uitmaakt van het vast te stellen raadsbesluit.

8. Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve aanpassingen kunnen betrekking hebben op aanpassingen van de plantoelichting, planregels en/of de verbeelding van het bestemmingsplan en hebben voornamelijk tot doel onvolkomenheden te corrigeren. De ambtshalve aanpassingen zijn weergegeven in de Nota ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Tijvoort, die deel uitmaakt van het vast te stellen raadsbesluit.

9. Vervolgtraject besluitvorming

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zal worden bekendgemaakt in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang", de "Staatscourant", op de in de gemeente Goirle gebruikelijke wijze door middel van aankondiging op het gemeentelijke publicatiebord en digitaal via de gemeentelijke website www.goirle.nl. In de bekendmaking staat dat het besluit en het bestemmingsplan digitaal beschikbaar zijn via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl en wat de rechtsbeschermingsmogelijkheden zijn. Gelijktijdig met de bekendmaking wordt de kennisgeving daarvan digitaal verzonden aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, het waterschap en verschillende rijksdiensten. Tevens wordt het besluit met bijbehorende stukken digitaal aan hen beschikbaar gesteld.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld volgt de beroepsfase. In de kennisgeving van het besluit wordt vermeld dat het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage ligt en dat beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRS). Het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn, tenzij beroep is ingesteld én een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de AbRS. In dat geval dient eerst de uitspraak van de Voorzitter te worden afgewacht. In die uitspraak wordt aangegeven of de inwerkingtreding van het bestemmingsplan al dan niet wordt opgeschort.

10. Fatale beslisdatum

De gemeenteraad dient binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan te beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Deze termijn eindigde op 11 juni 2014. Dat betekent dat de gemeenteraad op uiterlijk 2 september 2014 dient te beslissen over de vaststelling om de 12 weken termijn te halen. Deze termijn is in zoverre niet fataal dat de gemeenteraad ook nadien nog bevoegd blijft om een besluit te nemen.

Een sanctie op overschrijding van deze termijn is wel dat een eventuele aanhouding van een aanvraag om een omgevingsvergunning komt te vervallen.

Tevens kan bij niet tijdig beslissen beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Overigens heeft de Afdeling uitgemaakt dat in een dergelijk geval geen dwangsommen worden verbeurd omdat, kort gezegd, het besluit tot het vaststellen van een bestemmingsplan niet kan worden aangemerkt als het nemen van een beschikking op aanvraag.

11. Vervroegde publicatie vaststellingsbesluit bestemmingsplan.

De bekendmaking van het vaststellingsbesluit geschiedt in beginsel binnen twee weken na de vaststelling. De termijn van twee weken wordt zes weken als door gedeputeerde staten of de minister een zienswijze is ingediend en deze niet volledig is overgenomen (hier niet het geval) of indien de raad om een andere reden het ontwerp-bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld (hier het geval, namelijk naar aanleiding van de bij de gemeenteraad naar voren gebrachte zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen). In het verleden kon aan de Inspectie-VROM (thans: de Inspectie Leefomgeving & Transport) worden verzocht voor een eerdere bekendmaking van gewijzigd vastgestelde bestemmingsplannen. De Inspectie Leefomgeving & Transport is gestopt met haar adviserende en coördinerende rol en verzoeken voor een eerdere bekendmaking van gewijzigd vastgestelde bestemmingsplannen worden niet meer behandeld. Toch bestaat er een mogelijkheid om het vaststellingsbesluit eerder bekend te mogen maken dan de zes wekentermijn die in de wet is gesteld.

De periode van zes weken houdt verband met de bevoegdheid van de minister van Infrastructuur & Milieu om een reactieve aanwijzing te geven als bedoeld in artikel 3.8, zesde lid en artikel 3.11, tweede lid, Wet ruimtelijke ordening. Als de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld mag het besluit tot vaststelling van het plan pas zes weken na de vaststelling bekend te worden gemaakt.

In de brief van 22 december 2011 heeft het Ministerie van Infrastructuur & Milieu aangekondigd dat door de betrokken rijksdiensten alleen gemeentelijke ruimtelijke plannen vooraf worden beoordeeld waarbij directe rijksbelangen aan de orde zijn vanuit de rol van weg- en waterbeheerder (Rijkswaterstaat), eigenaar van defensie terreinen (ministerie van Defensie) en voor projecten in het kader van de rijkscoördinatieregeling rond rijksinpassingsplannen op het terrein van energie-infrastructuur (ministerie van Economische Zaken, Landbouw & Innovatie). Heeft een gemeentelijke ruimtelijk plan, dat gewijzigd wordt vastgesteld, betrekking op één van deze belangen dan dient de gemeente de publicatie met voornoemde zes weken op te houden. Of dat het geval is, is ter beoordeling van de gemeente. Als deze belangen niet spelen dan stemt het Rijk in met vervroegde publicatie van het gemeentelijk plan.

De wijzigingen in onderhavig plan hebben geen betrekking op een van voornoemde rijksbelangen, zodat het Rijk geacht wordt te hebben ingestemd met vervroegde publicatie. Deze toestemming van het Rijk laat echter de rechten van de provincie onverlet. Gedeputeerde Staten hebben in dit kader namelijk dezelfde bevoegdheden. Pas in het geval als Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant ook akkoord gaan met eerdere bekendmaking, kan daartoe worden overgegaan.

Wij stellen u derhalve voor om Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

12. Voorstel

1. het "Eindverslag inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Tijvoort" voor kennisgeving aan te nemen;
2. in te stemmen met de "Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Tijvoort";
3. in te stemmen met de "Nota ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Tijvoort";

4. op grond van artikel 6.12 Wro besluiten geen exploitatieplan vast te stellen;
5. het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Tijvoort" gewijzigd vast te stellen, zoals in het raadsbesluit is aangegeven;
6. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

burgemeester en wethouders van Goirle

mevrouw M.G. Rijsdorp, burgemeester
de heer J.M. Tromp, secretaris

De raad van de gemeente Goirle;

overwegende, dat het voorontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Tijvoort" in het kader van de inspraakprocedure met ingang van 4 juli 2013 gedurende drie weken ter inzage heeft gelegen;

dat conform het bepaalde in de "Inspraakverordening Goirle" het eindverslag van de inspraakprocedure is vastgesteld op 21 januari 2014 ;

dat de inspraakprocedure aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Tijvoort";

overwegende voorts, dat het ontwerp-bestemmingsplan "Bedrijventerrein Tijvoort", met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van 1 mei 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage hebben gelegen;

dat de voorgeschreven kennisgevingen hebben plaatsgevonden op 3 juli 2013 in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang" en op de in de gemeente Goirle gebruikelijke wijze door middel van aankondiging op het gemeentelijke publicatiebord ten aanzien van de inspraakprocedure en op 30 april 2014 op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang" en in de "Staatscourant", alsmede door middel van aankondiging op het gemeentelijke publicatiebord, en dat het ontwerpbesluit met de hierbij behorende stukken tevens langs elektronische weg beschikbaar zijn gesteld;

dat er gedurende genoemde periode over het ontwerp-bestemmingsplan "Bedrijventerrein Tijvoort" schriftelijke zienswijzen naar voren zijn gebracht, binnen de daarvoor in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening genoemde periode;

dat van de mogelijkheid om mondeling een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren te brengen geen gebruik is gemaakt;

dat de zienswijzen zijn samengevat in de "Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Tijvoort", en dat de zienswijzen zijn voorzien van een inhoudelijke beoordeling door het college van burgemeester en wethouders;

dat zijn raad zich kan vinden in deze inhoudelijke beoordeling en deze tot de zijne maakt en dat de "Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Tijvoort" geacht wordt deel uit te maken van dit besluit;

dat er aanleiding is ambtshalve wijzigingen in het ontwerp-bestemmingsplan "Bedrijventerrein Tijvoort" aan te brengen;

dat in de "Nota ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Tijvoort" door het college van burgemeester en wethouders alle wijzigingen zijn opgenomen die ambtshalve dienen te worden aangebracht;

dat zijn raad zich kan vinden in de voorgestelde ambtshalve wijzigingen en deze tot de zijne maakt en dat de "Nota ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Tijvoort" geacht wordt deel uit te maken van dit besluit;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 8 juli 2014;

gelezen het advies van de commissie Ruimte d.d. 3 september 2014;

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

b e s l u i t :

- I. kennis te nemen van het door het college van burgemeester en wethouders op 21 januari 2014 vastgestelde "Eindverslag inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Tijvoort";
- II. in te stemmen met de in het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 juli 2014 gegeven beoordeling van de naar voren gebrachte zienswijzen over het ontwerp-bestemmingsplan "Bedrijventerrein Tijvoort", zoals uiteengezet in de "Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Tijvoort", welke nota geacht wordt van dit besluit deel uit te maken;
- III. in te stemmen met de in het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 juli 2014 ambtshalve voorgestelde wijzigingen, zoals uiteengezet in de "Nota ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Tijvoort", welke nota geacht wordt van dit besluit deel uit te maken;
- IV. geen exploitatieplan vast te stellen conform art. 6.12 a Wet ruimtelijke ordening;
- V. het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Tijvoort", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0785.BP2010011Tijvoort-vg01, met de bijbehorende bestanden, conform het bepaalde in de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening, met inachtneming van het gestelde in:
 - de "Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Tijvoort" en
 - de "Nota ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Tijvoort"langs elektronische weg (digitaal) en analoog (papieren versie) gewijzigd vast te stellen, en te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de grootschalige basiskaart (GBK) van 2 juli 2013;

- VI. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Goirle in zijn vergadering van 23 september 2014.

 de voorzitter

, de griffier



Nota zienswijzen ontwerp- bestemmingsplan Bedrijventerrein Tijvoort

**Behoort bij het besluit van de raad
van de gemeente Goirle van 23 september 2014**

Mij bekend,



De griffier

**Gemeente Goirle
Afdeling Ontwikkeling
Postbus 17
5050 AA Goirle**

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1.	Aanleiding	3
1.2.	Lijst zienswijzen	3
1.3.	Ontvankelijkheid	4
1.4.	Inhoud van de zienswijzen	4
2.	SCHRIFTELIJKE ZIENSWIJZEN	5
2.1.	Particulier	5
2.2.	Particulier	5
2.3.	Adviseur namens een particulier	6
2.4.	Stichting	8
2.5.	Gasunie	8
2.6.	Particulier	9
2.7.	Advocaat namens ontwikkelaar	9
2.8.	Provincie	11

1. INLEIDING.

1.1. Aanleiding.

Voor u ligt de zienswijzennota van het ontwerp-bestemmingsplan "*Bedrijventerrein Tijvoort*". Dit ontwerp-bestemmingsplan heeft gedurende zes weken, van 1 mei 2014 tot en met 11 juni 2014, voor een ieder ter visie gelegen. Gedurende deze periode konden door een ieder zienswijzen naar voren worden gebracht bij de gemeenteraad. Bekendmaking van het ontwerp-bestemmingsplan heeft plaatsgevonden in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "*Goirles Belang*" en in de "*Staatscourant*" van 30 april 2014, alsmede op de website van de gemeente. Deze zienswijzennota geeft een overzicht van de inhoud van de zienswijzen en de beoordeling daarvan.

1.2. Lijst zienswijzen.

In onderstaande tabel staan de zienswijzen die bij de gemeenteraad naar voren zijn gebracht.

Van de mogelijkheid om een zienswijze naar voren te brengen is acht maal schriftelijk gebruik gemaakt. Er zijn geen mondelinge zienswijzen naar voren gebracht.

Anonimiseringsverplichting.

In deze nota zijn de NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) van de indieners van de zienswijzen vervangen door een nummer. Dit weglaten van de NAW-gegevens van ingediende zienswijzen, de "anonimiseringsverplichting", vloeit voort uit de Wet bescherming persoonsgegevens¹. Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen komen. Op rechtspersonen is dit niet van toepassing. Alleen bij de "papier" versie van deze nota zijn de NAW-gegevens van de indieners, niet geanonimiseerd (dit door een kopie van de zienswijzen als bijlage bij de nota te voegen).

1. s	Particulier	Bij brief van ? (ontvangen 6) mei 2014.
2. s	Particulier	Bij brief van 16 (ontvangen 19) mei 2014.
3. s	ABAB namens particulier	Bij brief van 19 (ontvangen 19) mei 2014.
4. s	Stichting Biodiversiteit Goirle-Riel	Bij brief van 1 (ontvangen 2) juni 2014.
5. s	Gasunie	Bij brief van 4 (ontvangen 5) juni 2014.
6. s	Particulier	Bij brief van 5 (ontvangen 10) juni 2014
7. s	Van Iersel Luchtman advocaten, namens ontwikkelaar	Bij brief van 10 (ontvangen 10) juni 2014
8. s	Provincie Noord-Brabant	Bij brief van 10 (ontvangen 11) juni 2014

m = mondelinge zienswijze

s = schriftelijke zienswijze

¹ De Wet bescherming persoonsgegevens is van kracht bij de elektronische beschikbaarstelling van bestemmingsplannen op internet. Omdat er bij bestemmingsplannen geen wettelijke verplichting is om persoonsgegevens elektronisch beschikbaar te stellen, mogen de gegevens niet op internet gepubliceerd worden.

1.3. Ontvankelijkheid.

Vóórdat tot een inhoudelijke beoordeling van de zienswijzen kan worden overgegaan, moet worden beoordeeld of deze zienswijzen tijdig, dat wil zeggen binnen de daarvoor geldende termijn, bij de gemeenteraad naar voren zijn gebracht.

Ingevolge de artikelen 3:11, 3:15 en 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht wordt het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd voor de duur van zes weken en kunnen gedurende deze termijn zienswijzen naar voren worden gebracht bij de gemeenteraad.

Het ontwerp-bestemmingsplan "Bedrijventerrein Tijvoort" is met ingang van 1 mei 2014 voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. De termijn waarbinnen zienswijzen naar voren konden worden gebracht bij de gemeenteraad eindigde derhalve op 11 juni 2014 (om 00.00 uur).

Alle zienswijzen zijn binnen de daarvoor in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening genoemde termijn naar voren gebracht en kunnen derhalve inhoudelijk worden beoordeeld.

1.4. Inhoud van de zienswijzen.

In hoofdstuk 2 zijn de schriftelijke zienswijzen samengevat. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de zienswijzen, die niet expliciet worden genoemd niet bij de beoordeling zouden worden betrokken. Elke zienswijze wordt in zijn geheel beoordeeld. Na de samenvatting van de zienswijze volgt de beoordeling en de conclusie. Daar waar hierna wordt gesproken over het ontwerp-bestemmingsplan is daarmee bedoeld het ontwerp-bestemmingsplan "Bedrijventerrein Tijvoort". Diegenen die een zienswijze naar voren hebben gebracht worden in deze nota aangeduid als indiener(s). De nummers verwijzen naar de nummers in de tabel op pagina 3 en naar de kopie van de zienswijze die als bijlagen bij deze nota zijn gevoegd.

2. SCHRIFTELIJKE ZIENSWIJZEN.

2.1. Particulier (nummer 1).

Samenvatting zienswijze.

Inspreker maakt bezwaar tegen het feit dat het oprichten van een bedrijfswoning niet rechtstreeks is toegestaan op zijn perceel kadastraal bekend gemeente Goirle, sectie D, nummer 2443. Is van mening dat in het huidige bestemmingsplan woonhuis met bedrijfswoning wel toestaat en wil deze bestemming ook nu weer toegekend krijgen.

Beoordeling.

Het perceel valt in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Tijvoort-Zuid wijziging 2004-1. Dit plan is op 24 mei 2004 vastgesteld door de gemeenteraad. In dit plan is aan het perceel kadastraal bekend gemeente Goirle sectie D nummer 2443 de bestemming Bedrijfsdoeleinden toegekend. In de bestemming is de bouw van een bedrijfswoning toegestaan. Er bestaat al jaren een tendens om nieuwe bedrijfswoningen op bedrijventerreinen met bedrijven van de zwaardere categorieën bij voorkeur te weren. De bedrijfswoningen lopen een groot risico op onaanvaardbare milieubelasting en kunnen bovendien een belemmering vormen voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

Op grond van de Wet Milieubeheer worden bedrijfswoningen immers beschouwd als gevoelige bestemmingen, die bescherming behoeven. Hierdoor kan de oprichting van een nieuwe bedrijfswoning problemen opleveren voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven en mogelijk ook voor uitbreidingsplannen van een nabijgelegen bedrijf (zonder woning). Het huidige provinciale beleid sluit nieuwe bedrijfswoningen op bedrijventerrein uit. Reeds bij het vaststellen van de bedrijventerreinvisie Tijvoort in 2010 heeft onze gemeenteraad zich ook op het standpunt gesteld dat geen nieuwe bedrijfswoningen opgericht mogen worden. Alleen binnen de zogenaamde overgangszone wordt er nog ruimte geboden door de gemeente voor eventuele nieuwe bedrijfswoningen.

Het voorliggend perceel valt binnen de zogenaamde overgangszone, waarvoor wij een afwijkingsbevoegdheid hebben opgenomen, welke gekoppeld is aan het bedrijfsgedrag in de categorieën 2 en 3a. Bij zwaardere categorieën kunnen ook met de afwijkingsbevoegdheid geen nieuwe bedrijfswoningen toe worden gestaan. Aangezien op het perceel geen bedrijfswoning aanwezig is, kan ook geen functie aanduiding Bedrijfswoning worden opgenomen.

Conclusie.

De inspraakreactie wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

2.2. Particulier (nummer 2).

Samenvatting zienswijze.

Inspreker maakt bezwaar tegen de voorgestelde bestemming voor het perceel kadastraal bekend gemeente Goirle sectie D nummer 926. Hij wil dat de bestemming op dezelfde manier wordt opgenomen als in het huidige plan, te weten Woondoeleinden eensgezinshuizen WA en Ambachtelijke bedrijvigheid toegestaan.

Beoordeling.

Reeds bij de inspraakprocedure heeft inspreker dit ingebracht en heeft het college aangegeven dit aan te zullen passen. Abusievelijk is dit perceel niet goed aangepast.

Conclusie.

De zienswijze wordt gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

2.3. Adviseur namens een particulier (nummer 3).

Samenvatting zienswijze.

Inspreker heeft bezwaren tegen het bestemmingsplan van zijn woning op het perceel Nieuwkerksedijk 27 te Goirle als bedrijfswoning en verzoekt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen rekening houdend met de door hem gemaakte opmerkingen, in die zin dat de woning van cliënten wordt bestemd als Wonen-1. Daarbij dient ook een afzonderlijk bouwvlak opgenomen te worden.

Beoordeling.

Bedrijfswoning

De woning Nieuwkerksedijk 27 is oorspronkelijk gebouwd als bedrijfswoning. Hiervoor is op 5 juli 1967 een bouwvergunning verleend, het betrof de dienstwoning van het toenmalige bedrijf TAVO. In 1969 is destijds het bestemmingsplan Industrierrein vastgesteld en in dit bestemmingsplan heeft dit perceel een bedrijfsbestemming gekregen en is de woning als bedrijfswoning bestemd. Dit bestemmingsplan geldt nog steeds. Het huidige bestemmingsplan kent voor dit perceel dan ook een bedrijfsbestemming. Bij de vergunningverlening van omliggende bedrijven is ook altijd rekening gehouden met het feit dat ter plaatse een bedrijfswoning was gevestigd. Inspreker geeft aan geen bedrijf te hebben en is van mening dat een burgerwoning toegekend moet worden. Planologisch gezien is er sprake van een bedrijfsbestemming. In de visie Tivoort is aangegeven dat een bedrijventerrein zich in beginsel niet leent voor burgerwoningen en ook met het toekennen van nieuwe bedrijfswoningen wordt zeer terughoudend omgesprongen, dit om de mogelijkheid voor bedrijven niet te beperken. Daarnaast is er op een bedrijventerrein geen sprake van een prettig woon- en leefklimaat, een bedrijventerrein is in beginsel bedoeld voor bedrijvigheid. In het verleden was het gebruikelijk dat er ook bedrijfswoningen werden opgericht, deze worden vervolgens minder beschermd dan burgerwoningen. De eigenaren van bedrijven moesten dan accepteren dat er sprake was van een wellicht minder prettig woon- en leefklimaat (in verband met bv ontbreken trottoirs, overlast van verkeer, van bedrijven enz). Indien op dit perceel een burgerwoning wordt toegekend, zal deze woning gesitueerd zijn binnen milieucontouren van omliggende bedrijven, dit is niet wenselijk, dit leidt niet tot een wenselijk woon- en leefklimaat. Daarnaast ontstaat op dat moment strijd met de milieuwetgeving. Dit houdt in dat de omliggende bedrijven wellicht voorzieningen moeten treffen om ervoor te zorgen dat er geen milieucontour meer aanwezig is op dit perceel, dan wel moeten de omliggende bedrijven reeds vergunde activiteiten staken. Aangezien wij van mening zijn dat Tivoort een bedrijventerrein is en wij ruimte willen bieden aan bedrijvigheid, achten wij dit niet wenselijk. In de visie Tivoort is ook aangegeven dat het bedrijventerrein een gebied is waar bedrijvigheid primair dient plaats te vinden en waar met name bestaande bedrijven behouden dienen te blijven. Het inperken van de mogelijkheden van bestaande bedrijven is daarmee in strijd. Wij zien dan ook geen reden en achten het ook niet wenselijk om ter plaatse een woonbestemming toe te kennen.

Inspreker geeft aan dat andere vergelijkbare woningen wel de bestemming Wonen hebben gekregen. Er wordt daarbij verwezen naar woningen aan De Hemeltjes. Voor deze woningen is in 1995 een vrijstelling als bedoeld in artikel 19 van de Wro verleend met de daarbij behoorde verklaring van geen bezwaar d.d. 10 juli 1995 nr. 9550956 van Gedeputeerde Staten. In het huidige bestemmingsplan wordt deze vergunde situatie opgenomen.

Inspreker geeft aan dat in 4.2.3 is aangegeven dat ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning er per bouwvlak één bedrijfswoning is toegestaan. Aangegeven wordt dat deze formulering onjuist is. Op de verbeelding is te zien dat meerdere bedrijven en bedrijfswoningen voor komen binnen een bouwvlak. Dit klopt inderdaad en dit dient aangepast te worden. De bedoeling is dat per aanduiding "bedrijfswoning" ten hoogste één bedrijfswoning is toegestaan, met uitzondering van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden". Bij de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" mag het aantal bedrijfswoningen niet meer bedragen dan het maximum aangeeft. In 4.2.3 moet de koppeling met het bouwvlak dan ook worden weggehaald. Het wel of niet toestaan van een bedrijfswoning staat los van het bouwvlak en wordt geregeld met de aanduiding "bedrijfswoning". De tekst van 4.2.3 moet worden aangepast.

Inspreker geeft aan dat het geen verschil maakt in het kader van milieuzonering dat een woning een bedrijfs- of burgerwoning is en dit is niet goed verwerkt in de verbeelding. Inspreker verwijst daarbij naar regelgeving in het kader van geluidbelasting. Voor de milieuzonering van bedrijven in ruimtelijke plannen geldt in het algemeen geen wettelijk kader.

Wel is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Met het oog hierop is in het bestemmingsplan gezorgd voor voldoende afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Met behulp van een milieuzonering is in het plangebied aangegeven welke bedrijfsactiviteiten op een locatie kunnen worden uitgeoefend. De milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. De milieuzonering en de gebruikte Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). De bedrijfswoningen op het bedrijventerrein worden gehandhaafd. Voor dit type woningen worden minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat gesteld door de aanwezigheid van het (vaak eigen) bedrijf en de hinder die dit veroorzaakt. Het is aan de gemeente om hier een passende regeling toe te passen.

Een bedrijfswoning die tot de inrichting behoort, is bij vergunningverlening in het kader van de Wet Milieubeheer geen geluidsgevoelig object. Een bedrijfswoning die niet tot de inrichting behoort, is in principe een woning van derden en derhalve een geluidsgevoelig object. De regelgeving op basis van de Wet Milieubeheer biedt voor de bedrijfswoningen afdoende bescherming in onze ogen. Deze staat echter los van het planologische kader, te weten de milieuzonering gebaseerd op de VNG brochure. Wij zijn van mening dat de door ons opgenomen regeling de belangen van de bedrijven alsmede de bewoners van de bedrijfswoning waarborgt.

Inspreker is van mening dat het aanwezige LPG-station geen belemmering vormt voor zijn woning daar de woning buiten de LPG contour is gelegen. Vervolgens wordt door inspreker aangegeven dat de woning met Nieuwkerksedijk 23 binnen de LPG contour ligt en deze woning is volgens inspreker niet planologisch gekoppeld aan het tankstation. Zoals hierboven is opgemerkt is in artikel 4.2.3 abusievelijk de koppeling met "bouwvlak" gemaakt. De woning Nieuwkerksedijk 23 is wel degelijk planologisch gekoppeld aan het tankstation daar beiden op hetzelfde bouwperceel zijn gesitueerd en ook van dezelfde eigenaar zijn. Op grond van artikel 1, 1e lid onder a van het Besluit externe veiligheid inrichtingen wordt een dienst- en bedrijfswoning van derden aangemerkt als een beperkt kwetsbaar object. Bij een dienst- of bedrijfswoning van derden wordt bedoeld een bedrijfswoning, bijvoorbeeld op een industrieterrein, behorend bij een ander bedrijf. De Nota van toelichting bij het Bevi stelt dat "voor de beoordeling of een woning onderdeel uitmaakt van een inrichting de technische, organisatorische en functionele binding doorslaggevend is, niet de juridische". Een eigen bedrijfswoning wordt in het kader van de milieuregelgeving niet beschermd.

Conclusie.

De zienswijze wordt gedeeltelijk gedeeld voor wat betreft het abusievelijk opnemen van de verwijzing naar "bouwvlak" in artikel 4.2.3 en geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan. Voor het overige zien wij geen reden om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

2.4. Stichting (nummer 4).

Samenvatting zienswijze.

Inspreker is van mening dat onvoldoende op het aspect natuur is ingegaan. Er is een aantal groene terreinen aanwezig in het plangebied. Inspreker vindt dat structureel groen voldoende beschermd moet worden in het plan. Er zijn nog groene terreinen aanwezig die mogelijk ontwikkeld gaan worden binnen de planperiode. Er zal bij ontwikkeling bekeken moeten worden wat dit betekent voor de natuurwaarden.

Beoordeling.

In paragraaf 4.6 van de toelichting is aangegeven dat binnen het plangebied geen structuurbepalend groen aanwezig is. Aan de randen van het plangebied is wel een aantal groene elementen als groen bestemd. Daarnaast is in diverse bestemmingen opgenomen dat groen ook is toegestaan. De ontwikkeling van groen is daarmee geborgd. Ook het bestaande groen is daardoor bestemd. De braakliggende terreinen kunnen wellicht ontwikkeld worden binnen de planperiode. Deze percelen hebben de bestemming bedrijventerrein. Ook in de vigerende bestemmingsplannen kennen deze percelen een bedrijfsbestemming. Aangezien het voorliggend bestemmingsplan een hoofdzakelijk conserverend bestemmingsplan betreft, is gekozen om deze bestemmingen wederom op te nemen. Wij zien geen reden om voor deze percelen de ontwikkelingsmogelijkheden weg te halen en deze percelen te bestemmen als groen. Dit kan immers leiden tot planschade.

Conclusie.

Deze zienswijze wordt niet gedeeld en leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

2.5 Gasunie (nummer 5).

Samenvatting zienswijze.

Inspreker geeft aan dat in het bestemmingsplan de leidingen met belemmeringenstrook goed zijn aangegeven. In artikel 11.1 van de regels wordt aangegeven dat de belemmeringenstrook 4 meter bedraagt. Dit klopt voor de 40 bar leiding. De 66,2 bar leiding heeft een belemmeringenstrook van 5 meter, dit moet dus worden aangepast. Inspreker heeft de voorkeur dat 11.1 wordt gewijzigd in:

- a. De op de verbeelding als zodanig aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen (inclusief voorzieningen) met de daarbij behorende belemmeringstroken.

Beoordeling.

Op de verbeelding is de belemmeringstrook goed opgenomen. Er kan worden ingestemd met het voorstel van de Gasunie om 11.1 aan te passen en dus geen maat op te nemen in de regels, maar te verwijzen naar de verbeelding.

Conclusie

De zienswijze wordt gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

2.6 Particulier (nummer 6).

Samenvatting zienswijze.

Inspreker maakt bezwaar tegen de voorgestelde bestemming voor het perceel kadastraal bekend gemeente Goirle sectie D nummer 926. Hij wil dat de bestemming op dezelfde manier wordt opgenomen als in het huidige plan, te weten Woondoeleinden eensgezinshuizen WA en Ambachtelijke bedrijvigheid toegestaan. Daarnaast wil inspreker de mogelijkheid om een woning te bouwen opgenomen zien.

Beoordeling.

Zoals bij 2.2 is aangegeven is abusievelijk de aanduiding Ambachtelijke bedrijvigheid toegestaan niet opgenomen op het perceel kadastraal bekend sectie D nummer 926.

Het perceel is in eigendom van drie eigenaren. Twee eigenaren vragen om een bestemming die het mogelijk maakt dat er een huis kan worden gebouwd. Gezien de omliggende percelen is het stedenbouwkundig gezien voorstelbaar dat er een herontwikkeling plaats vindt. Dit zal dan wel een totale herontwikkeling moeten zijn, op dit moment staan er op het perceel met het nummer 926 nog een aantal gebouwtjes. Het is niet wenselijk dat een woning wordt gerealiseerd zolang deze gebouwtjes aanwezig zijn. Dit is stedenbouwkundig gezien ongewenst.

De huidige gebouwen staan gedeeltelijk op het perceel met het nummer 926 en gedeeltelijk op het perceel met het nummer 927. Een eventuele herontwikkeling dient dan ook plaats vinden in overleg met de eigenaar van het perceel 927. Aangezien het voorliggend bestemmingsplan een hoofdzakelijk conserverende regeling kent en het niet duidelijk is of dat alle eigenaren eenzelfde herontwikkeling wenselijk vinden, achten wij het nu niet wenselijk om de bestemming aan te passen. Tevens kan het toestaan van een woning op dit perceel leiden tot bezwaren van omwonenden of tot planschade. Dit kan in een separate procedure bekeken worden op het moment dat de gezamenlijke eigenaren met een plan komen.

Conclusie

De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen en geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

2.7 Advocaat, namens ontwikkelaar (nummer 7).

Samenvatting zienswijze.

Inspreker maakt bezwaar namens zijn cliënt, de eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Goirle, sectie D, nummer 2417. Inspreker heeft een aantal bezwaren/opmerkingen:

1. Bebouwingspercentage

Inspreker geeft aan dat het onduidelijk is of het voorgeschreven bebouwingspercentage per bouwvlak of per bouwperceel geldt.

2. Perifere detailhandel

Inspreker is van mening dat perifere detailhandel (PDV) rechtstreek moet worden toegestaan. In het ontwerp is deze mogelijkheid als afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

3. Categorie 1 bedrijvigheid

Inspreker is van mening dat categorie 1 bedrijvigheid moet worden toegestaan op zijn perceel. Het ontwerpplan staat bedrijvigheid vanaf categorie 2 toe.

4. Bouwhoogten

Inspreker is van mening dat de in het ontwerpplan opgenomen bouwhoogte een planologische verslechtering impliceren ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, dit zowel voor gebouwen als bouwwerken, geen gebouwen zijn.

Beoordeling.

1. Bebouwingspercentage

Bedoeld is dat het bebouwingspercentage per bouwperceel geldt. Inspreker geeft de suggestie om de volgende wijze van meten te hanteren:

"de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen op een bouwperceel, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van dat **bouwperceel**". In het voorontwerp is de volgende wijze van meten opgenomen: "de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen op een bouwperceel, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van dat **bouwwvlak**". De door de inspreker gedane suggestie kan worden overgenomen, deze formulering schept meer duidelijkheid.

2. Perifere detailhandel

Inspreker verwijst naar de Bedrijventerreinvisie Tivoort. Hij geeft aan dat daarin is opgenomen dat de gemeente PDV toestaat binnen het bedrijventerrein. In ontwerp is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het college. Deze bevoegdheid is gekoppeld aan een aantal randvoorwaarden. Inspreker is van mening dat PDV rechtstreeks moet worden toegestaan en dat er geen onnodige procedures voor gevolgd moeten worden. In de bedrijventerreinvisie is opgenomen dat PDV vestigingen kunnen worden toegestaan. Er is niet opgenomen dat deze rechtstreeks en overal toegestaan moeten worden. Vanwege een zorgvuldige ruimtelijke ordening is het van belang dat een gedegen afweging kan plaats vinden. Dit kan alleen indien een concreet verzoek zich voordoet. Op dat moment kan immers pas worden bepaald in hoeverre er sprake is van eventuele verstoring van de structuur van het plaatselijke en/of regionale distributieapparaat of dat een reeds bestaande verstoring niet evenredig wordt vergroot. Ook kan op dat moment getoetst worden dat er geen sprake is van onevenredige verkeers- of parkeeroverlast. Gemeente is van mening dat een PDV vestigingen dan ook een gedegen toetsing behoeft en is van mening dat PDV dus niet rechtstreeks binnen het hele plangebied toestaan moet worden. Dat elders in de Edisonstraat of binnen het plangebied reeds PDV gevestigd is doet hier niets aan af. Inspreker geeft aan dat bepaalde groothandelsactiviteiten wel zijn toegestaan. Echter, groothandel is een elementair ander gebruik dan PDV. Groothandelsactiviteiten dienen bij uitstek gevestigd te worden op een bedrijventerrein terwijl dat bij een detailhandelsactiviteit en dus ook PDV in beginsel juist niet het geval is. Met uitbreiding van detailhandelsactiviteiten dient zeer terughoudend en zorgvuldig omgegaan te worden, zeker gezien de vele leegstand die er in Goirle, maar ook regionaal en landelijk voorkomt. Zowel de provincie als regio als gemeente gaan terughoudend om met nieuwe detailhandelsinitiatieven, dit geldt dus ook voor PDV.

Dit deel van de zienswijze wordt dan ook niet gedeeld.

3. Categorie 1 bedrijvigheid

Insprekers is van mening dat categorie 1 ook toegestaan moet worden aangezien dit ook in het huidige plan wordt toegestaan. Inspreker geeft aan dat het ontnemen van dit recht leidt tot schade. Categorie 1 bedrijvigheid behoort in beginsel niet op een bedrijventerrein, echter, daar waar het huidige bestemmingsplan categorie 1 al toelaat, mag dat in conserverende regelingen worden overgenomen. Dit is in overeenstemming met provinciaal beleid. Voorgesteld wordt om dit alsnog te doen.

Dit deel van de zienswijze wordt gedeeld.

4. Bouwhoogten

Inspreker geeft aan dat in het huidige plan in beginsel een goothoogte van 9 meter is toegestaan en dat op sommige percelen 4 bouwlagen zijn toegestaan. Dit wordt toegestaan ter plaatse van de aanduiding "hoogte accent (aantal bouwlagen)". Inspreker is van mening dat dit ook op zijn perceel van toepassing is. Op de plankaart van het huidige bestemmingsplan is een aantal hoogte accenten opgenomen. Een dergelijk accent ligt inderdaad op het perceel van inspreker. Het betreft de accentuering van de tegenover gelegen as (de Einsteinstraat). Slechts op dit deel van het perceel is dit hoogte accent van toepassing. In ieder geval geldt dit niet voor het totale perceel. Inspreker wil dat voor zijn perceel een hoogte wordt toegestaan van 12 meter met een afwijkingsbevoegdheid tot 18 meter.

In het ontwerp is een hoogte opgenomen tot 9 meter met een afwijkingsbevoegdheid tot 15 meter. Afhankelijk van een concreet plan kan worden beoordeeld of dat hoger bouwen dan 9 meter noodzakelijk dan wel wenselijk is.

Een deel van het perceel is momenteel bestemd als zone beperkende bepalingen. Voor deze zone geldt dat een aantal extra voorwaarden geldt zoals onder andere het niet hoger mogen bouwen dan een goothoogte van 6 meter. In het voorliggend ontwerpplan wordt dit onderscheid niet meer gemaakt en is een bouwhoogte van 9 meter rechtstreeks toegestaan voor het hele perceel. Wij achten het niet wenselijk om rechtstreek voor dit perceel een hogere hoogte toe te staan. Dit kan leiden tot ongewenste precedentwerking. Het betreft een braakliggend terrein en voor vrijwel alle andere percelen geldt ook een maximale hoogte van 9 meter.

Inspreker geeft aan dat de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde in het huidige bestemmingsplan maximaal 12 meter mogen bedragen. In het voorliggend ontwerpplan is dit uitgesplitst in erfafscheidingen (maximale hoogte van 1 meter voor de voorgevelrooilijn en 2 meter achter de voorgevelrooilijn), antenne- en vlaggenmasten (die mogen maximaal 5 meter zijn) en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde (deze mogen maximaal 1 meter bedragen). Inspreker kan instemmen met hoogte van erfafscheiding, maar is van mening dat de hoogte van alle andere bouwwerken geen gebouwen zijn maximaal 6 mag bedragen. In het voorliggend ontwerpplan is voor het college een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om een hoogte voor bouwwerken geen gebouwen zijnde toe te staan tot ten hoogste 10 meter. Wij achten het niet gewenst om direct een hoogte van 6 meter toe te staan aangezien wij van mening zijn dat er dan ongewenste stedenbouwkundige en ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. In het kader van de afwijkingsbevoegdheid kan op basis van een concreet plan een zorgvuldige inhoudelijke afweging plaats vinden. Inspreker geeft aan dat het ontnemen van beide rechten leidt tot schade.

Dit deel van de zienswijze wordt niet gedeeld.

Conclusie

De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen (punten 1 en 3) en geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

2.8 Provincie (nummer 8).

Samenvatting zienswijze.

Inspreker geeft aan dat in de toelichting wordt aangegeven dat er uitbreidingsbehoefte bestaat. Tevens is aangegeven dat eerst de lege kavels ontwikkeld moeten worden, maar dat de gemeente tegelijkertijd het zoekgebied kan instellen en de uiteindelijke locatie van de nieuw te ontwikkelen uitbreiding kan vaststellen. Inspreker constateert dat in de plantoelichting voor de uitbreidingsbehoefte de ladder van duurzame verstedelijking niet is betrokken. Eveneens is evenmin ingegaan op de vraag hoe de eventuele uitbreiding zich verhoudt tot de regionale afspraken. Dit is in strijd met de Verordening en dient aangepast te worden.

Beoordeling.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in de genoemde uitbreiding. Op het moment dat daadwerkelijk uitbreiding zal plaats vinden, zal hiervoor een separate planologische procedure gevolgd moeten worden. Op dat moment wordt uiteraard de ladder van duurzame verstedelijking betrokken en zal aangegeven worden in hoeverre de uitbreiding voldoet aan de regionaal gemaakt afspraken. Ter verduidelijking kan dit in de toelichting worden opgenomen.

Conclusie

De zienswijze wordt gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan. In de toelichting kan het volgende worden opgenomen:

"Op het moment dat eventuele uitbreiding plaats vindt dan zal de ladder voor duurzame verstedelijking moeten worden doorlopen. Ook zal een eventuele uitbreiding moeten voldoen aan de gemaakte afspraken met de regio. Dit zal, op het moment dat een dergelijke uitbreiding zich voordoet, aangetoond moeten worden.

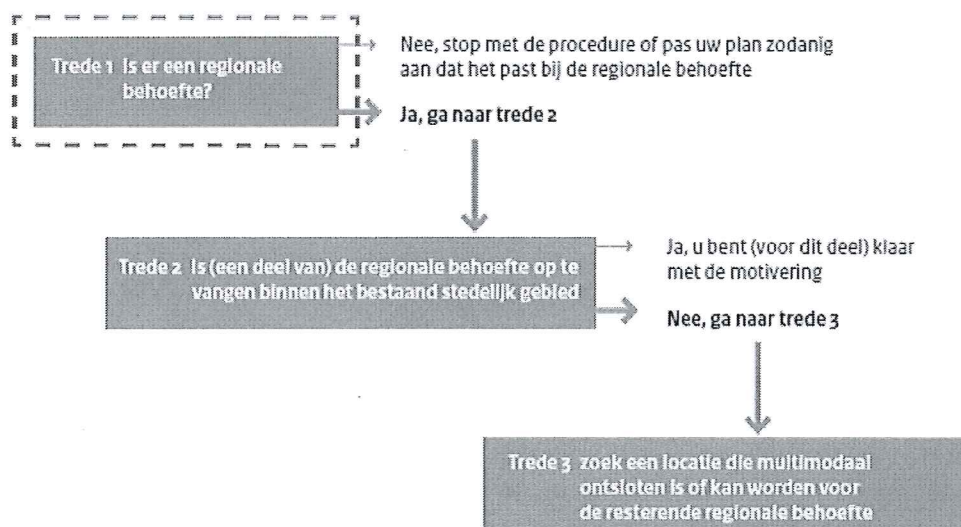
Ladder voor duurzame verstedelijking

Op grond van art. 3.1.6 Bro zijn provincies en gemeenten verplicht om in de toelichting van een ruimtelijke besluit de zogenoemde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen wanneer een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt

Art. 1.1.1. Bro definieert stedelijke ontwikkeling als een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Overheden dienen op grond van art. 3.1.6 Bro nieuwe stedelijke ontwikkelingen standaard te motiveren met behulp van drie opeenvolgende stappen. Deze stappen borgen dat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkelingen wordt gekomen.

Deze stappen zijn:



Met dit bestemmingsplan wordt uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein nog niet planologisch mogelijk gemaakt. Bij eventuele uitbreiding worden de bovenstaande stappen doorlopen.

Trede 1: Is er een regionale behoefte?

De ladder voor duurzame verstedelijking beoogt dat in regionaal verband de gezamenlijke ontwikkelingsbehoefte wordt bepaald. Als meerdere locaties aangewezen worden om in die behoefte te voorzien, is het aan de regio om de behoefte te verdelen over die locaties. Als de regionale behoefte voldoende is om een beoogde locatie te ondersteunen en in regionaal verband tevens deze locatie wordt geselecteerd om in de behoefte te voorzien, dan kan dit afdoende motivering vormen in de toelichting bij het bestemmingsplan.

Regionale afspraken

Binnen de regio Midden-Brabant zijn er bedrijventerreinafspraken vastgesteld. Voor de gemeente Goirle is vastgesteld dat het bedrijventerrein Tijvoort in de periode 2011 t/m 2022 met maximaal 3,5 hectare netto mag uitbreiden. Het bij eventuele uitbreiding beoogde aantal hectaren zal moeten passen binnen deze opgave."

**Nota ambtshalve wijzigingen
ontwerp-bestemmingsplan
Bedrijventerrein Tijvoort**

**Behoort bij het besluit van de raad
van de gemeente Goirle van 23 september 2014
Mij bekend,**



De griffier

**Gemeente Goirle
Afdeling Ontwikkeling
Postbus 17
5050 AA Goirle**

INHOUD

A. INLEIDING	3
---------------------	----------

B. LIJST AMBTSHALVE WIJZIGINGEN	4
--	----------

1. Bedrijfswoning Fabriekstraat 69	4
2. Bestemming Hemeltjes ong.	4
3. Afwijkingsbevoegdheid 4.6.4.	5

A. INLEIDING

Het ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Tijvoort heeft op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van 1 mei 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen (tot en met 11 juni 2014). In deze periode zijn zienswijzen naar voren gebracht bij de gemeenteraad. Deze zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een beoordeling in de Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Tijvoort. Daarin is ook aangegeven in hoeverre de zienswijzen aanleiding geven om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.

Naast de in de Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Tijvoort genoemde punten zijn er nog enkele onderwerpen die in het bestemmingsplan aanpassing behoeven. Het gaat dan bijvoorbeeld om aanpassingen naar aanleiding van geconstateerde onvolkomenheden in het plan maar het kan ook gaan om toevoegingen waardoor het plan wordt verduidelijkt.

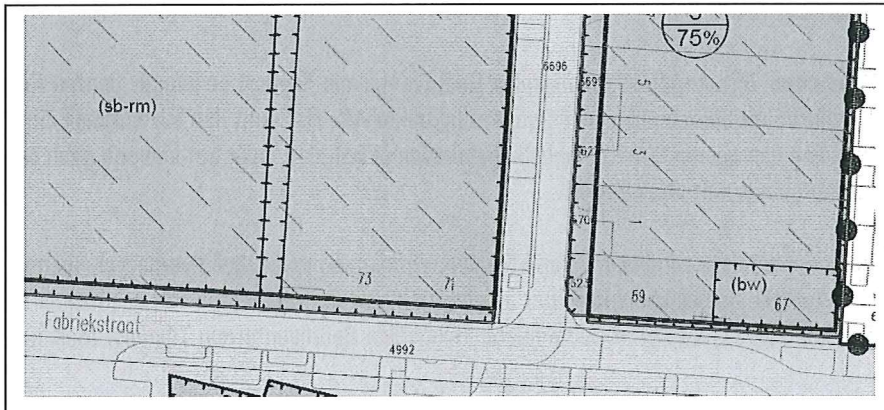
In het volgende hoofdstuk komen deze zogenaamde ambtshalve wijzigingen, waar nodig vergezeld van een toelichting, aan de orde. Voor alle duidelijkheid wordt er op gewezen, dat de fragmenten van de plankaart die in deze nota zijn gebruikt afkomstig zijn uit het ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Tijvoort, zoals het ter inzage heeft gelegen.

B. LIJST AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Met betrekking tot de volgende onderwerpen worden ambtshalve aanpassingen voorgesteld.

1. Bedrijfswoning Fabrieksstraat 69

In het ontwerpplan is abusievelijk de bedrijfswoning Fabrieksstraat 69 niet opgenomen. Wel is de naastgelegen bedrijfswoning Fabrieksstraat 67 opgenomen.



Uitsnede uit het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Tijvoort, ter hoogte van nr. 69 ontbreekt de functie aanduiding (bw).

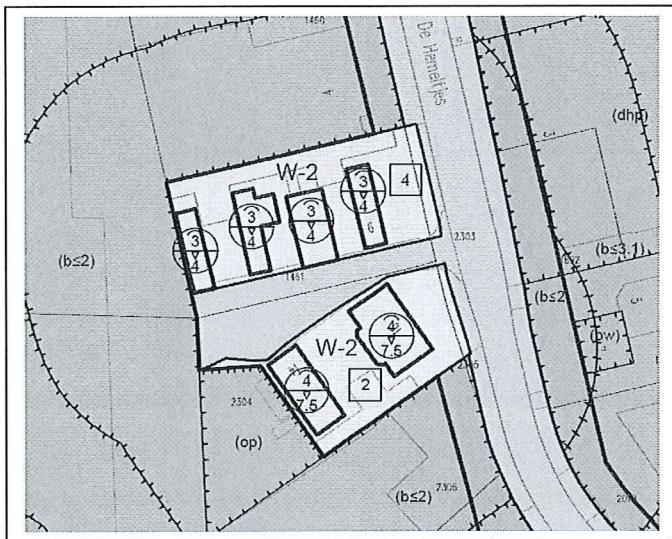
Voor de woning Fabrieksstraat 69 is op 6 november 2007 een bouwvergunning afgegeven en deze woning is ook daadwerkelijk opgericht.

Gevolgen voor het plan.

Op de verbeelding zal op het pand Fabrieksstraat 69 de functieaanduiding "Bedrijfswoning" worden opgenomen.

2. Bestemming Hemeltjes ong.

In het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Tijvoort is aan de woningen aan De Hemeltjes een woonbestemming toegekend. Op dit terrein is ook een werkterrein aanwezig waar al jaren activiteiten plaats vinden. Op de verbeelding heeft dit terrein de functieaanduiding "Opslag" gekregen.



Uitsnede uit het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Tijvoort, werkterrein is aangeduid met (op)

In het vigerende bestemmingsplan kent dit terrein een bedrijfsbestemming. Ook in het voorliggend bestemmingsplan worden de activiteiten positief bestemd. Gebleken is dat de in het ontwerp opgenomen regeling niet geheel overeenkomstig met de ter plaatse uitgeoefende activiteiten. Gelet op de situatie ter plaatse is het wenselijk dat deze regeling wordt aangepast. In het ontwerp zijn bouw mogelijkheden opgenomen, het betreft een onbebouwd perceel. Het is wenselijk om dit ook als zodanig op te nemen. Het betreft een werkterrein behorende bij de omliggende woningen (woonwagens). Het is duidelijker om het als zodanig te bestemmen en niet met een aparte bedrijfsbestemming.

Daarnaast is in het ontwerp opgenomen dat per woonwagen 20 m² aan bijgebouwen opgericht mag worden. In het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat bijgebouwen slechts binnen het bouwvlak gebouwd moeten worden. De bedoeling is, evenals bij Wonen 1, dat bijgebouwen in het bouwvlak en achter de voorgevelrooilijn van een woning mogen worden gebouwd.

Gevolgen voor het plan

Op de verbeelding zal het werkterrein worden bestemd als Wonen (W-2) met als functie aanduiding opslag. In de regels behorende bij de bestemming Wonen 2 zal vervolgens de volgende regel worden opgenomen: "ter plaatse van de functie aanduiding "opslag" opslag van een handelsvoorraad motorvoertuigen van het binnen hetzelfde bestemmingsvlak aanwezige bedrijf en welke niet aan het oorspronkelijke gebruik zijn onttrokken".

Bij artikel 10.2.3 wordt toegevoegd:

"- Bijgebouwen mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak of achter de voorgevelrooilijn van een woonwagen".

3. Afwijkingsbevoegdheid 4.6.4.

In artikel 4.6.4 is in het ontwerpplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding "wetgevingszone - afwijkingsgebied". Artikel 4.6.4. luidt: Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 en lid 4.2 voor het toestaan van een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - afwijkingsgebied', met dien verstande dat:

- a. er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken plaatsvindt;
- b. niet meer dan één bedrijfswoning per bedrijf is toegestaan;
- c. een bedrijfswoning slechts kan worden toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met 2' en de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
- d. de bouwregels in lid 4.2 van overeenkomstige toepassing zijn.

Bij deze afwijkingsbevoegdheid is geregeld onder lid c. dat een bedrijfswoning slechts kan worden toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met 2' en de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1'. In de bedrijventerreinvisie Tivoort heeft de gemeenteraad aangegeven dat de overgangszone bedoeld is om een overgang te creëren aan de randen richting het buitengebied en de in het noorden gelegen woonwijk. Op het moment dat een bedrijfsactiviteit in de categorie hoger dan 3.1. wordt beëindigd binnen deze zone doet de mogelijkheid zich voor een om een dergelijk perceel in te vullen met een lagere bedrijfsactiviteit (3.1 of minder) met daarbij een eventuele bedrijfswoning. Artikel 4.6.4 lid c is nu niet geheel duidelijk. De huidige wijze van beschrijven kan tot interpretatie verschillen leiden, deze regel kan immers worden uitgeleid dat alleen ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met 2" alsmede de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1." een bedrijfswoning kan worden toegestaan. Zoals aangegeven is het juist de bedoeling dat een mogelijkheid wordt gecreëerd om een bedrijfswoning toe te staan bij bedrijven tot en met de categorie 3.1. Het gaat dus niet om de aanduiding op de verbeelding om de concrete bedrijfsactiviteit die zich ter plaatse vestigt.

Artikel 4.6.4. lid c wordt gewijzigd in: "een bedrijfswoning slechts kan worden toegestaan ter behoeve van een bedrijf tot en met categorie 3.1".

Gevolgen voor het plan.

Het gehele artikel 4.6.4. wordt gewijzigd in:

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 en lid 4.2 voor het toestaan van een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - afwijkingsgebied', met dien verstande dat:

- a. er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken plaatsvindt;
- b. niet meer dan één bedrijfswoning per bedrijf is toegestaan;
- c. een bedrijfswoning slechts kan worden toegestaan ten behoeve van een bedrijf tot en met categorie 3.1';
- d. de bouwregels in lid 4.2 van overeenkomstige toepassing zijn.