

Notitie behandeling zienswijzen bestemmingsplan 'Theresia-Loven-Besterd 2016'

Het ontwerpbestemmingsplan 'Theresia-Loven-Besterd 2016' heeft van maandag 4 juli 2016 tot en met maandag 15 augustus 2016 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Zienswijzen konden worden ingediend door eenieder.

Tijdens deze periode zijn er 8 zienswijzen ingediend. Zienswijze 2 en 3 zijn eensluidend. De zienswijzen zijn tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk.

Hierna volgt per zienswijze een puntsgewijze samenvatting en het standpunt van de gemeente hierover. Het standpunt is gebaseerd op de volledige tekst van de zienswijzen. Er heeft een integrale beoordeling plaatsgevonden.

N.B.: in verband met de toepassing van de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de zienswijzen van natuurlijke personen geanonimiseerd weergegeven.

Zienswijze 1: Beerens Advies

Naar aanleiding van het gesprek met wethouder Jacobs op 7 april 2016 is schriftelijk bevestigd dat op het pand Ringbaan Oost 138 de aanduiding 'detailhandel perifeer-automotive' wordt opgenomen in het bestemmingsplan Theresia-Loven-Besterd 2016. Een kopie van het verslag van dit gesprek is tevens toegezonden aan de raadscommissie Vestigingsklimaat naar aanleiding van de inspraakreactie van 14 maart 2016 op het gewijzigde detailhandelsbeleid: 'aanvulling detailhandelsvisie: Perifere en Grootschalige detailhandel'. Echter bij het inzien van het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat de aanduiding niet is opgenomen op de verbeelding.

Ook is de indiener van de zienswijze de mening toegedaan dat er sprake is van rechtsongelijkheid ten opzichte van overige percelen in de nabijheid van zijn perceel. Voor deze overige percelen is de aanduiding 'perifere detailhandel' opgenomen zonder dat er sprake is van beperking naar het huidige gebruik/branchering. Indiener van de zienswijze wenst derhalve, evenals zijn burens en een aantal andere percelen in het plangebied, dat alsnog de generieke aanduiding 'detailhandel-perifeer' op het perceel Ringbaan Oost 138 wordt opgenomen. Verder constateert de indiener van de zienswijze dat indieners van een inspraakreactie niet geïnformeerd zijn over het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan.

Standpunt gemeente

De in het gesprek met wethouder Jacobs toegezegde aanduiding 'detailhandel perifeer-automotive' is bij vergissing niet op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. In de regels (artikel 9.1.2) en in de toelichting (paragraaf 9.3 Burgerparticipatie) van het bestemmingsplan is met deze extra functie wel rekening gehouden. De omissie zal worden gerepareerd. Vanuit technisch oogpunt en vanwege landelijke richtlijnen opgenomen in de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) is het echter niet mogelijk om qua benaming de aanduiding 'detailhandel perifeer-automotive' te gebruiken. Als benaming voor de aanduiding wordt daarom op de verbeelding opgenomen '**specifieke vorm van detailhandel-automotive**'. In de regels zal deze benaming verder worden uitgeschreven zodat deze aanduiding specifiek betrekking heeft op perifere detailhandel in de branche automotive.

Door de indiener van de zienswijze wordt verder aangegeven dat enkele andere percelen in de nabijheid van het perceel Ringbaan Oost 138 in het vigerende bestemmingsplan Theresia Loven Besterd (vastgesteld 30 oktober 2006) zijn aangeduid als 'perifere detailhandel', zonder verdere beperking naar gebruik/branchering. Onder verwijzing naar deze nabijgelegen percelen doet de indiener van de zienswijze een beroep op de gemeente om deze generieke aanduiding ook op zijn perceel te leggen. De indiener van de zienswijze gaat daarbij voorbij aan het feit dat deze aanduiding 'perifere detailhandel' in het vigerende bestemmingsplan al wel op de betreffende nabijgelegen panden ligt, maar in het vigerende bestemmingsplan *niet* op het perceel Ringbaan Oost 138. Het op 18 april 2016 vastgestelde detailhandelsbeleid van de gemeente Tilburg 'aanvulling detailhandelsvisie: Perifere en Grootschalige detailhandel' gaat echter niet uit van beperking van het bestaande gebruik van de bestaande perifere winkels. In het beleid is daarentegen aangegeven dat het niet gewenst is om het aantal winkels in de Kanaalzone en de omvang daarvan *uit te breiden*. Beperking qua branche naar het huidige gebruik van de bestaande winkels met de aanduiding 'perifere detailhandel' is daarom beleidsmatig niet onderbouwd en daarmee niet wenselijk. Door het opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-automotive' op het perceel van de indiener van de zienswijze aan de Ringbaan Oost 138 wordt

voldaan aan het recent vastgestelde detailhandelsbeleid en het laatstelijk gebruik van het perceel. De aanduiding 'automotive' houdt echter meer in dan uitsluitend het laatstelijk gebruik van het perceel als automaterialenhandel. Deze aanduiding betreft evenwel een uitbreiding van de bestaande - ruime - bestemming 'Gemengd Grootchalig' die het perceel al een groot aantal functies en mogelijkheden biedt. Hiermee wordt toch enigszins tegemoet gekomen aan het verzoek van de indiener van de zienswijze.

Vanwege de overdracht van de werkzaamheden zijn de indieners van een inspraakreactie helaas niet op de hoogte gesteld van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan. Via mailbericht zijn deze personen alsnog op de hoogte gebracht dat het ontwerpbestemmingsplan tot en met 15 augustus 2016 ter inzage ligt en dat tot betreffende datum zienswijze kunnen worden ingediend.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Op de verbeelding wordt de aanduiding '**specifieke vorm van detailhandel**-automotive' opgenomen. De omschrijving in de regels zal vanwege de perifere locatie hierop worden aangepast. De zienswijze is ongegrond voor wat betreft het opnemen van een generieke aanduiding 'detailhandel-perifeer'.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2 + 3: NS-Plein 10

Zienswijze 2 + 3 zijn eensluidend. Indieners van deze zienswijze 2 en 3 stellen dat is toegezegd dat bij herziening van het bestemmingsplan een horeca bestemming op het pand NS-Plein 10 tot de mogelijkheden behoort.

Op 14 augustus 2016 is door de indiener van zienswijze 3 een aanvullende zienswijze ingediend. Deze aanvullende zienswijze is identiek aan zienswijze 7. Voor wat betreft de samenvatting en het standpunt van de gemeente inclusief de conclusie wordt derhalve verwezen naar zienswijze 7.

Standpunt gemeente

In het bestaande bestemmingsplan Theresia Loven Besterd, vastgesteld door de raad op 30 oktober 2006, is het perceel NS-Plein 10 bestemd als 'Wonen' met de aanduiding 'detailhandel'. De verkoop van o.a. belegde broodjes, take-away maaltijden e.d. met slechts een beperkte eetgelegenheid ter plaatse is mogelijk op basis van het bestemmingsplan. Op het perceel is geen bestemming en/of aanduiding 'horeca' opgenomen. Binnen het nieuwe ontwerp bestemmingsplan Theresia-Loven-Besterd 2016 is het perceel alleen bestemd voor 'Wonen', waarbij de aanduiding 'detailhandel' niet was overgenomen. Deze aanduiding zal daarom alsnog op de verbeelding en in de regels van het nieuwe bestemmingsplan worden opgenomen. Volgens de begripsbepaling 'detailhandel' die in het nieuwe bestemmingsplan is opgenomen, maakt 'ondersteunende horeca' tevens deel uit van de bestemming. De gebruiksmogelijkheden binnen detailhandelszaken zijn naar aanleiding van vastgesteld beleid hiermee verruimd. Op grond van deze definitie is daarom onder voorwaarden beperkte horeca mogelijk binnen de functie 'detailhandel'. Zie bijgaande definitie zoals opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Theresia-Loven-Besterd 2016.

Definitie 'ondersteunende horeca':

Horeca waarbij de horeca-activiteit ondersteunend is aan de hoofdactiviteit en daaraan ondergeschikt is en waarbij tevens:

- a. de oppervlakte van de horeca-activiteit maximaal 33% van het totale verkoopvloeroppervlak van het betreffende pand in beslag mag nemen. Ook een eventueel terras maakt hier deel van uit;
- b. de horeca-activiteit niet zelfstandig mag worden uitgeoefend. Toegang tot de horeca-activiteiten kan niet los van de hoofdfunctie plaatsvinden;
- c. de openingstijden van de horeca-activiteit gelijk zijn aan de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- d. geen alcoholhoudende dranken mogen worden verstrekt zonder de benodigde vergunningen. Het gaat dus in alle gevallen om ondersteunende 'droge horeca'.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond voor wat betreft de toevoeging van de aanduiding 'detailhandel' op de verbeelding op het pand NS-Plein 10. De zienswijze is ongegrond voor wat betreft de toevoeging 'horeca' op het perceel NS-Plein 10.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 4: Provincie Noord Brabant

De provincie geeft aan dat op grond van de Verordening ruimte het Wilhelminakanaal met de oeverzones is aangeduid als 'ecologische verbindingzone' en als 'behoud en herstel watersystemen'. Geconstateerd wordt dat in de planregels en op de verbeelding niet of onvoldoende geborgd is dat rekening wordt gehouden met de Verordening. In de regels van het plan is voor het kanaal de dubbelbestemming 'waarde-ecologie' opgenomen. Deze dubbelbestemming ontbreekt op de verbeelding en ook in de toelichting van het plan is geen verantwoording opgenomen. Dit is in strijd met de Verordening ruimte. De provincie dringt aan op aanpassing van het bestemmingsplan.

Standpunt gemeente

Geconstateerd is dat inderdaad de dubbelbestemming op de verbeelding ontbreekt en de verantwoording in de toelichting niet is opgenomen.

In de regels van de dubbelbestemming 'waarde-ecologie' (art. 23) is aangegeven dat de gronden mede bestemd zijn voor o.a. :

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van een natte en/of droge ecologische verbindingzone;
- b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke waarde en/of natuurwaarden;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Verder is in art. 23.6 opgenomen dat een omgevingsvergunning nodig is voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

Hiermede is de Verordening ruimte in de regels van dit bestemmingsplan voldoende geborgd.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond voor wat betreft het ontbreken van de dubbelbestemming 'waarde-ecologie' op de verbeelding en ook voor wat betreft het ontbreken van de verantwoording in de toelichting. De zienswijze is ongegrond voor wat betreft de opmerking dat de Verordening niet of onvoldoende geborgd is in de regels.

De dubbelbestemming 'waarde-ecologie' wordt alsnog op de verbeelding worden opgenomen. In paragraaf 7.3 onder a van de toelichting zal de verantwoording worden opgenomen.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 5: Molenbochtstraat 2A/Lovensestraat 53

In het bestaande bestemmingsplan is op de panden Molenbochtstraat 2a/Lovenstraat 53 op dit moment 'detailhandel' toegestaan. In het nieuwe bestemmingsplan is geen detailhandel meer toegestaan en indiener van de zienswijze is het hier niet mee eens.

Standpunt gemeente

In het bestemmingsplan Theresia Loven Besterd, vastgesteld op 30 oktober 2006, is inderdaad de aanduiding 'detailhandel' op beide panden aanwezig. De aanduiding 'detailhandel' is in het ontwerp bestemmingsplan komen te vervallen. Deze omissie zal worden gerepareerd.

Conclusie

Deze zienswijze is gegrond.

Op de verbeelding wordt de aanduiding 'detailhandel' opgenomen voor de panden Molenbochtstraat 2a/Lovensestraat 53. In de regels zal tevens de bestemming 'Wonen-Gestapeld' worden aangepast waarbij de aanduiding 'detailhandel' wordt toegevoegd.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 6: Koestraat 103a, 105, 111, 111a, 111b, 113 en Leonard van Veghelstraat 9, 11

Indiener zienswijze wil dat de bestaande aanduiding 'detailhandel' gehandhaafd blijft voor zover bestaand op de panden Koestraat 103a, 105, 111, 111a, 111b, 113 en idem voor de panden Leonard van Veghelstraat 9 en 11.

Standpunt gemeente

In het bestemmingsplan Theresia Loven Besterd, vastgesteld op 30 oktober 2006, is de aanduiding 'detailhandel' op de percelen Koestraat 111, 111a, 111b en 113 aanwezig. De aanduiding 'detailhandel' is op deze percelen in het ontwerp bestemmingsplan komen te vervallen. Deze omissie zal worden gerepareerd. Voor wat betreft de percelen Koestraat 103a en 105 is in het bestaande bestemmingsplan geen sprake van

detailhandel. Op deze percelen zal derhalve de aanduiding 'detailhandel' niet worden opgenomen. De percelen gelegen aan de Leonard van Veghelstraat 9 en 11 zijn zowel in het bestaande bestemmingsplan als in het nieuwe bestemmingsplan Theresia-Loven-Besterd 2016 aangeduid als 'detailhandel'. Voor deze percelen veranderd er derhalve niets.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond voor wat betreft de percelen Koestraat 111, 111a, 111b en 113 en ongegrond voor wat betreft de percelen Koestraat 103a en 105 en Leonard van Veghelstraat 9 en 11. Op de verbeelding zal de aanduiding 'detailhandel' worden toegevoegd op de percelen Koestraat 111, 111a, 111b en 113.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 7: NS-Plein 10/ Zuid Oosterstraat 69

1. Door indiener van de zienswijze wordt geconstateerd dat op het perceel NS-Plein 10/Zuid Oosterstraat 69 de bestemming 'Wonen' is opgenomen en het bestaande Thaise restaurant niet als zodanig is bestemd.
2. Ook is Indiener van de zienswijze reeds een aantal jaren van plan op de bovengelegen kamers op het perceel NS-Plein 10/Zuid Oosterstraat 69 een hostel te vestigen. Het vestigen van een hostel op deze locatie past zijn inzien bij het toekomstbeeld van de Spoorzone en is ook gelegen op een markant punt. Omdat het bestemmingsplan nu wordt herzien, vindt de indiener van de zienswijze dat in het bestemmingsplan daarom dat deze ontwikkeling dient te worden meegenomen.
3. Verder vindt de indiener van de zienswijze dat zowel op het perceel NS-Plein 10/ Zuid Oosterstraat 69 als op het buurperceel NS-Plein 11/Zuid Oosterstraat 68 de bestemming 'Centrum - Lint' dient te worden opgenomen, overeenkomstig de overige percelen aan het NS-Plein.

Standpunt gemeente

1. In het bestaande bestemmingsplan Theresia Loven Besterd, vastgesteld door de raad op 30 oktober 2006, is het perceel NS-Plein 10/Zuid Oosterstraat 69 bestemd als 'Wonen' met de aanduiding 'detailhandel'. De verkoop van o.a. belegde broodjes, take-away maaltijden e.d. zonder het bieden van eetgelegenheid ter plaatse is mogelijk op basis van het bestemmingsplan. Op het perceel is geen bestemming en/of aanduiding 'horeca' opgenomen.

Binnen het nieuwe ontwerp bestemmingsplan Theresia-Loven-Besterd 2016 is het perceel alleen bestemd voor 'Wonen' en is daarbij de aanduiding 'detailhandel' niet overgenomen. Deze aanduiding zal daarom alsnog op de verbeelding en in de regels van het nieuwe bestemmingsplan worden opgenomen.

Volgens de begripsbepaling 'detailhandel' die in het nieuwe bestemmingsplan is opgenomen, maakt 'ondersteunende horeca' echter tevens wel deel uit van de bestemming. De gebruiksmogelijkheden binnen detailhandelszaken zijn naar aanleiding van vastgesteld beleid hiermee verruimd. Op grond van deze definitie is daarom onder voorwaarden beperkte horeca mogelijk binnen de functie 'detailhandel'. Zie bijgaande definitie zoals opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Theresia-Loven-Besterd 2016.

Definitie 'ondersteunende horeca':

Horeca waarbij de horeca-activiteit ondersteunend is aan de hoofdactiviteit en daaraan ondergeschikt is en waarbij tevens:

- a. de oppervlakte van de horeca-activiteit maximaal 33% van het totale verkoopvloeroppervlak van het betreffende pand in beslag mag nemen. Ook een eventueel terras maakt hier deel van uit;
- b. de horeca-activiteit niet zelfstandig mag worden uitgeoefend. Toegang tot de horeca-activiteiten kan niet los van de hoofdfunctie plaatsvinden;
- c. de openingstijden van de horeca-activiteit gelijk zijn aan de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- d. geen alcoholhoudende dranken mogen worden verstrekt zonder de benodigde vergunningen. Het gaat dus in alle gevallen om ondersteunende 'droge horeca'.

Daarnaast worden nieuwe ontwikkelingen in het nieuwe beheerbestemmingsplan niet meegenomen, tenzij sprake is van (gewijzigd) vastgesteld beleid. Nu daar voor deze locatie geen sprake van is en in het vigerend bestemmingsplan het pand geen horeca aanduiding had, wordt er nu geen horeca aanduiding voor opgenomen

2. Binnen het bestaande horecabeleid 'Tilburg 2006 - 2015: over smaak valt best te twisten' wordt onderscheid gemaakt naar soorten horeca. Het horecabeleid is vervolgens vertaald in de bestemmingplansystematiek die vervolgens dient als opmaak voor bestemmingsplannen. Onder horeca

wordt in de bestemmingsplansystematiek onder andere verstaan: het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf. Binnen het vigerende bestemmingsplan is op het perceel NS-Plein 10/Zuid Oosterstraat 69 op dit moment geen horeca toegestaan. Het vestigen van een hostel betreft het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf. Aangezien het bestemmingsplan Theresia Loven Besterd vastgesteld is op 30 oktober 2006 dient op basis van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan binnen 10 jaar geactualiseerd te worden. Nieuwe ontwikkelingen worden in het nieuwe beheerbestemmingsplan niet meegenomen tenzij sprake is van (gewijzigd) vastgesteld beleid. Vooruitlopen op het nieuwe horecabeleid dat naar verwachting eind 2016 zal worden vastgesteld is op dit moment niet mogelijk. Als op basis van het binnenkort vast te stellen horecabeleid medewerking verleend kan worden aan het vestigen van een hostel dan bestaat, afhankelijk van de aanvraag, de mogelijkheid om op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) via de 'kruimelgevallenregeling' mee te kunnen werken.

3. Binnen het vigerende bestemmingsplan Theresia Loven Besterd, vastgesteld op 30 oktober 2006, zijn de percelen NS-Plein 10/ Zuid Oosterstraat 69 en NS-Plein 11/Zuid Oosterstraat 68 bestemd als 'Wonen'. De bestemming 'Centrum - Lint' is een dermate ruime bestemming waarbij onder andere gestapelde woningen mogelijk zijn. Nadere onderzoeken in verband met geluid en externe veiligheid moeten plaats vinden in hoeverre het opnemen van een ruimere bestemming inclusief gestapelde woningbouw ter plaatse mogelijk is. Het uitvoeren van deze nadere onderzoeken behoort niet tot de opgave van beheerbestemmingsplannen aangezien dit een nieuwe ontwikkeling betreft. Gezien de locatie langs de spoorlijn Tilburg - Eindhoven/Den Bosch is het niet wenselijk deze ruimere bestemming op te nemen.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond voor wat betreft de toevoeging van de aanduiding 'detailhandel' op de verbeelding op het pand NS-Plein 10/ Zuid Oosterstraat 69 en NS-Plein 11/Zuid Oosterstraat 68. De zienswijze is ongegrond voor wat betreft de toevoeging 'horeca' voor zover het betreft het vestigen van een restaurant en het vestigen van een hostel op het perceel NS-Plein 10/ Zuid Oosterstraat 69. De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 8: Mannaerts Appels Advocaten

Indiener van de zienswijze verzoekt namens zijn cliënt om:

1. op het perceel van cliënt waar voorheen een autowasplaats was gevestigd, kadastraal bekend gemeente Tilburg sectie B nummers 8969 en 9033, de aanduiding 'detailhandel perifeer' op te nemen overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan Theresia Loven Besterd, 1^e herziening;
2. het ontwerpbestemmingsplan zodanig gewijzigd c.q. verduidelijkt vast te stellen dat daaruit blijkt dat voor de percelen van zijn cliënt, kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie B nummer 9032, sectie B nummer 9033, sectie B nummer 9062 en sectie B nummer 8969, géén beperking in branches bestaat.

Standpunt gemeente

1. In het ontwerpbestemmingsplan Theresia-Loven-Besterd 2016 zijn de bestaande perifere winkels met een aanduiding 'detailhandel perifeer' op de verbeelding weergegeven. Met betrekking tot de percelen kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie B nummers 8969 en 9033 is op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan alleen de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autowasplaats' opgenomen overeenkomstig de (laatstelijk bekende) bestaande situatie. Een specifieke aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - perifere detailhandel beperkt' op de verbeelding met een nadere omschrijving van de aanduiding in de regels dan de regeling waarvan sprake was in het vigerende bestemmingsplan Theresia Loven Besterd, 1^e herziening, was daarbij niet in het nieuwe ontwerp bestemmingsplan opgenomen.

Recentelijk is op 18 april 2016 het nieuwe beleid 'aanvulling detailhandelsvisie: Perifere en Grootschalige detailhandel' door de raad vastgesteld. Door indiener van de zienswijze wordt in zijn zienswijze het volgende aangegeven: *'In het beleid van de gemeente met betrekking tot de perifere detailhandellocales, meer in het bijzonder de locatie Kanaalzone (waaronder ook de Bosscheweg valt), is immers aangegeven dat verdere concentratie van winkels wenselijk zou zijn, waarbij de percelen van Lemmens aan de Bosscheweg daarvoor bij uitstek geschikt zouden zijn.'*

Indiener van de zienswijze gaat hierbij voorbij aan de in het beleid genoemde bijlage II: ontwikkelingsrichting perifere detailhandelslocaties. In deze bijlage is voor de Kanaalzone/Loven (*ondersteunende locatie*) het volgende opgenomen:

Toekomstscenario: *Uitbreiding niet toestaan, door verplaatsing binnen gebied structuur verbeteren*

Branchering: *Auto's, automaterialen (Loven en Kanaalzone)*

Bouwmarkten, keukens, sanitair (Kanaalzone)

De huidige concentratie binnen de Kanaalzone bevindt zich in het zuidelijk deel, met name aan de Bosscheweg.

Het is niet gewenst om het aantal winkels in de Kanaalzone en de omvang daarvan uit te breiden. Voor winkels in doe-het-zelf, keukens, sanitair kan langs de Bosscheweg plaats worden gevonden, deze zijn minder passend op Leijpark.

In de visie Kanaalzone kan een verdere uitwerking plaatsvinden.

Voor wat betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie B nummers 8969 en 9033 waar tot voor kort de autowasstraat 'De Blauwe Olifant' was gevestigd, zijn wij van mening dat vanwege het niet benutten van de oude planologische mogelijkheden er geen sprake is van een feitelijk bestaande situatie. Vanwege het feit dat lange tijd geen gebruik is gemaakt van de uitgebreide aanduiding 'perifere detailhandel', waarbij volgens het vigerende bestemmingsplan alle vormen van perifere detailhandel zijn toegestaan, en omdat daarnaast op grond van het recentelijk vastgestelde beleid gewijzigde inzichten bestaan, behoort het opnemen van de uitgebreide aanduiding 'perifere detailhandel' op deze percelen niet tot de mogelijkheden. In het recent vastgestelde beleid zijn hiervoor ruimtelijke argumenten opgenomen.

Het bestemmingsplan zal voor wat betreft bovengenoemde percelen worden aangepast in die zin dat naast de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autowasplaats' tevens een aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - perifere detailhandel beperkt' op de verbeelding wordt opgenomen. In de regels zal de aanduiding verder worden omschreven voor wat betreft de branches die zijn toegestaan op deze locatie overeenkomstig het recent vastgestelde beleid.

2. Door indiener van de zienswijze wordt terecht gewezen op de onduidelijkheid in het ontwerpbestemmingsplan ten aanzien van de branches binnen de aanduiding 'perifere detailhandel' en met name voor de percelen van zijn cliënt gelegen aan de Bosscheweg. Gelet op bovenstaande zal in de toelichting op het bestemmingsplan in paragraaf 4.8.1 het vastgestelde beleid van 18 april 2016 worden verwoord. Daarnaast zal op de verbeelding en in de regels van het plan onderscheid worden gemaakt tussen de aanduiding 'detailhandel perifeer' zoals dit gold in het vigerende bestemmingsplan Theresia Loven Besterd, 1^e herziening en de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - perifere detailhandel beperkt' zoals dit geldt na vaststelling van het nieuwe beleid 'Aanvulling detailhandelsvisie: Perifere en Grootchalige detailhandel' d.d. 18 april 2016. Op de bestaande perifere winkels gelegen op de overige percelen, kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie B nummer 9032 en sectie B nummer 9062, gelegen langs de Bosscheweg, blijft de ruime aanduiding 'detailhandel perifeer' van toepassing zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Theresia Loven Besterd, 1^e herziening. In het nieuwe beleid is niet aangegeven dat de ruime omschrijving van de functie 'detailhandel-perifeer' op de bestaande winkels dient te worden beperkt tot de branches keukens, sanitair, doe-het-zelf. In het vaststellingsbesluit is aangegeven: '*De volgende uitgangspunten te hanteren bij het beoordelen van initiatieven voor uitbreiding, verplaatsing of nieuwvestiging van grootschalige winkels.*' Op de locatie waar tot voor kort de autowasplaats was gevestigd, is sprake van *nieuwvestiging* en wordt de ruime aanduiding 'detailhandel perifeer' derhalve niet overgenomen. Zie hiervoor ook hetgeen is opgenomen onder sub 1 van deze zienswijze.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond voor wat betreft de toevoeging van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - perifere detailhandel beperkt' op de percelen kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie B nummers 8969 en 9033. Zowel de verbeelding als de regels worden aangepast. De toelichting zal worden verduidelijkt voor wat betreft de toegelaten branches op de percelen aan de Bosscheweg. De zienswijze is ongegrond voor wat betreft het opnemen van de ruime aanduiding 'detailhandel perifeer' op de percelen kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie B nummers 8969 en 9033..

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.