

Nota van wijzigingen bestemmingsplan Theresia Loven Besterd 2016

A. De volgende wijzigingen in het bestemmingsplan worden naar aanleiding van de zienswijzen voorgesteld:

Toelichting:

- Paragraaf 7.3 onder a wordt als volgt aangevuld:
Waarde-Ecologie
deze bestemming is gelegd op het Wilhelminakanaal, welke is aangeduid als ecologische hoofdstructuur. Door middel van een omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde wordt de verbindingzone en het behoud en herstel van watersystemen gewaarborgd.
- Toevoegen aan paragraaf 4.8.1 samenvatting recent vastgestelde beleid d.d. 18 april 2016: 'aanvulling detailhandelsvisie: Perifere en Grootchalige detailhandel'.

Regels:

- Toevoegen de aanduiding 'detailhandel' aan de bestemming 'Wonen-Gestapeld' in artikel 19.1.2
- de aanduiding 'detailhandel perifeer-automotive' binnen de bestemming 'Gemengd - Grootchalig' wordt gewijzigd in de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-automotive' met de volgende omschrijving: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-automotive' zijn de voor 'Gemengd - Grootchalig' aangewezen gronden mede bestemd voor perifere detailhandel uitsluitend in de branche automotive.
- De aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - perifere detailhandel beperkt' zal worden toegevoegd aan de bestemming 'Gemengd - Grootchalig' met de volgende omschrijving: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel- perifere detailhandel beperkt' geldt dat perifere detailhandel is toegestaan uitsluitend binnen de branches keukens, doe-het-zelf, sanitair zoals is aangegeven in het op 18 april 2016 vastgestelde beleid 'Aanvulling detailhandelsvisie: Perifere en Grootchalige detailhandel'.
- Het begrip 'detailhandel' wordt toegevoegd aan de bestemming 'Bedrijventerrein' en "Wonen - Gestapeld";
- Het begrip 'detailhandel - perifeer' wordt aangepast naar aanleiding van het op 18 april 2016 vastgestelde beleid 'Aanvulling detailhandelsvisie: Perifere en Grootchalige detailhandel'. Het begrip wordt beperkt tot de omschrijving van de branches waarbij verwezen wordt naar het vastgestelde beleid d.d. 18 april 2016 met daarin opgenomen onder andere de gethematiseerde locaties.

Verbeelding:

- De aanduiding 'detailhandel' wordt opgenomen voor de percelen NS-Plein 10, Koestraat 111, 111a, 111b en 113, Molenbochtstraat 2a/Lovenstraat 53.
- Aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-automotive' opnemen op het perceel Ringbaan Oost 138
- Dubbelbestemming 'waarde-ecologie' ter hoogte van het Wilhelminakanaal.
- De aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - perifere detailhandel beperkt' opnemen op de percelen kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie B nummers 8969 en 9033, gelegen aan de Bosscheweg.

1. De volgende wijzigingen in het bestemmingsplan worden **ambtshalve** voorgesteld:

Toelichting:

- Het beleidskader water in paragraaf 6.2.1 is geactualiseerd.
- Tekstuele aanpassing paragraaf 5.3.4 met betrekking tot Externe veiligheid vanwege nieuwe wetgeving LPG-tankstations.
- Bijlage 5 'inventarisatie van risicobronnen en verantwoording Theresia Loven Besterd' aangepast vanwege nieuwe wetgeving LPG-tankstations
- Bijlage 3 Staat van wijzigingen ten opzichte van geldende plannen aangepast vanwege 10-6 contour bij LPG-stations, toevoegen van aanduiding detailhandel daar waar deze op de verbeelding zijn weggefallen, dubbeling in tekst.

Regels:

- Toevoegen aan artikel 9.1.1 Gemengd-Grootschalig onder sub a eerste regel: '..... tot maximaal categorie 3.1 'of categorie 3.2' ' in verband met de maximaal toegestane milieucategorie die is toegestaan binnen het bestemmingsvlak gelegen tussen Ceramstraat, Lovensekanaaldijk, Insulindestraat, Floresstraat.
- In artikel 11 'Groen' nieuw sub artikel 11.1.2 opnemen de volgende tekst: *Ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij' zijn de voor 'Groen' aangewezen gronden mede bestemd voor de daarbij aangegeven functie.* Tevens toevoegen in nieuw op te nemen artikel 11.2.2 :
Gebouwen
Voor het bouwen gelden de volgende regels:
 - a. *de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;*
 - b. *het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 100%;*
 - c. *de goot- en bouwhoogte mag niet meer dan het met de maatvoeringsaanduiding aangegeven maximum bedragen.*
- Aan de bestemming 'Wonen' in artikel 18.1.1 de aanduiding '*maatschappelijk*' toevoegen (zie verder de opmerking bij Verbeelding met betrekking tot Insulindeplein 18).
- De aanduiding 'dansschool' in de bestemming 'Wonen' in artikel 18.1.1 vervangen door: *ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - yogacentrum' zijn de voor 'wonen' aangewezen gronden mede bestemd voor een yogacentrum en aan yoga gerelateerde en vergelijkbare activiteiten.* (zie verdere opmerkingen onder Verbeelding met betrekking tot Kruisstraat 25).
- De verwijzing in artikel 18.6.2 (Wonen), 19.6.2 (Wonen - Gestapeld) en 20.6.2 (Wonen - Lint) naar bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten en milieucategorie 1 en 2 wijzigen in: *bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging en milieucategorie A en B.*
- Toevoegen aan artikel 6.1.2 centrum - Lint de aanduiding: '*horeca tot en met categorie 2*'.

Verbeelding:

- Aanpassing 'veiligheidszone - LPG' vanwege nieuwe wetgeving LPG-tankstations. Contour is verkleind van 45m naar 25 m.
- De bestaande gebouwen in het Maria Gorettipark zijn niet in het bestemmingsplan opgenomen. Deze gebouwen krijgen binnen de bestemming 'Groen' de aanduiding 'kinderboerderij'. Tevens wordt de goot- en bouwhoogte van de bestaande gebouwen op de verbeelding weergegeven en wordt een bouwvlak opgenomen ter plaatse van de gebouwen.
- De bestaande functieaanduiding 'horeca' uit het vigerende bestemmingsplan voor de percelen Oude Langstraat 20-22, NS-Plein 38 + 39, NS-Plein 32 - inclusief de uitbreiding van het restaurant op begane grond onder de appartementen gelegen aan het NS-plein waarvoor Omgevingsvergunning is verleend- is niet op de nieuwe verbeelding overgenomen. Deze aanduiding wordt alsnog op de verbeelding voor de betreffende percelen opgenomen.
- De aanduiding 'detailhandel' is bij een aantal adressen weggefallen. Het gaat om adressen die in het vigerende bestemmingsplan Theresia Loven Besterd, vastgesteld 30 oktober 2006, een aanduiding detailhandel hadden en die nog in gebruik zijn als detailhandel of dit recent nog waren. Daarnaast gaat het om panden gelegen in bedrijvige linten zoals aangeduid in de Structuurvisie Linten waarin is opgenomen dat in deze linten bedrijvigheid en detailhandel gestimuleerd dient te worden. Op onderstaande adressen wordt alsnog de aanduiding 'detailhandel' opgenomen:
 - o Atjehstraat 28
 - o Bosscheweg 286A t/m 290
 - o Enschtotsestraat 120-122
 - o Enschtotsestraat 131
 - o Enschtotsestraat 135
 - o Enschtotsestraat 145-145A
 - o Enschtotsestraat 157-157A
 - o Enschtotsestraat 160-172
 - o Enschtotsestraat 238-250
 - o Gasthuisring/hoek Lange Nieuwstraat (ongenummerd)
 - o Gasthuisring 38
 - o Koestraat 40-44
 - o Koestraat 65-67
 - o Koestraat 89

- Koestraat 91-93
 - Koestraat 94
 - Koestraat 95
 - Koestraat 100 t/m 102
 - Koestraat 107B t/m 113
 - Koestraat 112
 - Koestraat 123-123A
 - Koestraat 135-135A
 - Koestraat 143
 - Koestraat 152
 - Molenstraat 46
 - Molenstraat 66-68
 - Molenstraat 128
 - NS-plein 10-11
 - Ringbaan-Oost 269A
 - Rosmolenplein 4
 - Rosmolenplein 6
 - Rosmolenplein 14
 - Veldhovenring 32 t/m 38
 - Veldhovenring 40A
 - Veldhovenring 44
 - Veldhovenring 58
 - Veldhovenring 66
 - Veldhovenring 86
 - Veldhovenring 90-90A
 - Veldhovenring 92
 - Veldhovenring 96
 - Veldhovenring 98
 - Veldhovenring 116 t/m 120
 - Veldhovenring 124
 - Veldhovenring 128 t/m164
- In het vigerende bestemmingsplan is op het perceel Insulindeplein 18 de aanduiding 'maatschappelijk' opgenomen voor de bestaande kappersschool. In het nieuwe bestemmingsplan is deze aanduiding verwisseld met de aanduiding 'detailhandel'. Op de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan wordt de aanduiding 'detailhandel' van het perceel verwijderd en vervangen door de aanduiding 'maatschappelijk'.
 - Op het perceel Kruisstraat 25 is de aanduiding 'dansschool' opgenomen voor het bestaande yogacentrum. Omdat een dansschool niet gelijk is aan een yogacentrum, heeft de eigenaresse van het perceel verzocht de aanduiding te wijzigen overeenkomstig het huidige gebruik van het pand waarin yogalessen en aan yoga gerelateerde en vergelijkbare activiteiten worden gehouden. Op de verbeelding wordt de aanduiding 'dansschool' gewijzigd in 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - yogacentrum'.
 - Toevoegen de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' ter plaatse van de percelen met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, gemeentelijk monument en rijksmonument'.
 - NS-Plein 38 is aangemerkt als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Het belendende appartementenblok genummerd Enschtotsestraat 349 tot en met 379 is geen cultuurhistorisch waardevolle pand. De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' wordt verwijderd van het belendende perceel Enschtotsestraat 349 tot en met 379.
 - De bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'bedrijf van categorie 2' opnemen op het perceel Lange Nieuwstraat 245A.