

Notitie afdoening zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Vossenbergh 2008, 5^e herziening (naast Wielevenweg 20).

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van maandag 15 september tot en met maandag 27 oktober 2014 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Gedurende deze periode zijn er 3 schriftelijke zienswijzen ingekomen. De zienswijzen zijn tijdig ingediend en ontvangen en zodoende ontvankelijk en worden in deze notitie behandeld.

Hierna volgt een samenvatting van de zienswijzen en het standpunt van de gemeente hierover. In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de zienswijzen van natuurlijke personen geanonimiseerd weergegeven.

Zienswijze 1 - De Voort Advocaten namens eigenaren/bewoners pand Dongenseweg.

Inhoud.

1. Er is sprake van een onzorgvuldige bekendmaking van de terinzagelegging. In de publicaties wordt aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan ziet op 'de bouw van een huisdierencrematorium aan de Wielevenweg, naast het perceel Wielevenweg 20'. Het plan regelt evenwel ook een gewijzigde bestemming en bouw mogelijkheden voor andere locaties, namelijk de locatie van het dierenasiel en achterliggende agrarische gronden. Door een dergelijke wijze van bekendmaking kunnen burgers en organisaties of bedrijven in hun belangen zijn geschaad, doordat zij uitgaan van uitsluitend de (mogelijke) komst van een huisdierencrematorium op de aangegeven locatie, hetgeen niet het geval is. De terinzagelegging voldoet dan ook niet aan de in artikel 3:12, eerste lid van de Algemene Wet Bestuursrecht (Awb) gestelde eisen.

2. De raad zou voornemens zijn geweest om middels het concept ontwerpbestemmingsplan Vossenbergh 2008, 1^o herziening (zoals medio 2013 aan belanghebbenden kenbaar gemaakt) voor het gehele gebied ten noorden van de Dongenseweg en ten oosten van de Wielevenweg de bestaande en beoogde nieuwe functies vast te leggen. Daarbij is aan belanghebbende gecommuniceerd dat alleen met een dergelijk plan de benodigde integrale (ruimtelijke) visie zou kunnen worden geborgd. Individuele initiatieven (in de vorm van postzegelplannen of afwijkingsbesluiten) kunnen daardoor niet op planologische medewerking rekenen. Van de benodigde integrale (ruimtelijke) visie maakt deel uit dat nieuwe natuur/groen (kwaliteitsverbetering landschap) wordt gerealiseerd in het gehele, achter het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan gelegen agrarische gronden. Het postzegelplan wordt dan ook in strijd geacht met een goede ruimtelijke ordening, omdat thans de samenhang binnen het gehele gebied niet is geborgd. Wat gaat met omliggende percelen gebeuren, en wanneer? De keuze voor een postzegelbestemmingsplan is voorts in strijd met de zorgvuldigheid die de gemeente jegens hen (en wellicht ook anderen in het gebied Dongenseweg/Wielevenweg) in acht heeft te nemen, nu tot dusverre het standpunt is ingenomen dat de gemeente in de loop van 2014 door middel van een ontwerpbestemmingsplan de (te handhaven respectievelijk de te wijzigen) bestemmingen van het gehele gebied in procedure zou brengen. Een reden om hiervan af te wijken ontbreekt.

3. Het aldus snijden uit of het opdelen van het in het concept ontwerpbestemmingsplan Vossenbergh 2008, 1^o herziening opgenomen plangebied in deelgebieden, is bovendien onbegrijpelijk. Tot dusverre is door de gemeente het standpunt is ingenomen dat uitsluitend door de samenhang tussen de stedelijke ontwikkelingen (waaronder het huisdierencrematorium) en de voorgestane natuurcomponent op achterliggende agrarische gronden, men in staat zal zijn om de ingevolge de Verordening Ruimte 2014 tot stand te brengen kwaliteitsverbetering van het landschap tot stand te brengen.

4. Om welke 'praktische redenen' ook het bestaande dierenasiel en het in te richten groengebied nu worden meegenomen wordt niet duidelijk gemaakt.

5. In het ontwerpbestemmingsplan (artikel 4.5.1 en de toelichting) wordt tot uitgangspunt genomen dat minimaal 3.025 m² landschappelijke inpassing binnen de bestemming 'Groen' dient te zijn uitgevoerd, alvorens het dierencrematorium in gebruik kan worden genomen. De onderbouwing waaruit blijkt dat 3.025 m² volstaat om

te kunnen voldoen aan de in de Verordening Ruimte 2014 gestelde eisen ten aanzien van een fysieke verbetering van de aanwezige kwaliteiten van het gebied, ontbreekt. Het inrichtingsplan geeft geen inzicht in de aard van de te realiseren kwaliteitsverbetering.

De voorwaardelijke verplichting is op geen enkele wijze financieel geborgd. Het inrichtingsplan geeft ook geen inzicht in de kosten van het plan, de planning van de uitvoering, de eigendomspositie thans en na uitvoering van het plan en van de kosten van beheer en instandhouding hiervan na uitvoering. Het in de Visie integratie stad-land Dongenseweg opgenomen uitvoeringsprogramma is te onbepaald om hiermee te kunnen voldoen aan de eisen die ingevolge de Verordening Ruimte 2014 worden gesteld.

De voorwaardelijke verplichting is ook niet juridisch geborgd nu op geen enkele wijze duidelijk wordt gemaakt door wie en voor wiens rekening de groene bestemming moet/kan worden uitgevoerd (de gronden zijn in eigendom van de gemeente), wie moet zorgdragen voor het beheer en in stand houden van het groen, etc.

De betreffende planregels voldoen daarmee ook niet aan de eisen van rechtszekerheid.

6. In samenhang met het voorgaande stelt men zich verder op het standpunt dat de economische uitvoerbaarheid van het ontwerpbestemmingsplan (waarvan vermeld wordt dat hiervoor géén exploitatieplan zal worden vastgesteld) op geen enkele wijze is geborgd of inzichtelijk gemaakt. Dit raakt ook de in artikel 4.5.1 opgenomen haalbaarheid van de aldaar opgenomen voorwaardelijke verplichting als zodanig. De economische uitvoerbaarheid van het plan is niet duidelijk gemaakt. Niet duidelijk is of de initiatiefnemer de kosten van de grond - en opstalexploitatie, met inbegrip van de kosten van aanleg én instandhouding van de kwaliteitsverbetering landschap voldoet resp. kan of moet voldoen, dan wel dat hier sprake is van een door de gemeente bekostigde aanleg en instandhouding, en voor zover dat het geval zou zijn, wat daarvan de grondslag is. Uit de mededeling dat de noodzakelijke kwaliteitsverbetering 'deels' uit de grondopbrengsten van de verkoop van het perceel door de gemeente zullen worden bekostigd, volgt dat niet de initiatiefnemer, maar de gemeente die kwaliteitsverbetering bekostigt. Men vraagt zich af hoe een dergelijke werkwijze juridisch en financieel verzekerd is.

7. Men vraagt zich af of de hindercontouren van de buiten het plangebied gelegen (mede) voor bestaande en toekomstige windturbines voldoende zijn onderzocht. Men is van oordeel dat dit wel moet gegeven de onderzoeken die hiernaar lopen en die ook bij uw gemeente bekend zijn. De toelichting en de bijlagen verstrekken daarover geen concrete informatie.

8. Men vraagt zich af of het initiatief voldoet aan het Activiteitenbesluit, met name ter zake de uitstoot van schadelijke stoffen, zodat daarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden geborgd. Dit aspect is niet onderzocht en evenmin afgewogen.

Standpunt gemeente.

Ad 1. Artikel 3:12, lid 1 van de Awb geeft aan dat volstaan kan worden met het vermelden van de zakelijke inhoud in de bekendmaking. Het bestemmingsplan is primair opgesteld voor de bouw van een huisdierencrematorium. Dat daarnaast ook een deel van agrarische - bij de gemeente in eigendom zijnde - gronden benodigd voor de noodzakelijke kwaliteitsverbetering landschap zijn meegenomen en dit niet is vermeld in de bekendmaking schaadt naar ons oordeel geen belang van derden. Dit geldt ook voor het opnemen van het bestaande dierenasiel (Dieren Opvang Centrum Tilburg). Ten aanzien van die voorziening wijzigt er in planologische zin niets ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein Vossenbergh 2008.

Voorts - maar dit terzijde - willen wij nog opmerken dat in de brief van 8 september 2014 die is toegezonden aan bedrijven en andere belanghebbenden in de directe omgeving inzake de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan, er op is gewezen dat in het bestemmingsplan ook het bestaande Dieren Opvang Centrum Tilburg en een in te richten groengebied zijn opgenomen.

Conclusie: ongegrond. Er is geen strijd met artikel 3:12, lid 1 van de AWB. Er zijn geen belangen van derden geschaad.

Ad 2, 3 en 4. Aanvankelijk is voor de gehele strook langs de Wielevenweg een concept ontwerpbestemmingsplan voorbereid om nieuwe bouwinitiatieven mogelijk te maken, dit om praktische redenen. Als gevolg echter van de invloed van het bestaande paardenpension op twee van de drie nieuwe bouwinitiatieven is besloten om het onderhavige bouwinitiatief daar niet langer op te laten wachten en de daarvoor noodzakelijke bestemmingsplanherziening in procedure te brengen. De doorgevoerde "knip" heeft echter niet tot gevolg dat een ruimtelijke samenhang uit het oog is of dreigt te worden verloren. Immers de Visie integratie stad-land

Dongenseweg blijft de basis. Dat die visie wordt vertaald in diverse bestemmingsplannen doet naar ons oordeel niets aan af aan de noodzakelijke ruimtelijke samenhang. In de uitvoeringsparagraaf van de visie wordt ook melding gemaakt van een dergelijke handelwijze.

De keuze om in het onderhavige bestemmingsplan de voor de kwaliteitsverbetering landschap benodigde gronden op te nemen borgt het doel van de visie: de bestemming van die gronden wijzigt van Agrarisch naar Groen. De locatie van het bestaande dierenasiel is opgenomen om een meer logische afbakening van het plangebied te verkrijgen.

Conclusie: ongegrond. Er is een eerste stap gezet met het onderhavige bestemmingsplan conform hetgeen in de Visie integratie stad-land Dongenseweg wordt beoogd. Aan een reeds lang lopend bouwinitiatief kan op die wijze medewerking worden verleend.

Ad 5 en 6. De op grond van de Verordening Ruimte noodzakelijke kwaliteitsverbetering landschap wordt gerealiseerd op aangrenzende gemeentegronden gelegen in het plangebied die de bestemming Groen krijgen. Daartoe worden gelden gereserveerd. Die gelden komen uit opbrengsten van de verkoop van het perceel aan de initiatiefnemers van het huisdierencrematorium door de gemeente. Ons college heeft in februari 2014 het rekenmodel bijdrage kwaliteitsverbetering landschap gemeente Tilburg vastgesteld. Op basis van in dat rekenmodel gehanteerde normbedragen is een waardevermeerdering van de gronden vastgesteld. 20% Van die vermeerdering, zijnde een bedrag van € 18.903,--, is bestemd voor de kwaliteitsverbetering landschap (inrichting, beheer en onderhoud). Met dat bedrag kan een oppervlakte van 3.025 m² worden ingericht als groengebied conform het inrichtingsplan.

Direct na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan zal door de gemeente uitvoering worden gegeven aan een deel van het inrichtingsplan, dat als bijlage bij de planregels is gevoegd. Zie ook artikel 4 Maatschappelijk onder 4.5.1.

De verdere inrichting van het betreffende groengebied voor dat doel is afhankelijk van de opbrengsten uit toekomstige ontwikkelingen (bouwinitiatieven) langs de Wielevenweg.

Conclusie: ongegrond. De kwaliteitsverbetering landschap is goed onderbouwd en vastgelegd, ook in financiële zin.

Ad 7 en 8.

In hoofdstuk 5 Milieuaspecten van de toelichting van het bestemmingsplan is de vestiging van het huisdierencrematorium uitgebreid beoordeeld op milieuhinder.

Op de eerste plaats is dit gebeurd ten aanzien van het crematorium in relatie tot omliggende bedrijven, woningen en andere functies, zoals het bestaande DOC-T en de paardenhouderij. Beschouwd zijn de richtafstanden uit de VNG brochure bedrijven en milieuzonering. Op basis van die afstanden wordt gezien of een activiteit in haar omgeving past. Bij een huisdierencrematorium zijn de richtafstanden 100 meter voor geur, 10 meter voor stof, 30 meter voor geluid en 10 meter voor gevaar ten opzichte van de gevoelige objecten, zoals woonbebouwing. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die de (bedrijfs)activiteit toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn weergegeven in afstandsklassen. De richtafstanden voor de onderscheiden bedrijfstypen zijn afgeleid van:

- in Nederland aanvaarde normen voor de emissies door milieubelastende activiteiten;
- in Nederland voorgeschreven of aanvaarde grens- en richtwaarden voor de immissies bij woningen en andere milieu-gevoelige bestemmingen;
- ervaringen en waarnemingen met betrekking tot de omvang en schadelijkheid van emissies door activiteiten.

Opgemerkt dient te worden dat de methodiek op de eerste plaats is ontwikkeld om in nieuwe situaties een vestigingsplaats voor een (bedrijfs)activiteit vast te stellen en niet voor toetsing van bestaande situaties. Daarom wordt bij bestaande situaties uitgegaan van de maatregelen, die voor een nieuwe vestiging van een dergelijk bedrijfs-/activiteitstype redelijkerwijs kunnen worden verwacht. Verder gelden de afstanden alleen in relatie tot rustige woonwijken gelegen in zuivere woongebieden, dus niet voor woningen die in gebieden liggen met een andere bestemming of kwalificatie. Voor de toepassing van deze methodiek op bestaande situaties is het zeker niet zo dat elk bedrijf, dat is gevestigd op kortere afstand tot aaneengesloten woonbebouwing dan de wenselijke, zonder meer onaanvaardbaar is. Wel geeft de gewenste afstand een maat voor de potentiële hinder, gevaar of schade.

Op basis van vaste jurisprudentie geldt de toepassing van die methodiek als afdoende onderbouwing van de planologische aanvaardbaarheid van nieuwe (bedrijfs)activiteiten, zoals in het onderhavige geval de vestiging van het huisdierencrematorium.

Een nadere beoordeling van de in relatie tot de Wet milieubeheer en het Activiteitenbesluit in het bijzonder is niet aan de orde. Die beoordeling vindt plaats aan de hand van de noodzakelijke aanvraag om een omgevingsvergunning - onderdeel milieu.

Op de tweede plaats is de invloed van bestaande bedrijven en andere functies op het huisdierencrematorium beschouwd.

Ook in relatie tot externe veiligheid heeft in hoofdstuk 5 een uitgebreide beoordeling plaatsgevonden.

De beoordelingen geven aan dat de vestiging van een huisdierencrematorium op de betreffende locatie mogelijk is.

Ten aanzien van de windturbines op het bedrijfsterrein van Fuji, waar in de zienswijze specifiek op wordt gewezen, merken wij op dat een huisdierencrematorium geen gevoelig object is voor aspecten, zoals ondermeer geluid en schaduwwerking afkomstig van die turbines.

Conclusie: ongegrond. De in het kader van het bestemmingsplan noodzakelijke milieubeoordelingen geven aan dat de vestiging van een huisdierencrematorium op de betreffende locatie mogelijk is.

Algehele conclusie.

De zienswijze wordt ongegrond geacht.

Zienswijze 2.

Inhoud.

1. Voor het ontwerpbestemmingsplan wordt de Visie integratie stad-land als basis genomen. Door wederom de "rechtmatige" paardenhouderij niet in de nieuwe ontwikkelingen mee te nemen, is het onmogelijk voor het college de juiste beslissingen te nemen. Er dient dan ook, zoals in de visie gesteld, een ontwerpbestemmingsplan te komen dat minimaal de gehele Wielevenweg omvat. Hierdoor worden bestaande problemen zoals de vastgelopen bouwplannen aan de Dongenseweg en de onjuiste bestemming "paardenhouderij" van het naastgelegen hondentrainingscentrum opgelost. Het erkennen van bestaande planologische problemen is de eerste stap naar oplossingen voor alle betrokkenen.

2. Het initiatief is planologisch niet mogelijk. Dit zal blijken als, zoals de provincie stelt, een visie voor minimaal de gehele Wielevenweg opgesteld wordt. Het (halve) ontwerpbestemmingsplan, wat realisatie van een dierencrematorium, de legalisatie van het DOC-T en een stukje landschapsverbetering omvat, valt net als het perceel aan de Dongenseweg 145, binnen de (huidige) milieucirkel van de paardenhouderij, zijnde 100 meter. Deze dient gerespecteerd te worden.

Verder is de uitstoot van schadelijke stoffen bij het cremeren en het verstrooien van as van het geplande huisdierencrematorium op zeer korte afstand van het perceel van zeer negatieve invloed voor ruiters, paarden en betrokkenen zelf. De onderzoeksrapporten naar deze milieuvraagstukken ontbreken in het ontwerpbestemmingsplan. Ook beschikt het bestaande DOC-T niet over een milieuvergunning en is toch al gerealiseerd en in gebruik genomen. Ook voor deze milieuvergunning moet op zich nog een wettelijke procedure gestart worden op basis van, op het moment niet inzichtelijke, onderzoeksresultaten. De gemeente Tilburg heeft eerder aangegeven dat op de Wielevenweg nieuwe initiatieven mogelijk zijn tot milieucategorie 2. Het dierencrematorium valt ten minste onder milieucategorie 3.

3. Gezien de belangen van de paardenhouderij, die een groot deel van de Wielevenweg beslaat, wil men weten wat de praktische redenen zijn om het DOC-T en het in te richten groengebied, op te nemen in het nieuwe plan. Deze locaties hebben feitelijk niets te maken met het huisdierencrematorium en dienen daarom ook afzonderlijk middels de juiste procedures behandeld te worden.

4. Indien, zoals in de Visie integratie stad-land als voorwaarde is gesteld, de gehele Wielevenweg opgenomen wordt in het ontwerp en niet deels zal blijken dat de ontwikkeling niet wenselijk en juridisch gezien onuitvoerbaar is.

5. Verordening Ruimte/Ladder voor duurzame verstedelijking.

- Trede 2

Het niet meenemen van de "rechtmatige" paardenhouderij met bijbehorende wettelijke milieucirkel van 100 meter (inmiddels gelegen binnen de bebouwde kom), geeft een onrealistisch beeld van de feitelijke situatie. Buiten de overlast die men zal ondervinden van het dierencrematorium (uitstoot schadelijke stoffen en uitstrooien van as binnen de bebouwde kom) is dit nota bene gepland pal naast het DOC-T waar natuurlijk ook de gezondheid van mens en dier in het gedrang komt. Deskundige onderzoeken naar deze problematiek ontbreken in het ontwerpbestemmingsplan.

- Trede 3

Het is totaal niet relevant of de locatie multimodaal ontsloten is. Feitelijke situatie is dat de Wielevenweg op zich de enige toegangsweg is tot het gebied. Het betreft een geasfalteerd oud zandpad waarop met grote regelmaat hoge snelheden geen uitzondering zijn. Sinds de komst van het DOC-T is de verkeersdrukte flink toegenomen en ontstaan er nu al met grote regelmaat gevaarlijke situaties. Ook op dit punt is gezien de huidige onveilige verkeerssituatie het initiatief niet passend. Gevreesd wordt voor nog meer gevaarlijke situaties voor ruiters en anderen. Ook onderzoek naar de huidige en toekomstige verkeerssituatie is niet inzichtelijk in het ontwerpbestemmingsplan.

6. Doordat bewust voorbij wordt gegaan aan de eis van de provincie een plan te ontwikkelen voor de gehele strook aan de Wielevenweg, wordt de provincie verkeerd of helemaal niet geïnformeerd over de feitelijke situatie waarvan de paardenhouderij deel uitmaakt. Dit zal wederom leiden tot planologische - en milieuproblemen in de nabije toekomst.

Ook wordt in het ontwerpbestemmingsplan, wat deel uitmaakt van de Visie integratie stad-land, meteen al het aspect "Groene Vingers" niet gerespecteerd. Deze geleidelijke en ruimtelijke overgang van stad naar land is namelijk niet toegepast, gezien het feit dat het nieuwe dierencrematorium op slechts enkele meters van het bestaande DOC-T is gepland.

Verder maakt de paardenhouderij deel uit van een gebied dat hoofdzakelijk valt onder de "blauwe mantel". Hierin wordt uitgegaan van het bergen van overtollig water in het gebied zelf. Als voorbeeld is in de Visie integratie stad-land een waterberging ingetekend op het perceel van betrokkenen. Dit is onrealistisch aangezien men dit zowel heden als in de toekomst zal blijven gebruiken voor het bedrijfsmatig houden van paarden. Verder betreft het op zich een vrij nat gebied waardoor bij verdere verstedelijking, zonder een goed uitgedacht plan voor het bergen van het overtollige water, nog meer wateroverlast zal ontstaan. Dit kan alleen maar goed geregeld worden als er een compleet plan komt voor de gehele Wielevenweg. Hierin deelt men de mening van de provincie. Onderzoek naar het watermanagement is niet inzichtelijk in het ontwerpbestemmingsplan.

7. De afgelopen jaren is middels vele gesprekken met de gemeente Tilburg vast komen te staan dat in 2007 de bestemming niet had moeten wijzigen van "dierenkennel" naar "paardenhouderij". Dit moge duidelijk zijn gezien het nieuwe windpark van Fuji, de aanleg van het tangent, waardoor een binnen de bebouwde kom situatie is ontstaan, het vastlopen van de bouwplannen van de burens en alle nieuwe initiatieven die nog gepland staan in het gebied.

Echter deze gesprekken hebben geen resultaat opgeleverd. De toekomstplannen van betrokkenen zijn dan ook volledig gericht op het veiligstellen en verder ontwikkelen van hun rechtmatige paardenhouderij aan de Wielevenweg. De afwachtende houding ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is gewijzigd in een negatieve, daar dit plan van negatieve invloed is op onze (bedrijfsmatige) activiteiten, leefomgeving en verdere ontwikkeling in de toekomst in de weg staat.

Verder biedt het ontwerpbestemmingsplan ook de mogelijkheid tot het realiseren van een windturbine op zeer korte afstand van de paardenhouderij. Dit is voor betrokkenen onverteerbaar daar men nu al veel overlast ondervindt van het bestaande windturbinepark van Fuji. De problemen zijn al jaar en dag bekend bij de gemeente Tilburg. Hier wordt zowel door de Gemeente Tilburg als door de Omgevingsdienst Midden en West Brabant geen actie op ondernomen.

De nieuwe turbine kan worden geplaatst in het gebied net achter het DOC-T op 300 meter van de paardenhouderij met nog meer overlast tot gevolg. Op onverklaarbare wijze is de afstand tot gevoelige objecten aangepast van 400 meter (bestemmingsplan Vossenbergh 2008) naar 300 meter (Visie integratie stad-land). De bijbehoren-

de onderzoeksrapporten inzake geluid, slagschaduw en verdere overlast zijn niet inzichtelijk gemaakt in het ontwerpbestemmingsplan. Vast is komen te staan dat er nog nooit onderzoek is gedaan naar de overlast op een gebruiksgericte paardenhouderij in de directe nabijheid van windturbines (aantoonbaar bevestigd door ENECO).

Conclusie:

Om bestaande en nieuwe initiatieven met elkaar in de toekomst in harmonie te laten functioneren, is het van groot belang dat de eis van de provincie gerespecteerd wordt en dat er een visie moet komen voor de gehele Wielevenweg. Hierdoor kunnen bestaande problemen opgelost en toekomstige problemen voorkomen worden.

Standpunt gemeente.

Ad 1 en 4. Op de eerste plaats wordt verwezen naar het gemeentelijk standpunt onder ad 2, 3 en 4 bij zienswijze 1. De gevestigde paardenhouderij is positief bestemd in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Vos-
senberg 2008, doch vanuit milieuwetgeving niet te vergunnen. Er is sprake van een geurcirkel van 100 meter waarbinnen diverse bebouwing is gelegen. Aanvragen om bestemmingsplanherziening voor een tweetal percelen (één particulier en één van de gemeente) worden belemmerd. Dit geldt eveneens voor het leggen van een passende bestemming op het naast de paardenhouderij gelegen honden - en kattenpension/trainingscentrum. Dit is aanleiding geweest om een "knip" door te voeren. Er is een voorstel gedaan waarbij de bestemming paardenhouderij wordt omgezet in een reguliere bedrijfsbestemming met een ruime termijn voor voortzetting c.q. afbouw van de paardenhouderij naar het hobbymatig houden van paarden. Dit voorstel is vooralsnog afgewezen.

De gemeentelijke Visie integratie stad-land Dongenseweg is de basis voor de ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied ten noorden van de Dongenseweg. Dat die visie wordt vertaald in diverse bestemmingsplannen - en in dat de strook langs Wielevenweg is opgeknipt in twee delen - doet naar ons oordeel niets aan af aan de in die visie opgenomen noodzakelijke ruimtelijke samenhang.

Conclusie: ongegrond. De paardenhouderij aan de Wielevenweg en de belemmeringen die deze biedt staan los van het onderhavige bestemmingsplan.

Ad 2. In tegenstelling tot hetgeen in de zienswijze wordt gesteld ligt het op de planverbeelding aangegeven bestemmingsvlak van het huisdierencrematorium buiten de geurcontour van de paardenhouderij. De afstand tot de dichtstbijzijnde grens van het bestemmingsvlak van de paardenhouderij in verband met geur is 100 meter. De afstand tot aan de bestaande bedrijfswoning aan de Wielevenweg en de woning aan de Dongenseweg bedraagt meer dan 200 meter. De planologische aanvaardbaarheid van het huisdierencrematorium is beoordeeld op basis van de VNG brochure bedrijven en milieuzonering. Zie ook het uitgebreide gemeentelijk standpunt onder ad 7 en 8 bij zienswijze 1.

Het DOC-T beschikt over een omgevingsvergunning (voorheen vergunning Wet milieubeheer of milieuvergunning - verleend op 3 maart 2008 nr. 200800015).

In de in bijlage 2 van de Visie integratie-stad land Dongenseweg opgenomen Milieuparagraaf wordt als advies gegeven om de nieuwe bedrijvigheid zorgvuldig in te passen ten opzichte van de bestaande woningen. De beperking tot milieucategorie 2 geldt met name voor nieuwe bouwinitiatieven in het eerste deel van de Wielevenweg vanwege de aldaar gelegen woningen. Een ruimere milieucategorie is mogelijk voor de locatie van het huisdierencrematorium vanwege de veel ruimere afstand ten opzichte van die woningen.

Conclusie: ongegrond. De uitgevoerde milieubeoordelingen geven aan dat de vestiging van een huisdierencrematorium op de betreffende locatie mogelijk is conform de Visie integratie stad-land Dongenseweg.

Ad 3. In het gemeentelijk standpunt met betrekking tot zienswijze 1 is uitgebreid gemotiveerd waarom het DOC-T en het ten behoeve van de kwaliteitsverbetering landschap in te richten groengebied zijn opgenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie: de omvang van het plangebied is goed onderbouwd en conform de Visie integratie stad-land Dongenseweg.

Ad 5. Met de keuze voor de ontwikkeling van het onderhavige bestemmingsplan worden de feitelijke situatie niet uit het oog verloren en worden de belangen van de indieners van de zienswijze niet geschaad. Immers de op grond van de VNG brochure bedrijven en milieuzonering gehanteerde afstanden worden volledig

gerespecteerd. Dit geldt voor de bestaande (bedrijfs)functies in relatie tot het huisdierencrematorium en voor die voorziening in relatie tot de bestaande (bedrijfs)functies.

Ons college dient ook oog te zijn voor de belangen van de initiatiefnemers van het huisdierencrematorium. Die zijn gebaat met de onderhavige bestemmingsplanherziening waardoor een nog verdere vertraging van het project wordt voorkomen.

Een beschouwing van de ontsluiting van de locatie is wel relevant. De Wielevenweg kan worden beschouwd als de toegangsweg naar de locatie. Het is een doodlopende weg met slechts enkele functies die erdoor worden ontsloten. De verkeersintensiteit is laag en de rijbaan kan de toename die door het huisdierencrematorium wordt gegenereerd zondermeer verwerken.

Na de bouw van het dierenasiel is de weg aangelegd en is op de Dongenseweg een linksafstrook gerealiseerd. Daarmee is de bereikbaarheid van de weg voldoende gegarandeerd. Door de aanleg van de Burg. Letschertweg is dit deel van de Dongenseweg beduidend rustiger geworden, waardoor ook het op en afrijden van de Wielevenweg voldoende vlot en veilig kan gebeuren.

De paardenhouderij dient in haar bedrijfsvoering rekening te houden met het gebruik van de Wielevenweg door ondermeer cliënten/bezoekers van de overige voorzieningen.

Conclusie: ongegrond. De belangen van de indieners van de zienswijzen en die van de overige bestaande bedrijven/voorzieningen worden niet geschaad.

De Wielevenweg voldoet als ontsluiting met een goede aansluiting op de Dongenseweg.

Ad 6. In de Visie integratie stad-land Dongenseweg zijn de bestaande woningen aangegeven en tevens zogenaamde "rode ontwikkelingen". De functies binnen de rode ontwikkelingen zijn niet vastgelegd in de visie. In die visie in het onderdeel Uitwerking is aangegeven dat er sprake is van een tentatieve benadering van de ontwikkelingen en dat er geen uitspraak wordt gedaan op perceelsniveau. Bepalend is dat er langs de gehele Wielevenweg in zijn algemeenheid rode ontwikkelingen mogelijk zijn en het minder relevant is of dit nu een paardenhouderij of een andere (bedrijfs)functie betreft.

Ten aanzien van de "rood/groen ontwikkeling" het volgende. Voor het gebied Wielevenweg is ervoor gekozen om voor de nieuwe rode/stedelijke functies de bestaande rooilijnen van de gebouwen langs de Wielevenweg en langs de Dongenseweg aan te houden.

De overige bestaande en nieuw geprojecteerde bebouwing aan de Wielevenweg bestaat voornamelijk uit gebouwen met de lange zijde aan de Wielevenweg en een beperkte hoogte, zodat de overgang van het bedrijventerrein Vossenbergh naar het landschap geleidelijk is. De open ruimte behorende bij de bebouwing wordt niet achter de bebouwing maar naast de bebouwing aan de weg gesitueerd om het meer open karakter van deze zone te bewerkstelligen. Er is als het ware sprake van groene doorsnijdingen om een verbinding te leggen met het achterliggende landschap. Daartoe is voor het huisdierencrematorium ook een bouwvlak opgenomen.

Ten aanzien van de waterberging op het perceel. In de visie is aangegeven dat de beste optie is het transport van regenwater en de berging daarvan combineren in een langgerekte watergang die op de afvoerende oppervlakte aansluit. De beste locatie is tussen het (nieuw) verstedelijkte gebied en de natuurgebieden, zodat de retentievoorziening als natuurlijke buffer functioneert. De bergingsvoorziening is in principe een droge verlaging in het maaiveld dat zich vult met relatief schoon regenwater bij nat weer. **De vorm van de berging is in principe niet belangrijk, mits beheerbaar.**

De locaties van de waterberging zijn indicatief. Het lijkt voor de hand liggend dat bij de verdere uitwerking van de visie de waterberging ter hoogte van het perceel van betrokkenen komt te liggen in het groen/natuurgebied dat zal grenzen aan dat perceel.

Conclusie: ongegrond. De "rood/groen ontwikkeling" ten aanzien van de Wielevenweg is goed in beeld gebracht, waarbij het minder relevant is om welke (bedrijfs)functies het gaat. Bepaling van de exacte locaties en de vorm van de waterberging komen aan bod bij de uitwerking van de visie in bestemmingsplannen.

Ad 7. Het bestemmingsplan is niet van negatieve invloed op de aan de Wielevenweg gevestigde paardenhouderij. Zoals eerder gesteld worden de op grond van de VNG brochure bedrijven en milieuzonering gehanteerde afstanden volledig gerespecteerd.

Hetgeen in de zienswijze wordt aangevoerd met betrekking tot de huidige op het bedrijfsterrein van Fuji in werking zijnde windturbines heeft geen enkele relatie met het onderhavige bestemmingsplan. Zoals eerder aangegeven is een huisdierencrematorium geen gevoelig object voor aspecten, zoals ondermeer geluid en schaduwwerking, afkomstig van dergelijke turbines.

In tegenstelling tot hetgeen in de zienswijze wordt gesteld biedt het bestemmingsplan geen mogelijkheid tot het oprichten van een windturbine. Een dergelijke voorziening wordt vanwege met name milieuaspecten steeds afzonderlijk geregeld in een bestemmingsplan. Verder heeft de gemeente ook nog te maken met de regeling ten aanzien van windturbines opgenomen in de Verordening ruimte 2014.

Alhoewel, gezien het bovenstaande, niet relevant willen met betrekking tot het in de zienswijze naar voren gebrachte verschil in afstandsmaten het volgende opmerken.

De indicatieve afstand benoemd in de VNG brochure bedrijven en milieuzonering van een windturbine ten opzichte van woningen bedraagt 300 meter. In het bestemmingsplan Bedrijventerrein Vossenbergh 2008 is des tijds met betrekking tot de bepaling van het gebied waarbinnen windturbines mogelijk zijn een ruimere afstand van 400 meter aangehouden. Het bestemmingsplan is leidend.

Conclusie: ongegrond. De paardenhouderij wordt niet geschaad door de vestiging van het huisdierencrematorium. De bestaande windturbines zijn niet van invloed op het huisdierencrematorium. Het onderhavige bestemmingsplan maakt de bouw van nieuwe windturbines niet mogelijk.

Algehele conclusie.

De zienswijze wordt ongegrond geacht.

Zienswijze 3 - Krijger Advies namens eigenaren/bewoners pand Dongenseweg.

Inhoud.

De grief van betrokkenen betreft niet zozeer de concrete ruimtelijke ontwikkeling op zich die met het voorliggende ontwerpbestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt (huisdierencrematorium), maar de Visie integratie stad-land Dongenseweg. Die wordt in het voorliggende bestemmingsplan aangeduid als zijnde geldend gemeentelijk beleid en ligt ten grondslag aan de ontwikkeling van de locatie naast Wielevenweg 20, maar ook aan toekomstige ontwikkelingen in het gebied Dongenseweg (integrale gebiedsvisie).

Op grond van de Verordening Ruimte is een stedelijke ontwikkeling uitsluitend toegestaan in bestaand stedelijk gebied. Artikel 9.1. van de verordening geeft aan dat onder strikte voorwaarden van dit verbod kan worden afgeweken bij gebieden met de aanduiding "integratie stad-land". Eén van die voorwaarden is dat er een integrale visie vastgesteld moet worden waarin wordt weergegeven hoe de nieuwe stedelijke ontwikkeling en landschapontwikkeling gelijktijdig en in samenhang met elkaar zullen worden ontwikkeld. Een dergelijke integrale visie is onderdeel van een goede ruimtelijke ordening en daarmee de bevoegdheid van de gemeenteraad. De Visie integratie stad-land Dongenseweg dateert van juli 2014. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt deze visie als bestaand gemeentelijk beleid aangehaald. Er wordt echter niet aangegeven welke formele status deze visie heeft, namelijk wanneer deze door de raad is vastgesteld en is bekendgemaakt.

Gesteld wordt dat men al jarenlang met de gemeente in gesprek is over de toekomstige bestemming van het gebied Dongenseweg. Door de gemeente is daar buiten de gerechtelijke procedures om, nooit een reactie of een visie op gegeven. Het bevreemdt dan ook nu ineens in het ontwerpbestemmingsplan te moeten lezen dat er een Visie integratie stad-land Dongenseweg zou bestaan waarin het gemeentelijk beleid ten aanzien van de Dongenseweg wordt vastgelegd, terwijl men daarvan nooit op de hoogte is gesteld (niet individueel maar ook niet via publicatie van een ontwerpvisie of vaststelling van de visie via het gemeentelijk informatieblad).

De visie is door het college vastgesteld op 19 augustus 2014. Omdat de in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan opgenomen ontwikkeling slechts mogelijk is dan na vaststelling van een integrale visie als zojuist aangehaald, stemt de raad dus bij een besluit tot het vaststellen van het bestemmingsplan, gelijktijdig ook in met de Visie integratie stad-land Dongenseweg.

Zo wordt dus een gebiedsvisie (ingeschoven) over het gebied waarin de eigendommen van betrokkenen zijn gelegen, waarover zij hun mening niet hebben kunnen geven. (Dat zij het niet eens zijn met de gebiedsvisie op m.n. hun percelen, zal - gelet op de bij het college bekend zijnde historie rondom deze percelen - duidelijk zijn). Deze handelwijze verdraagt zich niet met het gestelde in afdeling 3.4. van de Awb. Op grond van afdeling 3.4. Awb is een ontwerpbesluit (hier ontwerp vaststellingsbesluit) vereist, dat ter inzage gelegd dient te worden en waartegen zienswijzen kunnen worden ingediend. Een dergelijk ontwerp vaststellingsbesluit ontbreekt. Dit

betekent concreet dat niet duidelijk is welke besluitvorming nu precies ter visie ligt. Nergens blijkt namelijk uit dat tegelijk met het vaststellen van het bestemmingsplan ook de Visie integratie stad-land Dongensweg wordt vastgesteld door de raad en of hiertegen derhalve in het kader van de bestemmingsplanprocedure al dan niet zienswijzen kunnen worden ingebracht. De visie ligt namelijk wel bij de stukken behorende bij het ontwerpbestemmingsplan ter inzage en maakt daarvan - gelet op de toelichting en de bepalingen uit de Verordening Ruimte 2014 zoals hiervoor weergegeven - ook onderdeel van uit.

Verzocht wordt dan ook eerst de gemeentelijke Visie integratie stad-land Dongensweg in procedure te brengen, zodanig dat alle betrokkenen daarop een reactie kunnen geven, deze vervolgens vast te stellen en pas dan op basis van deze visie planologische besluiten te nemen.

Standpunt gemeente.

De in artikel 9 Integratie stad - land onder 9.1, lid 1 genoemde bepaling geeft aan dat een **bestemmingsplan** ter plaats van de aanduiding Integratie stad-land kan voorzien in een stedelijke ontwikkeling. Ook in de verdere bepalingen onder 9.1 van de Verordening Ruimte wordt gesproken over een **bestemmingsplan**. Eerst in de toelichting op artikel 9 wordt aangegeven dat specifiek aan de gemeenten wordt gevraagd om op basis van een integrale visie weer te geven hoe zij in deze gebieden nieuwe stedelijke en landschapsontwikkelingen gelijktijdig en in samenhang met elkaar te ontwikkelen.

Van het bestaan van een verplichting voor de gemeente om - al dan niet voorafgaand of gelijktijdig met een bestemmingsplan - een visie vast te stellen is naar ons oordeel geen sprake, daar er expliciet wordt gesproken over een bestemmingsplan. De van de gemeente verlangde visie zoals nader aangeduid in de toelichting op artikel 9 van de Verordening Ruimte kan en mag naar onze mening ook onderdeel zijn van de toelichting van het bestemmingsplan.

Dat in het onderhavige geval niettemin een afzonderlijke visie is opgesteld en vastgesteld door het college is met name ingegeven door het feit dat niet van meet af aan is gekozen van het op stellen van één bestemmingsplan voor het aangewezen gebied integratie stad-land in zijn totaliteit.

Er is evenmin sprake van een vermeende strijdigheid met afdeling 3.4. van de Awb. Die afdeling betreft de uniforme openbare voorbereidingsprocedure. Artikel 3:10 stelt dat die afdeling van toepassing is op de voorbereiding van besluiten indien dat bij wettelijk voorschrift of bij besluit van het bestuursorgaan is bepaald. Er is noch sprake van een wettelijk voorschrift dat vereist dat de visie in ontwerp ter inzage wordt gelegd voor zienswijzen, noch van een collegebesluit waarin tot toepassing van afdeling 3.4. is bepaald.

Conclusie: er is geen verplichting tot het opstellen en op grond van de Awb in procedure brengen van een afzonderlijke visie.

Ten aanzien van de stelling dat men al jarenlang met de gemeente in gesprek is over de toekomstige bestemming van het gebied Dongensweg het volgende.

Navraag bij betrokkenen leert dat er recentelijk geen overleg is geweest of nog gaande is met de gemeente over ontwikkelingen. Er is in 2006 door Krijger Advies namens de betreffende eigenaren/bewoners een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan Noordwesttangent: Verlengde Burgemeester Baron van Voorst tot Voorstweg. In die zienswijze is ondermeer aangegeven dat het bestemmingsplan geeft geen inzicht wordt gegeven in het beleid van de gemeente met betrekking tot de functies op de omliggende percelen. Betrokkenen wonen en werken op het perceel. Men verhuurt met name bedrijfsruimten aan ondernemers en er is sprake van stalling van caravans. Het is niet duidelijk of deze functies in de toekomst doorgezet worden.

In het gemeentelijk standpunt is toen aangegeven dat het bestemmingsplan geen uitspraak doet over de functies in het omliggende gebied. Er is uitgebreid aandacht besteed in de toelichting aan landschap en natuur omdat de Noordwesttangent hierop een grote invloed heeft. Voor de bestaande overige functies heeft dit geen gevolgen. In de Structuurvisie Tilburg 2020, vastgesteld door de gemeenteraad op 31 januari 2005 is het gebied, waarin het betreffende perceel is gelegen, aangeduid als Groene Mal projecten. In de Kadernota Groene Mal heeft dit gebiedje de aanduiding 'gebied waarin versterking van bestaande functie natuur/bos met ruime jas aanduiding'.

Beschouwen we de visie inhoudelijk dan moet worden geconstateerd dat deze de thans bestaande situatie met betrekking tot het perceel Dongensweg 67 volledig respecteert. De woning is vastgelegd in de zone Woningen

in groene, tuinachtige setting. De daarachter gelegen (bedrijfs)bebouwing is aangegeven als een "rode ontwikkeling" in de Mengzone van bedrijfsperven in het groen.

Mochten er concrete plannen bestaan bij betrokken dan kunnen die via een principeverzoek ter beoordeling worden voorgelegd.

Conclusie: plannen met betrekking tot het betreffende perceel kunnen via een principeverzoek worden voorgelegd.

Algehele conclusie.

De zienswijze wordt ongegrond geacht.