

Notitie behandeling zienswijze bestemmingsplan Veemarktkwartier 2010, 2^e herziening (Westflank)

Het ontwerp bestemmingsplan ' Veemarktkwartier 2010, 2e herziening (Westflank)' heeft ter inzage gelegen van maandag 3 december 2018 tot en met maandag 14 januari 2019. Tijdens deze periode is 1 zienswijze ingediend.

De zienswijze is buiten de termijn ingediend en daarmee niet-ontvankelijk.

Hierna volgt de letterlijke tekst van de zienswijze, het standpunt van het college van burgemeester en wethouders en de conclusie over de beoordeling.

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

Zienswijze (Tijdstip van versturen: 15-01-2019 om 00:11:33 > zie bijlage)

'Ik maak bezwaar op de bouwhoogte en het bouwvolume ivm de schaduw die deze teweeg brengt en dat zal schade tot gevolg hebben voor bedrijf en pand aan de heuvelring 94 5038 cl Tilburg'.

Standpunt gemeentebestuur

De zienswijze is na het verstrijken van de termijn ingediend en dient derhalve buiten beschouwing te worden gelaten. Hieronder wordt ambtshalve alsnog inhoudelijk ingegaan op de zienswijze.

Bouwhoogte en schaduw

In hoofdstuk 3.2.3.4 van de toelichting op het bestemmingsplan is een uitgebreide verantwoording opgenomen waaruit blijkt dat de bouwhoogte en bouwvolume op deze locatie gewenst is en ook passend is binnen het hoogbouwbeleid van de gemeente. Samenvattend blijkt uit de stedenbouwkundige analyse dat mede gelet op de nieuwe hoogte accenten die voortvloeien uit de ontwikkeling van het stadshart het gebouw Pakhuis-West in het Veemarktkwartier zich voegt in de reeks hoogte accenten bij het lint Besterdring - NS plein - Heuvelring - Heuvel - Piusplein - Piusstraat De bestaande hoogte accenten binnen dit lint zijn: ABN-AMRO op de hoek Heuvelring - het pakhuis - St. Jozefskerk - Julianastaete - Piusstaete - Stadswachter. Het gebouw Pakhuis-West heeft een goothoogte van 29,5 meter en een nokhoogte van 34,5 meter. Deze hoogten zijn in de regels en op de verbeelding van het plan vastgelegd.

Bezonningsstudie

Ondertussen is een bezonningsstudie verricht voor een aantal maatgevende data en tijdstippen. Hierbij is gekeken naar de bezonningsnorm van TNO omdat Tilburg, zoals de meeste gemeenten, geen eigen bezonningsnorm heeft vastgelegd. De TNO norm beschrijft enkel de gewenste bezonning en niet de maximale toelaatbare schaduwhinder.

TNO kent een 'lichte' en een 'strengere' norm die overigens niet wettelijk zijn vastgelegd:

- De 'lichte' TNO-norm: ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari – 21 oktober (gedurende 8 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam.
- De 'strengere' TNO-norm: ten minste 3 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode 21 januari – 22 november (gedurende 10 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam.

Het aantal uren bezonning hoeft volgens deze normen overigens niet aaneengesloten te zijn.

Conclusie bezonningsstudie:

Aan de voorkant van het pand aan de Heuvelring 94, de terraszijde, werpt de nieuwbouw toren geen nieuwe schaduw op het terras dan de schaduw die men nu al heeft van de bestaande gebouwen. Het achtergebied van Heuvelring 94 is geheel bebouwd. In het voor- en najaar zie je dat alleen tijdens de ochtenduren (rond 09.00 uur) een gedeelte van dit bebouwde achtergebied in de schaduw van de nieuwbouw toren liggen. Vanaf de middag is er geen schaduw meer van de toren op het kavel. In de zomer en winter is er ook geen nieuwe schaduwwerking van Pakhuis-West op het pand aan de Heuvelring 94.

De schaduwwerking van Pakhuis West is dus minimaal op het pand aan de Heuvelring 94.

De bezonningsstudie zal ambtshalve worden toegevoegd als bijlage bij de toelichting. Het plan hoeft niet

gewijzigd te worden vastgesteld.

Planschade

Bezwaarmaker kan, indien en voor zover hij van mening is dat er sprake zou zijn van een planologisch nadeel door vaststelling van het bestemmingsplan, een verzoek om tegemoetkoming in de planschade indienen bij de gemeente. Een eventuele toekomstige claim zal op haar merites worden beoordeeld in de daartoe behorende procedure ex artikel 6.1. Wro en nader uitgewerkt in de Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade Gemeente Tilburg 2008. De gemeente beoordeelt niet zelf of sprake is van planschade maar zal het verzoek uitzetten bij een onafhankelijk deskundig bureau.

Conclusie

Ondanks het feit dat de zienswijze 11 minuten te laat is ingediend, dient wettelijk gezien en om geen precedents naar de toekomst te scheppen, de zienswijze niet-ontvankelijk te worden verklaard. De bezonningsstudie zal ambtshalve worden toegevoegd aan de toelichting. Het bestemmingsplan hoeft niet gewijzigd te worden vastgesteld.