

Notitie behandeling zienswijzen bestemmingsplan Groeseind 2017

Het ontwerpbestemmingsplan "Groeseind 2017" heeft van maandag 2 januari 2017 tot en met maandag 13 februari 2017 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Zienswijzen konden worden ingediend door een ieder.

Bij de gemeente zijn er gedurende de periode van terzieslegging twee schriftelijke zienswijzen ingediend. Hiervan is één zienswijze te laat ingediend.

Hierna volgt een zakelijke puntsgewijze samenvatting van de ingekomen zienswijzen 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.

1. ZIENSWIJZE TILBURGSE WOONSTICHTING (ontvangen 13 februari 2017)

- a. *Men is bezig met planontwikkeling van vier woningen gelegen aan Valentijnstraat 29, 31, 33 en 35. In het ontwerp bestemmingsplan is rekening gehouden met bestaande contouren van aanwezige bebouwing. De woonstichting heeft de intentie voor sloop en nieuwbouw voor deze locatie en vraagt om het bouwvlak aan te passen door de voorgevelrooilijn van de naastgelegen bebouwing door te trekken. Later is, als aanvulling hierop, een tekening gestuurd met de situering van de woningen en doorsnedes.*

STANDPUNT GEMEENTE

- a. Het plan is onvoldoende concreet. Bij navraag blijkt dat het plan nog niet is uitgewerkt. De hoeksituatie dient vanuit stedenbouwkundig oogpunt goed bekeken te worden. Zodra het ontwerp voldoende is uitgewerkt, stedenbouwkundig akkoord is bevonden en de nodige onderzoeken zijn verricht, kan eventueel met een aparte ruimtelijke procedure medewerking worden verleend. Het plan wordt niet meegenomen in het onderhavige beheerbestemmingsplan. Beheerbestemmingsplannen lenen zich er in principeniet voor om nieuwe ontwikkelingen in op te nemen.

De zienswijze geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

2. ZIENSWIJZE 2 (mail ontvangen 15 februari 2017, brief ontvangen 17 februari 2017)

De woning aan Petrus Loosjesstraat 9 wordt al 20 jaar bewoond en heeft in het bestemmingsplan een bedrijfsbestemming. Waarschijnlijk is dat altijd zo geweest omdat de woning begin jaren 50 bij een bedrijf heeft gestaan. De woning is als woonhuis gekocht en gebruikt. Het vroeger gebruikte bedrijfspand is daarvoor al kadastraal afgesplitst. Gevraagd wordt om de bedrijfsbestemming om te zetten in een woonbestemming. Bij andere panden is dat ook gedaan, genoemd worden Petrus Loosjesstraat 1, Ringbaan Oost 14, hele zuidzijde Petrus Loosjesstraat. Verwacht wordt dat er geen belemmeringen zijn voor de omliggende bedrijven aangezien er op dezelfde afstand van deze bedrijven ook woningen liggen met een woonbestemming.

STANDPUNT GEMEENTE

De zienswijze is na het verstrijken van de termijn ingediend en dient derhalve buiten beschouwing te worden gelaten. Hieronder wordt wel inhoudelijk ingegaan op de zienswijze en wordt aangegeven of de punten als ambtshalve wijziging worden meegenomen.

De gronden zijn in het onderhavige bestemmingsplan bestemd als 'Gemengd-Grootschalig'. Ter plaatse zijn bedrijven toegestaan tot en met categorie 3.1 en zwaardere bedrijven voor zover deze op de verbeelding zijn aangeduid. Verder zijn er kantoren, recreatie, sport en dienstverlening toegestaan. Woningen en bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan indien deze op de verbeelding zijn aangeduid. Er is geen mogelijkheid opgenomen voor nieuwe woningen of bedrijfswoningen. Het pand aan Petrus Loosjesstraat 9 is aangeduid als bedrijfswoning. In het vigerend bestemmingsplan "Groeseind 2007", vastgesteld op 27 oktober 2008, zijn de gronden bestemd als 'Gemengd-Grootschalig' en aangeduid als bedrijfswoning.

In de bestemming Gemengd-Grootschalig zijn rechtstreeks categorie 3.1 bedrijven toegestaan én er zijn op bepaalde percelen zwaardere bedrijven toegestaan. Zo zijn op het perceel 'Petrus Loosjesstraat 7' bedrijven toegestaan die vallen onder categorie 3.2 onder sbi-code 162.0 (timmerwerkfabrieken). Het betreffende pand van de indiener van zienswijzen aan Petrus Loosjesstraat 9 ligt op de perceelgrens met Petrus Loosjesstraat 7, waardoor de afstand 0 meter bedraagt. Het leggen van een woonbestemming werkt beperkend voor het bedrijfsperceel aan Petrus Loosjesstraat 7 en voor omliggende bedrijven. Daarnaast is het niet wenselijk om nieuwe woonbestemmingen te leggen in de bestemming Gemengd-Grootschalig.

Gezien het bovenstaande bestaat er geen aanleiding om het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

CONCLUSIE

De zienswijze onder 1 wordt ongegrond verklaard.

De zienswijzen onder 2 is buiten de termijn ingediend en wordt buiten beschouwing gelaten. De zienswijze vormt ook geen aanleiding om het plan ambtshalve te wijzigen.