



GEMEENTE TILBURG

VERSLAG BURGERPARTICIPATIE

BESTEMMINGSPLAN BEDRIJVENPARK CHARLOTTEOORD E.O.

Versie: 07-04-2017

INHOUD

Inleiding.....	3
Reacties en antwoorden	5

INLEIDING

Actualisatie

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft aan dat bestemmingsplannen eens in de tien jaar geactualiseerd moeten worden. Peildatum bij dit alles is steeds de vaststellingsdatum van het desbetreffende bestemmingsplan. Het plangebied van het bestemmingsplan Chartlotteoord, nu opgenomen in verschillende bestemmingsplannen, is aan actualisatie toe.

Het bestemmingsplan Charlotteoord e.o. voorziet in de actualisatie van de huidige beheerplannen en maakt daarnaast drie ontwikkelingen mogelijk.

Drie ontwikkelingen

1. Een optimalisatie van bestaande bedrijfskavel door verplaatsing en samenvoeging van het bestemmingsvlak voor het bedrijventerrein uit het vigerende bestemmingsplan. Ook wordt er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om, indien nodig voor optimalisatie van de kavel (s), een gedeelte 'bos' te wijzigingen in 'bedrijventerrein'.
2. De realisatie van een bedrijfswoning en de vestiging van bedrijvigheid op het perceel Dongenseweg 63d met een maximale milieucategorie 2.
3. Het mogelijk maken van een trainingslocatie voor politiehondenvereniging De Trouwe Held in het plangebied. Naast het trainingsterrein met daarop trainingsattributen, willen de verenigingen een stuk bos waarop zij kunnen revieren. Dit revierterrein (2x 75 bij 150 m) wordt gebruikt door met name de hondenbrigade om de honden te trainen om een verdacht persoon of voorwerp op te sporen. De exacte locatie voor dit revierterrein is op dit moment nog niet aangewezen. In het bestemmingsplan Charlotteoord e.o. is het zoekgebied opgenomen dat op dit moment in beeld is waarbinnen het revierterrein aangewezen kan worden.

Burgerparticipatie

In het kader van burgerparticipatie is overleg gevoerd met de eigenaar van het aangrenzende perceel de heer van de Wijgert. Daarnaast is op 21 maart 2017 een inloopbijeenkomst in het voorlichtingscentrum van de brandweer aan de Pater Geurtjensweg 3, in de buurt van Charlotteoord georganiseerd, om aan omwonenden en ondernemers uitleg te geven over het bestemmingsplan Charlotteoord e.o.. De inloopavond is door ongeveer 30 personen bezocht, op de presentatielijst staan 16 namen, 2 aanwezigen hebben een reactieformulier ingevuld. Reacties konden tot maandag 27 maart 2017 ingediend worden bij de gemeente. De gemeente Tilburg heeft deze reacties verwerkt in dit verslag van de burgerparticipatie en een antwoord geformuleerd op deze reacties.



Uitsnede plankaart bestemmingsplan Charlotteoord e.o.

REACTIES EN ANTWOORDEN

Reacties:

Vanuit Delicia B.V. de heer J.W. Pikaar, Zevenheuvelenweg 53-55 is de volgende reactie ingekomen:

1. Met de invulling van extra bedrijven wordt het beschikbare geluid-niveau beïnvloed. Met welke grenzen krijgen we te maken als het gaat om eigen uitbreidingsplannen bij Delicia?

Antwoord: Uitgangspunt is en blijft dat de totale geluidbelasting van alle op het industrieterrein gelegen bedrijven samen, niet meer bedraagt dan 50 dB(A) etmaalwaarde ter plaatse van de zonegrens en niet meer dan de vastgestelde maximaal toegestane geluidbelasting (MTG) en/of hogere waarden ter plaatse van geluidgevoelige bestemmingen. De aan Delicia toegekende geluidruimte, vastgelegd bij het Besluit maatwerkvoorschrift d.d. 30 mei 2017, blijft hierbij ongewijzigd en zal worden gerespecteerd. Uit onze geluidberekeningen blijkt dat rekening houdend met de nieuwe situatie nog voldoende mogelijkheden zijn voor uitbreiding van bedrijvigheid waaronder voor Delicia.

2. Bij verdere ontwikkeling van dit plan op de Zevenheuvelenweg een fietspad/ looppad meenemen vanaf rotonde!

Antwoord: Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan, omdat dit buiten het plangebied valt.

Vanuit familie [REDACTED], Dongenseweg 63B.

3.1 Waarom is de gemeente het bos aan het kappen? Naast kavel F. 4652.

Antwoord: Perceel 4245 is een gemeentelijk bosperceel welke onderdeel is van een bosbeheercontract. Een jaar geleden hebben wij hier een dunning uitgevoerd in dit perceel welke bestaat uit Corsicaanse Den. De dunning was noodzakelijk omdat de bomen vanuit de stakenfasen dermate tegen elkaar aan groeiden dat de verhouding stamdikte t.o.v. de lengte hierbij uit verhouding groeide. Hiermee worden de bomen dus sterk breukgevoelig en was ingrijpen noodzakelijk om de bomen meer groeiruimte te bieden zodat er minder concurrentie is t.o.v. elkaar. Dit is succesvol uitgevoerd en hierbij is zeker geen kaalslag ontstaan. De actie is overigens aangekondigd en besproken met Stichting Stadsbomen en alle betrokkenen van de gemeentelijke stadsbossen in de vorm van een boscafe. Hier vanuit is geen enkele wanklank ontstaan.

3.2 Betekent dit dat ook de vergunning van mijn perceel TBG01F 06694 automatisch bedrijfsactiviteiten categorie 1+2 zou krijgen? Bedrijfsactiviteiten categorie 1+2 is zover ik kan zien een behoorlijke verruiming van de bedrijfsactiviteiten, voor zover ik lees kan er bijvoorbeeld een groothandel in van alles en nog wat worden gevestigd. Maar bijvoorbeeld ook dat er consumptievuurwerk verpakt en opgeslagen mag worden, personenautoverhuur, koeriersbedrijven etc.

Antwoord: Ja, op het genoemde perceel ligt een bestemming bedrijf en hier zijn bedrijven van categorieën 1 en 2 toegestaan. Het klopt dat het een verruiming is ten opzichte van het voorgaande plan. Enkel wat onder 1 en 2 valt is dan mogelijk. Er is gekozen voor een lage milieucategorie zodat voor de bestaande woningen geen sprake is van de aantasting van het woon- en leefklimaat.

3.3 Ik lees toch goed in de bijlage van het bestemmingsplan, dat het alle activiteiten kunnen zijn die vermeld staan in "LIJST 1-ACTIVITEITEN" en dan onder categorie 2? In andere informatie lees ik dat ook Horeca, bijvoorbeeld een partycentrum ook onder bedrijfsactiviteiten categorie 2 valt.

Antwoord: In principe kunnen alle activiteiten die vermeld zijn onder categorie 1 en 2. In deze categorieën zijn bedrijfsactiviteiten opgenomen die het woon- en leefklimaat van de bestaande woningen niet aantasten.

3.4 Klopt het dat er dan zelfs ook een partycentrum of andere horeca gevestigd kan worden op basis van de vergunning? Nu maak ik me wel zorgen over deze verruiming van activiteiten, we hebben 4 jaar geleden onze woning aangeschaft (dat is kavel TBG 01F 06569G0000) met de wetenschap dat er op het terrein achter ons geen andere activiteiten dan "stalling" mocht plaatsvinden.

Antwoord: Nee een horeca-activiteit, zoals een partycentrum is niet toegestaan. Dit valt niet onder de definitie van bedrijvigheid en is ook niet opgenomen in de bedrijvenlijst. Voor het perceel (6549) dat gelegen is achter de woning op kavel 06569 is niets veranderd ten opzichte van het vorige bestemmingsplan. Hier vindt ook geen verruiming van de bedrijfsmogelijkheden plaats. Uitsluitend een autoreparatiebedrijf is hier toegestaan. De verruiming geldt alleen voor het perceel 06694 en de bedrijvigheid aan de Dongenseweg 63d. Daar is gekozen voor een lage milieucategorie (maximaal 2) en gelet op de ruime afstand tot aan de bestaande woningen is er geen sprake van de aantasting van het woon- en leefklimaat.