

Correspondentie-adres
Postbus 17
5050 AA Goirle
Tel (013) 5310 610
Info@goirle.nl

Bezoekadres
Gemeentehuis Goirle
Oranjeplein 1

**AANTEKENEN MET BERICHT VAN
ONTVANGST**

De raad van de gemeente Tilburg
t.a.v. de Afdeling Ruimte
Postbus 90155
5000 LH TILBURG

Uw referentie

Uw brief van

Onze referentie
2015005795

Datum

26 november 2015

VERZONDEN 26 NOV. 2015

Onderwerp

zienswijze ontwerp-bestemmingsplan
"Bakertand, Abcovenseweg e.o."
(NL.IMRO.0855.BSP2015005-b001)

Behandeld door

mr. J.Ludwig
Tel (013) 5310 658

Bijlage(n)

Geen

Geachte leden van de gemeenteraad,

Inleiding.

Van 19 oktober 2015 tot en met 30 november 2015 ligt het ontwerp-bestemmingsplan "Bakertand, Abcovenseweg e.o." ter visie. Gedurende deze termijn kunnen over voornoemd ontwerp door een ieder zienswijze worden ingediend. Hierbij maken wij gebruik van de mogelijkheid om over voornoemd ontwerp-bestemmingsplan onze zienswijze naar voren te brengen.

Zienswijze.

Hieronder geven wij u puntsgewijs onze zienswijze over het voornoemde ontwerp-bestemmingsplan.

Bestemming Agrarisch.

1. Aangezien er op de verbeelding geen maatvoeringsaanduiding is weergegeven is de zinsnede "*tenzij door middel van een maatvoeringsaanduiding een ander maximum is aangegeven*" in 3.2.2 en in 3.2.3 onder b en c, overbodig.

Bestemming Bedrijf-Verkooppunt motorbrandstoffen.

1. Gelet op de aanhef van 4.1.2 zijn de woorden "*Ter plaatse van*" in 4.1.2, onder a, b en c, redactioneel overbodig.
2. In 4.1.2, onder b staat: "*Ter plaatse van de aanduiding's*". Hier moet staan: "*Ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf-garagebedrijf*".
3. De functieaanduidingen "*specifieke vorm van bedrijf-garagebedrijf*" en "*specifieke vorm van bedrijf-autowasplaats*" bestrijken bij raadpleging van de digitale verbeelding het hele plangebied. Dat is niet de bedoeling, gelet op het bepaalde in 4.1.2. De aanduidingen moeten in het betreffende (deel van het) bouwvlak beslaan.

4. In 4.1.3 staat dat de voor "*Bedrijf-Verkooppunt motorbrandstoffen*" aangewezen gronden tevens zijn bestemd voor de onder a genoemde vorm van detailhandel. Volgens de planregels kan deze vorm van detailhandel ook plaatsvinden binnen het bouwvlak waar nu de bedrijfswoning is gevestigd. Dat lijkt niet de bedoeling te zijn. Dit kan worden aanpast door een functieaanduiding (op grond waarvan genoemde vorm van detailhandel is toegestaan) te plaatsen in het bouwvlak waarbinnen het garagebedrijf is gevestigd.
5. Binnen het bouwvlak waar de autowasplaats en het garagebedrijf aanwezig zijn wordt volgens de planregels een onderscheid gemaakt tussen de autowasplaats en het garagebedrijf (door te verwijzen naar de betreffende aanduidingen) maar op de digitale verbeelding op www.ruimtelijkeplannen.nl is er geen onderscheid gemaakt.
6. In 4.2.2, onder a, staat dat gebouwen binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd. Op grond van 4.2.6 mogen bouwwerken van algemeen nut binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd. Als een bouwwerk van algemeen nut een gebouw is, kan dat op grond van 4.2.2, onder a, niet. Als dat niet de bedoeling is moet een uitzondering worden gemaakt van het verbod in 4.2.2., onder b, voor bouwwerken van algemeen nut, zijnde een gebouw.
7. Volgens 4.2.3, onder b, mag het aantal bedrijfswoningen niet meer dan één per bedrijf bedragen. Dit betekent, dat als bijvoorbeeld de autowasplaats een afzonderlijk bedrijf zou worden, er binnen het bouwvlak waarbinnen de bedrijfswoning is toegestaan een tweekapper zou kunnen worden gerealiseerd. Dat lijkt niet de bedoeling.
8. Aangezien er op de verbeelding geen maatvoeringsaanduidingen zijn weergegeven, zijn de zinsneden "*tenzij door middel van een maatvoeringsaanduiding een ander maximum is aangegeven*" in 4.2.3, onder c2 en c3, overbodig.
9. Het bepaalde in 4.2.5, onder a en 4.2.7, onder a, is hetzelfde.
10. Zowel in 4.2.5 als in 4.2.7 worden regels gegeven voor "*bouwwerken, geen gebouwen zijnde*". Het bepaalde in 4.2.5, onder a en in 4.2.7, onder a, is hetzelfde. Het bepaalde in 4.2.5, onder b, (toegestane hoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag 15 meter bedragen) betekent dat het bepaalde in 4.2.7, onder b, (toegestane hoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag 12 meter bedragen) overbodig is.
11. In 4.2.6, onder b, wordt verwezen naar de toegestane hoogte van 3,5 meter. Onduidelijk is of dit de goot- of bouwhoogte is. Volgens 4.2.2. mogen gebouwen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd. Binnen het bouwvlak waar het bedrijf is gevestigd is volgens de maatvoeringsaanduiding een bouwhoogte van 6 meter toegestaan. Een bouwwerk van algemeen nut kan ook een gebouw zijn, in welk geval er 6 meter hoog mag worden gebouwd volgens de maatvoeringsaanduiding.

Bestemming Wonen-Buitengebied.

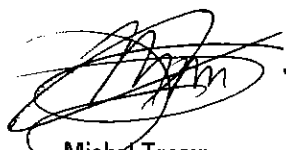
1. In 5.1.1, onder a, staat dat er één woning per bestemmingsvlak is toegestaan, dit dient echter bouwvlak te zijn. Zie idem onder 5.2.2, onder a.
2. In 5.1.2 en 5.2.3, onder a, wordt verwezen naar de aanduiding '*erf*'. Deze is op de digitale verbeelding niet te zien.
3. Aangezien er op de verbeelding geen maatvoeringsaanduidingen zijn weergegeven, zijn de zinsneden "*tenzij door middel van een maatvoeringsaanduiding een ander maximum is aangegeven*" in 5.2.2, onder a, b, en c en d, in 5.2.3, onder c, d en f, en in 5.2.5, onder c, overbodig.

Bestemming Verkeer.

1. Aangezien er op de verbeelding geen maatvoeringsaanduiding is weergegeven, is de zinsnede "tenzij door middel van een maatvoeringsaanduiding een ander maximum is aangegeven" in 6.2.4, onder b, overbodig.

Wij verzoeken uw raad het voorgaande in uw afweging te betrekken.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders



Michel Tromp
gemeentesecretaris



Machteld Rijsdorp
burgemeester