

Raadsbesluit

197/18

De raad van de gemeente Tilburg;

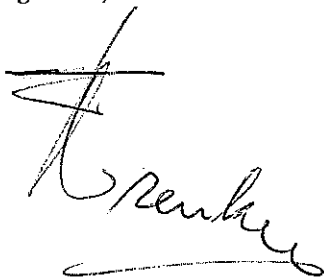
- gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

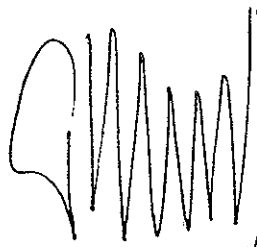
- a. de ingebrachte zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
- b. de ingebrachte zienswijzen 2, 8 en 14 gegrond te verklaren;
- c. de ingebrachte zienswijzen 5, 12 en 13 gedeeltelijk gegrond te verklaren;
- d. de ingebrachte zienswijzen 1, 3, 4, 6, 7, 9, 10 en 11 ongegrond te verklaren;
- e. in te stemmen met de in de Staat van Wijzigingen aangegeven aanpassingen van het bestemmingsplan;
- f. het bestemmingplan Udenhout beschermd Dorpsgezicht gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
- g. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen bij het bestemmingsplan Udenhout beschermd dorpsgezicht.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 26 september 2011

de griffier,



de voorzitter,



Raadsvoorstel

(Gewijzigde) vaststelling bestemmingsplan Udenhout beschermd dorpsgezicht

Bijlagen/nummer
Dienst/afdeling/sector

Gebiedsontwikkeling/Stedenbouw /Team Juridische begeleiding

Aan de raad,

Aanleiding

Zie hiervoor onder uitwerking voorstel ad A.

Relatie met eerdere besluiten

Besluit gemeenteraad 15 juni 2009: aanwijzen van dorpskern Udenhout tot gemeentelijk beschermd dorpsgezicht
Collegebesluit 17 mei 2011: vaststellen ontwerpbestemmingsplan Udenhout beschermd dorpsgezicht

Uitwerking voorstel

A. Aanleiding

Er zijn twee aanleidingen voor het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan voor de dorpskern van Udenhout:

1. De gemeenteraad heeft de dorpskern van Udenhout in zijn vergadering van 15 juni 2009 aangewezen als beschermd dorpsgezicht vanwege de cultuurhistorische waarden van het gebied. De aanwijzing van een gebied tot gemeentelijk beschermd dorpsgezicht gebeurt op basis van de Monumentenverordening gemeente Tilburg. Deze verordening vereist dat de gemeenteraad ter bescherming van het beschermd dorpsgezicht een (beschermend) bestemmingsplan vaststelt.
2. Voor het plangebied geldt nu grotendeels het bestemmingsplan Kom Udenhout dat is vastgesteld vóór het jaar 2000. Het is dus toe aan een wettelijk voorgeschreven actualisering. Verder gelden er nog enkele oude bestemmingsplannen voor kleine delen van de dorpskern van Udenhout. De geldende plannen zijn onderling qua aard en definitie verschillend. De geldende bestemmingsplannen horen geactualiseerd te worden.

B. Plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan Udenhout beschermd dorpsgezicht omvat de dorpskern van Udenhout. De kern bestaat uit het gebied dat grenst aan delen van de hoofdstraten van Udenhout. Dat zijn de centraal gelegen: Kreitenmolenstraat, de Slimstraat, de Groenstraat en de Schoorstraat (tot De Strijdhoeft). Het plangebied omvat de percelen gelegen aan deze linten en de linten zelf. Het plangebied heeft in hoofdzaak betrekking op het gebied van het beschermd dorpsgezicht en het Brameco-terrein.

C. Opzet bestemmingsplan

In het bestemmingsplan Udenhout beschermd dorpsgezicht is zowel het behoud van het bestaande karakter van het beschermd dorpsgezicht als het bieden van flexibiliteit belangrijk.

Het bestemmingsplan is een actualisatie van de nu nog geldende bestemmingsplannen. In dit nieuwe bestemmingsplan is vooral de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie bijzonder. Die is bedoeld om de cultuurhistorische waarden van het beschermde dorpsgezicht veilig te stellen.

gemeente Tilburg

Het behoud van het bestaande karakter wordt vooral bereikt door de uiterlijke verschijningsvorm van bestaande waardevolle bebouwing te bewaken. Voor bouwwerkzaamheden bij rijks- en gemeentelijke monumenten gelden de meeste beperkingen. De bescherming van de overige bebouwing (niet zijnde rijk- of gemeentelijk monument) gaat minder ver en geldt vooral voor zover activiteiten zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte. Nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt door flexibiliteit te bieden in de functiemogelijkheden van de aanwezige bebouwing.

Bestemmingen

In het bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen van belang:

Gemengd Dorps

Deze bestemming ligt op grote delen van de Kreitenmolenstraat, de Slimstraat en de centrale as (Kreitenmolenstraat, Slimstraat, Schoorstraat en Groenstraat). Op de begane grond zijn ruime functiemogelijkheden toegestaan. Wonen is zowel op de begane grond als op verdiepingen toegestaan. Het Brameco-terrein is ook bestemd als Gemengd Dorps.

Wonen - 1 en Wonen -3

Op plaatsen waar de woonfunctie overheerst is voor de bestemmingen Wonen 1 en Wonen 3 gekozen, met een nadere aanduiding voor andere bestaande functies, zoals detailhandel en horeca. Wonen 1 gaat uit van een hogere (bouw-)hoogte dan Wonen 3. De afmeting van bijgebouwen is afgestemd op de standaard plansystematiek van de gemeente Tilburg. Daarbij wordt gedifferentieerd naar perceelsomvang. Er worden voorwaarden gesteld aan de situering van bijgebouwen ten opzichte van de woning en ten opzichte van de omgeving om te voorkomen dat bijgebouwen te veel worden verspreid over het perceel.

Bedrijf

Deze bestemming ligt op de bedrijven die, gelet op de milieucategorie, eigenlijk niet in een dorpskern thuis horen. Het gaat echter meestal om bedrijven die al heel lang in deze omgeving zijn gevestigd. Voor deze bedrijven geldt dat de bestaande situatie, ook wat betreft de milieucategorie, positief is bestemd.

Maatschappelijk en Maatschappelijk 1

De kerk, de begraafplaats en het verzorgingstehuis aan de Slimstraat zijn bestemd als Maatschappelijk. Huize Vincentius aan de Schoorstraat is bestemd als Maatschappelijk 1. Deze bestemming ligt zowel op de bestaande gebouwen ten behoeve van mensen met een verstandelijke beperking als op het nog onbebouwde terrein. Er zijn bebouwingsmogelijkheden in het nieuwe bestemmingsplan voor nieuwbouw voor cliënten. Die bebouwingsmogelijkheden zijn afgestemd op de mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan Kom Udenhout biedt.

Waarde-Cultuurhistorie

Deze bestemming geldt als dubbelbestemming voor het plangebied, voor zover dat is aangewezen als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. Deze dubbelbestemming geldt dus niet voor (delen van) percelen die niet vallen in het gebied dat is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. De dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie houdt met name in een vergunningenstelsel voor het uitvoeren van werken en bijzondere bouwregels voor de hoofdgebouwen. Het doel van deze dubbelbestemming is het cultuurhistorisch karakter te beschermen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen monumenten, cultuurhistorisch waardevolle panden en overige

panden. Vanuit oogpunt van cultuurhistorie zijn belangrijke te beschermen waarden:

- de ruimtelijke structuur, behorend bij de boshoevennederzetting
- de belangrijke groenstructuren langs de wegen(laan)beplanting
- het bebouwingsbeeld uit 19de en 20ste eeuw.

D. Ontwikkelgebieden

Het plangebied omvat geen gebieden die zijn aan te wijzen als ontwikkelgebied. Op een enkele locatie bestaan wel globale initiatieven maar de planvorming daarvoor is nog onvoldoende uitgewerkt. In dit nieuwe bestemmingsplan kan daarop dan ook niet worden afgestemd. Het gaat bijvoorbeeld om de houthandel aan de Kreitenmolenstraat 83. Als de plannen voor dat gebied meer vorm krijgen, dan zal daarvoor een eigen planologische procedure worden gevolgd.

E. Vooroverleg en Burgerparticipatie

Vooroverleg

Het conceptbestemmingsplan is eind november/begin december 2010 verzonden naar enkele overleginstanties. Zowel de provincie als de inspectie van het ministerie van Infrastructuur en Milieu hebben schriftelijk laten weten dat het conceptbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Het Waterschap De Dommel heeft enkele inhoudelijke opmerkingen gemaakt, die verwerkt zijn in het bestemmingsplan.

Het conceptbestemmingsplan is op 8 december 2010 besproken met de Monumentencommissie. De Monumentencommissie staat in principe positief ten opzichte van de opzet en methodiek van het bestemmingsplan. Enkele opmerkingen van de Monumentencommissie over het conceptbestemmingsplan zijn verwerkt.

Het conceptbestemmingsplan is ook schriftelijk voorgelegd aan de dorpsraad Udenhout. Enkele leden van de dorpsraad Udenhout hebben in een overleg hun vragen/opmerkingen over het conceptbestemmingsplan mondeling naar voren gebracht. De opmerkingen/vragen gingen in hoofdzaak over op de verbeelding gebruikte arceringen en aanduidingen, over hoogtematen en aanduidingen die op de verbeelding ontbreken, over twee plekken waar in plaats van een verkeersbestemming een groenbestemming hoort te liggen en over de bestemmingsplanregeling voor bed & breakfast.

De opmerking dat de verkeersbestemming op twee plaatsen hoort te worden gewijzigd in een groenbestemming is overgenomen. De door de Dorpsraad gemaakte opmerkingen over arceringen, aanduidingen, maten etc. zijn in het bestemmingsplan verwerkt, voor zover dat niet afwijkt van de vastgestelde Plansystematiek bestemmingsplannen Tilburg.

Burgerparticipatie

Op 14 december 2010 is op grond van de door de gemeenteraad vastgestelde Handreiking Burgerparticipatie een inloopavond gehouden in het raadhuis in Udenhout. Tijdens deze inloopavond is het concept van de verbeelding gepresenteerd. Tevens is de gelegenheid gegeven tot het stellen van vragen en het maken van opmerkingen en was er de mogelijkheid een formulier in te vullen. Op de inloopavond zijn ongeveer twintig belangstellenden geweest. Een belangrijke opmerking op de avond betrof de uitbreidingsmogelijkheden van (bij-)gebouwen en van functies zoals horeca. Hierop is geantwoord dat de gemeenteraad in juni 2009 de kom van Udenhout heeft aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Dit betekent dat een beschermend

bestemmingsplan wordt vastgesteld zodat de cultuurhistorische waarden van de kom van Udenhout zo veel mogelijk worden gewaarborgd. Verder is bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan aansluiting gezocht bij vastgesteld nieuw beleid (zoals de nota 'Over smaak valt best te twisten'). Tijdens de inloopavond zijn ook opmerkingen op perceelsniveau gemaakt. Deze opmerkingen hebben geleid tot enige aanpassingen.

F. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter visie gelegen van 27 mei tot en met 7 juli 2011. Er zijn 14 zienswijzen ingekomen op het ontwerpbestemmingsplan. Alle zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ontvangen.

Hierna volgt een beknopte zakelijke samenvatting van de zienswijzen, de reactie van de gemeente en de conclusie over de beoordeling. De reactie 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 geanonimiseerd weergegeven.

Zienswijze 1

Reclamant mist in het bestemmingsplan regels ter bescherming van het straatbeeld. Het aanzicht van de dorpskern wordt volgens reclamant negatief beïnvloed door bijvoorbeeld reclame-uitingen, uithangborden en vlaggen. Reclamant stelt voor om in het bestemmingsplan een regel op te nemen op grond waarvan het verboden is om te vlaggen buiten de landelijk erkende feestdagen.

Reactie gemeente

De gemeente hecht grote waarde aan de bescherming aan de openbare ruimte van de dorpskern van Udenhout en onderschrijft de zienswijze van reclamant in die zin dan ook. De gemeente wil bij de inrichting van de openbare ruimte aansluiten op het karakter van het beschermd dorpsgezicht. Bij de herinrichting van bijvoorbeeld de Kreitenmolenstraat is advies gevraagd aan de gemeentelijke monumentencommissie. Het bestemmingsplan geeft hiervoor ook een regeling in de bestemming Waarde-Cultuurhistorie (artikel 17.6). De gemeente heeft bij het aanbrengen van reclame-uitingen en vlaggenmasten echter alleen een toetsende rol als het gaat om bouwwerken. Reclames zijn vergunningplichtig als het bij de reclame of de drager van de reclame om een bouwwerk gaat. In dat geval toetst de gemeente de kwaliteit vooraf. De gemeente stuurt daarentegen niet vooraf bij niet-vergunningplichtige reclames (zoals doeken in frames). Alleen bij excessen kan de gemeente dan achteraf handhavend optreden. De gemeente streeft ernaar om niet meer regels op te stellen dan strikt nodig is.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan en is ongegrond.

Zienswijze 2

Reclamant vraagt onder welk bestemmingsplan sommige "achterpercelen" aan de Kreitenmolenstraat vallen. Het gaat om percelen waarop in het verleden hoge bebouwing is gerealiseerd (bijvoorbeeld Kreitenmolenstraat 41A). Die bebouwing ligt vlakbij de achtertuinten van woningen aan de Langenhof 22, 24 en 26. De gronden en bebouwing aan de Langenhof liggen ook nog eens 1 m lager dan de gronden/ bebouwing aan de Kreitenmolenstraat. Reclamant vraagt om de maximale bouwhoogte op

achterpercelen in het nieuwe bestemmingsplan aan te passen.

Reactie gemeente

De delen van de percelen die achter de hoofdbebouwing aan de Kreitenmolenstraat liggen, worden meegenomen in dit nieuwe bestemmingsplan. Op grond van het geldende bestemmingsplan Kom Udenhout is op sommige van die achterpercelen aan de Kreitenmolenstraat inderdaad een forse bouwmassa gerealiseerd. Het bestemmingsplan Kom Udenhout staat een hoge bouwhoogte (max. 6 m) toe. Die bouwhoogte op achterpercelen in nu niet meer gebruikelijk. De al bestaande bebouwing op de achterpercelen aan de Kreitenmolenstraat, welke in het verleden met vergunning is opgericht, is ingepast in dit nieuwe bestemmingsplan. Er is een bouwvlak op de planverbeelding opgenomen met maatvoeringsaanduiding. Op grond van dit nieuwe bestemmingsplan Udenhout beschermd dorpsgezicht geldt voor nieuwe bouwplannen een lagere bouwhoogte dan in het verleden mogelijk was. In het bouwvlak Kreitenmolenstraat 41A wordt de al bestaande bouwhoogte alsnog met een maatvoeringsaanduiding als maximum vastgelegd.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan en is gegrond.

Zienswijze 3

Reclamant wil niet alleen een woonbestemming, maar ook een winkelbestemming op zijn pand aan de Slimstraat 85. Hij geeft aan dat een winkel in het verleden mogelijk was. Tevens vraagt reclamant of het mogelijk is om een klein bedrijfje uit te oefenen in de schuur op zijn achterperceel en of die schuur ook in een woning mag worden omgezet.

Reactie gemeente

De bebouwing op het betreffende perceel is de afgelopen tien jaar niet gebruikt voor detailhandels- of bedrijfsactiviteiten. Het perceel ligt in een deel van de Slimstraat met nagenoeg uitsluitend woningen. Detailhandel is hier niet wenselijk. Het perceel heeft in dit nieuwe bestemmingsplan dan ook een woonbestemming. Het is volgens dit bestemmingsplan mogelijk om bij een woning (na binnenplanse afwijking) kleinschalige bedrijfsactiviteiten uit te oefenen die qua milieubelasting passen in de woonomgeving. Het is dus in principe mogelijk om tegemoet te komen aan de wens van reclamant om kleine bedrijfsactiviteiten uit te oefenen in de schuur. Het is niet mogelijk om op het achterperceel een woning te bouwen in plaats van de schuur. Reclamant kan hiertoe desgewenst een principeverzoek bij de gemeente indienen. Dan wordt bezien of de bouw van een woning aldaar vanuit planologisch oogpunt aanvaardbaar is.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan en is ongegrond.

Zienswijze 4

Reclamant heeft in 2007 een principeverzoek ingediend om bij zijn woning aan de Slimstraat 91 een theetuin te mogen uitoefenen. Daarop heeft de gemeente toen meegedeeld dat een theetuin (kleinschalige horecagelegenheid) is strijd is met het bestemmingsplan Kom Udenhout maar past binnen het vrijstellingenbeleid op basis van artikel 19 lid 3 WRO. Reclamant heeft vervolgens geen formeel verzoek meer ingediend voor de realisatie van de theetuin. Reclamant wil thans weten of het exploiteren van

gemeente Tilburg

een theetuin bij zijn woning, op grond van het nieuwe bestemmingsplan of op basis van ander nieuw (afwijkingen)beleid, nog steeds mogelijk is.

Reactie gemeente

Het perceel Slimstraat 91 heeft een woonbestemming (Wonen - 3). Zowel het geldende bestemmingsplan Kom Udenhout als het nieuwe bestemmingsplan Udenhout beschermd dorpsgezicht staan een theetuin (nieuwe kleinschalige horecagelegenheid) bij een woonbestemming niet toe. Bestaande horeca is in het bestemmingsplan Udenhout beschermd dorpsgezicht op de planverbeelding aangeduid. In de bestemming Wonen - 3 is wel een wijzigingsbevoegdheid voor horeca opgenomen. Op 14 juni 2011 zijn nieuwe beleidsregels vastgesteld voor zogenaamde kruimelgevallen. Dat is gedaan op grond van de Wabo die per 1 oktober 2010 in werking is getreden. Op basis van deze nieuwe beleidsregels kan onder andere omgevingsvergunning worden verleend voor activiteiten (ook voor gebruik) die afwijken van het bestemmingsplan en die passen binnen de beleidsregels. Als reclamant alsnog een theetuin in zijn achtertuin wil beginnen, dan kan hij opnieuw een concreet verzoek aan de gemeente richten. Dan wordt nogmaals bezien of de exploitatie van een theetuin op grond van het huidige planologische (afwijkingen-)beleid mogelijk is.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. De zienswijze is ongegrond.

Zienswijze 5

De Dorpsraad Udenhout heeft de volgende opmerkingen:

1. Art 7. Groen: In de omschrijving wordt geen melding gemaakt van het mogelijk maken van dierenverblijf met omheining. De omheining zou maximaal 1 meter hoog mogen zijn.
2. De groenstrook aan de Kreitenmolenstraat heeft een dierenverblijf. De daar aanwezige omheining is hoger dan 1 meter.
3. Gemengd Dorps:garage bedrijf (Van Beurden) is aanwezig. Aan de Kreitenmolenstraat, Sinds 15 juni 2011 is er een nieuw garagebedrijf gevestigd, Kreitenmolenstraat 15A (Van Keulen), Dat was eerder gevestigd Heidestraat in Udenhout (perifere detailhandel).
4. Plankaart 2. Vanaf Groenstraat 16 t/m 72 ontbreekt de aanduiding erf (e),
5. Ter plaatse van de aanduiding Natuur(N) en recreatie (R) bestemmingsgrens moet deze daar wel door lopen? Op tekening met cirkel aangegeven.
6. Groenstraat 30 heeft op de kaart de aanduiding [sap],, Moet [spa- eb] zijn.
7. Kreitenmolenstraat 33 t/m 39 detailhandel (dh) toevoegen.
8. Plankaart 1 Achter Kreitenmolenstraat 86 - 88 is bouwblok aangegeven goot/bouwhoogte ontbreekt.
9. Eén W-3 weghalen ter plaatse van Verzonken Kasteel 7.
10. Bij Kreitenmolenstraat 162 stond in vorige versie in bouwvlak bebouwingspercentage. Waarom verwijderd? Goot/bouwhoogte ontbreekt.
11. Ter plaatse van Kreitenmolenstraat 150, 152/152A is een klein gebiedje onbenoemd. Is nu wit, terwijl de plangrens doorloopt. Welke bestemming?
12. Afkortingen lijst ontbreekt. Graag toevoegen!
13. Pand Kreitenmolenstraat 6 is verbouwd. Hierdoor is het plan tot achter volgebouwd. Voor is het in twee lagen bebouwd. En het achterste is gedeelte ook in twee lagen uitgevoerd. Het midden gedeelte is in één laag uitgevoerd.

gemeente Tilburg

14. Bij Slimstraat 61-65-69 ontbreekt achter bouwvlak bestemming erf (e).
15. Bij Kreitenmolenstraat 71B-73 ontbreekt achter bouwvlak de bestemming (e).
16. Bij Groenstraat 20/28 bouw- en goothoogte ontbreekt. Erf bestemming ontbreekt. Was eerder wel aangegeven.
17. Groenstraat,, Woning op Groene Welle heeft geen bouw- en goothoogte.
18. Voorterrein ter hoogte van Groene Welle ontbreekt cultuurhistorische waarde (WR-C), stond wel op eerdere kaart.
19. Archeologische waarde (WR-A) aan de noordkant van de Kreitenmolenstraat plaatselijk niet aangegeven. Nog toevoegen.
20. Slimstraat achter woning 52 t/m 58 ontbreekt bestemming erf (e).
21. Kloosterpad 2-4 ontbreekt achter de woningen de bestemming erf (e).
22. Bij Slimstraat 37 (kledingzaak) ontbreekt de bestemming detailhandel (dh).
23. Bij Slimstraat 6 (bakkerij met lunchroom) ontbreekt de bestemming detailhandel (dh).
24. Bij Slimstraat 8-8A (Slijterij en reisbureau) ontbreekt de aanduiding detailhandel (dh).

Reactie gemeente

Opmerking vooraf:

De digitale versie van de planverbeelding en niet de papieren versie van de plankaart, geeft een juiste weergave van de bestemmingen en aanduidingen. Op de papieren versie van de plankaart zijn aanduidingen niet altijd op de te onderscheiden percelen zichtbaar.

1. Het dierenverblijf is alsnog in de groenbestemming opgenomen in artikel 7.1.1.
2. De mogelijkheid voor een hogere omheining bij het dierenverblijf wordt geregeld in artikel 7.2.1 onder b.1
3. Een handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven valt onder activiteiten categorie B. Deze activiteiten zijn ter plaatse zonder meer toegestaan. Voor de bedrijfsruimte (het garagebedrijf) op het binnenterrein Kreitenmolenstraat 15 wordt op de planverbeelding opgenomen een bouwvlak met maximale bouwhoogte en een aanduiding erf. De aanduiding 3.2 vervalt bij Kreitenmolenstraat 15.
4. Achter Groenstraat 16 tot en met 20 staat de aanduiding erf op de verbeelding. Achter Groenstraat 22 tot en met 72 ontbreekt de aanduiding erf op de verbeelding. Hier wordt de aanduiding erf alsnog opgenomen.
5. Ter plaatse van de aanduiding Natuur en Recreatie liggen de lijnen van een maatvoeringsvlak en een aanduiding op elkaar. Daardoor lijkt het op de (papieren versie van de) verbeelding alsof er een bestemmingsgrens ligt. Er ligt echter geen bestemmingsgrens.
6. Op de digitale versie van verbeelding Groenstraat 30 staat sba-cb.
7. Op de verbeelding Kreitenmolenstraat 33 tot en met 39 wordt opgenomen de aanduiding dh.
8. Op de verbeelding wordt in een bouwvlak achter Kreitenmolenstraat 86-88 met maatvoeringsaanduiding opgenomen de maximale goot-, bouwhoogte.
9. De aanduiding W-3 wordt eenmaal verwijderd bij Verzonken Kasteel 7.
10. Het opnemen van de hoogte op de verbeelding bij pand Kreitenmolenstraat 162 is niet nodig. Het gaat hier om een bouwvlak met woonbestemming gelegen aan de straatzijde. De hoogte is in de regels vastgelegd. Het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd.
11. Deze gronden maken deel uit van het bestemmingsplan Udenhout 2008. De plangrens loopt ter plaatse niet door.
12. De vastgestelde Plansystematiek bestemmingsplannen Tilburg bevat

gemeente Tilburg

geen lijst met afkortingen. Volstaan wordt met een maal vol uit vermelden van de wet of de beleidsnota et cetera, en daarbij tussen haakjes de afkorting. Voorbeeld: Wet ruimtelijke ordening (Wro). Na eenmalige vermelding vol uit, wordt daarna steeds de afkorting gebruikt. Het bestemmingsplan Udenhout beschermd dorpsgezicht is gebaseerd op de vastgestelde Plansystematiek bestemmingsplannen Tilburg.

13. Op de verbeelding Kreitenmolenstraat 6 wordt een bouwvlak opgenomen en maatvoeringsaanduiding met maximale bouwhoogtes.
14. Bij Slimstraat 61-65-69 is op (digitale) verbeelding "erf" opgenomen.
15. Bij Kreitenmolenstraat 71B-73 is op (digitale) verbeelding "erf" opgenomen.
16. Bij Groenstraat 20 / 28 is bouw- en goothoogte in de regels opgenomen.
17. De bouwhoogte van de woning op Groene Welle is in de regels opgenomen.
18. Voor alle gronden die zijn aangewezen als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht is in dit bestemmingsplan een dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie opgenomen.
19. Ten behoeve van het bestemmingsplan is archeologisch onderzoek verricht. De dubbelbestemming Waarde - Archeologie is gelegd op gronden met een middel en hoge archeologische verwachting.
20. Bij Slimstraat 52 tot en met 58 is op de (digitale) verbeelding "erf" opgenomen.
21. Achter Kloosterpad 2B is op de (digitale) verbeelding "erf" opgenomen. De overige woningen vallen buiten dit plangebied.
22. Bij Slimstraat 37 is op de (digitale) verbeelding "dh" opgenomen.
23. Bij Slimstraat 6 is op de (digitale) verbeelding "dh" opgenomen.
24. Bij Slimstraat 8 is op de (digitale) verbeelding "dh" opgenomen. Een reisbureau is rechtstreeks toegestaan binnen de bestemming Gemengd-Dorps en hoeft niet met "dh" te worden aangeduid..

Conclusie

De zienswijze is (deels) gegrond (punt 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 20, 21, 22, 23, 24) en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan en is (deels) ongegrond (punt 5, 6, 11, 12, 16, 17, 18, 19, 24).

Zienswijze 6

Reclamant maakt bezwaar tegen artikel 17.3.2 onder b sub 1 van de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie. Die bepaling geeft aan dat ter plaatse van het perceel van reclamant aan de Groenstraat 97 uitsluitend mag worden gebouwd overeenkomstig de bestaande pandbreedte. Reclamant wil zijn inrit verbreden en zijn pand smaller maken, zodat hij met zijn auto op zijn achtererf en bij zijn garage kan komen.

Reactie gemeente

De bebouwing Groenstraat 97 maakt deel uit van het door de gemeenteraad in juni 2009 aangewezen beschermd dorpsgezicht. Het gaat om een pand dat in het onderhavige bestemmingsplan is aangeduid als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Het bestemmingsplan geeft een binnenplanse afwijkmogelijkheid voor de (bestaande) pandbreedte. Afwijken van de 'pandbreedte' kan in principe dus na een nadere afweging. Reclamant kan een concreet plan ter toetsing voorleggen aan de gemeente, als hij zijn pand smaller wil maken. De gemeente beoordeelt dan of het nieuwe bouwplan past binnen het beschermd dorpsgezicht en of omgevingsvergunning kan worden verleend voor het binnenplans afwijken van artikel 17.3.2 onder b sub 1.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan en is ongegrond.

Zienswijze 7

Reclamant wil dat het bestemmingsplan op het bedrijfsperceel aan de Kreitenmolenstraat 83, 83A en 85 (houthandel) , ook woningbouw mogelijk maakt. Hiertoe zijn plannen in ontwikkeling, waarover reeds met de gemeente overleg heeft plaatsgevonden. De bereidheid is uitgesproken om in principe mee te werken aan een nieuwe bestemming. Reclamant stelt voor om het betreffende terrein de bestemming "Gemengd" te geven. Reclamant wijst in dit verband ook nog op twee bestaande woningen op het terrein. Reclamant is bereid om voor concrete uitwerking van de in ontwikkeling zijnde plannen te zijner tijd met de gemeente een dienstverleningsovereenkomst te sluiten. Reclamant zegt tot slot dat volgens de digitale informatie van www.ruimtelijkeplannen.nl op de plankaarten meer kleuren worden gebruikt om bestemmingen aan te geven dan in de bijbehorende legenda.

Reactie gemeente

De gemeente staat in beginsel positief tegenover het ontwikkelen van woningbouw op het betreffende bedrijfsperceel aan de Kreitenmolenstraat 83, 83A en 85. Er is in het verleden inderdaad overlegd tussen reclamant en de gemeente. Maar dat heeft nog niet geleid tot het indienen van concrete plannen door de eigenaren. Op dit moment is er dus geen overeenstemming over een nieuwe invulling van het terrein. Dat is de reden waarom in het bestemmingsplan Udenhout beschermd dorpsgezicht op het bedrijfsperceel van de houthandel de bestemming Bedrijf is gelegd. Het gaat om een bedrijf met milieucategorie 3.2.

Als de plannen voor het terrein van de houthandel concreet zijn, dan zal daarvoor een eigen planologische procedure worden gevolgd. Dan kan ook worden gezien of die nieuwe (woningbouw-)plannen uitvoerbaar zijn. Daarvoor zijn verschillende onderzoeken nodig. De ruimtelijke effecten van woningbouw ter plaatse van de houthandel aan de Kreitenmolenstraat zijn op dit moment echter niet duidelijk. De gemeente werkt in principe mee aan een bestemmingsplanherziening voor woningbouw als reclamant namens de eigenaren plannen indient die een goed woon- en leefklimaat bieden en indien vastligt dat de herontwikkeling economisch uitvoerbaar is. De twee woningen gelegen aan de Kreitenmolenstraat zijn in het verleden opgericht als bedrijfswoning en zijn op de planverbeelding dan ook aangeduid als bedrijfswoning.

De landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008) en Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen (PRBP 2008) vormen de basis bij het opstellen van dit bestemmingsplan. Als een locatie via www.ruimtelijkeplannen.nl wordt opgeroepen, dan kan het inderdaad lijken alsof er andere kleuren worden gebruikt op de verbeelding dan in de legenda. Dat komt omdat er een voorbereidingsbesluit over grote delen van het plangebied ligt. Dat voorbereidingsbesluit wordt digitaal weergegeven met een transparant grijs vlak. Daardoor lijken sommige kleuren op de verbeelding net iets donkerder dan in de legenda.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan en is ongegrond.

Zienswijze 8

Reclamant wil naast zijn bestaande bedrijfshal, gelegen op een achterterrein aan de Kreitenmolenstraat 67, een nieuwe hal plaatsen met een bouwhoogte van 5 m. Het gaat hier om een timmerfabriek die al meer dan 150 jaar ter plaatse is gevestigd. Reclamant heeft over dit nieuwe bouwplan overleg gevoerd met de gemeente en omwonenden. Die omwonenden hebben

gemeente Tilburg

verklaard geen bezwaar te hebben tegen de nieuwe timmerwerkplaats.

Reactie gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan Udenhout beschermd dorpsgezicht is het bedrijfsgebouw Kreitenmolenstraat 67 conform de huidige bestaande vorm ingepast. Het bedrijfsgebouw is omsloten door een bouwvlak en de bestaande bouwhoogte (4 m) is als maximum op de planverbeelding aangegeven. Als toelaatbare bedrijfscategorie is vermeld 3.1.

Het perceel Kreitenmolenstraat 67 (dat ligt achter het aan de straat gelegen pand Kreitenmolenstraat 67 A) valt niet binnen het gebied dat eerder door de gemeenteraad is aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

Het geldende bestemmingsplan Kom Udenhout biedt op het achterterrein Kreitenmolenstraat 67 nog uitbreidingsmogelijkheden voor het bestaande bedrijf. De gemeente stemt in met het nieuwbouwplan. Het bouwplan voor de nieuwe bedrijfshal is, vergeleken met de bestaande bebouwing, uit stedenbouwkundig oogpunt een verbetering. Ook de verkeersafwikkeling wordt met de nieuwe invulling beter. Er is geen planologische grondslag om in dit geval met het nieuwe bestemmingsplan de uitbreidingsmogelijkheden op het perceel Kreitenmolenstraat 67 te beperken. De bebouwingsmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan Kom Udenhout worden daarom meegenomen in dit nieuwe bestemmingsplan Udenhout beschermd dorpsgezicht. Dat betekent dat de bestaande bedrijfshal met de geplande nieuwbouw (met bouwhoogte van 5 m) kan worden uitgebreid. Als toelaatbare bedrijfscategorie wordt in het nieuwe bestemmingsplan vermeld categorie 3.1 Het gaat om een bestaand bedrijf dat groter is dan 200m². Op het ontwerp van de planverbeelding en in bijlage 3 bij de regels is categorie 3.1 en niet categorie 3.2 vermeld. Dit wordt gewijzigd. Het bedrijf dient, ook na uitbreiding van de bebouwing, onder deze milieucategorie 3.2 te blijven vallen.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan en is gegrond.

Zienswijze 9

Reclamant wil niet dat zijn woning aan Felixhof 47 in dit nieuwe bestemmingsplan wordt meegenomen.

Reactie gemeente

In juni 2009 heeft de gemeente een gebied in de dorpskern van Udenhout aangewezen als beschermd dorpsgezicht. De gemeente hoort op basis van dat besluit een nieuw bestemmingsplan voor het aangewezen gebied te maken.

Het achterterrein van Kreitenmolenstraat 62 (thans plaatselijk bekend als Felixhof 47) hoort bij het gebied dat is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Daarom is Felixhof 47 nu ook in dit nieuwe bestemmingsplan opgenomen. Het pand Felixhof 47 heeft volgens het nieuwe bestemmingsplan een gemengde bestemming. De bestemming Gemengd-Dorps is bedoeld voor wonen, maar op de begane grond zijn ook nog andere functies toegestaan.

Felixhof 47 kan op grond van het nieuwe bestemmingsplan zonder meer als privéwoning worden benut.

Conclusie

De zienswijze hoeft niet te leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan en is ongegrond.

Zienswijze 10

Reclamanten (drie ondertekenaars) wonen aan de Kreitenmolenstraat 93 tot

gemeente Tilburg

en met 97 op percelen die circa 100 meter diep zijn. Zij willen de mogelijkheid hebben om die diepe percelen te splitsen en om op het achterste deel van hun percelen nieuwbouw te ontwikkelen. Zij willen die mogelijkheid in het nieuwe bestemmingsplan vastgelegd zien en zullen in beroep gaan en/of planschade claimen als dat niet gebeurt.

Reactie gemeente

In juni 2009 heeft de gemeente een gebied in de dorpskern van Udenhout aangewezen als beschermd dorpsgezicht. De gemeente maakt op basis van dat besluit nu een nieuw bestemmingsplan voor het aangewezen gebied. Dit nieuwe bestemmingsplan zorgt ook voor een actualisatie van de **voor** het van kracht worden van dit bestemmingsplan geldende regelingen. Daarom wordt het in beginsel een "beheerbestemmingsplan" genoemd. Het gaat immers om een plangebied met bestaande bebouwing en functies die worden vastgelegd. De percelen van reclamanten vallen in het gebied dat is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Op dit moment zijn er geen concrete bouwplannen. Als de plannen voor de betreffende achterterreinen meer vorm krijgen en een goed woon- en leefklimaat kunnen bieden, dan zal daarvoor een eigen planologische procedure kunnen worden gevolgd.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan en is ongegrond.

Zienswijze 11

Reclamant vraagt of het bestemmingsplan de bouw van een schuur van 8 x 12 meter op het achterterrein van zijn perceel Slimstraat 43 mogelijk maakt.

Reactie gemeente

Het perceel is in het nieuwe bestemmingsplan bestemd als Wonen-3. Deze bestemming maakt het mogelijk om bijgebouwen (een schuur) te bouwen en geeft hiervoor regels die onder andere zijn afgestemd op de oppervlakte van het perceel. Er kan, conform de vastgesteld Plansystematiek bestemmingsplannen Tilburg, volgens dit nieuwe bestemmingsplan maximaal 100 m² aan aan- en bijgebouwen worden opgericht. Reclamant kan zijn vraag of er nog ruimte is voor een schuur van 8 x 10 m voorleggen aan de dienst Publiekszaken (Omgevingsvergunningen) van de gemeente Tilburg (tel. 013-2131313).

Conclusie

De zienswijze hoeft niet te leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan en is ongegrond.

Zienswijze 12

Reclamant heeft de volgende opmerkingen:

1. Het bestemmingsplan regelt dat mag worden gebouwd binnen bouwvlakken. Tevens is geregeld dat bestaande bebouwing die niet voldoet aan dit bestemmingsplan maar wel legaal is gerealiseerd, geacht wordt te voldoen aan dit bestemmingsplan. Reclamant geeft de voorkeur aan bouwvlakken op bijzondere bestemmingen in specifieke situaties, zodat duidelijk is wat de bouwmogelijkheden van het perceel zijn. Reclamant geeft aan dat onduidelijk is wat bedoeld wordt met "geacht te voldoen".
2. Het is duidelijker om binnen de bestemming Groen een bouwvlak of aanduidingsvlak op te nemen voor het dierenverblijf in het park de Roomleij. Tevens wordt aanbevolen om dierenweide in de doeleindenomschrijving van de bestemming Groen op te nemen.
3. Binnen de bestemming Recreatie lijkt de hoogte van bouwwerken geen

gemeente Tilburg

- gebouwen zijnde door de redactie van artikel 11.2.6 onbeperkt.
4. De begraafplaats op het scoutingterrein aan de Groenstraat is nader aangeduid op de planverbeelding. De begraafplaats bij de kerk aan de Slimstraat is niet nader aangeduid.
 5. Het plan geeft op sommige plaatsen geen juiste weergave van de feitelijke situatie. Als voorbeeld wordt genoemd de nutsvoorziening op het Emte-terrein aan de Kreitenmolenstraat. In het plan hebben enkele panden van zeer recente datum bovendien een aanduiding cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gekregen.
 6. Het omgevingsvergunningstelsel, zoals geregeld in artikel 17.6.1, is te ruim geformuleerd. Dat geldt voor de redactie onder c en onder e. Het omgevingsvergunningstelsel (voorheen aanlegvergunningstelsel) is daardoor met name voor werken in achtertuinten te ingrijpend en biedt niet de vereiste rechtszekerheid.
 7. De redactie in artikel 24.1 onder b (Overige regels) geeft niet duidelijk weer of nadere eisen kunnen worden gesteld op percelen binnen of buiten het gebied van dit bestemmingsplan. Gelet op de redactie van artikel 24.1 onder e (situering en afmetingen van groenvoorzieningen) is het aan te raden om in de redactie van artikel 1.63 (groenvoorzieningen) bij groenaanleg het woord openbaar toe te voegen.

Reactie gemeente

1. Een van de uitgangspunten op basis van de vastgestelde Plansystematiek Tilburg is het volgende. Op bijzondere bestemmingen worden bouwvlakken gelegd als het om hoofdbebouwing gaat. Dit nieuwe bestemmingsplan Udenhout beschermd dorpsgezicht is gebaseerd op deze vastgestelde plansystematiek. De bepaling over "bestaande bebouwing" is in de regels opgenomen om te voorkomen dat legale bebouwing, welke per abuis niet juist is geïnventariseerd, onder overgangsrecht valt.
2. Voor het dierenverblijf op het park de Roomleij wordt een bouwvlak op de planverbeelding opgenomen. Het woord dierenweide wordt aan de doeleindenbeschrijving van de bestemming Groen toegevoegd. Deze aanpassingen zorgen inderdaad voor meer duidelijkheid.
3. In artikel 11.2.6 onder b bestemming Recreatie (en in artikel 12.2.4 onder b bestemming Sport) worden de woorden "binnen het bouwvlak" geschrapt.
4. De kerk en het bijbehorende terrein aan de Slimstraat hebben een aanduiding religie. Hieronder wordt ook een begraafplaats begrepen. Voor alle duidelijkheid is de begripsbepaling over religieuze instellingen aangescherpt.
5. Er is een functie-inventarisatie verricht. De panden met een bestaande winkel of een bestaande horeca zijn apart aangeduid op de planverbeelding. Het Emte-terrein heeft een bestemming Gemengd-Dorps. Binnen deze bestemming zijn bedrijven toegestaan van categorie A en B zoals genoemd in Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten – Functiemenging. In deze lijst zijn opgenomen bedrijven ten behoeve van productie en distributie van stroom, aardgas, stoom en warm water. De nutsvoorziening op het Emte-terrein hoeft dus niet apart te worden aangeduid. In het algemeen passen nutsvoorzieningen binnen de bestemming. Alleen de grotere nutsvoorzieningen worden met een aparte bestemming aangegeven.
De panden die niet zijn aangewezen als rijks- of gemeentelijk monument, maar die volgens de gemeente waardevol zijn voor het beschermd dorpsgezicht, zijn aangeduid als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Van belang bij de aanduiding "cultuurhistorisch waardevol" is niet louter de ouderdom van een object of pand. Het gaat om de bijdrage aan de algemene waarden van het dorpsgezicht, zoals

gemeente Tilburg

vastgelegd in het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht Udenhout uit 2009. Uiteraard dragen vooroorlogse en gave exterieurs bij aan dat beschermd dorpsgezicht, maar ook de zorgvuldig ingepaste naoorlogse architectuur kan dat beeld ondersteunen. Van belang zijn kleinschalig, dorps, in combinatie met groenelementen, open tussenruimte en dergelijke. In de inventarisatie is uitgegaan van waarden zoals benoemd in het bestemmingsplan Kom Udenhout, in het landelijke Monumenten Inventarisatieproject, in de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie, in het rapport "Gemeentelijk beschermd dorpsgezicht kom Udenhout" en in een in 2010 uitgevoerde veldinventarisatie. Naast de bijzondere karakteristieken van het gezicht (dorps, kleinschalig, groen e.d.) speelden in de afwegingen de volgende criteria mee: beeld, gaafheid, herkenbaarheid, ensemble, ligging, massa, schaal, plus intrinsieke objectwaarde. De resultaten zijn voorgelegd aan de monumentencommissie die hiermee akkoord is gegaan.

6. Het omgevingsvergunningenstelsel is inderdaad ruim geformuleerd. Artikel 17.6.1 onder e wordt daarom geschrapt en artikel 17.6.2 onder c wordt aangevuld zodat een omgevingsvergunningenstelsel niet geldt voor werken of werkzaamheden op gronden die zijn gelegen achter de achtergevelrooilijn of het verlengde daarvan.
7. Ter voorkoming van misverstand wordt in artikel 24.1 lid b toegevoegd "binnen het plangebied". Verder wordt bij de begripsbepaling groenvoorzieningen **voor** het woord groenaanleg toegevoegd "openbaar".

Conclusie

De zienswijze is (deels) gegrond (punt 2, 3, 4, 5, 6, 7) en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan en is (deels) ongegrond (punt 1, 5).

Zienswijze 13

Reclamant vraagt om met de bestemming van zijn pand Zeshoevenstraat 1 aan te sluiten op de bestemming van soortgelijke huizen aan de Zeshoevenstraat 3 en 3a. Reclamant zegt dat het bestaande bebouwingsoppervlak groter is dan het op de planverbeelding opgenomen bouwvlak en vraagt om dat aan te passen.

Reactie gemeente

Het pand Zeshoevenstraat 1 maakt deel uit van een rij van zes woonhuizen gelegen aan de Zeshoevenstraat. Dit betekent inderdaad dat het logisch is om een woonbestemming te leggen op het pand Zeshoevenstraat 1. In 2009 is bouwvergunning verleend voor een aanbouw van circa 30 m². Deze aanbouw wordt niet in het bouwvlak opgenomen maar is gebouwd met toepassing van de regels voor bijgebouwen. Het bouwvlak behoeft geen aanpassing.

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond en leidt (gedeeltelijk) tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 14

Het Waterschap De Dommel wil dat alle leggerwatergangen als water worden bestemd.

Reactie gemeente

Onlangs hebben de Waterschappen De Dommel en Brabantse Delta en de gemeente afgesproken om alle leggerwatergangen in de bestemmingsplannen op te nemen. De leggerwatergangen worden op de planverbeelding opgenomen en aangeduid. In de bestemmingen waar deze leggerwatergangen liggen, wordt tevens geregeld dat een omgevingsvergunning is vereist voor

gemeente Tilburg

het uitvoeren van werken of werkzaamheden ter plaatse van het aangeduide water.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan en is gegrond.

G. Staat van Wijzigingen

De volgende wijzigingen worden in het bestemmingsplan als gevolg van de zienswijzen en ambtshalve doorgevoerd.

Verbeelding:

1. in bouwvlak Kreitenmolenstraat 41A met maatvoeringsaanduiding maximale bouwhoogte opnemen;
2. in de groenbestemming op park De Roomleij aan de Kreitenmolenstraat opnemen een bouwvlak voor het dierenverblijf met maximale goot- en bouwhoogte;
3. bij Kreitenmolenstraat 15 vervalt aanduiding b = 3.2;
4. achter pand Kreitenmolenstraat 15 een bouwvlak opnemen met maatvoeringsaanduiding maximale bouwhoogte en aanduiding erf;
5. achter panden Groenstraat 22 tot en met 72 aanduiding erf opnemen;
6. bij Kreitenmolenstraat 33 tot en met 39 opnemen aanduiding dh;
7. achter panden Kreitenmolenstraat 86-88 in bouwvlak opnemen maatvoeringsaanduiding met maximale goot-, bouwhoogte;
8. bij Verzonken Kasteel 7 W-3 eenmaal schrappen;
9. achter pand Kreitenmolenstraat 6 bouwvlak opnemen met maatvoeringsaanduiding met maximale bouwhoogte;
10. bij Slimstraat 61 - 65 - 69 achter bouwvlak aanduiding erf opnemen;
11. bij Kreitenmolenstraat 71B - 73 achter bouwvlak aanduiding erf opnemen;
12. bij Slimstraat 37 opnemen aanduiding dh;
13. bij Slimstraat 6 opnemen aanduiding dh;
14. bij Slimstraat 8 opnemen aanduiding dh;
15. op het achterterrein Kreitenmolenstraat 67 het bouwvlak wijzigen en maatvoeringsaanduiding opnemen met maximale bouwhoogte (5 m);
16. bij Kreitenmolenstraat 67 aanduiding b = 3.1 vervangen door b = 3.2;
17. bij Kreitenmolenstraat 83-83-85 aanduiding b = 3.1 vervangen door b = 3.2;
18. bij Kreitenmolenstraat 166A opnemen bouwvlak met maatvoeringsaanduiding en maximale bouwhoogte, aanduiding bedrijf en aanduiding erf;
19. bestemming Zeshoevenstraat 1 op de verbeelding wijzigen van Gemengd-Dorps in Wonen-1;
20. leggerwatergangen aanduiden als water binnen bestemmingen Groen en Maatschappelijk 1;
21. bij Kreitenmolenstraat 93 conform vergunde bebouwing in bouwvlak opnemen maatvoeringsaanduiding met maximale bouwhoogte (10m);
22. alsnog ambtshalve invoegen op diverse (achter-)percelen bouwvlakken en de maatvoeringsaanduiding met maximale goot- en/of bouwhoogte, voor zover die nog niet op de verbeelding stonden en die niet al in zienswijzen zijn genoemd;
23. alsnog ambtshalve invoegen op diverse (achter-)percelen aanduiding erf, voor zover die nog niet op verbeelding stonden en die niet al in zienswijzen zijn genoemd;

Regels

24. in artikel 1.63 voor "groenaanleg" toevoegen "openbaar";
25. in artikel 1.103 verwijderen "" bij klooster behorende";
26. in artikel 3.2.7 onder b na "in het bouwvlak" toevoegen "en in het erf";

gemeente Tilburg

27. in artikel 5.2.5 onder c na "in het bouwvlak" toevoegen " en in het erf";
28. in artikel 6.4.1 onder b sub 1 en 2 na "een maximum van" steeds wijzigen van "11m" in "9m";
29. in artikel 7.1.1 aan opsomming toevoegen "dierenweide";
30. in artikel 7.1 aanduiding opnemen voor water (artikel 7.1.2 nieuw);
31. na artikel 7.5. toevoegen regeling met omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden (artikel 7.6) ter bescherming van aanwezige leggerwatergangen;
32. in artikel 7.2.1 onder b. sub 1 toevoegen "en met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bij een dierenverblijf maximaal 2 m mag bedragen";
33. in artikel 8.2.4 onder b na "in het bouwvlak" toevoegen "en in het erf";
34. in artikel 9.1 aanduiding opnemen voor water (artikel 9.1.3. nieuw);
35. na artikel 9.5 toevoegen regeling met omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden (artikel 9.6) ter bescherming van aanwezige leggerwatergangen;
36. in artikel 11.2.6 onder b de woorden "binnen het bouwvlak" verwijderen;
37. in artikel 12.2.4 onder b de woorden "binnen het bouwvlak" verwijderen;
38. in artikel 15.1.1 onder b Kreitenmolenstraat 166 wijzigen in Kreitenmolenstraat 166A;
39. artikel 17.6.1 onder e laten vervallen;
40. in artikel 17.6.2 onder c na "zoals bedoeld in 17.6.1 onder c" toevoegen "dan wel betrekking hebben op werken of werkzaamheden op gronden die zijn gelegen achter de achtergevelrooilijn of het verlengde daarvan";
41. in artikel 24.1 onder b voor de zinsnede " die direct gelegen zijn naast" toevoegen "binnen het plangebied";
42. in Bijlage 3 Overzicht bedrijven met afwijkende milieucategorie verwijderen de regel over Kreitenmolenstraat 15;
43. in Bijlage 3 Overzicht bedrijven met afwijkende milieucategorie bij de regel over Kreitenmolenstraat 67 categorie 3.1 wijzigen in categorie 3.2;
44. in Bijlage 3 Overzicht bedrijven met afwijkende milieucategorie bij de regel over Kreitenmolenstraat 83 categorie 3.1 wijzigen in categorie 3.2.

Samenvatting voorstel

Aan uw raad wordt voorgesteld om:

1. de ingebrachte zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijzen 2, 8 en 14 gegrond te verklaren;
3. de zienswijzen 5, 12 en 13 gedeeltelijk gegrond te verklaren;
4. de zienswijzen 1, 3, 4, 6, 7, 9, 10 en 11 ongegrond te verklaren;
5. in te stemmen met de in de Staat van Wijzigingen aangegeven aanpassingen van het bestemmingsplan;
6. het bestemmingplan Udenhout beschermd Dorpsgezicht gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
7. geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wro bij het bestemmingsplan Udenhout beschermd dorpsgezicht.

Financiële paragraaf

Dit bestemmingsplan zorgt voor de actualisatie van de voor het van kracht worden van dit plan vigerende planologische regelingen. Daarnaast wordt de aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht planologisch verankerd. Daarom wordt het in beginsel een "beheerbestemmingsplan" genoemd. Het gaat immers om een gebied met diverse functies en bestaande bebouwing die worden vastgelegd. In het bestemmingsplan zijn geen nieuwe bebouwingsontwikkelingen meegenomen. Er hoeft geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro te worden opgesteld.

Het plan is economisch uitvoerbaar.

gemeente Tilburg

Datumvoorstel	Wij stellen voor dit voorstel aan de orde te stellen in de vergadering van de raadscommissie Fysiek op 12 september 2011 en de raadsvergadering van 26 september 2011.
Eindvoorstel	Als daartoe aanleiding is, zullen wij in het eindvoorstel ons standpunt naar aanleiding van de behandeling van dit voorstel in de raadscommissie(s) verwoorden.
Verwijzing naar bijlagen	Ontwerpbestemmingsplan Udenhout beschermd dorpsgezicht
Ter inzage gelegde stukken	Ontwerpbestemmingsplan, zienswijzen
Verwijzing naar ontwerpbesluit(en)	Ontwerpbesluit is toegevoegd.

Tilburg, augustus 2011

Het college van burgemeester en wethouders van Tilburg,
de secretaris, de burgemeester,

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Tilburg;

- gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

- a. de ingebrachte zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
- b. de ingebrachte zienswijzen 2, 8 en 14 gegrond te verklaren;
- c. de ingebrachte zienswijzen 5, 12 en 13 gedeeltelijk gegrond te verklaren;
- d. de ingebrachte zienswijzen 1, 3, 4, 6, 7, 9, 10 en 11 ongegrond te verklaren;
- e. in te stemmen met de in de Staat van Wijzigingen aangegeven aanpassingen van het bestemmingsplan;
- f. het bestemmingplan Udenhout beschermd Dorpsgezicht gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
- g. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen bij het bestemmingsplan Udenhout beschermd dorpsgezicht.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 26 september 2011

de griffier,

de voorzitter,