

Notitie behandeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Spoorzone West 2012'.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Spoorzone West 2012' heeft van maandag 4 maart 2013 tot en met maandag 15 april 2013 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Zienswijzen konden worden ingediend door eenieder.

Bij de gemeente zijn er gedurende de periode van tervisielegging 2 zienswijzen ingekomen. De zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzagelegging ingekomen en zodoende ontvankelijk. Beide zienswijzen zijn gelijkkluidend.

Hierna volgt een zakelijke puntsgewijze samenvatting van de ingekomen zienswijzen en het standpunt van de gemeente hierover.

In verband met de toepassing van de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de zienswijzen van natuurlijke personen geanonimiseerd weergegeven.

ZIENSWIJZE 1: vereniging van eigenaars Hart van Brabantlaan 159

Korte inhoud.

De ingediende zienswijzen houden samengevat het volgende in:

- 1. geluid: een hogere geluidsbelasting op zowel de voor- als achtergevel van de woningen aan de Hart van Brabantlaan 159 is onaanvaardbaar;*
- 2. bouw en hoogbouw: het plegen van hoogbouw is onacceptabel en de vrije ruimtelijke structuur aan de achterzijde dient behouden te blijven;*
- 3. parkeren: een vermindering van parkeerplaatsen is niet gewenst aangezien parkeerplaatsen voor de bewoners van de Hart van Brabantlaan nu reeds schaars zijn. Bij nieuwe ontwikkelingen dient daarom voldoende in parkeerplaatsen te worden voorzien;*
- 4. invulling Van Gend en Loosterrein: invulling van het terrein als park met een geluidwerende voorziening ten opzichte van de spoorlijn Tilburg - Breda is een unieke kans om groen, ruimte en rust te bieden tegenover de drukte, beton en hoogbouw aan de Hart van Brabantlaan.*

STANDPUNT GEMEENTE

1. Met uitzondering van de locatie van het 'Vormenfabriek' wordt het bestemmingsplan aangemerkt als een zogenaamd beheerbestemmingsplan. De bestaande situatie wordt hierin vastgelegd en hierbij worden geen nieuwe ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan mogelijk gemaakt waarop de Wet geluidhinder van toepassing is. Alleen op de locatie van het 'Vormenfabriek' vindt een nieuwe ontwikkeling plaats waarbij nieuwbouw van appartementen en grondgebonden woningen is voorzien. Uit akoestische berekeningen blijkt dat hierbij de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Het nemen van maatregelen aan de bron zoals het toepassen van stiller wegdek, beperken van de verkeersintensiteit, verlagen van de snelheid van het verkeer en het plaatsen van geluidsschermen om de geluidsbelasting te reduceren zijn vanuit stedenbouwkundig, verkeerskundig en financieel oogpunt niet haalbaar. Het vaststellen van een hogere geluidswaarde voor deze nieuwbouwlocatie is derhalve noodzakelijk.
2. Het gemeentelijk hoogbouwbeleid is opgenomen in de 'Handreiking Hoogbouw' die door de gemeenteraad van Tilburg is vastgesteld op 29 oktober 2007. Op de prioriteitenkaart behorende bij de handreiking zijn de voorkeurslocaties aangegeven waar hoogbouw wenselijk is. De locatie van het 'Vormenfabriek' maakt onderdeel uit van de Spoorzone en is als voorkeurslocatie opgenomen. In de toelichting van het bestemmingsplan is de verantwoording en zijn de stedenbouwkundige uitgangspunten opgenomen om hoogbouw te realiseren op de locatie van het 'Vormenfabriek'. Aan de achterzijde van de woningen aan de Hart van Brabantlaan ligt het terrein van Van Gend en Loos. Op deze locatie was voorheen het rangeerterrein van ProRail gesitueerd. Momenteel wordt het rangeerterrein ontmanteld en zijn er binnen dit gebied geen nieuwe ontwikkelingen geprojecteerd. De bestemming op dit gebied is 'Verkeer - Verblijf'. Het bouwen van gebouwen is alleen mogelijk op de bestaande bedrijfspercelen en binnen de aanduiding stadslandbouw. Indien er zich in de toekomst nieuwe ontwikkelingen met bebouwingmogelijkheden binnen dit gebied voordoen, zal een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk zijn. Hierop is vervolgens inspraak en beroep mogelijk.

3. De bestemming 'Verkeer - Verblijf' op het Van Gend en Loosterrein biedt de mogelijkheid om op basis van het bestemmingsplan parkeerplaatsen aan te leggen. Bij nieuwbouw van appartementen en grondgebonden woningen op de locatie van het 'Vormenfabriek' dient voorzien te worden in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. In artikel 11.6 van het bestemmingsplan is opgenomen dat de Bouwverordening hiervoor regels geeft. De toetsing of het toekomstige bouwplan voor de locatie van het 'Vormenfabriek' voldoet aan de normen voor parkeren vindt plaats bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen en appartementen. Ten aanzien van bestaande gebouwen en bestaand gebruik kunnen binnen een beheerbestemmingsplan geen aanvullende eisen worden gesteld.
4. Voor het Van Gend en Loosterrein is de bestemming 'Verkeer - Verblijf' opgenomen. Binnen deze bestemming behoort het aanleggen van groenvoorzieningen en het maken geluidswerende voorzieningen tot de mogelijkheden. Ook is de mogelijkheid aanwezig om voorzieningen ten behoeve van 'stadslandbouw' te realiseren. Of deze voorzieningen gerealiseerd zullen worden en wanneer is niet voorgeschreven in het bestemmingsplan. Dit betreffen uitvoerende werkzaamheden waarbij het bestemmingsplan faciliterend is. Op dit moment is er geen sprake van dat een park zal worden aangelegd.

CONCLUSIE:

Zienswijze 1 leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan en is ongegrond.

ZIENSWIJZE 2:

Deze zienswijze is gelijk aan zienswijze 1. Korteitshalve wordt hierbij verwezen naar de korte inhoud, standpunt gemeente en conclusie zoals opgenomen onder zienswijze 1.