



GEMEENTE TILBURG

Vaststelling wijzigingsplan Piushavengebied 2009, 4e wijziging (aanpassing milieucategorieën)

Collegebesluit 141104-30

Aanleiding

Op een aantal percelen in het Piushavengebied waren bij de vaststelling van het bestemmingsplan bedrijven aanwezig die niet passen in een gemengd woongebied. Om voortzetting van de bedrijfsvoering mogelijk te maken is in het bestemmingsplan Piushavengebied 2009 aan deze percelen een bestemming met een hogere milieucategorie toegekend. Deze hogere milieucategorie past niet in een woonomgeving of een binnenwijken bedrijventerrein. Sinds de opstelling van het bestemmingsplan Piushavengebied 2009 zijn sommige van deze bedrijven uit het gebied vertrokken. Andere bedrijven blijken een andere bedrijfsvoering te hebben dan bij de vaststelling van het bestemmingsplan werd aangenomen. Het betreft de volgende percelen: Galjoenstraat 37, Havendijk 20, Havendijk 22, Havendijk 50 en Hoogvensestraat 16. Het bestemmingsplan Piushavengebied 2009 biedt de mogelijkheid om de bestemming te wijzigen door de aanduiding van de afwijkende milieucategorie voor deze percelen te wijzigen of te verwijderen. Dit wijzigingsplan heeft tot doel deze hogere milieucategorieën te wijzigen c.q. te verwijderen. Het ontwerp wijzigingsplan heeft ter inzage gelegen en er is een zienswijze ingediend.

Beoogd effect/ bestuurlijk kader

Het wegnemen van één van de mogelijke belemmeringen voor de toekomstige gebiedsontwikkeling Piushaven.

Besluit

Het college heeft besloten om:

1. De ingediende zienswijzen door J. Michielsen, J. Michielsen B.V. en J. Michielsen Holding ongegrond te verklaren;
2. Het wijzigingsplan Piushavengebied 2009, 4e wijziging (aanpassing milieucategorieën) vast te stellen.

Argumenten

1. *Waarom wenselijk*

Het is wenselijk aan deze wijziging mee te werken omdat hiermee belemmeringen voor de toekomstige ontwikkelingen in het Piushavengebied worden weggenomen en omdat het ongewenst is zwaardere milieucategorieën in dit binnenstedelijk gebied te hebben.

2. *Zienswijzen leiden niet tot aanpassing plan*

Door J. Michielsen, J. Michielsen B.V. en J. Michielsen Holding allen gevestigd Havendijk 50 (hierna genoemd Michielsen) zijn gelijkkluidende zienswijzen ingediend. Michielsen stelt dat de woningen aan de Havendijk 54, 56 en 58 niet nu al een belemmering vormen voor eventuele activiteiten in milieucategorie 3.2. De 'breedte' van milieucategorie 3.2. sluit op voorhand niet uit dat activiteiten toch planologisch inpasbaar zijn bijvoorbeeld door het treffen van voorzieningen [maatwerkvoorschriften in het kader van het Activiteitenbesluit als voorbeeld of het aanmerken van dit deel van de Piushaven als 'gemengd gebied' wat juridische ruimte geeft aan de toepassing (lees flexibiliteit) van milieucategorieën met betrekking tot het specifieke milieuaspect of -aspecten. Daarnaast voert hij aan dat een bedrijf voor de nodige levendigheid kan zorgen. Hij kondigt aan t.z.t. een planschade verzoek in te dienen. Verder wil hij alle mogelijkheden die 3.2. milieucategorie biedt handhaven.

Reactie op zienswijzen:

Uit een milieu planologisch onderzoek blijkt dat voor het bedrijf van de heer Michielsen in het bestemmingsplan Piushavengebied 2009 ten onrechte de aanduiding milieucategorie 3.2. is opgenomen.

In het rapport staat:

"In bestemmingsplan is aangegeven dat het een timmerfabriek zou betreffen met een productie oppervlakte > 200 m2. Het betreft hier geen timmerfabriek en ook blijft de productie oppervlakte onder de 200 m2. De bijbehorende milieucategorieën 3.2. en 3.1 zijn niet juist. In werkelijkheid gaat het om een bedrijf uit de bouwnijverheid. Een aannemersbedrijf met een werkplaats met een bedrijfsoppervlakte van < 1000 m2. SBI-1993 = 45.3 en SBI-2008 = 41, 42, 43 - 3) Aannemersbedrijven met werkplaats b.o. < 1000 m2. De bijbehorende milieucategorie is 2."

Het bedrijf valt dus onder milieucategorie 2. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om milieucategorieën te verwijderen of te wijzigen (artikel 23 van het bestemmingsplan). Het bedrijf is omringd door bestaande woningen. Een milieucategorie 3.2. past niet in een woonomgeving. Nu deze aanduiding ten onrechte is opgenomen kan deze komen te vervallen.

De exploitatiemogelijkheden voor Michielsen worden hierdoor niet beperkt. Uit een risicoanalyse planschade blijkt ook dat door de wijziging van de bestemming er geen waardevermindering van het perceel plaats vindt.

Ten behoeve van de toekomstige herontwikkeling van het deelgebied Wolstad (de percelen Havendijk 36 tot en met 40) is het gewenst om de milieucirkel die verbonden is aan milieucategorie 3.2. op te heffen.

De opmerking ten aanzien van gemengd gebied is niet terecht. Het Piushavengebied binnen de Ringbanen is al aangemerkt als "gemengd gebied". In gemengd gebied is de hindercirkel van bedrijven met milieucategorie 3.2. nog 50 meter en valt hiermee over de locatie Wolstad.

Het bedrijf van de heer Michielsen kan, ook na aanpassing van de aanduiding naar milieucategorie 2, blijven voortbestaan op de locatie zonder hinder te veroorzaken voor toekomstige ontwikkelingen op de locatie Wolstad.

Kosten en dekking

De leges voor de planwijziging zijn betaald. Uit een uitgevoerde risicoanalyse planschade blijkt dat door deze wijzigingen geen planschade risico ontstaat. Gelet daarop is er geen overeenkomst tegemoetkoming in schade gesloten. De kosten zijn anderszins verzekerd en er zijn geen redenen om een exploitatieplan vast te stellen.

Vervolg

Na vaststelling van het wijzigingsplan wordt het 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kan Michielsen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

Ontwerp wijzigingsplan Piushavengebied 2009, 4^e wijziging (aanpassing milieucategorieën)

Link naar digitaal plan: <http://0855.roview.net/?pHID=A308035D-66B2-470E-9A6C-D9F63776176B>