

Notitie behandeling zienswijze bestemmingsplan Udenhout beschermd dorpsgezicht, 1^e wijziging (Kreitenmolenstraat 56A, 56B, 56C)

Het ontwerpbestemmingsplan "Udenhout beschermd dorpsgezicht, 1^e wijziging (Kreitenmolenstraat 56A, 56B, 56C)" heeft van maandag 2 mei 2016 tot en met maandag 13 juni 2016 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Tijdens deze periode is één zienswijze ingediend die door bewoners van tien nabij gelegen woningen is ondertekend.

Hierna volgt een zakelijke puntsgewijze samenvatting van de ingekomen zienswijze en het standpunt van de gemeente hierover. Het standpunt is gebaseerd op de volledige tekst van de zienswijze. Er heeft een integrale beoordeling plaatsgevonden.

N.B.: in verband met de toepassing van de Wet bescherming persoonsgegevens is de zienswijze, die is ondertekend door natuurlijke personen, geanonimiseerd weergegeven.

ZIENSWIJZE: OMWONENDEN VAN HET GEBOUW KREITENMOLENSTRAAT 56A, 56B, 56C)

1. Horeca categorie 1

Reclamanten zeggen dat de shoarma / grillroom onder een horeca-categorie 2 bedrijf valt en niet onder een horecabedrijf categorie 1, zoals in de aanvraag staat. Reclamanten baseren dat op richtlijnen (bron IMRO www.ruimtelijkeplannen.nl).

2. Hinder / Geluidoverlast

Een horecazaak aan de straatzijde betekent meer geluidhinder, zeker omdat er plannen zijn om aan de voorzijde / straatzijde een schuifpui te plaatsen en een terras te maken. Ook wordt meer lawaai verwacht voor omwonenden door de aanwezigheid van een afzuiginstallatie in het horecabedrijf aan de straatzijde.

3. Parkeeroverlast

Een eventueel terras betekent minder parkeermogelijkheden aan de voorkant.

4. Conclusie

Omwonenden streven naar een goede leef- en werkbare omgeving. Zij willen een aantal goede afspraken / maatregelen vastleggen om een prettige woon- en werkomgeving te behouden.

STANDPUNT GEMEENTE

1. Horeca categorie 1

Het gaat hier om een zogenaamd wijzigingsplan. De regels en begripsbepalingen van het geldende bestemmingsplan Udenhout beschermd dorpsgezicht blijven van toepassing voor dit wijzigingsplan. In het bestemmingsplan Udenhout beschermd dorpsgezicht staat dat daar waar horeca 1 is toegestaan ook horeca 2 mag. Horeca 2 is alleen groter (maximaal 500 m²) dan horeca 1 (maximaal 150 m²), maar het gaat bij horeca 1 en horeca 2 om dezelfde soort horecagelegenheden. Op grond van het geldende bestemmingsplan is in het gebouw aan de Kreitenmolenstraat zowel een horeca 1 als een horeca 2 inrichting mogelijk.

De horeca-categorieën, zoals opgenomen in de bestemmingsplannen van de gemeente Tilburg, verschillen van de richtlijnen uit het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO), dat door reclamanten wordt aangehaald.

Dit onderdeel van de zienswijze is ongegrond.

2. Hinder / Geluidoverlast

Op grond van het geldende bestemmingsplan is horeca 1 en horeca 2 mogelijk. Ook is het mogelijk om de aanduidingen op het perceel onderling te wisselen. Hierover heeft een ruimtelijke afweging plaatsgevonden in het geldende bestemmingsplan.

Het aanleggen en gebruiken van een terras wordt niet geregeld via een bestemmings- of wijzigingsplan. Voor de aanleg van een terras is soms wel en soms geen omgevingsvergunning nodig. Dat hangt af van het soort terras. Een normaal terras bestaat uit losse tegels die niet met elkaar verbonden zijn. Voor een normaal terras hoeft geen omgevingsvergunning voor bouwen te worden aangevraagd. Een "onderheid" terras is wel een bouwwerk, dus in beginsel hoort daarvoor wel een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Op dit moment zijn bij de gemeente geen concrete plannen bekend voor de aanleg van een terras.

Een horeca-inrichting valt onder een AMvB (algemene maatregel van bestuur) namelijk het activiteitenbesluit. Hierin zijn voorschriften opgenomen over de afzuiging van de keuken, geluidvoorschriften en zorgplicht-voorschriften waaraan de ondernemer zich dient te houden. Als blijkt dat de ondernemer niet aan deze voorschriften voldoet, dan heeft de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant namens de gemeente Tilburg de bevoegdheid en de middelen om dit af te dwingen. De reclamanten kunnen zich bij klachten hierover wenden tot de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant.

3. Parkeeroverlast

Het gaat bij dit wijzigingsplan alleen om het wisselen van bestaande aanduidingen. Er is nu ook al een afhaalrestaurant aanwezig in het gebouw. De parkeerbehoefte verandert niet. Zie hiervoor ook onder 2. Dit onderdeel van de zienswijze is ongegrond.

4. Conclusie

Naar aanleiding van de zienswijze is nog een keer overwogen of deze wijziging van het geldende bestemmingsplan uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening en, gelet op alle betrokken belangen, is gerechtvaardigd.

De zienswijze van reclamanten wordt ongegrond geacht.