

Raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan Kreitenmolen 2011, 1e herziening (Handelsweg)

Aanleiding

Er is een verzoek ingediend tot bestemmingsplanherziening voor de vestiging van een boomrooierij aan de Handelsweg / hoek Haarensbaan te Udenhout. Deze ontwikkeling past niet in het vigerende bestemmingsplan, daarom is een procedure tot herziening van het bestemmingsplan opgestart. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van maandag 1 augustus 2016 tot en met maandag 12 september 2016 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er zijn 3 zienswijzen ingediend.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Kreitenmolen 2011, 1^e herziening (Handelsweg)' vast te stellen en 1 zienswijze niet ontvankelijk en de overige zienswijzen ongegrond te verklaren.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Argumenten

1.1 Deze ontwikkeling is wenselijk

De vestiging is ten behoeve van Boomrooierij Weijtmans, die nu aan de Kreitenmolenstraat 175 te Udenhout is gevestigd. Het bedrijf is sinds 1968 gevestigd aan de Kreitenmolenstraat. Vanwege veiligheid (transportbewegingen) en geluid is het gewenst het bedrijf te verplaatsen naar een nieuwe locatie op de hoek van de Handelsweg en de Haarensbaan, tegen het bedrijventerrein 'Kreitenmolen 2011' aan gelegen. Het bedrijf heeft op deze locatie voldoende ruimte om de benodigde bedrijfsgebouwen en inrichting op het terrein te realiseren. Het parkeren vindt geheel op eigen terrein plaats en het bedrijf wordt via de Handelsweg ontsloten.

1.2 Burgerparticipatie heeft niet geleid tot een gewijzigd plan

Op 25 juni 2015 heeft de initiatiefnemer een informatieavond georganiseerd en is een toelichting gegeven op het ontwerp van het bedrijf. Tijdens de avond zijn vragen gesteld / opmerkingen gemaakt, met name over het uitzicht vanaf aanliggende bedrijven en bedrijfswoningen. Met de directe achterburen is afgesproken dat wordt bezien of er een haag achter de bedrijfshal kan worden geplaatst.

1.3 De zienswijzen zijn ongegrond

Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn 3 zienswijzen ingediend. 2 zienswijzen zijn tijdig ingekomen en zodoende ontvankelijk. 1 zienswijze is te laat ingediend en is niet ontvankelijk. De zienswijzen betreffen voornamelijk het gewijzigde uitzicht, mogelijke overlast van het bedrijf en waardedaling van de panden in de omgeving. De zienswijzen zijn ongegrond. Voor een samenvatting van de zienswijzen en de reactie hierop van de gemeente wordt verwezen naar de bijlage 'notitie behandeling zienswijzen bestemmingsplan Kreitenmolen 2011, 1^e herziening (Handelsweg)'.

1.4 Er wordt voldaan aan de Verordening ruimte en de regeling Kwaliteitsverbetering landschap

Volgens de Verordening ruimte zal in het kader van de bestemmingsplanherziening kwaliteitsverbetering van het landschap plaats moeten vinden. In dit kader is een landschapsplan opgesteld en een overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Met deze overeenkomst heeft de initiatiefnemer zich verplicht om het opgestelde landschapsplan uit te voeren en in stand te houden. Hiermee is daadwerkelijk verzekerd dat de realisering gepaard gaat met kwaliteitsverbetering.

1.5 Het groepsrisico kan worden verantwoord

Het plangebied ligt binnen het invloedgebied van de A65 en de spoorlijn Tilburg-Vught. Daarom is invulling gegeven aan de verantwoordingsplicht. De verantwoording is opgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan.

2 Het kostenverhaal is op een andere wijze geregeld

Er is geen exploitatieplan nodig omdat het kostenverhaal op een andere wijze is verzekerd, zoals vermeld onder 'kosten en dekking'.

Kosten en dekking

De initiatiefnemer heeft een factuur voor de leges voor een planherziening betaald. Daarnaast heeft de gemeente met hem een overeenkomst voor het verhaal van planschade en een (ontwikkel-) en exploitatieovereenkomst gesloten. De kosten zijn anderszins verzekerd en er zijn geen andere redenen om een exploitatieplan vast te stellen.

Vervolg

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in het Gemeenteblad, de Staatscourant en digitaal via www.ruimtelijkeplannen.nl en www.tilburg.nl/ruimtelijkeplannen. In de bekendmaking staat tevens wat de beroepsmogelijkheden zijn. Degene die een zienswijze hebben ingediend krijgen persoonlijk bericht.

Datumvoorstel

Wij stellen voor dit voorstel aan de orde te stellen in de vergadering van de raadscommissie Vestigingsklimaat op 21 november 2016 en de raadsvergadering van 19 december 2016.

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.

Bijlagen

1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Kreitemolen 2011, 1^e herziening (Handelsweg)', bestaande uit analoge verbeelding, regels en toelichting;
2. Het digitale ontwerpbestemmingsplan 'Kreitemolen 2011, 1^e herziening (Handelsweg)' bereikbaar via <http://0855.roview.net/?pID=AFDF19AD-31DD-4F1A-97D0-38D2B8DD5852&key=147171012232003160081247011078081040104217075152181215190238200164250096135029215141110017174174145045157090167087153086083196166102135178096141>
3. Notitie 'behandeling zienswijzen bestemmingsplan Kreitemolen 2011, 1^e herziening (Handelsweg)'

Ter inzage gelegde stukken

De ingekomen zienswijzen liggen ter inzage in de leeskamer.

Tilburg, 18 oktober 2016

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

1. Het bestemmingsplan 'Kreitenmolen 2011, 1^e herziening (Handelsweg)' vast te stellen en 1 zienswijze niet ontvankelijk en de overige zienswijzen ongegrond te verklaren.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 19 december 2016

de griffier,

de voorzitter,