

Raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan 'Stadsrand Dalem Reeshofweide 2013 1^e herziening (bvp Burg. Letschertweg)'

Aanleiding

De gemeente wil aan de Noordwest tangent (NWT) een benzineverkooppunt mogelijk maken. De locatie aan de Burgemeester Letschertweg ter hoogte van Dalem-Zuid is hiervoor in beeld gekomen. Op deze locatie is het planologisch niet mogelijk een benzineverkooppunt te vestigen. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan nodig.

De procedure om het bestemmingsplan te herzien is gestart. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en er zijn 2 zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan nu worden vastgesteld.

Voorstel

1. De ingebrachte zienswijzen gedeeltelijk ongegrond en gedeeltelijk gegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan 'Stadsrand Dalem Reeshofweide 2013 1^e herziening (bvp Burg. Letschertweg)' vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Argumenten

1.1 Er is op voldoende wijze burgerparticipatie uitgevoerd

De gemeente heeft burgerparticipatie uitgevoerd. Op 29 oktober 2014 is er een inloopavond gehouden in basisschool 'de Boemerang'. Op deze avond hebben 3 personen een reactieformulier ingevuld, waarin zij vragen op de hoogte te worden gehouden van het verloop van de procedure. Na de informatieavond zijn bij de gemeente nog een aantal reacties binnengekomen, die voornamelijk te maken hadden met de situering van het brandstofverkooppunt naast de voetbalvelden van voetbalvereniging 'Gudok' en de mogelijke blootstelling hierdoor van de (jeugd)leden van deze vereniging aan de uitstoot van fijnstof en vluchtige organische stoffen. Ook de uitbreiding van een 4^e voetbalveld is niet meer mogelijk als het brandstofverkooppunt wordt gevestigd. De reacties hebben geen aanleiding gegeven om het bestemmingsplan te wijzigen. Vanuit milieuoogpunt zijn er geen belemmeringen om een brandstofverkooppunt op deze locatie te vestigen. Verder heeft het college op 14 juli 2014 (collegebesluit 140708-14) de aanleg van een 4^e veld ter plaatse reeds afgewezen.

1.2 De zienswijzen zijn gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond

De zienswijze van Waterschap 'De Brabantse Delta' is gedeeltelijk gegrond. De waterparagraaf in de toelichting op het bestemmingsplan zal worden geactualiseerd ten aanzien van de Keur 2015 en worden aangevuld. Voor het overige zijn de zienswijzen ongegrond. De opmerkingen van de andere reclamant over het verloop van de procedure en de burgerparticipatie zijn niet terecht. Bij ons is niet bekend dat reclamant zou hebben aangegeven dat hij op de hoogte wilde worden gehouden van de verdere procedure, wel is genoteerd dat hij op de hoogte wilde worden gehouden van de procedure tot aanbesteding van het brandstofverkooppunt. De wijze van publiceren van het ontwerpbestemmingsplan, namelijk enkel digitaal in Staatscourant en Gemeenteblad, is reeds op 19 mei 2014 door de raad bepaald met het vaststellen van de 'Verordening op de elektronische bekendmaking en kennisgeving gemeente Tilburg'. Voor de volledige beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar bijlage 1 'Notitie behandeling zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Stadsrand Dalem Reeshofweide 2013 1^e herziening (bvp Burg. Letschertweg)'.

2.1 Deze ontwikkeling is wenselijk

De NoordWest tangent is inmiddels gereed en volledig in gebruik genomen. Er is een marktonderzoek gedaan naar de wenselijkheid van tankstations aan de NoordWest tangent. Hieruit is gebleken dat op deze gemeentelijke locatie, gelegen aan de westzijde van de stad, voldoende markt is voor een

brandstofverkooppunt. De Burgemeester Letschertweg is in de 'nota brandstofverkooppunten' aangeduid als 'zoeklocatie'. Daarnaast voldoet het brandstofverkooppunt aan de algemene criteria en de locatiecriteria zoals vermeld in deze nota.

2.2 Verantwoording externe veiligheid

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Breda - Tilburg - Eindhoven/'s-Hertogenbosch. Vanwege de ligging van het bestemmingsplan binnen het invloedsgebied van deze risicobron in de verantwoordingsplicht ingevuld. Het bevoegd gezag accepteert de externe veiligheidsrisico's en neemt de verantwoording voor het groepsrisico.

3.1 Het kostenverhaal is op een andere wijze geregeld

Er is geen exploitatieplan nodig, omdat het plan een gemeentelijke grondexploitatie betreft. Een en ander zoals ook vermeld onder 'kosten en dekking' verderop in dit voorstel.

Kosten en dekking

De gronden in het plangebied zijn eigendom van de gemeente. De kosten die met deze ontwikkeling gepaard gaan, worden verhaald via de opbrengst van de grond. Eventuele planschadeclaims komen ook voor rekening van de grondexploitatie. De leges voor de bestemmingsplanherziening zijn reeds ten laste van de grondexploitatie van de burg. Letschertweg voldaan. Het plan is hiermee economisch uitvoerbaar. Omdat het plan een gemeentelijke grondexploitatie betreft is het opstellen van een exploitatieplan niet nodig.

Vervolg

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in het Gemeenteblad, de Staatscourant en digitaal via de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en www.tilburg.nl/ruimtelijkeplannen. In die bekendmaking staat ook wat de beroepsmogelijkheden zijn. Als er geen beroep wordt ingesteld is het bestemmingsplan in september 2015 onherroepelijk.

Datumvoorstel

Wij stellen voor dit voorstel aan de orde te stellen in de vergadering van de raadscommissie van 29 juni 2015 en de raadsvergadering van 13 juli 2015.

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. Notitie behandeling zienswijzen ontwerp bestemmingsplan 'Stadsrand Dalem Reeshofweide 2013 1^e herziening (bvp Burg. Letschertweg)';
2. Het analoge ontwerp bestemmingsplan 'Stadsrand Dalem Reeshofweide 2013 1^e herziening (bvp Burg. Letschertweg)';
3. Het digitale bestemmingsplan 'Stadsrand Dalem Reeshofweide 2013 1^e herziening (bvp Burg. Letschertweg)': <http://0855.roview.net/?phID=85348799-9612-4CE1-ABEE-F33A5B6EC9B1>

Tilburg, 9 juni 2015

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. De ingebrachte zienswijzen gedeeltelijk ongegrond en gedeeltelijk gegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan 'Stadsrand Dalem - Reeshofweide 2013 1^e herz. (bvp Burg. Letschertweg)' vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 13 juli 2015.

de griffier,

de voorzitter,