

Raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan Udenhout beschermd dorpsgezicht, 2e herziening (Slimstraat 68)

Aanleiding

Er is een verzoek ingediend tot herziening van het bestemmingsplan Udenhout beschermd dorpsgezicht voor het veranderen van een schuur in een woning en voor de bouw van twee bijgebouwen op het perceel Slimstraat 68 te Udenhout. Dit (ver-)bouwplan past niet in het huidige bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning hebben van maandag 29 juni 2015 tot en met maandag 10 augustus 2015 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er is één zienswijze ingediend.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Udenhout beschermd dorpsgezicht, 2^e herziening (Slimstraat 68)' ongewijzigd vast te stellen en daarmee de ingekomen zienswijze ongegrond te verklaren;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Argumenten

1.1 Deze ontwikkeling is wenselijk

Het is wenselijk om aan de ontwikkeling mee te werken. De planherziening heeft betrekking op een groot perceel van circa 3000 m², dat ligt in het beschermd dorpsgezicht kom Udenhout. Op het perceel staat een woonboerderij (rijksmonument) en een Vlaamse schuur. De eigenaar wil het perceel splitsen in twee delen. De planherziening maakt het mogelijk dat de schuur, die net als de woonboerderij direct aan de Slimstraat ligt, wordt verbouwd tot een woning. Bij de verbouwing wordt rekening gehouden met het karakter en de architectuur van de bestaande bebouwing. De woonboerderij aan de Slimstraat 68 blijft ongewijzigd. De planherziening maakt het ook mogelijk dat zowel bij de te verbouwen schuur als bij de boerderij een vrijstaand bijgebouw kan worden opgericht.

1.2 Coördinatie­regeling omgevingsvergunning

Op grond van de Coördinatie­verordening van de gemeente Tilburg (gebaseerd op artikel 3.30 Wro) wordt deze bestemmingsplanherziening gecoördineerd met de te verlenen omgevingsvergunning. Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning hebben gelijktijdig ter inzage gelegen voor zienswijzen. Zodra de gemeenteraad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, kan het college de omgevingsvergunning verlenen. Ten aanzien van de twee besluiten geldt één beroepsprocedure. Dit levert de ontwikkelaar een tijdwinst van minimaal enkele maanden op.

1.3 De zienswijze is ongegrond

Tijdens de termijn van terinzagelegging is één zienswijze ingediend. Deze is tijdig ingekomen en zodoende ontvankelijk. Onderdelen van de zienswijze hebben zowel betrekking op het ontwerpbestemmingsplan als op de ontwerp omgevingsvergunning. Daarom is de zienswijze integraal behandeld. Voor het standpunt van de gemeente op de zienswijze wordt verwezen naar de bijlage 'notitie behandeling zienswijze'.

2 Het kostenverhaal is op een andere wijze geregeld

Er is geen exploitatieplan nodig omdat het kostenverhaal op 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 college van burgemeester en wethouders neemt een besluit over de omgevingsvergunning. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in 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 heeft ingediend krijgt persoonlijk bericht.

Datumvoorstel

Wij stellen voor dit voorstel aan de orde te stellen in de vergadering van de raadscommissie Vestigingsklimaat op 19 oktober 2015 en de raadsvergadering van 2 november 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. Het ontwerpbestemmingsplan 'Udenhout beschermd dorpsgezicht, 2^e herziening (Slimstraat 68)', bestaande uit de analoge verbeelding, regels en toelichting;
2. Het digitale ontwerpbestemmingsplan 'Udenhout beschermd dorpsgezicht, 2^e herziening (Slimstraat 68)': <http://0855.roview.net/?phID=52C15E39-6519-4021-BF6D-82CE568D8097>
3. Notitie behandeling zienswijze.

Ter inzage gelegde stukken

De ingekomen zienswijze ligt ter inzage in de leeskamer.

Tilburg, 22 september 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. Het bestemmingsplan 'Udenhout beschermd dorpsgezicht, 2^e herziening (Slimstraat 68)' ongewijzigd vast te stellen en daarmee de ingekomen zienswijze ongegrond te verklaren;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 2 november 2015

de griffier,

de voorzitter,