



Raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan Udenhout beschermd dorpsgezicht, 3e herziening (Groenstraat 93a, 95, 95a)

Aanleiding

Op 23 juni 2014 heeft u het bestemmingsplan Udenhout beschermd dorpsgezicht, 1e herziening (Groenstraat 93a, 95, 95a) vastgesteld. Dat plan maakte voornamelijk de bouw van een woning mogelijk na sloop van een bedrijfspand. Tegen dit bestemmingsplan is toen een beroep schrift ingediend.

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (Afdeling) heeft op 18 maart 2015 uitspraak gedaan. Het raadsbesluit is naar aanleiding van één grond uit het beroep schrift vernietigd. De vernietiging betreft het plandeel voor het perceel Groenstraat 93a met de bestemming wonen, voor zover dit ligt binnen de groenblauwe mantel (GBM) van de provinciale Verordening Ruimte 2014. De reden hiervoor was dat binnen de GBM nieuwbouw van een woning in principe is uitgesloten en de provincie op dat moment nog niet had beslist op een verzoek om herbegrenzing van de GBM.

De Afdeling is in haar uitspraak van 18 maart 2015 ook ingegaan op de overige naar voren gebrachte beroepsgronden. De Afdeling heeft in haar uitspraak aangegeven dat de betogen van appellant (de overige beroepsgronden) falen dan wel feitelijke grondslag missen. De Afdeling heeft de gemeenteraad hierbij geheel in zijn ruimtelijke onderbouwing en argumentatie gevolgd.

Het doel van het nu voorliggende bestemmingsplan Udenhout beschermd dorpsgezicht, 3e herziening (Groenstraat 93a, 95, 95a) is het herstellen van het op basis van één beroepsgrond gedeeltelijk vernietigde bestemmingsplan Udenhout beschermd dorpsgezicht 1^e herziening (Groenstraat 93a, 95, 95a).

Inmiddels hebben G.S. een besluit genomen tot Wijziging van de Verordening ruimte 2014, kaartaanpassingen 3. Het perceel plaatselijk bekend Groenstraat 93a is daarmee nu helemaal aangewezen als bestaand stedelijk gebied (BSG). De bestemmingsherziening Udenhout beschermd dorpsgezicht, 3^e herziening (Groenstraat 93a, 95, 95a) kan worden vastgesteld.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Udenhout beschermd dorpsgezicht, 3^e herziening (Groenstraat 93a, 95, 95a) vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Argumenten

1.1 Deze ontwikkeling is wenselijk

Het is wenselijk om het op één grond gedeeltelijk vernietigde bestemmingsplan Udenhout beschermd dorpsgezicht, 1^e hz (Groenstraat 93a, 95, 95a) te herstellen. Met dit nieuwe bestemmingsplan wordt (alsnog) geregeld dat de ruimtelijke kwaliteit van het gebied verbetert. Het bestaande (beeldverstorende) bedrijfspand wordt gesloopt en de bouw van een nieuwe (kleinere) woning wordt mogelijk gemaakt. De bedrijfsbestemming met een zware milieucategorie (categorie 3.2) vervalt.

1.2 Deze ontwikkeling past binnen de provinciale Verordening ruimte

Het reparatieplan is ambtelijk besproken met de provincie omdat de begrenzing van de GBM krachtens de Verordening ruimte 2014 niet geheel overeenkomt met de situatie ter plaatse. De grens van de GBM loopt dwars door het bestaande bedrijfspand en de gemeente heeft de provincie gevraagd om een herbegrenzing van de Verordening ruimte. De provincie werkt hieraan mee. De provincie heeft met ingang van 8 mei 2015 het ontwerp van "Wijziging Verordening ruimte 2014, kaartaanpassingen 3" ter visie gelegd. Daarin is onder andere opgenomen een kaartaanpassing ter plaatse van de Groenstraat te Udenhout. G.S. hebben inmiddels besloten om de begrenzing van de GBM in de provinciale Verordening ruimte 2014 ter plaatse van de Groenstraat 93a aan te passen. Dit betekent dat er geen belemmering meer is voor de vaststelling van het voorliggende

bestemmingsplan en dat de bouw van een nieuwe woning op het terrein Groenstraat 93a, na sloop van het bestaande bedrijfspand, mogelijk is.

2. *Het kostenverhaal is op een andere wijze geregeld*

Er is geen exploitatieplan nodig omdat het kostenverhaal op andere wijze is verzekerd. Dat staat hierna vermeld onder 'kosten en dekking'.

Kosten en dekking

Het gaat hier om het herstellen van het bestemmingsplan Udenhout beschermd dorpsgezicht, 1^e herziening (Groenstraat 93a, 95, 95a) als gevolg van een uitspraak van de Afdeling van 18 maart 2015.

Met de aanvrager is een aanvullende overeenkomst gesloten. Daarin is het volgende bepaald. Alle rechten en verplichtingen zoals opgenomen in de planschadeovereenkomst en exploitatieovereenkomst voor het bestemmingsplan Udenhout beschermd dorpsgezicht, 1^e herziening (Groenstraat 93a, 95, 95a) blijven onverkort in stand en van toepassing op het nu voorliggende nieuwe bestemmingsplan Udenhout beschermd dorpsgezicht, 3^e herziening (Groenstraat 93a, 95, 95a).

Aangezien het verhaal van kosten anderszins is verzekerd en het bepalen van een tijdvak of fasering en het stellen van eisen en regels als bedoeld in artikel 6.13 tweede lid Wro niet noodzakelijk is, is er geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro opgesteld. Het onderhavige bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar.

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, dan is het bestemmingsplan begin 2016 onherroepelijk.

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 verwoorden.

Bijlagen

Bijlagen die bij dit voorstel horen zijn:

- 1 het ontwerpbestemmingsplan Udenhout beschermd dorpsgezicht, 3^e herziening (Groenstraat 93a, 95, 95a) bestaande uit de analoge verbeelding, regels en toelichting;
- 2 het digitale bestemmingsplan: <http://0855.roview.net/?phID=9E9448F7-1359-4E75-A0F0-71AEEFA208FF>

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;

Besluit

1. Het bestemmingsplan Udenhout beschermd dorpsgezicht, 3^e herziening (Groenstraat 93a, 95, 95a) vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 2 november 2015

de griffier,

de voorzitter,