

Raadsvoorstel Vaststellen bestemmingsplan Berkel 2008, 7e herziening (Molenakker tussen 8 en 12)

Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Berkel 2008, 7e herziening (Molenakker tussen 8 en 12) heeft, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), gedurende zes weken ter inzage gelegen, te weten van maandag 26 september tot en met maandag 7 november 2016. Tijdens deze periode zijn er géén zienswijzen ingediend. Het plan is gericht op het realiseren van een vrijstaande woning tussen Molenakker 8 en 12 te Berkel-Enschot. Het plan is thans gereed om te worden vastgesteld.

Beoogd effect/ bestuurlijk kader

Doel van het plan is het juridisch-planologisch kader vast te leggen, waaraan aanvragen om omgevingsvergunning kunnen worden getoetst (nu en in de toekomst).

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Berkel 2008, 7e herziening (Molenakker tussen 8 en 12) vaststellen.
2. Geen exploitatieplan vaststellen.
3. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant verzoeken om in te stemmen met vervroegde bekendmaking van de vaststelling.

Argumenten

1.1 Bouw van de woning zorgt voor afronding Molenakker

De locatie betreft stedelijk gebied in de zin van de provinciale Verordening ruimte en bovendien is het plangebied in het vigerende plan reeds gelegen in de bestemming Wonen-1. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is de inbreiding van de woning aan de Molenakker 10 wenselijk, omdat hiermee een afronding kan worden gegeven aan de bebouwing aan de Molenakker. Er is bij de huisnummering al rekening gehouden met de mogelijkheid om een woning te realiseren op deze locatie.

1.2 Er zijn geen zienswijzen ingekomen

Dit argument spreekt voor zich. Op verzoek van initiatiefnemer is het bouwvlak ten opzichte van het ontwerp wel (doch zeer beperkt) aangepast in relatie tot de voorgevelrooilijn van het buurperceel Molenakker 12. Om die reden is sprake van een gewijzigde vaststelling en is beslispunt 3 opgenomen.

1.3 Het groepsrisico kan worden verantwoord

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van een LPG-tankstation en het spoortraject Tilburg - Vught. Personen in het plangebied worden aan externe veiligheidsrisico's blootgesteld, ook na maatregelen. Vanwege de ligging van het bestemmingsplan binnen het invloedsgebied van deze risicobronnen is de verantwoordingsplicht ingevuld. Deze is als bijlage bij de plantoelichting gevoegd. Het bevoegd gezag accepteert de externe veiligheidsrisico's en neemt de verantwoording voor het groepsrisico.

2. Het kostenverhaal is op een andere wijze geregeld

Zie hieronder onder het kopje 'Kosten en dekking'.

3. Om de ontwikkeling te versnellen, vragen we GS om instemming met vervroegde publicatie

De tijdswinst bedraagt normaliter ten minste twee en maximaal vijf weken.

Kosten en dekking

Artikel 3.1.6 van het Bro verplicht de bestemmingsplanwetgever een vast te stellen bestemmingsplan te doen vergezellen door een toelichting, waarin (o.a.) zijn neergelegd de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan. Het onderhavige plan bevat een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro, omdat het ziet op het realiseren van een extra woning. De grondexploitatiewet (afdeling 6.2 van de Wro) is derhalve van toepassing. Er is met initiatiefnemer dan ook een exploitatieovereenkomst gesloten ter zake van 'reserve bovenwijkse voorzieningen'. Er zijn geen aanpassingen aan openbaar gebied nodig. Eventueel uit te keren tegemoetkomingen in planschade zullen ten laste komen van de initiatiefnemer, die met de gemeente eveneens een overeenkomst inzake het verhaal van planschade heeft gesloten. De enige gemeentelijke kosten die gemaakt worden zijn de plan- en apparaatskosten ten behoeve van het opstellen van dit bestemmingsplan. Bij initiatiefnemer zijn daarvoor leges in rekening gebracht en betaald. Gelet op het vorenstaande is het plan economisch uitvoerbaar.

Vervolg

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in het Gemeenteblad, de Staatscourant en via de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en www.tilburg.nl/ruimtelijkeplannen. In die bekendmaking staat ook wat de beroepsmogelijkheden zijn. Indieners van een zienswijze krijgen altijd persoonlijk bericht.

Datumvoorstel

Wij stellen voor dit voorstel aan de orde te stellen in de vergadering van de raadscommissie Vestigingsklimaat van 16 januari 2017 en in de raadsvergadering van 30 januari 2017.

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

Bestemmingsplan Berkel 2008, 7e herziening (Molenakker tussen 8 en 12), bestaande uit verbeelding, toelichting (met bijlagen) en regels (met bijlagen) (ontwerp).

Link naar digitale (ontwerp)plan:

<http://0855.roview.net/?pID=DB478DC0-E656-4B80-87F0-1E70D13EB952>

Tilburg, 6 december 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;

Besluit

1. Het bestemmingsplan Berkel 2008, 7e herziening (Molenakker tussen 8 en 12) vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.
3. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om in te stemmen met vervroegde bekendmaking van de vaststelling.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 30 januari 2017

de griffier,



de voorzitter,

