

Raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan Buitengebied De Zandleij 2012, 5e herziening (Kuil 27-01)

Collegebesluit van 26 september 2017 - 24

Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied De Zandleij 2012, 5e herziening (Kuil 27-01) 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 10 juli tot en met maandag 21 augustus 2017. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Het plan is gericht op een beperkte bouwblokvergroting voor het agrarisch verwante (hoveniers)bedrijf, dat gevestigd is aan Kuil 27-01 te Udenhout. 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 ten behoeve van de feitelijke projectrealisatie kunnen worden getoetst (nu en in de toekomst).

Voorstel

Wij stellen aan de raad voor:

1. Het bestemmingsplan Buitengebied De Zandleij 2012, 5e herziening (Kuil 27-01) vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Argumenten

1.1 Het plan past binnen geldend ruimtelijk beleid, met inbegrip van landschappelijke inpassing

Ingevolge de provinciale Verordening ruimte is het perceel gelegen binnen gemengd landelijk gebied. Artikel 7.11 (agrarisch verwante bedrijven in gemengd landelijk gebied) is derhalve van toepassing. Genoemd artikel noemt als standaardmaat voor dergelijke bedrijven een bouwperceel van 1,5 hectare. Ook na de voorgestelde uitbreiding blijft het perceel ruimschoots binnen die maat. Er wordt gezorgd voor een passende landschappelijke inpassing, die verzekerd wordt via de planregels. De ontwikkeling heeft geen negatief effect op het woon en leefklimaat in omliggende woningen.

1.2 Er zijn geen zienswijzen tegen de ontwikkeling ingediend

Van input die aanleiding zou kunnen geven om het plan aan te passen of van het plan af te zien, is dus geen sprake.

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

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. De grondexploitatiewet (afdeling 6.4 van de Wro) is derhalve van toepassing. Een exploitatieplan is niet nodig, omdat met initiatiefnemer een anterieure exploitatieovereenkomst is gesloten ter zake van 'reserve bovenwijkse voorzieningen', zulks onder toepassing van het geldende beleid daarvoor. De enige gemeentelijke kosten die gemaakt worden zijn de plan- en apparaatskosten ten behoeve van het opstellen van dit bestemmingsplan. Bij initiatiefnemer zijn dienaangaande bij aanslag leges in rekening gebracht. Deze zijn tevens betaald. 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. 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 persoonlijk bericht.

Datumvoorstel

Wij stellen voor dit voorstel aan de orde te stellen in de vergadering van de raadscommissie Vestigingsklimaat van 23 oktober 2017 en in de raadsvergadering van 13 november 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 Buitengebied De Zandleij 2012, 5e herziening (Kuil 27-01), bestaande uit verbeelding, toelichting (met bijlagen) en regels (met bijlagen) (ontwerp)
- Link naar digitale (ontwerp)plan:
<https://0855.ropubliceer.nl/?phID=F8B8E27C-CC7F-4993-AA7D-8F43EABF969F>

Tilburg, 26 september 2017

Het college van burgemeester en wethouders van Tilburg,
de secretaris, de burgemeester,

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Tilburg;

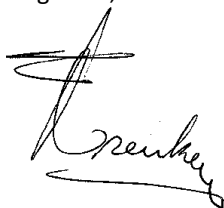
- gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

Besluit

1. Het bestemmingsplan Buitengebied De Zandleij 2012, 5e herziening (Kuil 27-01) vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 13 november 2017.

de griffier,



de plv-voorzitter,

