

Raadsvoorstel Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied De Zandleij 2012, 7e herziening (Houtsestraat 117-119)

Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied De Zandleij 2012, 7e herziening (Houtsestraat 117-119) 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 4 december 2017 tot en met maandag 15 januari 2018. Tijdens deze periode is er één zienswijze ingediend. 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

1. Het bestemmingsplan Buitengebied De Zandleij 2012, 7e herziening (Houtsestraat 117-119) vaststellen en de ingekomen zienswijze ongegrond verklaren.
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Argumenten

1.1 Het plan lost een reeds geruime tijd bestaand planologisch probleem op, past in 'een goede ruimtelijke ordening' en heeft daarnaast provinciale instemming

Op het perceel Houtsestraat 117-119 te Tilburg geldt sinds jaar en dag de bestemming Bedrijf. De regels van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied De Zandleij 2012 bepalen dat binnen het bestemmingsvlak bebouwing ten behoeve van slechts één bedrijf is toegelaten. De feitelijke situatie is echter dat reeds geruime tijd twee bedrijven op het perceel aanwezig zijn, één aan elke kant van de gemeentelijke weg, die het perceel doorsnijdt. Naar aanleiding van de wens van initiatiefnemers en gemeente om e.e.a. te legaliseren heeft hierover in diverse verbanden overleg plaatsgevonden, hetgeen in de voorfase heeft geresulteerd in provinciale instemming met het aanpassen van de planregels, zodat een tweetal bedrijven binnen het bestemmingsvlak mogelijk wordt. Dit op voorwaarde dat het bestemmingsvlak als zodanig niet wordt vergroot. Initiatiefnemers (de huisnummers 117 en 119 gezamenlijk) hebben daarop de onderhavige planherziening aangevraagd. De bouwmogelijkheden (bouwhoogte, bebouwd oppervlak et cetera), de toegelaten milieucategorie alsmede het toegelaten gebruik binnen het bestemmingsvlak veranderen niet. Het bestemmingsplan is uitsluitend gericht op het regelen dat de binnen het bestemmingsvlak geboden mogelijkheden ook door een tweetal bedrijven mogen worden benut.

Portefeuillehouder: Wethouder Jacobs

Behandelend ambtenaar: Ruimte, Xander de Boer, telefoon 013 5429354

1.2 De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding van het plan af te zien

Er is één zienswijze ingekomen. Deze heeft betrekking op door een direct omwonende gevreesde verkeeroverlast, doch geeft geen aanleiding om van het plan af te zien. De Houtsestraat is een tamelijk veel gebruikte 60 km/h -weg, die volgens CROW-normen 5000 verkeersbewegingen per dag geacht wordt te kunnen verwerken. Bij de laatste meting (2014) werden gemiddeld ca. 3500 bewegingen per dag vastgesteld. Overigens leiden twee bedrijfseconomische eenheden niet per se tot meer verkeersdruk dan een bedrijfseconomische eenheid van een grotere omvang. Veeleer hangt de verkeersdruk die bedrijfsmatige activiteiten opleveren samen met de totale omvang van die activiteiten. Zie verder de Nota van zienswijzen en wijzigingen, die bij dit raadsvoorstel is gevoegd.

2. Het kostenverhaal is op een andere wijze geregeld

Er is geen exploitatieplan nodig, zie verder 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 geen (nieuw) bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro.

De grondexploitiewet (afdeling 6.4 van de Wro) is derhalve niet van toepassing. Er hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Met betrekking tot de gemeentelijke plan- en apparaatskosten ten behoeve van het opstellen van dit bestemmingsplan zijn bij initiatiefnemers bij aanslag separaat leges in rekening gebracht. Deze zijn tevens betaald. Eventueel uit te keren tegemoetkomingen in planschade zullen ten laste komen van de initiatiefnemers, die met de gemeente een overeenkomst inzake het verhaal van planschade hebben 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 5 maart 2018 en in de raadsvergadering van 19 maart 2018.

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.

Portefeuillehouder: Wethouder Jacobs

Behandelend ambtenaar: Ruimte, Xander de Boer, telefoon 013 5429354

Bijlagen

- Bestemmingsplan Buitengebied De Zandleij 2012, 7e herziening (Houtsestraat 117-119), bestaande uit verbeelding, toelichting (met bijlagen) en regels (met bijlagen) (ontwerp)
- Link naar digitale (ontwerp)plan:
<https://0855.ropubliceer.nl/?phID=8467388F-916C-4E4C-BB8C-5759CA6CC42F>

Tilburg, 6 februari 2018

Het college van burgemeester en wethouders van Tilburg,

de secretaris,

de burgemeester,

Portefeuillehouder: Wethouder Jacobs

Behandelend ambtenaar: Ruimte, Xander de Boer, telefoon 013 5429354

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Tilburg;

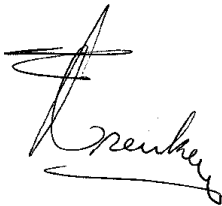
- gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

Besluit

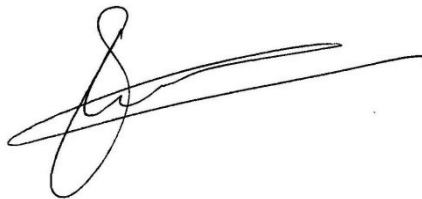
1. Het bestemmingsplan Buitengebied De Zandleij 2012, 7e herziening (Houtsestraat 117-119) vast te stellen en de ingekomen zienswijze ongegrond te verklaren;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 19 maart 2018.

de griffier,



voorzitter,



Portefeuillehouder: Wethouder Jacobs

Behandelend ambtenaar: Ruimte, Xander de Boer, telefoon 013 5429354