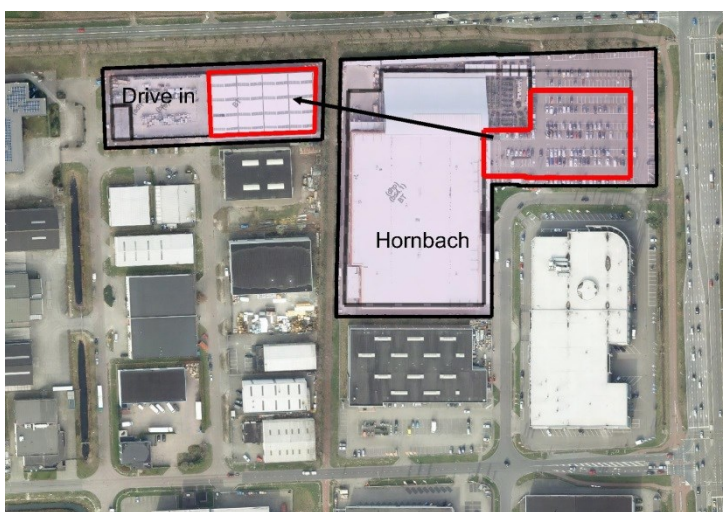


Raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan Bedrijventerrein Vossenbergh 2008, 7^e herz. (Boterberg 2 drive-in)

Aanleiding

Er is een verzoek om herziening van het bestemmingsplan ingediend voor het wijzigen van de drive-in aan de Boterberg 2, die behoort bij de vestiging van Hornbach aan de Hestiastraat 1 te Tilburg. Het vigerende bestemmingsplan laat het niet toe om in de bestaande drive-in producten uit te zoeken en/of af te rekenen. Door het bestemmingsplan te herzien kan dit wel mogelijk worden gemaakt. Om te voorkomen dat hierdoor meer m2 detailhandel op het bedrijventerrein mogelijk wordt gemaakt, worden hiervoor de (niet gebruikte) planologische bouw mogelijkheden op het perceel van de hoofdvestiging van Hornbach (Hestiastraat 1) gedeeltelijk geschrapt.



Figuur: verplaatsing bouw mogelijkheden Hestiastraat/Boterberg

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van maandag 23 september tot en maandag 4 november 2019 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er zijn 2 zienswijzen binnengekomen.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Vossenbergh 2008, 7^e herz. (Boterberg 2 drive-in) vaststellen.
2. De zienswijzen ongegrond verklaren;
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Argumenten

1.1. Door deze wijziging wordt de service aan de klanten verbeterd.

De bestaande drive-in is gevestigd aan de Boterberg 2 en is gesitueerd aan de achterzijde van de winkel, buiten het perceel van de winkel. Klanten dienen in de huidige situatie de producten in de bouwmarkt uit te zoeken en af te rekenen, waarna deze afgehaald kunnen worden in de drive-in. Om dit proces te vereenvoudigen en de service aan de klant te verbeteren, wordt het bestemmingsplan gewijzigd waardoor het afrekenen in de drive-in mogelijk wordt gemaakt.



1.2. De omgevingsdialog heeft niet geleid tot een gewijzigd plan.

De initiatiefnemer heeft omliggende bedrijven in de naaste omgeving van het plangebied en het BORT geïnformeerd over de voorgenomen wijziging van het gebruik van de drive-in. De meeste bedrijven stonden neutraal of positief tegenover de beoogde ontwikkeling. 2 (concurrerende) bedrijven hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om opmerkingen op het plan aan de initiatiefnemer kenbaar te maken. Zij zijn van mening dat de ontwikkeling in strijd is met het gemeentelijk detailhandelsbeleid en het provinciaal beleid. Zijn vreesen voor negatieve effecten op de verkeerssituatie en de detailhandelsstructuur. De ingekomen reacties zijn geen aanleiding geweest om van de voorgenomen ontwikkeling af te zien.

1.3. De provincie Noord-Brabant heeft een positieve vooroverlegreactie gegeven.

Het concept bestemmingsplan is voor reactie naar de Provincie Noord-Brabant verzonden. De provincie heeft op 17 juli 2019 een positieve vooroverleg reactie gegeven en heeft naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan dan ook geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid een zienswijze in te dienen.

1.4. De verkeersgeneratie zal niet wezenlijk veranderen en er worden voldoende parkeerplaatsen aangelegd.

Voor deze ontwikkeling is een onderzoek naar de verkeerseffecten uitgevoerd. De conclusie van dit onderzoek is dat er door deze wijziging niet meer klanten dan in de huidige situatie de drive-in gaan bezoeken. De verkeersgeneratie zal dan ook niet wezenlijk zal veranderen ten opzichte van de huidige situatie.

De functie vraagt wel om parkeerplaatsen maar is geen volwaardige detailhandel. Er zijn geen parkeernormen voor een drive-in beschikbaar. De drive in is bedoeld om met auto/bus door te rijden en de spullen ter plaatse uit te zoeken / op te laden. Uitgegaan wordt van een parkeernorm van 0.7 parkeerplaatsen per 100m² bvo (arbeidsextensieve bedrijvigheid), in totaal zijn dan 18 parkeerplaatsen nodig. Er is voldoende ruimte in de drive-in om deze parkeerplaatsen aan te leggen.

1.5. Er is geen strijd met het gemeentelijk detailhandelsbeleid.

Het perceel aan de Boterberg 2 wordt enkel bestemd voor een drive-in, die onderdeel moet zijn van de hoofdvestiging aan de Hestiastraat 1. Een nieuwe perifere detailhandelsvestiging is hiermee uitgesloten. Het perceel ligt in de PDV-cluster op Vossenbergt-Oost. Het beleid is er op gericht dat geen m² perifere detailhandel wordt toegevoegd op de bedrijventerreinen. Met dit bestemmingsplan wordt tevens het bouwvlak ter plaatse van de bouwmarkt aan de Hestiastraat verkleind. Op het bestaande parkeerterrein van de hoofdvestiging van Hornbach ligt in het vigerende bestemmingsplan nog een bouwvlak. Dit niet gebruikte bouwvlak wordt geschrapt, waardoor op deze locatie de mogelijkheid tot uitbreiding van detailhandel wordt beperkt. Hierdoor vindt er per saldo geen uitbreiding van perifere detailhandel op het bedrijventerrein plaats.

2.1. Er zijn 2 zienswijzen op het plan ingediend.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van maandag 23 september tot en maandag 4 november ter inzage gelegen voor zienswijzen. Binnen deze periode zijn 2 zienswijzen ingediend. De zienswijzen richten zich met name op de mogelijkheid tot detailhandel op het perceel aan de Boterberg, mogelijke strijd met het detailhandelsbeleid en provinciale verordening, en de toename van parkeren en verkeersdruk in de omgeving van het plan. Zoals hiervoor reeds vermeld is er geen strijd met provinciaal beleid en detailhandelsbeleid en zal de verkeersgeneratie ten gevolge van dit plan niet wezenlijk veranderen. In de drive-in zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig. In de bijlage 'notitie behandeling zienswijzen bestemmingsplan Bt Vossenbergt 2008, 7^e herz. (Boterberg 2 drive-in)' wordt nader ingegaan op de ingekomen zienswijzen. De zienswijzen zijn ongegrond.

Kosten en dekking

Er hoeft in dit geval geen exploitatieplan te worden opgesteld, de kosten zijn anderszins verzekerd. Omdat er geen nieuwbouw plaatsvindt is er geen bijdrage verschuldigd in het kader van de Bovenwijkse Voorzieningen. Met betrekking tot de gemeentelijke plan- en apparaatskosten ten behoeve van het opstellen van het plan zijn door de initiatiefnemer leges betaald. Daarnaast is met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten, waarin is bepaald dat planschade, als gevolg van dit bestemmingsplan, zal worden vergoed door de initiatiefnemer.

Vervolg

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan maken we bekend in het Gemeenteblad, de Staatscourant en digitaal via www.ruimtelijkeplannen.nl en www.tilburg.nl/ruimtelijkeplannen. In de bekendmaking staat tevens wat de beroepsmogelijkheden zijn.

Bijlagen

- 1 Het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Vossenbergh 2008, 7e herz. (Boterberg 2 drive-in))', bestaande uit de analoge verbeelding, regels en toelichting;
- 2 Link naar het [digitale ontwerpplan >>](#)

Tilburg, 14 januari 2020

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 "Bt Vossenbergh 2008, 7^e herz. (Boterberg 2 drive-in) vast te stellen.
2. de zienswijzen ongegrond te verklaren;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 9 maart 2020.

de griffier,

voorzitter,