

Ongewijzigde vaststelling wijzigingsplan Buitengebied De Voorste Stroom, 3^e wijziging (Broekstraat 8)

Collegebesluit van 18 april 2017 - 42

Aanleiding

De eigenaar van het perceel aan de Broekstraat 8 heeft het plan om de bestaande agrarische bedrijfswoning met stallen te slopen, deels te renoveren en er een burgerwoning met hobbypaarden, bed & breakfast en kleinschalig zorgement voor terug te bouwen. Dit past niet in het vigerende bestemmingsplan, want daar ligt nu de bestemming "Agrarisch-Agrarisch bedrijf" en het bedrijf maakt hiermee juist plaats voor een burgerwoning. In het vigerende bestemmingsplan is wel de wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming "Agrarisch-Agrarisch bedrijf" te wijzigen naar "Wonen-Buitengebied". Daar past het plan van de initiatiefnemer wel in, dus die wijzigingsbevoegdheid wordt in het voorliggende wijzigingsplan benut.

Het ontwerp-wijzigingsplan Buitengebied De Voorste Stroom, 3e wijziging (Broekstraat 8) heeft gelijktijdig met de ontwerpbesluit hogere grenswaarden en de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage gelegen van 30 januari tot en met 13 maart 2017. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingebracht.

Besluit

Het college heeft besloten om:

1. Het wijzigingsplan Buitengebied De Voorste Stroom, 3e wijziging (Broekstraat 8) vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;

Argumenten

1.1 Het plan draagt bij aan een kwaliteitsverbetering van het landschap, want er wordt geïnvesteerd in landschapselementen en cultuurhistorie.

De initiatiefnemer streeft naar een naadloze overgang van tuin naar landschap, dus alle beplantingen, bomen, zaadmengsels en de waterplas worden gekozen in overeenstemming met het Moerenburg-biotop. Er moet wel een boom worden gekapt voor het plan, maar daar komt minimaal weer een boom voor terug.

De voorgevel van de bestaande langgevelboerderij wordt gerenoveerd en behouden in het nieuwe plan. Ook de spanten van de bestaande schuur worden hergebruikt. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is dit waardevol. De ensemblewaarde in samenhang met het naastgelegen rijksmonument aan de Broekstraat 6 blijft hiermee in stand.

1.2 Parkeren wordt op eigen terrein opgelost.

Dit is verplicht gesteld in de regels van het wijzigingsplan en hiervoor is ook voldoende ruimte beschikbaar in het plangebied.

1.3 Er zijn geen zienswijzen ingekomen.

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft samen met de ontwerpbesluit hogere grenswaarden en de ontwerp-omgevingsvergunning ter visie gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingekomen.

1.4 Coördinatieregeling: zodra het wijzigingsplan is vastgesteld, kan de omgevingsvergunning verleend worden.

Op grond van de Coördinatieverordening van de gemeente Tilburg (gebaseerd op artikel 3.30 Wro) wordt deze bestemmingsplanwijziging gecoördineerd met de te verlenen omgevingsvergunning. Het

ontwerpwijzigingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning hebben gelijktijdig ter inzage gelegen voor zienswijzen. Zodra het college het wijzigingsplan heeft vastgesteld, kan de omgevingsvergunning verleend worden. Ten aanzien van de twee besluiten geldt één beroepsprocedure. Toepassing van de coördinatieregeling levert de initiatiefnemer een tijdswinst van enkele maanden op.

2.1 Het kostenverhaal is op een andere wijze verzekerd

Er is geen exploitatieplan nodig omdat het kostenverhaal op andere wijze is verzekerd, zoals vermeld onder 'Kosten en dekking'.

Kosten en dekking

Met initiatiefnemer is een exploitatieovereenkomst gesloten ter zake van de reserve 'bovenwijkse voorzieningen'. Aangezien het kostenverhaal anderszins verzekerd is, is er geen exploitatieplan opgesteld als bedoeld in artikel 6.12 Wro.

Eventueel uit te keren tegemoetkomingen in planschade zullen ten laste komen van de initiatiefnemer, die met de gemeente eveneens een planschadeovereenkomst heeft gesloten. De enige gemeentelijke kosten die gemaakt worden zijn de plan- en apparaatskosten ten behoeve van het opstellen van dit wijzigingsplan. Hiervoor heeft de initiatiefnemer leges betaald. Gelet op het vorenstaande is het plan economisch uitvoerbaar.

Vervolg

1. Het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan wordt bekend gemaakt 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.
2. Het vastgestelde wijzigingsplan, de beschikking hogere grenswaarden en de omgevingsvergunning worden zes weken ter inzage gelegd in de Stadswinkel Centrum en digitaal via www.ruimtelijkeplannen.nl en www.tilburg.nl/ruimtelijkeplannen. Dit wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad (te raadplegen via www.overheid.nl).
3. Als er geen beroep wordt ingesteld, worden het wijzigingsplan, de beschikking hogere grenswaarden en de omgevingsvergunning in juni 2017 onherroepelijk.

Bijlagen

- Analooog ontwerp-wijzigingsplan Buitengebied De Voorste Stroom, 3e wijziging (Broekstraat 8)
- Digitaal ontwerp-wijzigingsplan: <http://0855.roview.net/?phID=3FD47365-0D1E-4B48-BB79-BFEA8219659A&key=138255093023162080013217090048118085174006170048091064110184202222127016067228110183069249033051050165005181062096058045004173055083160109095178>