

Raadsbesluit

380/5

De raad van de gemeente Tilburg;

- gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

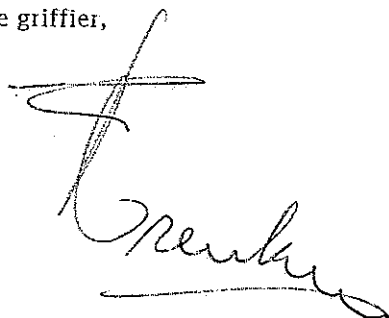
Besluit:

- a. De ingekomen zienswijze op ontwerpbestemmingsplan *Bedrijventerrein Kraaiven 2008, 1^e herziening (Kraaivenstraat 22)* ongegrond te verklaren.
- b. In te stemmen met de in de Staat van Wijzigingen aangegeven aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.
- c. Het bestemmingsplan *Bedrijventerrein Kraaiven 2008, 1^e herziening (Kraaivenstraat 22)*, gewijzigd ten opzichte van het ontwerp, vast te stellen.
- d. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is, het bepalen van een tijdsvak of fasering en het stellen van eisen en regels als bedoeld in artikel 6.13 tweede lid Wro niet noodzakelijk is.

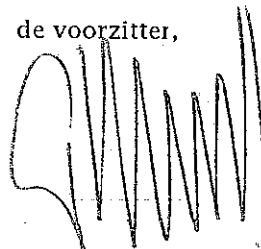
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

20 DEC 2010

de griffier,



de voorzitter,



Raadsvoorstel

380/1

(Gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Kraaiven 2008, 1^e herziening (Kraaivenstraat 22)

Bijlagen/nummer 2010/380
Dienst/afdeling/sector Gebiedsontwikkeling/Stedenbouw/Team Juridische begeleiding

Aan de raad,

Aanleiding Zie onder uitwerking voorstel.

**Relatie met eerdere
besluiten** --

Uitwerking voorstel **1. Inleiding.**

Bij de gemeente Tilburg is een bouwinitiatief ingediend voor de realisatie van een autowasplaats op het perceel aan de Kraaivenstraat 22 te Tilburg, kadastraal bekend als sectie O, nr. 5602 en 6047. Ter plaatse is reeds een garagebedrijf/autohandel mogelijk. Verzocht is om dit uit te mogen breiden met een autowasstraat.

Het initiatief is in strijd met het vigerende bestemmingsplan *Bedrijventerrein Kraaiven 2008*. Met een herziening van dat bestemmingsplan kan medewerking aan het plan worden verleend. Initiatiefnemer heeft een verzoek om herziening van het bestemmingsplan ingediend.

Op 20 juli 2010 heeft het college van burgemeester en wethouders het ontwerpbestemmingsplan *Bedrijventerrein Kraaiven 2008, 1^e herziening (Kraaivenstraat 22)* vastgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 27 augustus tot en met donderdag 7 oktober 2010 ter inzage gelegen voor zienswijzen.

2. Inhoud bestemmingsplan.

Het perceel is gelegen in een zone die speciaal bedoeld is voor autobedrijven, garages en showrooms (de Autoboulevard). Deze zone heeft de bestemming Detailhandel-Perifeer. Een autowasplaats past goed in deze zone, echter om deze planologisch mogelijk te maken is de functieaanduiding specifieke vorm van detailhandel-autowasplaats noodzakelijk. Hiervoor moet een bestemmingsplanherziening plaatsvinden. Ruimtelijk verandert er weinig: het huidige gebouw blijft gehandhaafd en binnen het bestaande bouwblok uitgebreid. Binnen wordt naast een showroom en een werkplaats een autowasstraat gerealiseerd.

Het bestemmingsplan handhaaft de bestemming 'Detailhandel-Perifeer' zoals ook opgenomen in bestemmingsplan *Bedrijventerrein Kraaiven 2008*. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Leiding-Hoogspanning' opgenomen vanwege de beschermingszone die van kracht is rondom de nabijgelegen ondergrondse hoogspanningsleiding. Voorts is de gebiedsaanduiding 'Geluidzone-industrie' opgenomen vanwege de 50 dB(A)-contour waarin het perceel is gelegen ten gevolge van het gezoneerde industrieterrein bedrijventerrein Kraaiven.

Ten opzichte van bestemmingsplan *Bedrijventerrein Kraaiven 2008* is het

toevoegen van de functieaanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-autowasplaats' nieuw. Met deze functieaanduiding wordt het mogelijk om ter plaatse een autowasplaats te exploiteren.

3. Burgerparticipatie en vooroverleg

Op 25 juni 2010 is ter uitvoering van het bepaalde in de door de raad vast gestelde *Handreiking Burgerparticipatie* een informatiebijeenkomst gehouden door initiatiefnemer op de bedrijfslocatie Kraaivenstraat 22. Hiervoor zijn bedrijven uit de omgeving uitgenodigd; de directe burens, maar ook verder weg gelegen bedrijven. Tijdens deze informatieavond zijn de bouwplannen door initiatiefnemer gepresenteerd en is een toelichting gegeven op deze plannen. Tevens is de gelegenheid gegeven tot het stellen van vragen en het maken van opmerkingen. Door de aanwezigen is positief gereageerd op de bouwplannen. De autowasplaats wordt door de aanwezigen gezien als een goede aanvulling op hetgeen er aan bedrijven in de zone aanwezig is. De genodigden hebben voorts de gelegenheid gekregen om schriftelijk te reageren op de voorgenomen plannen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt. De burgerparticipatie heeft voor initiatiefnemer niet geleid tot aanpassing van de plannen.

Met het plan zijn geen provinciale of rijksbelangen gemoeid. Raadpleging van de Inspectie VROM en de provincie Noord Brabant is derhalve niet noodzakelijk gevonden.

Aangezien er nauwelijks sprake is van waterbelangen in het plangebied, hebben waterschap De Dommel en gemeente besloten de watertoets efficiënter te volgen. Hierbij is het vooroverleg vereenvoudigd, waardoor de waterparagraaf direct is verwerkt in het ontwerpplan, zonder dat de inhoud van het plan en de aanpak voorgelegd zijn aan de waterbeheerder. Daarvoor zijn afspraken gemaakt in het kader van de Structuurvisie Water en Riolering, en procesafspraken in het kader van de watertoets. Waterschap De Dommel heeft op 29 september 2010 schriftelijk gemeld dat zij instemt met de herziening van het bestemmingsplan.

4. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 27 augustus tot en met donderdag 7 oktober 2010 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er is één zienswijze ingediend, welke op donderdag 7 oktober door de gemeente is ontvangen en derhalve ontvankelijk is.

Inhoud zienswijze

De zienswijze is ingediend door een ondernemer in de directe nabijheid van de Kraaivenstraat 22. De betreffende ondernemer exploiteert aldaar een autowasstraat. Kort en zakelijk weergegeven vreest de indiener van de zienswijze dat het mogelijk maken van een autowasstraat op het perceel aan de Kraaivenstraat 22 te Tilburg, directe negatieve consequenties heeft voor zijn eigen bedrijfsvoering.

Standpunt college van burgemeester en wethouders

In het kader van een bestemmingsplanprocedure moet naar objectieve maatstaven en op ruimtelijk relevante gronden worden beoordeeld. Voor bezwaren die zijn ingegeven door concurrentievrees bestaat er geen aanleiding om in het kader van een goede ruimtelijke ordening regulerend op te treden, tenzij er sprake is van een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau ter plaatse. Volgens jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (vgl. ABRvS 10 juni 2009 in zaak nr. 200808122/1/R2) komt voor

de vraag of sprake is van een duurzame ontvruchting van het voorzieningenniveau geen doorslaggevende betekenis toe aan de vraag of sprake is van een mogelijke sluiting van een bestaande detailhandelsvestiging. Argumenten die verband houden met beperkingen van concurrentie mogen geen rol spelen bij het stellen van eisen aan de vestiging van winkels en andere dienstverlenende instanties. Aan planregels mogen alleen ruimtelijke ordeningsmotieven ten grondslag liggen die zijn gebaseerd op overwegingen van ruimtelijke kwaliteit, overlast, bereikbaarheid, voorzieningen, leegstand en leefbaarheid. Deze overwegingen spelen niet aan de Kraaivenstraat. De gehele strook langs de Midden-Brabantweg, beter bekend als de autoboulevard, is bestemd voor perifere detailhandel. Van planologische gronden, zoals hierboven vermeld, om de vestiging van een autowasstraat uit te sluiten ter plaatse is geen sprake.

Het planologisch mogelijk maken van een autowasstraat op het perceel Kraaivenstraat 22 heeft niet tot gevolg dat van een duurzame ontvruchting van het voorzieningenniveau als hiervoor uiteengezet, sprake is. Dit wordt overigens door de indiener van zienswijze ook niet als zodanig aangevoerd.

Concluderend kan ten aanzien van de zienswijze worden gesteld dat concurrentieverhoudingen geen rol spelen in het ter beschikking staande afwegingskader voor een goede ruimtelijke ordening, tenzij er sprake is van zeer uitzonderlijke omstandigheden. Die omstandigheden zijn er praktisch nooit en ook in dit geval niet aan de orde. De situatie aan de Kraaivenstraat is niet anders dan op andere locaties in de stad (en ook daarbuiten) waar detailhandel en overige dienstverlenende instanties in dezelfde branche zich veelal vrij in elkaars nabijheid kan vestigen. De eventuele verdiensten van de indiener van zienswijze voor de stad kunnen, wat daar ook van zij, niet worden betrokken bij de ruimtelijke gronden waarop onderhavige aanvraag tot herziening van het bestemmingsplan moet worden beoordeeld.

Conclusie

De ingediende zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan *Bedrijventerrein Kraaiven 2008, 1^e herziening (Kraaivenstraat 22)* wordt thans aan uw raad aangeboden ter vaststelling.

6. Staat van wijzigingen

De volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan *Bedrijventerrein Kraaiven 2008, 1^e herziening (Kraaivenstraat 22)* zijn ambtshalve doorgevoerd.

- Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking getreden. Hierdoor is de terminologie die wordt gebezigd in omgevingsrechtelijke wetten, zoals in de Wet ruimtelijke ordening en daardoor ook die van bestemmingsplannen, ingrijpend gewijzigd. Uit de Wet ruimtelijke ordening vloeit de verplichting voort om een bestemmingsplan conform de op dat moment geldende regelgeving vast te stellen. Op grond van deze verplichting wordt daar waar in het bestemmingsplan terminologie wordt gebezigd die met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is vervangen dan wel vervallen, aangepast aan de thans geldende wet- en regelgeving. Dit geldt voor zowel de toelichting als de regels.
- Waterschap De Dommel heeft op 29 september 2010 definitief ingestemd met het plan. Deze toestemming zal in de toelichting van het bestemmingsplan worden vermeld en als bijlage toegevoegd.

Samenvatting voorstel	Aan uw raad wordt voorgesteld om: - De ingekomen zienswijze op ontwerpbestemmingsplan <i>Bedrijventerrein Kraaiven 2008, 1^e herziening (Kraaivenstraat 22)</i> ongegrond te verklaren; - In te stemmen met de in de Staat van Wijzigingen aangegeven aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan; - Het bestemmingsplan <i>Bedrijventerrein Kraaiven 2008, 1^e herziening (Kraaivenstraat 22)</i>, gewijzigd ten opzichte van het ontwerp, vast te stellen; - Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is, het bepalen van een tijdsvak of fasering en het stellen van eisen en regels als bedoeld in artikel 6.13 tweede lid Wro niet noodzakelijk is.
Financiële paragraaf	Op 11 juni 2010 is een overeenkomst tegemoetkoming in schade gesloten door gemeente en initiatiefnemer. In deze overeenkomst is bepaald dat schade als gevolg van onderhavig bestemmingsplan, welke op de voet van afdeling 6.1 Wro voor vergoeding in aanmerking komt, zal worden vergoed door de initiatiefnemer. Voor de bestemmingsplanherziening zijn leges verschuldigd. Deze bedragen in dit geval € 8.509,40. De verschuldigde leges zijn inmiddels door de initiatiefnemer voldaan. Aangezien er geen kosten in het openbaar gebied worden gemaakt door onderhavige bestemmingsplanherziening is het verhaal van kosten anderszins verzekerd, het bepalen van een tijdsvak of fasering en het stellen van eisen en regels als bedoeld in artikel 6.13 tweede lid Wro is niet noodzakelijk. Hierdoor is er geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro opgesteld.
Datumvoorstel	Wij stellen voor dit voorstel aan de orde te stellen in de vergadering van de raadscommissie Fysiek op (datumvoorstel) op 29 november 2010 en de raadsvergadering van 20 december 2010.
Eindvoorstel	Als daartoe aanleiding is, zullen wij in het eindvoorstel ons standpunt naar aanleiding van de behandeling van dit voorstel in de raadscommissie verwoorden.
Verwijzing naar bijlagen	- ontwerpbestemmingsplan <i>Bedrijventerrein Kraaiven 2008, 1^e herziening (Kraaivenstraat 22)</i>
Ter inzage gelegde stukken	- kopie van de ingekomen zienswijze
Verwijzing naar ontwerpbesluit(en)	Een ontwerpbesluit is toegevoegd.

Tilburg, 9 november 2010

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

Raadsbesluit

380/5

De raad van de gemeente Tilburg;

- gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

- a. De ingekomen zienswijze op ontwerpbestemmingsplan *Bedrijventerrein Kraaiven 2008, 1^e herziening (Kraaivenstraat 22)* ongegrond te verklaren.
- b. In te stemmen met de in de Staat van Wijzigingen aangegeven aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.
- c. Het bestemmingsplan *Bedrijventerrein Kraaiven 2008, 1^e herziening (Kraaivenstraat 22)*, gewijzigd ten opzichte van het ontwerp, vast te stellen.
- d. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is, het bepalen van een tijdsvak of fasering en het stellen van eisen en regels als bedoeld in artikel 6.13 tweede lid Wro niet noodzakelijk is.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

de griffier,

de voorzitter,