

Collegebesluit 130115-16--Rui

Vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied Zuidwest, 1^e herziening (wijzigingsplan natuurontwikkeling Leijkant)"

Aanleiding

Op 23 april is er door de eigenaar een verzoek ingediend om wijziging van het bestemmingsplan voor de ontwikkeling van 1,5 ha zgn. landgoed-natuur in het gebied Kwaden Hoek (Leijkant) ten behoeve van de aanleg van het nieuwe landgoed Leijkant aan de Oude Rielsebaan in Tilburg. Daarnaast heeft de gemeente in het kader van het natuurbeleid de Groene Mal de opgave om 6,8 ha natuur te ontwikkelen in hetzelfde gebied. Verder is er in het kader van het bestemmingsplan Tophockeycomplex Bredaseweg nog een verplichting om 1,05 ha natuur te compenseren. Hetzelfde geldt voor het bestemmingsplan Verbreding Bredaseweg Fase I en II. Vanuit dit bestemmingsplan dient er 1,7 ha natuur gecompenseerd te worden. Ook deze laatste 2 opgaven worden in het gebied Kwaden Hoek gerealiseerd. In totaal gaat het derhalve om de aanleg van 11,05 ha nieuwe natuur.

Er is op 11 mei 2012 een gebiedscontract over de ontwikkeling van het landgoed Leijkant gesloten.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft van 29 oktober tot en met 10 december 2012 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Waterschap Brabantse Delta heeft een positief wateradvies gegeven. De overige opmerkingen nemen wij voor kennisgeving aan.

Beoogd effect/ bestuurlijk kader

Het beoogd effect is het planologisch mogelijk maken dat in het plangebied natuur kan worden ontwikkeld, zodat de projecten verbreding Bredaseweg en de uitbreiding van het hockeycomplex kunnen voldoen aan de natuurcompensatie plicht en er nieuwe natuur kan worden aangelegd voor de Groene Mal.

Besluit.

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied Zuidwest, 1^e herziening (wijzigingsplan natuurontwikkeling Leijkant)" vaststellen.
2. geen exploitatieovereenkomst vaststellen

Argumenten

1. 1 Gewenste ontwikkeling

De wijziging van het bestemmingsplan vindt plaats ten behoeve van de verwezenlijking van het natuur- en landschapsbeleid zoals is vastgesteld in de Kadernota Groene Mal. Blijkens de Kadernota Groene Mal bevindt het plangebied zich in een gebied dat bedoeld is ter realisatie van aanvullend natuurbeleid of natuurcompensatie. Een gedeelte van dit wijzigingsplan (6,8 ha) geeft invulling aan de natuurontwikkeling ter versterking van de Groene Mal. Dit specifieke deel is gereserveerd voor de versterking van de natuurzone Groene Bosch. In het andere deel van het plangebied wordt 2,75 ha natuur ontwikkeld ter compensatie van planologische ontwikkelingen aan de Bredaseweg. De resterende 1,5 ha zijn ten behoeve van de verwezenlijking van een landgoed aan de Oude Rielsebaan in Tilburg.

1.2 Er zijn geen zienswijzen ingediend

1.3 Wateradvies Waterschap Brabantse Delta

Waterschap Brabantse Delta heeft een positief wateradvies gegeven. Desondanks hebben zij twee opmerkingen geplaatst bij de toelichting, welke wij voor kennisgeving aannemen.

2.1 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig

Voor dit bestemmingsplan zijn leges in rekening gebracht. Daarom is geen exploitatieplan nodig.

Kosten en dekking

Op 30 augustus 2012 is met initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten. In deze overeenkomst is bepaald dat schade als gevolg van onderhavig wijzigingsplan, welke op de voet van afdeling 6.1 Wro voor vergoeding in aanmerking komt, zal worden vergoed door de initiatiefnemer.

De kosten voor de 6 ha nieuwe natuur worden gedekt uit de Groene Mal (€ 486.000, collegebesluit 23 dd 24-4-2012). De overige 0,8 ha Groene Mal natuur wordt bekostigd door het Waterschap. De kosten voor natuurcompensatie komen ten laste van de projecten die de natuuraantasting veroorzaken. In het gebiedscontract is verder opgenomen dat de legeskosten voor wijziging van het bestemmingsplan voor 91% ten laste komen van het project Leijkant, omdat deze ontwikkeling een gemeentelijke opgave betreft. De overige legeskosten komen voor rekening van de initiatiefnemer. Ook eventueel andere interne kosten komen voor rekening van het project Leijkant.

Aangezien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is, en er geen andere redenen daartoe nopen, is er geen exploitatieplan opgesteld. Het plan is economisch uitvoerbaar.

Vervolg

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in het Stadsnieuws, de Staatscourant en digitaal via de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en www.tilburg.nl/ruimtelijkeplannen. In die bekendmaking staat ook wat de beroepsmogelijkheden zijn.

Als geen beroep wordt ingesteld is het plan omstreeks maart 2012 onherroepelijk. Dat betekent dat dan een omgevingsvergunning kan worden aangevraagd en verleend.

Bijlagen

Bestemmingsplan Buitengebied Zuidwest, 1e herziening (wijzigingsplan natuurontwikkeling Leijkant).