

Raadsvoorstel gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Bedrijventerrein Loven 2017

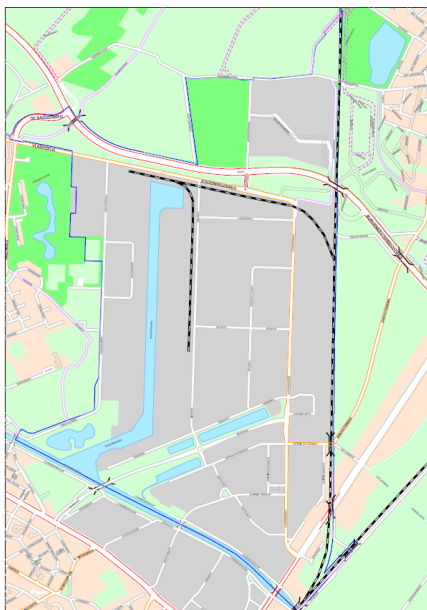
Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is voldoen aan de verplichtingen uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) om bestemmingsplannen binnen 10 jaar te actualiseren. Om een hausse in een groot aantal te actualiseren bestemmingsplannen in 2017 te voorkomen, worden de vigerende bestemmingsplannen "Bedrijventerrein Loven, Bosscheweg eo 2008" en "Loven Noord I" geactualiseerd in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Loven 2017.

Toelichting

1. Plangebied

Het plangebied wordt globaal begrensd door Wilhelminakanaal, Centaurusweg, achterzijde percelen Centaurusweg 146a - 150, Vlashoflaan, De Baggerweg, Burgemeester Bechtweg, Hazennest Oost, Rauwbrakenweg-West en spoorlijn.



Plangebied Bedrijventerrein Loven 2017

In de afgelopen jaren zijn ook verschillende planherzieningen binnen het plangebied vastgesteld. Ook deze worden opgenomen in het plan Bedrijventerrein Loven 2017.

2. Wijzigingen ten opzichte van vigerende bestemmingsplannen

Binnen het plangebied Bedrijventerrein Loven 2017 zijn verder een aantal veranderingen aangebracht ten opzichte van de geldende plannen "Bedrijventerrein Loven, Bosscheweg eo 2008" en "Loven Noord I". De wijzigingen hebben enerzijds betrekking op de zienswijzen die gegrond zijn. Anderzijds is in de afgelopen jaren de bestemmingsplansystematiek aangepast naar aanleiding van gewijzigd beleid en wetgeving en maken tussentijds vastgestelde bestemmingsplanherzieningen deel uit van dit nieuwe bestemmingsplan. Ook vergunningen met afwijkende functies die in de tussentijd verleend zijn met de

'kruimelgevallenregeling' zijn als zodanig bestemd in het bestemmingsplan. In de bijlage 'Staat van wijzigingen t.o.v. geldende bestemmingsplannen' zijn de belangrijkste wijzigingen opgenomen.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Loven 2017' vaststellen en daarmee:
 - a. de ingebrachte zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren;
 - b. de Nota van wijzigingen bestemmingsplan Bedrijventerrein Loven 2017 vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Argumenten

1.1 *Het vaststellen van het bestemmingsplan is wenselijk omdat daarmee voldaan wordt aan de wettelijk voorgeschreven actualisatietermijn.*

Het is noodzakelijk om te beschikken over een actueel bestemmingsplan voor dit gebied. Met het voldoen aan de wettelijk voorgeschreven actualisatie van bestemmingsplannen binnen de termijn van 10 jaar bestaat de mogelijkheid om leges te heffen voor omgevingsvergunningen.

1.2 *Zienswijzen hebben geleid tot aanpassing plan*

Enkele van de ingediende zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het plan. Verwezen wordt naar de nota van zienswijzen.

1.3 *Nota van wijzigingen*

In de bijlage 'nota van wijzigingen bestemmingsplan Bedrijventerrein 2017' staan de wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen en enkele ambtshalve wijzigingen. De ambtshalve wijzigingen zijn van toepassing op de verbeelding, regels en toelichting en betreffen ondergeschikte aanpassingen als gevolg van wijzigingen in de bestemmingsplansystematiek in de afgelopen jaren, aanpassing van de archeologische paragraaf, het wijzigen van de bestemming Groen in de bestemming Water voor enkele vijvers, aanpassing van de waterparagraaf voor wat betreft de watergangen en het aanpassen van ondergeschikte kantoorruimte bij bedrijven waarbij 20% van de bedrijfsvloeroppervlakte wordt gehandhaafd en de maximale oppervlakte van 100m² wordt verwijderd.

1.4 *Het groepsrisico kan worden verantwoord*

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van Bevi-inrichtingen, het spoor, de rijksweg A58 als ook de N261. Personen in het plangebied worden aan een externe veiligheidsrisico blootgesteld, ook na maatregelen. Door invulling te geven aan de verantwoordingsplicht kan aan het plan worden meegewerkt. Deze invulling staat in paragraaf 5.3 van de toelichting bij het bestemmingsplan.

2 *Het kostenverhaal is op andere wijze geregeld*

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

Kosten en dekking

Dit bestemmingsplan betreft in hoofdzaak een actualisatie van de vigerende planologische regelingen. De bestaande bestemmingsplanbepalingen zijn bijgesteld aan nieuwe wetgeving en nieuw vastgesteld beleid. Buiten hetgeen dat hierboven is opgenomen onder sub 2 van het hoofdstuk Toelichting, worden met dit bestemmingsplan geen nieuwe planologische ontwikkelingen mogelijk gemaakt die voorheen niet bestonden binnen de vigerende bestemmingsplannen "Bedrijventerrein Loven, Bosscheweg eo 2008" en "Loven Noord I".



De financiële onderbouwing voor dit plan is als volgt:

Ten behoeve van dit bestemmingsplan heeft de gemeente geen aanvullende voorzieningen van openbaar nut te treffen. De plan- en apparaatskosten ten behoeve van het opstellen van dit bestemmingsplan worden gedekt uit de bestaande budgetten. Daar waar nog onbebouwde gronden ontwikkeld moeten worden, waarvan de bebouwingsmogelijkheid reeds bestaat in de vigerende bestemmingsplannen, zal sprake zijn van gemeentelijke grondverkoop. De kosten die de gemeente voor de ontwikkeling moet maken worden uit deze grondopbrengsten gedekt.

Indien er naar aanleiding van onderhavig bestemmingsplan uitkeringen moeten worden verricht ten aanzien van verzoeken om tegemoetkoming in schade (artikel 6.1 Wro), dan zullen deze ten laste van de algemene middelen worden gebracht. Hiervoor is geen budget beschikbaar. Aangezien het verhaal van kosten anderszins is 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 en is er geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro opgesteld.

Het bestemmingsplan is derhalve 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. Indien er van een zienswijze krijgt persoonlijk bericht.

Datumvoorstel

Wij stellen voor dit voorstel aan de orde te stellen in de vergadering van de raadscommissie van 6 februari 2017 en de raadsvergadering van 6 maart 2017.

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.

Bijlagen

- Digitaal ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Loven 2016
Link naar digitaal plan:
<http://0855.roview.net/?pID=A8EF2CDA-740D-4450-BD96-340198BDB2DC&key=032216041220243126144138009094050020195154041118107088208031047082226140176221168096152214124032079035070206102173078063041035193211195147136138>
- Analooog ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Loven 2016
- Notitie behandeling zienswijzen bestemmingsplan Bedrijventerrein Loven 2017
- Nota van wijzigingen bestemmingsplan Bedrijventerrein Loven 2017

Ter inzage gelegde stukken

- De ingekomen zienswijzen.

Tilburg, 24 januari 2017

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 'Bedrijventerrein Loven 2017' vast te stellen en daarmee:
 - a. de ingebrachte zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren;
 - b. de nota van wijzigingen bestemmingsplan Bedrijventerrein Loven 2017 vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 6 maart 2017 .

de griffier,

de voorzitter,