

Raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan Buitengebied De Zandleij 2012, 4e herziening (Schoorstraat 32B)

Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied De Zandleij 2012, 4e herziening (Schoorstraat 32B) heeft, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), gedurende zes weken ter inzage gelegen, te weten van maandag 5 juni tot en met maandag 17 juli 2017. Tijdens deze periode is er één zienswijze ingediend. Het plan is gericht op een beperkte bouwblokvergroting (van ca. 0,75 ha. naar 1,0 ha. plus 0,5 ha. differentiatievak voor sleufsilos) voor het agrarische bedrijf, dat gevestigd is aan Schoorstraat 32B te Udenhout. Het vigerende bestemmingsplan laat dit niet toe. Daarom is een herziening van dat plan nodig. Het plan is thans gereed om te worden vastgesteld.

Beoogd effect/ bestuurlijk kader

Doel van het plan is het juridisch-planologisch kader vast te leggen, waaraan aanvragen om omgevingsvergunning ten behoeve van de feitelijke projectrealisatie kunnen worden getoetst (nu en in de toekomst).

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Buitengebied De Zandleij 2012, 4e herziening (Schoorstraat 32B) vaststellen en daarmee
 - De ingekomen zienswijze gegrond te verklaren;
 - De wijzigingen over te nemen, zoals die zijn opgenomen in de bij dit voorstel gevoegde "Nota van zienswijzen en wijzigingen";
2. Geen exploitatieplan vaststellen;
3. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant verzoeken om in te stemmen met vervroegde bekendmaking van de vaststelling.

Argumenten

1.1 Het plan past binnen geldend ruimtelijk beleid, met inbegrip van landschappelijke inpassing

Het plangebied is gelegen aan het agrarisch-bedrijvig lint, dat gevormd wordt door de Schoorstraat. Het vigerende bouwblok is met 0,75 ha. klein te noemen. Uitbreiding van het bouwblok naar 1,5 ha. is gangbaar. Aan de geldende (provinciale) regels voor het uitbreiden van een (grondgebonden) veehouderij in het algemeen en het voeren van een 'zorgvuldige veehouderij' in het bijzonder wordt voldaan. De behaalde score inzake de zogenaamde 'Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij' is als bijlage bij de plantoelichting gevoegd. Bij de regels is gevoegd het landschappelijk inpassingsplan, waaraan moet worden voldaan bij de uitvoering van het initiatief.

1.2 De enige, door de provincie ingediende zienswijze geeft geen aanleiding om van het plan af te zien

Twee (voor het realiseren van het project minder relevante) regelonderdelen worden aangepast, in overeenstemming met het voorstel van de provincie. Voor een uitgebreidere bespreking van de ingekomen zienswijze wordt verwezen naar de bij dit voorstel gevoegde "Nota van zienswijzen en wijzigingen".

1.3 Er is sprake van een beperkt aantal ambtshalve door te voeren aanpassingen

Deze zijn opgenomen in de bij dit voorstel gevoegde "Nota van zienswijzen en wijzigingen".

2. Het kostenverhaal is op een andere wijze geregeld

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

3. Om de ontwikkeling te versnellen, vragen we GS om instemming met vervroegde publicatie

Dit argument spreekt voor zichzelf. De tijdswinst bedraagt normaliter ten minste twee en maximaal vijf weken.

Kosten en dekking

Artikel 3.1.6 van het Bro verplicht de bestemmingsplanwetgever een vast te stellen bestemmingsplan te doen vergezellen door een toelichting, waarin (o.a.) zijn neergelegd de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan. Het onderhavige plan bevat een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro, omdat het het realiseren van een hoofdgebouw mogelijk maakt. De grondexploitatiewet (afdeling 6.2 van de Wro) is derhalve van toepassing en in beginsel is dus een exploitatieplan vereist. Gelet op het bepaalde in artikel 6.12 lid 2 van de Wro hoeft in casu echter geen exploitatieplan te worden opgesteld. Doordat met initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst is gesloten, is het verhaal van kosten die de gemeente moet maken 'anderszins verzekerd' door die overeenkomst. Met betrekking tot de gemeentelijke plan- en apparaatskosten ten behoeve van het opstellen van dit bestemmingsplan zijn bij initiatiefnemer bij aanslag separaat leges in rekening gebracht. Deze zijn tevens betaald.

Eventueel uit te keren tegemoetkomingen in planschade zullen ten laste komen van de initiatiefnemer, die met de gemeente eveneens een overeenkomst inzake het verhaal van planschade heeft gesloten. Gelet op het vorenstaande is het plan 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. Indieners van een zienswijze krijgen persoonlijk bericht.

Datumvoorstel

Wij stellen voor dit voorstel aan de orde te stellen in de vergadering van de raadscommissie Vestigingsklimaat van 18 september 2017 en in de raadsvergadering van 2 oktober 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

- Bestemmingsplan Buitengebied De Zandleij 2012, 4e herziening (Schoorstraat 32B), bestaande uit verbeelding, toelichting (met bijlagen) en regels (met bijlagen) (ontwerp)
- Link naar digitale (ontwerp)plan:
<https://0855.ropubliceer.nl/?phID=82F44455-C05C-4F21-A610-A091E2CDF8D0>

Tilburg, 5 september 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 Buitengebied De Zandleij 2012, 4e herziening (Schoorstraat 32B) vast te stellen en daarmee
 - De ingekomen zienswijze gegrond te verklaren;
 - De wijzigingen over te nemen, zoals die zijn opgenomen in de bij dit voorstel gevoegde "Nota van zienswijzen en wijzigingen";
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;
3. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om in te stemmen met vervroegde bekendmaking van de vaststelling.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 2 oktober 2017

de griffier,

de plv voorzitter,