

Raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan Buitengebied Landgoederenzone, 3^e herziening (Bredaseweg 546)

Aanleiding

In de koopovereenkomst van 24 januari 2014 is opgenomen dat door en voor rekening van de verkoper (gemeente) een bestemmingsplanwijziging is aangevraagd voor het pand Bredaseweg 546 waarbij de huidige woonbestemming wordt herzien in een horecabestemming.

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpverzoek om herbegrenzing van Natuur Netwerk Brabant (NNB) hebben van maandag 24 oktober 2016 tot en met maandag 5 december 2016 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is er één zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan ingediend.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Buitengebied Landgoederenzone, 3^e herziening (Bredaseweg 546) vaststellen waarbij de huidige woonbestemming wordt herzien in een horecabestemming en de zienswijze ongegrond verklaren.
2. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant verzoeken om in te stemmen met vervroegde bekendmaking van de vaststelling.
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Argumenten

1.1 Het toevoegen van horeca is een wenselijk initiatief

In het coalitieakkoord 2010-2014 was opgenomen dat het college wil werken aan de versterking van het vestigingsklimaat: Tilburg moet aantrekkelijk blijven voor burgers en bedrijven. Het vergroten van het horeca aanbod levert hieraan een bijdrage. Dit heeft er toe geleid dat het college op 13 maart 2013 o.a. besloten heeft het pand Bredaseweg 546 te koop aan te bieden als restaurant en de benodigde voorbereidingen te treffen om de huidige bestemming van het pand te wijzigen naar een horecabestemming, met een wijzigingsbevoegdheid naar wonen.

1.2 De zienswijze is ongegrond

Tijdens de termijn van terinzagelegging is er één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is tijdig ingekomen. Voor een samenvatting van de zienswijze en de reactie hierop van de gemeente wordt verwezen naar de bijlage 'notitie behandeling zienswijzen'. De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.3 De provinciale Verordening ruimte kan worden aangepast

Het plan is veelvuldig ambtelijk besproken met de provincie Noord-Brabant. In totaal leidt de ontwikkeling tot een kwantitatieve (fysieke) en kwalitatieve (verstoring door geluid) aantasting van de NNB voor een oppervlakte van 5084 m². Dit wordt gecompenseerd op twee delen van een perceel dat eigendom is van de gemeente en ten oosten van het plangebied ligt. Voor de compensatieopgave is een compensatieplan opgesteld dat onderdeel uitmaakt van de toelichting. Voor deze situatie is een herbegrenzing van NNB noodzakelijk. Het ontwerpverzoek heeft ter inzage gelegen voor inspraak. Hierop zijn geen reacties gekomen. De gemeente heeft de provincie verzocht om herbegrenzing van de Verordening ruimte. Naar verwachting wordt het besluit van Gedeputeerde Staten tot herbegrenzing voor de raadsvergadering van 10 april 2017 genomen.

1.4 Het groepsrisico kan worden verantwoord

Het plangebied ligt binnen het invloedgebied van de risicobron Route gevaarlijke stoffen (Bredaseweg). Vanwege deze ligging is de verantwoordingsplicht ingevuld, die gebaseerd is op de Beleidsvisie externe veiligheid. Het plaatsgebonden risico levert geen belemmeringen op. Er is verder geen toename van het

groepsrisico en het groepsrisico ligt onder de oriëntatiewaarde. De verantwoording is opgenomen in de milieuparagraaf van de toelichting van het bestemmingsplan.

1.5 Aanpassing ondergeschikte delen van de toelichting en bijlage 1 bij de regels

Ambtelijk is door de provincie aangegeven dat de grondslag voor het herbegrenzen van NNB niet gelegen is in 'kleinschalige ingreep' maar 'om ecologische redenen'. Enkele delen van de toelichting en het compensatieplan dienen hiervoor aangepast te worden. Op 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming in werking getreden, de ecologische paragraaf in de toelichting wordt hierop aangepast.

2. Verzoek aan Gedeputeerde Staten om eerder te publiceren

Zoals onder 1.5 is aangegeven dienen, op verzoek van de provincie, onderdelen van de toelichting en bijlage 1 van de regels aangepast te worden. De wijzigingen in de toelichting raken het niet juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De aanpassing in bijlage 1 van de regels is minimaal. Daarom verzoeken we Gedeputeerde Staten in te stemmen met vervroegde publicatie. Hierdoor hoeft er geen zes weken gewacht te worden met het ter inzage leggen van het vastgestelde plan.

3. 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'.

Kosten en dekking

De kosten die voortvloeien uit het opstellen van het bestemmingsplan (o.a. opstellen bestemmingsplan, compensatie c.q. inrichtingsverplichting) zijn, op basis van de koopovereenkomst, voor rekening van de gemeente en komen ten laste van de opbrengsten uit grondverkoop. Dit geldt ook voor evt. tegemoetkomingen die voortvloeien uit planschadeverzoeken.

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 altijd persoonlijk bericht.

Datumvoorstel

Wij stellen voor dit voorstel aan de orde te stellen in de vergadering van de themacommissie Vestigingsklimaat van 27 maart 2017 en in de raadsvergadering van 10 april 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

Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Landgoederenzone, 3^e herzieningen (Bredaseweg 546)

Link naar digitale (ontwerp)plan: <http://0855.roview.net/?phID=DOCBF531-F57A-4A4A-A948-19A092C8B9AD>

Notitie behandeling zienswijzen

Ter inzage gelegde stukken

De ingekomen zienswijze ligt ter inzage.

Tilburg, 7 maart 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 Landgoederenzone, 3e herziening (Bredaseweg 546) vast te stellen en de zienswijze ongegrond te verklaren.
2. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om in te stemmen met vervroegde bekendmaking van de vaststelling.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 10 april 2017

de griffier,

de voorzitter,