

Raadsvoorstel gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Stadsrand Dalem Reeshofweide 2013, 3^e herziening (Langendijk 188)

Aanleiding

Er is een verzoek om herziening van het bestemmingsplan ingediend voor de legalisatie van een loonwerk- en grondverzetbedrijf aan de Langendijk 188 te Tilburg. Op het perceel aan de Langendijk 188 is loonwerk- en grondverzetbedrijf Ijpelaar grondwerken BV gevestigd. De bedrijfsactiviteiten passen niet in het vigerende bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van maandag 2 juli 2018 tot en met 13 augustus 2018 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er is 1 zienswijze ingekomen.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Stadsrand Dalem Reeshofweide 2013, 3^e herz. (Langendijk 188)' gewijzigd vaststellen.
2. De wijzigingen vaststellen conform de 'staat van wijzigingen bestemmingsplan Stadsrand Dalem Reeshofweide 2013, 3^e herz. (Langendijk 188)'.
3. Geen exploitatieplan vaststellen.
4. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant verzoeken om in te stemmen met vervroegde bekendmaking van de vaststelling.

Argumenten

1. *Het bestemmingsplan legaliseert een reeds jarenlange feitelijke situatie die geen negatief effect op de omgeving heeft*

Het loonwerk- en grondverzetbedrijf is reeds jaren gevestigd aan de Langendijk 188. Er zijn geen klachten uit de omgeving. In het vigerende bestemmingsplan is op het perceel een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning mogelijk. Het bestemmingsvlak verandert deels van functie (wordt bedrijf) en van vorm (wat smaller en dieper). De ruimtelijke impact van de wijziging is zeer beperkt.

2. *De omgevingsdialog heeft geen reacties opgeleverd en leidt dus niet tot een gewijzigd plan*

De initiatiefnemer heeft op locatie een informatieavond gehouden voor de direct omwonenden aan de Langendijk. De aanwezigen hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de ontwikkeling, te meer daar er feitelijk niets verandert.

3. *Naar aanleiding van de ingediende zienswijze wordt het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld*

Door de Provincie Noord-Brabant is een zienswijze tegen het bestemmingsplan ingediend. De provincie is van mening dat in het plan niet is aangetoond dat de planologische vestiging van het loon- en grondverzetbedrijf voor wat betreft de toegelaten milieucategorie in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 6.10 van de Verordening ruimte.

Reactie: Op grond van artikel 6.10 van de Verordening ruimte is een bedrijf cat. 1 en 2 toegelaten. Terecht merkt de provincie op dat in het bestemmingsplan een regulier categorie 3.1 bedrijf wordt toegelaten. Wij zijn het in deze met de provincie eens en zullen deze aanduiding van verbeelding en in de regels verwijderen.

Portefeuillehouder: Wethouder De Vries

Behandelend ambtenaar: Ruimte, Godelief Sperber, telefoon 013 542 91 47

Er is een akoestisch onderzoek overlegd waaruit blijkt dat het bedrijf, met een bedrijfsvoering zoals dit ter plaatse aanwezig is, qua geluiduitstraling vergelijkbaar is met een categorie 2 bedrijf. Dit akoestisch onderzoek is gebaseerd op de representatieve bedrijfssituatie. In het onderzoek zijn de uitgangspunten met betrekking tot geluidrelevante bronnen genoemd. Daarbij is ter aanvulling een notitie opgesteld met daarin een inventarisatie van de activiteiten van het bedrijf en de invloed van de bedrijfsactiviteiten op de milieuaspecten (zie bijlage 9 bij deze toelichting). De conclusie van deze notitie is dat de bedrijfsactiviteiten qua aard en omvang vergelijkbaar zijn c.q. gelijk te stellen zijn met een milieucategorie 2-bedrijf.

Om te voorkomen dat een ander, meer milieubelastend bedrijf zich op de locatie vestigt, zullen wij in de regels expliciet verwijzen naar het akoestisch onderzoek. In de toelichting zullen wij nog nader ingaan op de bedrijfssituatie. Daarnaast wordt de buitenopslag beperkt, door deze uit te sluiten, met uitzondering van een op de verbeelding aangeduide locatie. Wij zijn van mening dat we met deze aanpassingen voldoende aan kunnen tonen dat enkel een categorie 1 en 2 bedrijf wordt toegelaten én dat de huidige bedrijfsvoering hiermee gelijk te stellen is.

Conclusie: de zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast in die zin dat in de regels en op de verbeelding de aanduiding 'bedrijf t/m cat. 3.1' wordt verwijderd, dat in de regels wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek en dat in de toelichting nader wordt ingegaan op de bedrijfsvoering.

4. *Het bedrijf wordt landschappelijk ingepast en voldoet aan de regeling kwaliteitsverbetering landschap*
Eén van de voorwaarden om een niet agrarische functie toe te laten is het bijdragen aan de landschappelijke waarde van het gebied. Daarnaast dient iedere ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied gepaard te gaan met kwaliteitsverbetering landschap. Door de initiatiefnemer is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd. Tussen de gemeente en initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten om de financiële en feitelijke bijdrage aan de kwaliteitsverbetering landschap te borgen.

5. *Het groepsrisico kan worden verantwoord.*

Vanwege de ligging van het bestemmingsplan binnen de invloedsgebieden van het spoortraject Breda - Tilburg en de Burgemeester Letschertweg is de verantwoordingsplicht ingevuld. Het bevoegd gezag accepteert de externe veiligheidsrisico's en neemt de verantwoording voor het groepsrisico.

6. *Vervroegde bekendmaking is gewenst*

Omdat het plan gewijzigd is vastgesteld moet 6 weken worden gewacht voordat het vastgestelde plan ter inzage mag. Als Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant akkoord gaat met vervroegde publicatie kan een tijdswinst van tenminste twee tot maximaal vijf weken worden behaald.

Kosten en dekking

Gelet op het bepaalde in artikel 6.12 lid 2 van de Wro jo. artikel 6.2.1a van het Bro hoeft in dit geval van ondergeschikt belang geen exploitatieplan te worden opgesteld. Met betrekking tot de gemeentelijke plan- en apparaatskosten ten behoeve van het opstellen van dit plan zijn door de initiatiefnemer leges betaald. Daarnaast is met de initiatiefnemer een overeenkomst inzake het verhaal van tegemoetkomingen in planschade gesloten. In deze overeenkomst is bepaald dat schade als gevolg van dit bestemmingsplan, die op grond van afdeling 6.1. Wro voor vergoeding in aanmerking komt, zal worden vergoed door de initiatiefnemer. Gelet op het voorgaande is het plan economisch uitvoerbaar.

Vervolg

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



Bijlagen

1. Het ontwerpbestemmingsplan ' Stadsrand Dalem Reeshofweide 2013, 3^e herz. (Langendijk 188)', bestaande uit de analoge verbeelding, regels en toelichting;
2. Het digitale ontwerpbestemmingsplan ' Stadsrand Dalem Reeshofweide 2013, 3^e herz. (Langendijk 188)', bereikbaar via <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.0855.BSP2017002-b001;>
3. Staat van wijzigingen bestemmingsplan ' Stadsrand Dalem Reeshofweide 2013, 3^e herz. (Langendijk 188)'.

Tilburg, 20 november 2018

Het college van burgemeester en wethouders van Tilburg,

de secretaris,

de burgemeester,

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Tilburg;

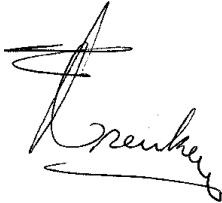
- gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

1. Het bestemmingsplan 'Stadsrand Dalem Reeshofweide 2013, 3^e herz. (Langendijk 188)' gewijzigd vast te stellen.
2. De wijzigingen vast te stellen conform de 'staat van wijzigingen bestemmingsplan Stadsrand Dalem Reeshofweide 2013, 3^e herz. (Langendijk 188)'.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.
4. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om in te stemmen met vervroegde bekendmaking van de vaststelling.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 17 december 2018.

de griffier,



voorzitter,

