

Raadsvoorstel

Vaststellen bestemmingsplan Hoolstraat 2 (Berkel-Enschot)

Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Hoolstraat 2 (Berkel-Enschot) 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 1 oktober tot en met maandag 12 november 2018. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. 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 Hoolstraat 2 (Berkel-Enschot) vaststellen.
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Argumenten

1.1 Het plan leidt tot herstel van een wegbestemd bouwblok

In het tot 1999 geldende plan "Buitengebied '94" had het perceel Hoolstraat 2 de bestemming "Agrarisch bedrijf". Ter plaatse geldt thans het bestemmingsplan "De Akker Berkel-Enschot" uit 1999. Dat plan was geënt op grootschalige woningbouw in deze overhoek. Inmiddels is die ontwikkeling (althans voorlopig) van de baan (zie Omgevingsvisie Tilburg 2040). Probleem is echter dat in laatstgenoemd plan het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf is wegbestemd ten behoeve van een ecologische zone. Daarnaast heeft het bedrijf zich in de tussentijd ontwikkeld tot een landbouwmechanisatiebedrijf (agrarisch-technisch hulpbedrijf). Dit bestemmingsplan is gericht op het 'terugbestemmen' van het bouwblok en het wijzigen van de aard van het bedrijf dat is toegelaten (was agrarisch bedrijf, wordt landbouwmechanisatiebedrijf). Daarmee wordt de feitelijk bestaande situatie vastgelegd. De ruimtelijke aanvaardbaarheid blijkt uit de plantoelichting. De omvang van het bouwblok wordt niet vergroot ten opzichte van de in 1999 wegbestemde situatie. Het terugbestemmen van dit bouwblok sluit woningbouw in De Akker in de toekomst niet uit en beïnvloedt dit niet in negatieve zin.

1.2 Er zijn geen zienswijzen ingediend, provincie en waterschap zijn akkoord

Initiatiefnemer heeft de omgevingsdialoog goed uitgevoerd. Vanuit omwonenden zijn geen bezwaren gekomen. Ook de provincie en het waterschap zijn (expliciet) akkoord.

2. Het kostenverhaal is op een andere wijze geregeld

Er is geen exploitatieplan nodig, zie verder onder 'Kosten en dekking'.

Kosten en dekking

In de door gemeente en initiatiefnemer gesloten planschadeovereenkomst is bepaald dat schade als gevolg van onderhavig bestemmingsplan, welke op de voet van afdeling 6.1 Wro voor vergoeding in aanmerking komt, zal worden vergoed door de initiatiefnemer. Ten behoeve van de bestemmingsplanherziening is een overeenkomst gesloten. Aangezien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is, is het bepalen van een tijdvak 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.

Gelet op bovenstaande is het onderhavige 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.

Bijlagen

- Bestemmingsplan Hoolstraat 2 (Berkel-Enschot), bestaande uit verbeelding, toelichting (met bijlagen) en regels (met bijlagen) (ontwerp)
- Link naar [digitale \(ontwerp\)plan >>](#):

Tilburg, 4 december 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 Hoolstraat 2 (Berkel-Enschot) vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 17 december 2018.

de griffier,

voorzitter,