

Raadsvoorstel gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Buitengebied De Groene Zoom 2012, 3e herz. (De Kraan woning naast nr. 92)

Aanleiding

Door de gemeente wordt een bouwkael aan De Kraan (naast nr. 92) verkocht. Op dit kavel wordt een woning met bijgebouw (een stal ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden) gerealiseerd. De ontwikkeling past niet in het vigerende bestemmingsplan. Daarom wordt voor deze ontwikkeling het bestemmingsplan herzien.



Figuur: situatie en ontwerp voorgevel woning

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van maandag 25 maart 2019 tot en met maandag 6 mei 2019 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied de Groene Zoom 2012, 3^e herz. (De Kraan woning naast nr. 92)' gewijzigd vaststellen;
2. De wijzigingen vaststellen conform de 'staat van wijzigingen bestemmingsplan buitengebied De Groene Zoom 2012, 3^e herz';
3. Besluiten dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER;
4. Geen exploitatieplan vaststellen.
5. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant verzoeken om in te stemmen met vervroegde bekendmaking van de vaststelling.

Argumenten

1.1. Met dit bestemmingsplan wordt uitvoering gegeven aan een toezegging die is gedaan bij de behandeling van bestemmingsplan 'Koningsoord'

Op 4 september 2017 is in de commissie Vestigingsklimaat de toezegging gedaan om afspraken te maken met de eigenaresse van een woning die binnen het plangebied van de wijk 'Koningsoord' gelegen is. Dit bestemmingsplan is het resultaat van deze afspraken, dat wil zeggen dat een bouwkael wordt verkocht waarop zij een woning met stal ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden kan oprichten.

1.2. De omgevingsdialoog heeft geleid tot aanpassing van het plan

Ten tijde van de omgevingsdialoog was sprake van 3 woningen ter plaatse. Voor de onderhavige woning waren de reacties positief. Voor de andere 2 woningen was behoefte aan meer informatie. Mede als gevolg van de reacties is de voorgenomen bebouwing van de woning zo zuidelijk mogelijk als passend aan



De Kraan gesitueerd, zodat op de hoek van De Kraan de landschappelijke uitstraling wordt behouden. De andere 2 mogelijke kavels maken geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

1.3. De ontwikkeling wordt landschappelijk goed ingepast

Voor de ontwikkeling is door de gemeente, in overleg met de toekomstige bewoner, een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. De landschappelijke inpassing wordt geleverd door de gemeente, de aanleg en het onderhoud zijn voor de toekomstige bewoner(s) van de woning. De verplichting tot de aanleg en het in stand houden van de landschappelijke inpassing is opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

1.4. Er zijn geen zienswijzen op het plan ingediend

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 25 maart 2019 tot en met 6 mei 2019 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen op het plan ingediend.

1.5. Het groepsrisico kan worden verantwoord

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Tilburg-Vught. Personen in het plangebied worden aan externe veiligheidsrisico's blootgesteld, ook na maatregelen. Vanwege de ligging van het bestemmingsplan binnen het invloedsgebied van deze risicobronnen is de verantwoordingsplicht ingevuld. Het bevoegd gezag accepteert de externe veiligheidsrisico's en neemt de verantwoording voor het groepsrisico.

1.6. Er kan een hogere grenswaarde geluid worden vastgesteld

Binnen het plangebied zijn geluidgevoelige bestemmingen gelegen binnen de zones van wegen en spoorlijn. Om de woning mogelijk te maken is het noodzakelijk om hogere grenswaarden vast te stellen. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de maximale waarde waarvoor ontheffing kan worden verleend niet wordt overschreden. Het college van burgemeester en wethouders heeft een besluit hogere grenswaarden genomen.

1.7. De coördinatieregeling wordt toegepast

De toekomstige bewoner heeft op 21 december 2018 een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van de woning en verzocht om toepassing van de coördinatieregeling. Dit houdt in dat beide ontwerpen gelijktijdig ter inzage worden gelegd en dat voor de besluiten één beroepsprocedure geldt. Dat levert de initiatiefnemer een tijdswinst op van minimaal enkele maanden.

2.1 Het plan is ambtshalve gewijzigd

In het ontwerpbestemmingsplan is uitgegaan van een landschappelijke inpassing zoals in de bijlage bij het ontwerp bestemmingsplan is gevoegd. De toekomstige bewoonster wil echter graag een alternatieve landschappelijke inpassing uitvoeren. Om dit eventueel mogelijk te maken is aan het plan de mogelijkheid toegevoegd een andere, gelijkwaardig aan het oorspronkelijke inpassingsplan, inpassing uit te voeren.

3.1 Er bestaat geen noodzaak tot het opstellen van een MER

In hoofdstuk 4 van de toelichting van het bestemmingsplan is in voldoende mate inzicht gegeven in de milieugevolgen van deze ontwikkeling. Daarnaast zijn binnen het plangebied geen Natura2000 of NNN-gebieden aanwezig. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van ca. 3 km. van het plangebied. Gezien deze afstand en de zeer beperkte externe invloed van de geplande ontwikkeling kunnen negatieve effecten op dit Natura 2000-gebied op voorhand redelijkerwijs worden uitgesloten. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-(beoordelings)procedure.

5.1 Vervroegde bekendmaking is gewenst

Omdat het plan gewijzigd wordt 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 5 weken worden behaald.

Kosten en dekking

Deze ontwikkeling betreft een gemeentelijke gronduitgifte. De grond is inmiddels geheel bouwrijp. Alle te maken kosten (inclusief de legeskosten voor de onderhavige bestemmingsplanherziening) komen voor rekening van de gemeente in de grondexploitatie Koningsoord. De gemeente ontvangt van de ontwikkelaar de grondopbrengst van de uit te geven gronden. Het eventuele tekort wordt door de ontwikkelaar op basis van de daadwerkelijke kosten verrekend. Het resultaat muteert op het project Koningsoord. Eventuele planschadeclaims komen ook voor rekening van de ontwikkelaar, op basis artikel 14.3.1 van de Herziene samenwerkingsovereenkomst Koningsoord. Gelet op het voorgaande is het plan economisch uitvoerbaar.

Vervolg

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan maken we bekend 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 'Buitengebied De Groene Zoom 2012, 3e herz. (De Kraan woning naast nr, 92)', bestaande uit de analoge verbeelding, regels en toelichting;
2. Link naar het digitale ontwerpplan
<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/#!/marker/137294.3675/400038.0420000001/idn/NL.IMRO.0855.BSP2018012-b001/cs/137290.3775/400007.06700000004/595.275215575>
3. Staat van wijzigingen bestemmingsplan 'Buitengebied De Groene zoom 2012, 3e herz. (De Kraan woning naast nr. 92)

Tilburg, 21 mei 2019

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 Groene Zoom 2012, 3^e herz. (De Kraan woning naast nr. 92)' gewijzigd vast te stellen;
2. De wijzigingen vaststellen conform de 'staat van wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied De Groene Zoom 2012, 3^e herz';
3. Besluiten dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.
5. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant verzoeken om in te stemmen met vervroegde bekendmaking van de vaststelling.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 1 juli 2019.

de griffier,

voorzitter,