

Raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan "Bedrijventerrein Katsbogten 2008, 2^e herziening (Rielseweg 869)"

Aanleiding

Er is een verzoek ingediend om herziening van het bestemmingsplan voor de bouw van een woning op het perceel gelegen ten westen van de Rielseweg 869 in Tilburg. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van maandag 25 juni tot en met maandag 6 juli 2020. Er zijn geen zienswijzen ingediend.



Figuur 1 - luchtfoto plangebied, omkaderd met stippellijn (gemeentegrens in rood weergegeven)

Voorstel

1. Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Katsbogten 2008, 2^e herziening (Rielseweg 869)" vast te stellen, dat de bouw van een woning mogelijk maakt;
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Argumenten

1.1. Het plan is stedenbouwkundig inpasbaar.

De Rielseweg is een functioneel gemengd gebied met uiteenlopende functies, zoals grootschalige horeca, agrarische en industriële bedrijvigheid en enkele woningen. De bebouwing loopt in schaal, hoogte en positie nogal uiteen. Daartussen en daarachter springt de dominante bedrijfsbebouwing in het oog. De bebouwingsdichtheid is relatief gering. Een woning is zowel functioneel als ruimtelijk goed in te passen. Voorwaarde is dat de woning zich voegt naar de stedenbouwkundige en landschappelijke kenmerken van het gebied. Dat kan met een vrijstaande eengezinswoning op een ruim perceel met een terugliggende rooijlijn.

Portefeuillehouder: Wethouder De Vries

Behandelend ambtenaar: Ruimte, Roxanne Bleijenberg, telefoon 013 542 92 88

1.2. Het plan houdt rekening met naastgelegen natuurwaarden.

Het plangebied grenst aan het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Om eventuele verstoringen (lichtverstorende en optische verstoring) op het NNB te voorkomen wordt aan de west- en noordzijde van het perceel een afschermende houtsingel aangeplant. Deze vormt een afdoende bufferende zone en draagt bovendien bij aan de biodiversiteit van het plangebied. Door middel van regels is geborgd dat dit inrichtingsplan wordt gerealiseerd. Daarmee zijn negatieve effecten op het NNB uitgesloten.

1.3. Het groepsrisico kan worden verantwoord.

De locatie ligt binnen het invloedsgebied van de Rijksweg A58, de spoorlijn Breda - Tilburg en een hogedruk aardgastransportleiding. Vanwege de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van deze risicobronnen is de verantwoordingsplicht ingevuld. De gemeenteraad is het bevoegd gezag voor de verantwoording van het groepsrisico.

1.4. De omgevingsdialog is zorgvuldig doorlopen en heeft niet geleid tot aanpassingen.

Op 5 januari 2020 heeft de initiatiefnemer een uitnodiging verspreid onder omwonenden en omliggende bedrijven voor een informatieavond op 20 januari 2020. Van deze gelegenheid heeft niemand gebruik gemaakt. De initiatiefnemer heeft wel aan drie omwonenden een persoonlijke toelichting gegeven op het plan. De omwonenden hebben geen bezwaren geuit en de initiatiefnemer heeft geen schriftelijke reacties ontvangen naar aanleiding van de uitnodiging.

1.5. Het vooroverleg heeft niet geleid tot aanpassingen.

De locatie is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied, waar wettelijk vooroverleg met provincie en waterschap niet gebruikelijk is, maar het plan is wel afgestemd met de gemeente Goirle en de Nederlandse Gasunie. Van de gemeente Goirle hebben we geen reactie ontvangen. Met de Nederlandse Gasunie heeft de initiatiefnemer reeds in november 2018 zelf contact gelegd over het plan. Het plan heeft geen werken of werkzaamheden tot gevolg die zonder schriftelijke toestemming van de tracébeheerder en/of toezichthouder niet zijn toegestaan.

1.6. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van maandag 25 juni tot en met maandag 6 juli 2020. Van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen heeft niemand gebruik gemaakt.

2.1. Het kostenverhaal is op andere wijze verzekerd.

Vaststelling van een exploitatieplan is niet vereist, omdat het kostenverhaal op andere wijze is verzekerd, zoals vermeld onder 'Kosten en dekking'.

Kosten en dekking

Ten behoeve van de gemeentelijke plan- en apparaatskosten heeft de initiatiefnemer leges betaald. Daarnaast is met de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst en een overeenkomst voor het verhaal van planschade gesloten. De kosten zijn daarmee anderszins verzekerd en er zijn geen redenen om een exploitatieplan vast te stellen. 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. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd voor beroep. Als er geen beroep wordt ingesteld en geen voorlopige voorziening wordt gevraagd, wordt het besluit eind december 2020 onherroepelijk.

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Katsbogten 2008, 2^e herziening (Rielseweg 869)";
2. [Digitaal ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Katsbogten 2008, 2^e herziening \(Rielseweg 869\)".](#)

Tilburg, 8 september 2020

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 "Bedrijventerrein Katsbogten 2008, 2e herziening (Rielseweg 869)" vast te stellen, dat de bouw van een woning mogelijk maakt;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 21 september 2020.

de griffier,

voorzitter,