

Raadsvoorstel Vaststellen bestemmingsplan Hooghoutseweg 12 Biezenmortel, 1e herziening

Aanleiding

Er is een verzoek om herziening van het bestemmingsplan ingediend voor de vormverandering van een bouwblok ten behoeve van het bouwen van een loods aan de Hooghoutseweg 10b te Biezenmortel. Het betreft het perceel sectie UDH E nrs. 5710 en 5711. Op het perceel is een sierplantkwekerij gevestigd. Het vigerende bestemmingsplan 'Hooghoutseweg 12 Biezenmortel' is op 18 juli 2014 vastgesteld ten behoeve van het bedrijf. Daarbij is uitgegaan van de toenmalige bedrijfsvoering. De loods zou achter de bestaande loods worden gesitueerd. Het bedrijf is inmiddels uitgebreid. Een loods achter de bestaande loods is uit bedrijfsmatig oogpunt niet meer gewenst. Door de vorm van het bestaande bouwblok te wijzigen, kan de nieuw geprojecteerde loods aan de zuidzijde van de bedrijfswoning worden geprojecteerd. Voor de loods is reeds een omgevingsvergunning aangevraagd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 22 november 2021 tot en met 3 januari 2022 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingekomen. Achteraan zijn afbeeldingen van het bouwblok en een impressie toegevoegd.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Hooghoutseweg 12 Biezenmortel, 1e herziening, dat de vormverandering van het bouwblok mogelijk maakt, vaststellen.
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Argumenten

1.1. Het plan is stedenbouwkundig inpasbaar.

Door de wijziging van het bouwblok wordt geen afbreuk gedaan aan natuurlijke, landschappelijke of cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied. De nieuwe opzet gaat gepaard met een efficiënter gebruik van de grond en milieuwinst, omdat de afstand tot de naastgelegen woning wordt vergroot. In die zin treedt er een verbetering op van de ruimtelijke kwaliteit.

1.2. De omgevingsdialog heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

De initiatiefnemer heeft op verschillende data in december 2020 zijn burens/omwonenden op de hoogte gebracht van de plannen. Hierbij is uitleg gegeven over de plannen, te weten het oprichten van een nieuwe boomkwekerijloods op de bestaande boomkwekerij. Tijdens de gesprekken is de situatietekening gepresenteerd en is de gelegenheid geboden om vragen te stellen of opmerkingen te maken. De directe burens (Hooghoutseweg 12a) hebben aangegeven blij te zijn met het plan, aangezien bij het bestaande bouwvlak de nieuwe loods tegen hun perceel aan zou komen te liggen. De bewoners van Hooghoutseweg 10a zouden de loods liever achter de bestaande schuur zien. De overige omwonenden hebben geen opmerkingen gemaakt.

1.3. De provincie heeft een positieve vooroverlegreactie gegeven.

Het voorontwerp bestemmingsplan is voor reactie voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant. De provincie heeft in haar reactie op het voorontwerp aangegeven dat het plan in overeenstemming is met de provinciale belangen.

1.4. De ontwikkeling wordt goed landschappelijk ingepast.

Het aangepaste plan voorziet in een groter aantal stuks bomen, te weten 57 stuks in plaats van 19 stuks, en een groter oppervlakte losse struweelbeplanting in plaats van lage geschoren hagen. Ook qua soortkeuze is er gekozen voor meer diversiteit, waarmee het aangepaste plan zowel kwantitatief als kwalitatief een betere landschappelijke inpassing betreft, dan in de bestaande situatie het geval was.

1.5. Er zijn ten aanzien van externe veiligheid geen belemmeringen.

Op basis van uitgangspunten van dit initiatief blijkt dat de bestemmingsplancapaciteit gelijk blijft en de situatie voor het aspect externe veiligheid daarmee als conserverend kan worden geacht. Er is geen aanvullende onderbouwing vereist.

1.6. Het plan voorziet in de parkeerbehoefte en leidt niet tot [extra] parkeerdruk.

Bij onderhavige ontwikkeling wordt de vorm van het bouwblok gewijzigd teneinde de voorziene loods op een andere locatie binnen het perceel te kunnen bouwen. Hiervoor zijn geen extra parkeerplaatsen op het perceel benodigd.

1.7. Het project heeft geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

De activiteiten die dit bestemmingsplan mogelijk maakt zijn op grond van de bijlagen bij het Besluit niet m.e.r. (beoordelings)plichtig. In dit bestemmingsplan is sprake van de vormverandering van een bouwblok. De mogelijkheden tot bouwen worden hiermee niet uitgebreid. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen op 400m van het plangebied. Naar verwachting heeft de bouw van de nieuwe loods eveneens geen effecten op in de omgeving aanwezige beschermde Natura 2000-gebieden. In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning is een Aeriusberekening uitgevoerd, waarmee is aangetoond worden dat geen effecten op Natura 2000-gebieden ontstaan als gevolg van de uitstoot van stikstof bij de bouw van de loods.

1.8. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 22 november 2021 tot en met 3 januari 2022 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Omwonenden zijn met een bewonersbrief geïnformeerd van de ter inzage legging. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

1.9. De coördinatieregeling wordt toegepast.

De initiatiefnemer heeft op 10 september 2020 een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een loods aan de Hooghoutseweg 10b en verzocht om toepassing van de coördinatieregeling. Dit houdt in dat beide ontwerpbesluiten gelijktijdig ter inzage worden gelegd en dat voor de besluiten één beroepsprocedure geldt. Dat levert de initiatiefnemer een tijdswinst op van minimaal enkele maanden.

Kosten en dekking

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 maken we bekend in het Gemeentebleden digitaal via www.ruimtelijkeplannen.nl en www.tilburg.nl/ruimtelijkeplannen. In de bekendmaking staat tevens wat de beroepsmogelijkheden zijn.

Bijlagen

- Ontwerpbestemmingsplan Hooghoutseweg 12 Biezenmortel, 1e herziening.
- Link naar het [digitale ontwerpplan >>](#)

Tilburg, 1 februari 2022

Het college van burgemeester en wethouders van Tilburg,
de secretaris, de burgemeester,



Afbeelding bestaand en nieuw bouwblok





Raadsbesluit

De raad van de gemeente Tilburg;

- gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

Besluit

1. Het bestemmingsplan Hooghoutseweg 12 Biezenmortel, 1e herziening, dat de vormverandering van het bouwblok mogelijk maakt, vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 10 maart 2022.

de griffier,

plaatsvervangend voorzitter,