

Raadsvoorstel Vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren, 5e herziening (Biezenmortelsestraat 65a)'

Aanleiding

Er is een verzoek ingediend door adviesbureau van Dun Advies BV om herziening van het bestemmingsplan voor de bouw van twee woningen aan de Biezenmortelsestraat naast perceel Biezenmortelsestraat 65a. Het plangebied betreft percelen kadastraal bekend als gemeente Udenhout, sectie B, perceelnummer 3395, 3396, 3397 en 3398. Op onderstaande verbeelding is de ligging van het plangebied te zien. Het plangebied wordt begrensd door woningen aan de Biezenmortelsestraat en de Runsvoot, het agrarisch-technisch hulpbedrijf aan de Biezenmortelsestraat en agrarisch gebied. Een locatieaanduiding van het plangebied en een tekening van de beoogde situatie zijn aan het einde van dit voorstel opgenomen.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren, 5e herziening (Biezenmortelsestraat 65a)', dat de realisatie van twee woningen mogelijk maakt, gewijzigd vaststellen en daarmee:
 - de ingebrachte zienswijzen met nummer 1 gegrond te verklaren;
 - de wijzigingen vast te stellen conform bijlage 2 – Nota van zienswijzen en Staat van wijzigingen.
2. Geen exploitatieplan vaststellen.
3. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant verzoeken om in te stemmen met vervroegde bekendmaking van de vaststelling.

Argumenten

1.1. Het plan is stedenbouwkundig inpasbaar.

De nieuwe woningen in het plan gaan qua bouwvolume, uitstraling, oriëntatie en situering aansluiten op de omgeving van het plangebied. In het plangebied worden twee nieuwe bouwkvavels gerealiseerd ten behoeve van twee ruimte-voor-ruimte woningen in een Brabantse boerderijstijl van eind 19^e en begin 20^e eeuw. De woningen passen in het bebouwingslint van de Biezenmortelsestraat door de beoogde knooperf structuur. De bouwprincipes zijn afgestemd op de naastgelegen woningen.

Ten behoeve van het bereiken van kwaliteitsverbetering zijn voor de ontwikkeling ruimte voor ruimte titels aangeschaft en worden bestaande bijgebouwen, een kippenschuur en bijenhal gesaneerd. Verder wordt een passende landschappelijke inpassing bij het plan gerealiseerd. Welke gewaarborgd wordt middels een in de regels opgenomen voorwaardelijke verplichting.

1.2. Het plan voorziet in de parkeerbehoefte en leidt niet tot parkeerdruk.

Het plan kent door de bouw van twee woningen een beperkte verkeersgeneratie welke geen problemen oplevert voor het verkeer op de aangrenzende wegen. Het aantal vereiste parkeerplaatsen wordt op eigen terrein opgelost.

1.3. De omgevingsdialog is doorlopen en heeft niet geleid tot aanpassingen.

De initiatiefnemer stelt dat het voorgenomen plan in september 2019 individueel is besproken met de omwonenden van het plangebied. De initiatiefnemer heeft gemeld dat er een aantal vragen over de vorm, omvang en situering van de bebouwing waren en dat de initiatiefnemer deze heeft beantwoord. Voor de initiatiefnemer was er na ontvangst van de reacties geen aanleiding om het plan te wijzigen.

Portefeuillehouder: Wethouder Van der Pol

Behandelend ambtenaar: Ruimte, Sjors Hilders

1.4. Het groepsrisico kan worden verantwoord.

De locatie ligt binnen het invloed gebied van Rijksweg A65/N65 en spoorlijn Tilburg-'s-Hertogenbosch. Personen in het plangebied worden aan externe veiligheidsrisico's blootgesteld, ook na maatregelen. Vanwege de ligging van het plangebied binnen het invloed gebied van deze risicobronnen is de verantwoordingsplicht ingevuld. De gemeenteraad is het bevoegd gezag voor de verantwoording van het groepsrisico.

1.5. Er is een hogere waarde vastgesteld voor wegverkeerslawaaï.

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaï wordt overschreden ter plaatse van de zuidgevel van een van de woningen. De maximaal optredende geluidbelasting bedraagt 54 dB. Op grond van het bepaalde in artikel 110a van de Wet geluidhinder heeft het college van burgemeester en wethouders een hogere waarde vastgesteld. De maximale ontheffingswaarde bedraagt 53 dB. Aangezien het niet mogelijk is om de geluidbelasting terug te brengen tot onder de wettelijke voorkeursgrenswaarde, heeft het college een hogere waarde vastgesteld van 53 dB en verplicht zij de zuidgevel van deze woning geluidsluw uit te voeren.

Hiermee wordt voldaan aan het gemeentelijk geluidbeleid en is voor de woning sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve een goede ruimtelijke ordening.

1.6. De ingebrachte zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het plan.

Er is één zienswijze ingediend. Deze heeft hoofdzakelijk betrekking op de positionering van de noordelijke woning in het landelijk gebied.

Door de grootte van het bouwvlak in het ontwerpplan kan de woning op een planologisch onwenselijke locatie, te ver van de "bebouwingsconcentratie" van de Biezenmortelsestraat, gerealiseerd worden.

Voor de volledige zienswijze en de beoordeling daarvan wordt verwezen naar bijlage 2:Nota van zienswijzen en Staat van wijzigingen.

1.7. Naar aanleiding van de zienswijze dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld.

Als er na de ontwerpfase wijzigingen worden aangebracht op de verbeelding of in de regels van het ontwerpbestemmingsplan, dan moet het plan gewijzigd worden vastgesteld. In dit geval gaat het om wijzigingen naar aanleiding van zienswijze. In bijlage 2 – Nota van zienswijzen en Staat van wijzigingen zijn de te wijzigen onderdelen opgenomen. Wijzigingen in de toelichting leiden niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

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'.

3.1. Vervroegde bekendmaking kan een tijdswinst opleveren van enkele weken.

Bij gewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan moet de gemeente formeel zes weken wachten met de terinzagelegging van het vastgestelde plan om de provincie de gelegenheid te geven kennis te nemen van de wijzigingen. Aangezien in dit geval reeds ambtelijk is ingestemd met het gewijzigde bestemmingsplan, kan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant om vervroegde bekendmaking worden gevraagd. Dit kan een tijdswinst opleveren van ongeveer twee tot vijf weken.

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 anderszins verzekerd en er zijn geen redenen om een exploitatieplan (in ontwerp) vast te stellen. Gelet op het voorgaande is het plan economisch uitvoerbaar en zijn hierdoor de gemeentelijke kosten gedekt.

Vervolg

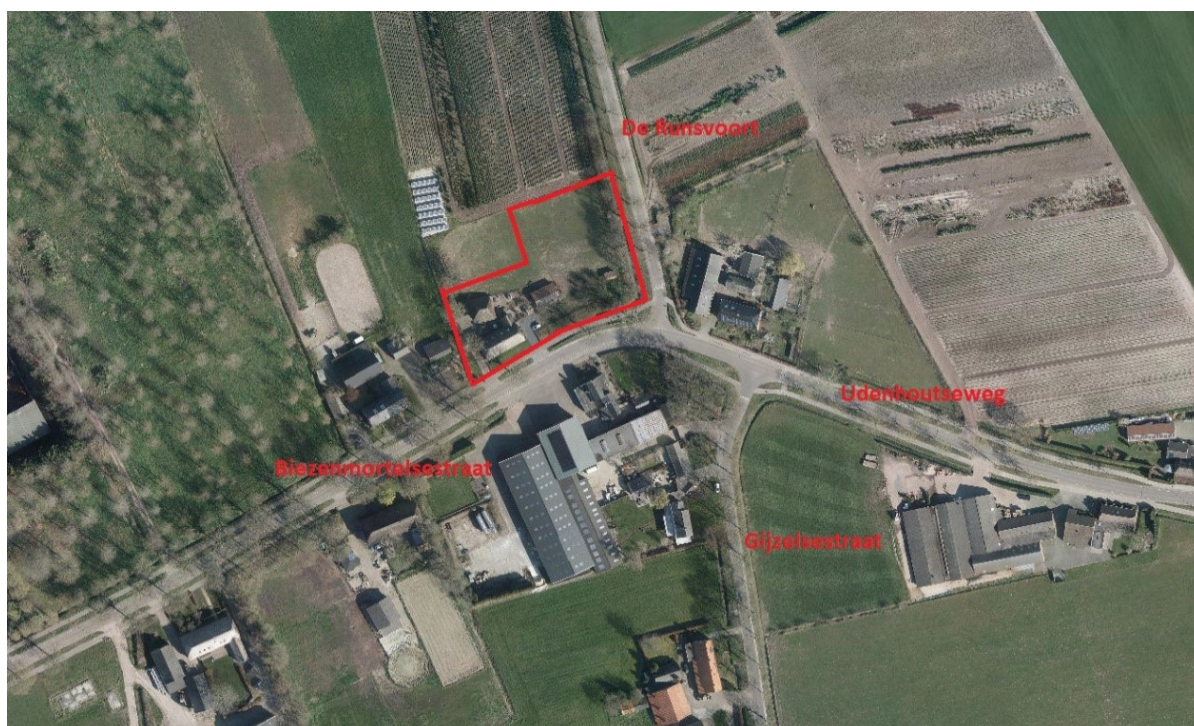
Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in het Gemeenteblad, en digitaal via www.ruimtelijkeplannen.nl en www.tilburg.nl/ruimtelijkeplannen. In de bekendmaking staat tevens wat de beroepsmogelijkheden zijn. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd voor beroep. Als er geen beroep wordt ingesteld en geen voorlopige voorziening wordt gevraagd, wordt het besluit rond april 2022 onherroepelijk.

Bijlagen

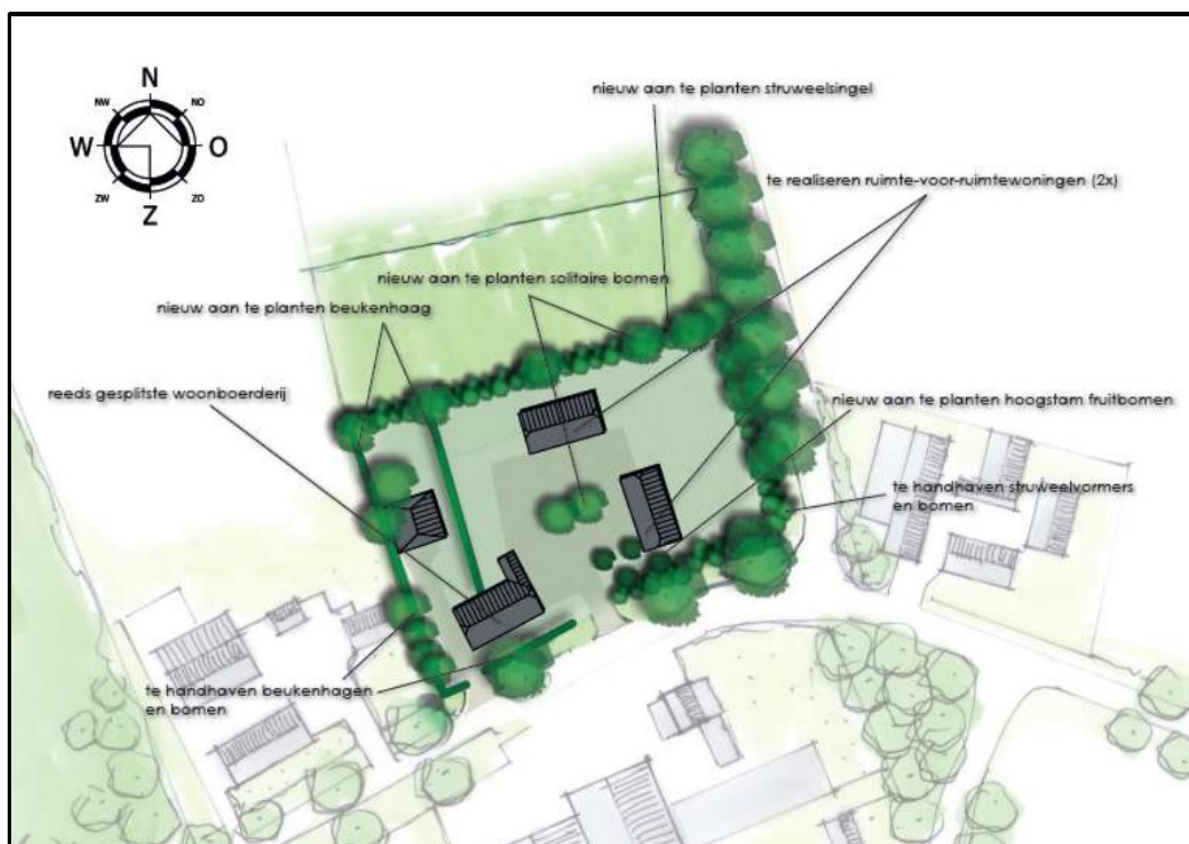
1. bestemmingsplan Udenhout Beschermd Dorpsgezicht, 6e herziening Buitengebied Haaren, 5e herziening (Biezenmortelsestraat 65a), link naar het [digitaal plan >>](#)
2. Nota van zienswijzen en Staat van wijzigingen

Tilburg, 14 december 2021

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



Figuur 1 Locatieaanduiding plangebied



Figuur 2 Beoogde situatie

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Tilburg;

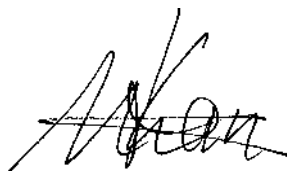
- gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

Besluit

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren, 5e herziening (Biezenmortelsestraat 65a)', dat de realisatie van twee woningen mogelijk maakt, gewijzigd vast te stellen en daarmee:
 - de ingebrachte zienswijzen met nummer 1 gegrond te verklaren;
 - de wijzigingen vast te stellen conform bijlage 2 – Nota van zienswijzen en Staat van wijzigingen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.
3. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om in te stemmen met vervroegde bekendmaking van de vaststelling.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 31 januari 2022.

de griffier,



plaatsvervangend voorzitter,

