

Nota behandeling zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Bgb Landgoederenzone Bredaseweg, 8^e herz. (Bredaseweg 546)

Het ontwerpbestemmingsplan bestemmingsplan Bgb Landgoederenzone Bredaseweg, 8e herz. (Bredaseweg 546) heeft, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), gedurende zes weken ter inzage gelegen, van maandag 20 november 2023 tot en met dinsdag 2 januari 2024. Er zijn 2 zienswijzen ingediend.

Het bestemmingsplan is nu gereed om te worden vastgesteld, met inachtneming van onderstaand standpunt op de zienswijzen, die hieronder samengevat worden weergegeven, maar integraal zijn beoordeeld.

Zienswijze 1 – Bewoner Abcoudestraat, Tilburg	
Zienswijze 1.1.	Indiener van de zienswijze vreest als omwonende meer geluidsoverlast door evenementen, horeca e.d. Men ervaart nu al behoorlijk veel overlast door evenementen met harde basdreunmuziek door de hockeyclub, Amarant en de rugbyclub, als deze clubs iets te vieren hebben. Daarnaast ervaart men geregeld harde muziek van Bosvreugd, Cultuurbos en winkelcentrum Heyhoef.
Standpunt gemeentebestuur	Dit bestemmingsplan regelt de bestemming van een op basis van een onherroepelijke omgevingsvergunning gerealiseerde parkeerterrein behorende bij horecagelegenheid Vredelust. Dit bestemmingsplan maakt geen evenementen en daarmee mogelijke extra geluidsoverlast mogelijk.
Conclusie	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
Zienswijze 2 – Provincie Noord Brabant	
Zienswijze 2.1.	Ten aanzien van deze ontwikkeling is overeengekomen dat in principe een deel van de vereiste compensatie-opgave (490 m2) ingevuld zou kunnen worden op een perceel van het Landgoed Prinsenhoef aan de Bredaseweg. Ten aanzien van het compensatie voorstel ontbreekt nog een onderbouwing, waarom natuurontwikkeling op Landgoed Prinsenhoef een méérwaarde is voor het Natuur Netwerk Brabant (NNB), vanuit ecologische en hydrologische overwegingen. De provincie geeft aan dat er nog geen zekerheid is dat het landgoed ook ontwikkeld gaat worden zoals voorzien.
Standpunt gemeentebestuur	De oppervlakte natuur die in het nieuwe bestemmingsplan netto verloren gaat ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan bedraagt 489 m2. Voor deze natuurcompensatie is een natuurcompensatieplan opgesteld, dat betrekking heeft op (een deel van) de ontwikkeling van Landgoed Prinsenhoef, meer oostelijk gelegen aan de Bredaseweg. De te compenseren 489 m2 nieuwe natuur zal aan de zuidzijde van dat landgoed gerealiseerd worden. In de toelichting van het onderhavige bestemmingsplan zal een aanvulling opgenomen worden waarom natuurontwikkeling op Landgoed Prinsenhoef een méérwaarde heeft voor het Natuur Netwerk Brabant (NNB), vanuit ecologische en hydrologische overwegingen. Tevens zal er een voorwaardelijke verplichting opgenomen worden (zie 2.2.) waardoor geborgd is dat deze natuurcompensatie ook daadwerkelijk gerealiseerd wordt. Het is correct dat de realisatie van het Landgoed Prinsenhoef op dit moment nog niet planologisch geregeld is. De gronden, waar de compensatie voorzien is, zijn eigendom van TWM. Met TWM zijn afspraken gemaakt over het realiseren van het landgoed. De gemeente heeft het stellige voornemen en de mogelijkheid om het landgoed te realiseren. De procedure hiervoor zal gestart worden.
Conclusie	Deze zienswijze leidt tot aanvulling van de toelichting.
Zienswijze 2.2	In dit bestemmingsplan ontbreekt de planologische borging van de natuurcompensatie.
Standpunt gemeentebestuur	Deze borging ontbreekt inderdaad nog in het ontwerp bestemmingsplan. Het bestemmingsplan zal op dit punt aangevuld worden. De locatie waar de natuurcompensatie binnen het landgoed Prinsenhoef zal plaatsvinden krijgt in dit bestemmingsplan de bestemming Natuur met de aanduiding “overige zone vanwege natuurcompensatie te realiseren natuur”. Daarnaast zal in de regels een

	voorwaardelijke verplichting worden opgenomen.
Conclusie	Deze zienswijze leidt tot aanpassing van de regels en verbeelding.