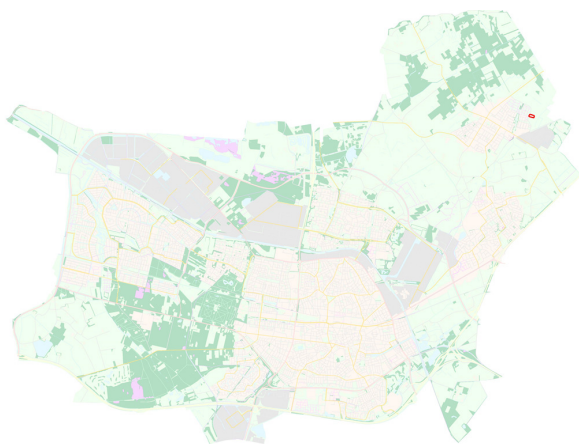


Vaststelling wijzigingsplan "Buitengebied De Zandleij 2012, 5e wijziging (De Mortel 2)"

Collegebesluit van 16 juni 2020 - 26

Aanleiding

Op het perceel Mortel 2 te Udenhout staat een voormalige boerderij. Aangezien de agrarische functie hier al geruime tijd niet meer wordt uitgeoefend, heeft de eigenaar bij de gemeente een verzoek ingediend om de geldende bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" te wijzigen naar een woonbestemming. In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied De Zandleij 2012" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die de beoogde functiewijziging mogelijk maakt.



Besluit

Het college:

1. Stelt het wijzigingsplan "Buitengebied De Zandleij 2012, 5e wijziging (De Mortel 2)" ongewijzigd vast.
2. Stelt geen exploitatieplan vast.

Argumenten

1.1. Het betreft een wenselijk initiatief, mede doordat een cultuurhistorisch pand blijft behouden.

De agrarische activiteiten op het perceel Mortel 2 zijn al geruime tijd gestaakt, waarbij de eerder op het perceel aanwezige stallen al reeds zijn gesloopt. Mede vanwege de ontwikkeling van de nieuwbouwwijk "Den Bogerd" en het ontbreken van voldoende eigen gronden is het niet realistisch dat het perceel opnieuw voor een volwaardig agrarisch bedrijf in gebruik wordt genomen. Het is dan ook wenselijk om de nu van toepassing zijnde bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" te wijzigen in "Wonen - Buitengebied" zodat de voormalige bedrijfswoning als burgerwoning in gebruik genomen kan worden. Hiermee wordt gewaarborgd dat een cultuurhistorisch waardevol pand behouden blijft voor de toekomst.

1.2. De provincie is akkoord met het plan.

Eén van de voorwaarden om gebruik te mogen maken van de wijzigingsbevoegdheid heeft betrekking op het zorgdragen van een goede landschappelijke inpassing. Hierbij dient op grond van artikel 3.2 van de provinciale verordening voldaan te worden aan de beleidskader inzake kwaliteitsverbetering landschap. De beoogde functiewijziging wordt hierbij aangemerkt als een categorie 2-project, waarvoor geldt dat een landschappelijk

inpassingsplan moet worden opgesteld. Door initiatiefnemers is een dergelijk plan aangeleverd en deze is door de provincie akkoord bevonden.

1.3. De uitgevoerde omgevingsdialoog heeft niet geleid tot een gewijzigd plan.

De initiatiefnemer heeft omwonenden ingelicht over het plan. Hierop zijn geen reacties gekomen.

1.4. Tegen het ontwerpwijzigingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Het ontwerpwijzigingsplan heeft van maandag 6 april 2020 tot en met maandag 18 mei 2020 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen. Hiervan is geen gebruik gemaakt. Tegen het ontwerpwijzigingsplan zijn dus geen zienswijzen ingediend.

2.1. Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Er is geen exploitatieplan nodig, omdat het kostenverhaal op andere wijze is verzekerd, zoals vermeld onder 'kosten en dekking'.

Kosten en dekking

De initiatiefnemer heeft een factuur inzake de leges voor een planherziening ontvangen en betaald. Daarnaast heeft de gemeente met initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten. Ook de benodigde investeringen inzake kwaliteitsverbetering landschap zijn vastgelegd met een overeenkomst en komen voor rekening van initiatiefneemster. Aangezien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is en er geen andere redenen zijn, is er geen exploitatieplan opgesteld. Het plan is economisch uitvoerbaar.

Vervolg

1. Het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan "Buitengebied De Zandleij 2012, 5^e wijziging (De Mortel 2)" wordt bekendgemaakt in het Gemeenteblad en in de Staatscourant en digitaal via de website www.ruimtelijkeplannen.nl en www.tilburg.nl/ruimtelijkeplannen. In die bekendmaking staat ook wat de beroepsmogelijkheden zijn.
2. Het vastgestelde wijzigingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd in de Stadswinkel Centrum en digitaal via www.ruimtelijkeplannen.nl en www.tilburg.nl/ruimtelijkeplannen.

Bijlagen

- Ontwerpwijzigingsplan "[Buitengebied De Zandleij 2012, 5e wijziging \(De Mortel 2\)](#)"