

Raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan Heikant 2007 4^e herz (Mahlerstraat)

Aanleiding

Er is een verzoek om herziening van het bestemmingsplan ingediend voor de realisatie van grondgebonden woningen aan de Mahlerstraat in Tilburg. De locatie betreft een voormalig schoollocatie. De locatie is (in maximaal 4 deelprojecten) aangeboden aan ontwikkelaars voor de bouw van circa 22 woningen. De ontwikkeling past niet in het vigerende bestemmingsplan, daarom is een procedure tot herziening van het bestemmingsplan opgestart.

Voorstel

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van maandag 3 april 2017 tot en met maandag 15 mei 2017 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

1. Het bestemmingsplan 'Heikant 2007 4^e herziening (Mahlerstraat)' vast te stellen;
2. de wijziging vast te stellen conform de 'staat van wijzigingen bestemmingsplan' Heikant 2007 4^e herziening (Mahlerstraat)';
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Argumenten

1. *De bouw van grondgebonden woning past goed in de omgeving*
Op de locatie stonden twee schoolgebouwen, deze zijn inmiddels gesloopt. In het collegebesluit actieplan stimuleren eigenbouw in Tilburg, d.d. 25 april 2012, is de locatie aangewezen voor Particulier Opdrachtgeverschap (PO). Voor uitgifte in PO bleek echter te weinig belangstelling te bestaan. Daarom is de locatie aangeboden aan ontwikkelaars. De locatie is inmiddels gedeeltelijk verkocht. Het bouwen van grondgebonden (aaneengesloten) woningen past in de omgeving.
2. *Er worden voldoende parkeerplaatsen aangelegd*
Alle parkeerplaatsen zijn in het openbaar gebied gesitueerd. Er is parkeeronderzoek gedaan, waaruit blijkt dat er nog voldoende ruimte is in het gebied. 17 parkeerplaatsen waren in het verleden in gebruik bij de scholen en mo gen in mindering worden gebracht op de parkeerbehoefte van de nieuwe woningen. Ten behoeve van de nieuwe woningen worden in de directe omgeving 20 extra parkeerplaatsen aangelegd. Uitgaande van 22 woningen wordt hiermee voldaan aan de parkeernorm.
3. *Burgerparticipatie heeft niet geleid tot een gewijzigd plan*
De gemeente heeft op woensdag 7 december 2016 een inloopavond gehouden om de omwonenden in te lichten over de plannen. Op deze avond zijn circa 10 bezoekers geweest. De bezoekers maakten zich vooral zorgen over de overlast tijdens de bouwactiviteiten en de parkeerdruk in de buurt. Aan de bezoekers is uitgelegd dat er extra parkeerplaatsen worden aangelegd. Daarnaast is de vraag gesteld of een speelvoorziening in het groen kan worden gerealiseerd. Dit zal, indien blijkt dat bestaande speelvoorzieningen te ver weg zijn gelegen, in een later stadium worden onderzocht.
4. *Er zijn geen zienswijzen op het plan ingediend*
Het ontwerpbestemmingsplan heeft van maandag 3 april 2017 tot en met maandag 15 mei 2017 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Vanuit Waterschap de Dommel is wel gewezen op een tekstuele fout in de toelichting van het bestemmingsplan. Om dit te herstellen wordt de

toelichting gewijzigd conform de 'staat van wijzigingen bestemmingsplan 'Heikant 2007 4^e herziening (Mahlerstraat)'.

5. *Het groepsrisico kan worden verantwoord*

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van twee transportroutes gevaarlijke stoffen. Er is invullin gegeven aan de verantwoordingsplicht. Deze verantwoording is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Kosten en dekking

Het betreft hier een grondexploitatie, waarvan de gronden eigendom van de gemeente zijn en de overige kosten en opbrengsten geraamd zijn en jaarlijks worden aangepast in de begroting van het Grondbedrijf. Financiële zekerstelling van uitvoering van bouw- en woonrijp maken is daarmee verzekerd. Vergoeding van eventuele planschade maakt onderdeel uit van de gemeentelijke grondexploitatie.

Gelet op bovenstaande 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. Degene die een zienswijze heeft ingediend krijgt persoonlijk bericht.

Datumvoorstel

Wij stellen voor dit voorstel aan de orde te stellen in de vergadering van de raadscommissie 26 juni 2017 en de raadsvergadering van 3 juli 2017.

Eindvoorstel

Als daartoe aanleiding is, zullen wij in het eindvoorstel ons standpunt naar aanleiding van de behandeling van dit voorstel in de raadscommissie(s) verwoorden.

Bijlagen

1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Heikant 2007 4^e herziening (Mahlerstraat)', bestaande uit de analoge verbeelding, regels en toelichting;
2. Het digitale ontwerpbestemmingsplan 'Heikant 2007 4^e herziening (Mahlerstraat)' bereikbaar via ...;
3. Staat van wijzigingen bestemmingsplan 'Heikant 2007 4^e herziening (Mahlerstraat)'.

Tilburg, 6 juni 2017

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;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

1. Het bestemmingsplan 'Heikant 2007 4^e herziening (Mahlerstraat)' vast te stellen;
2. de wijziging vast te stellen conform de 'staat van wijzigingen bestemmingsplan' Heikant 2007 4^e herziening (Mahlerstraat)';
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 3 juli 2017 .

de griffier,

de voorzitter,