

## Raadsvoorstel gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Binnenstad 2010 4<sup>e</sup> herziening (Burgerijpad)

### Aanleiding

Er is een verzoek ingediend tot bestemmingsplanherziening voor het bouwen van woningen aan het Burgerijpad / Korte Schijfstraat in Tilburg. Deze grond is in eigendom van de gemeente Tilburg. Het is de bedoeling de grond als PO kavels (particulier opdrachtgeverschap) te verkopen aan particulieren. De ontwikkeling past niet in het vigerende bestemmingsplan, daarom is een procedure tot herziening van het bestemmingsplan opgestart.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van maandag 31 augustus 2015 tot en met maandag 12 oktober 2015 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er zijn 11 zienswijzen ingediend.

### Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Binnenstad 2010 4<sup>e</sup> herziening (Burgerijpad)' vaststellen en daarmee:
  - a. de ingekomen zienswijzen gedeeltelijk gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren.
2. de wijzigingen vaststellen conform de 'staat van wijzigingen bestemmingsplan' Binnenstad 2010 4<sup>e</sup> herziening (Burgerijpad)'.
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

### Argumenten

#### *1.1 Met deze ontwikkeling worden 18 woningen mogelijk gemaakt in Particulier Opdrachtgeverschap*

De locatie aan het Burgerijpad voor PO is reeds genoemd in het collegebesluit van 24 april 2012 om een aantal gemeentelijke locaties te benoemen om te ontwikkelen tot PO locatie. Met het bestemmingsplan worden circa 18 woningen mogelijk gemaakt. Met de indeling van het terrein is rekening gehouden met voldoende parkeervoorzieningen. Door het plan wordt extra openbaar groen aan de omgeving toegevoegd. Het bestemmingsplan is flexibel opgesteld, waarmee wordt tegemoet gekomen aan de wens van omwonenden en belangstellenden. In het voortraject is reeds duidelijk geworden dat er meer dan voldoende belangstelling voor deze kavels is.

Los van dit bestemmingsplan wordt er een kavelpaspoort opgesteld waarin spelregels worden opgenomen ten aanzien van de gewenste beeldkwaliteit. Dit zal gebeuren in samenspraak met de Omgevingscommissie. Het kavelpaspoort, inclusief de beeldkwaliteitsregels, wordt als voorwaarde gekoppeld aan de verkoop van de grond aan de verschillende particulieren.

#### *1.2 De zienswijzen zijn gedeeltelijk gegrond*

Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn 11 zienswijzen ingediend. Deze zijn tijdig ingekomen en zodoende ontvankelijk. De zienswijzen gaan voor een groot gedeelte over de aanleg van parkeerplaatsen en de toekomstige verkeerssituatie. Naar aanleiding van de zienswijzen is besloten de parkeerplaatsen aan de noordzijde van het plangebied openbaar te laten en het Burgerijpad anders in te richten. Voor een samenvatting van de zienswijzen en de reactie hierop van de gemeente wordt verwezen naar de bijlage 'notitie behandeling zienswijzen bestemmingsplan Binnenstad 2010 4<sup>e</sup> herziening (Burgerijpad)'.

#### *1.3 Staat van wijzigingen*

De zienswijzen zijn gedeeltelijk gegrond en leiden tot een aanpassing van de verbeelding bij het bestemmingsplan. Het gebied ten noorden van de woningen had in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'wonen'. Dit wordt nu gewijzigd in de bestemming 'verkeer-verblijf'. Aan het Burgerijpad wordt een gedeelte van de bestemming 'groen' gewijzigd in 'verkeer-verblijf'.

#### *1.4 Er worden zoveel mogelijk bomen behouden*

Door dit plan wordt extra openbaar groen in de omgeving van het Burgerijpad toegevoegd. Omwille van een goed woon- en leefklimaat wordt een groot deel van de bestaande grote bomen in het plangebied behouden.

en zoveel mogelijk in het plan opgenomen. Een toekomstig inrichtingsplan zal het bestaande groen voor de omgeving ook toegankelijk maken.

#### *1.5 Het groepsrisico kan worden verantwoord*

Het plangebied ligt binnen het invloedgebied van twee transportassen, te weten de spoorlijn Breda -Tilburg en de A58. Daarom is invulling gegeven aan de verantwoordingsplicht. De verantwoording is opgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan.

#### *2 Het kostenverhaal is op een andere wijze geregeld*

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

### **Kosten en dekking**

De raad heeft d.d. 19 mei 2014 ingestemd met de grondexploitatie op basis van de in het bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling. Het betreft hier een grondexploitatie, waarvan de gronden eigendom zijn van de gemeente en de overige kosten en opbrengsten ook geraamd zijn en jaarlijks worden aangepast in de (meerjaren)begroting. Financiële zekerstelling van uitvoering van bouw- en woonrijp maken is dus verzekerd. Vergoeding van eventuele nu niet voorziene planschade maakt onderdeel uit van de gemeentelijke grondexploitatie, eventuele kosten zullen door de gemeente betaald worden.

Aangezien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is, het bepalen van een tijdvak of faseringen het stellen van eisen en regels als bedoeld in artikel 6.13 tweede lid Wro niet noodzakelijk is, is er geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro opgesteld.

Gelet op bovenstaande is het plan economisch uitvoerbaar.

### **Vervolg**

Het college van burgemeester en wethouders neemt een besluit over de omgevingsvergunning. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in het Gemeenteblad, de Staatscourant en digitaal via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en [www.tilburg.nl/ruimtelijkeplannen](http://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 Vestigingsklimaat op 16 januari 2017 en de raadsvergadering van 30 januari 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 'Binnenstad 2010 4<sup>e</sup> herziening (Burgerijpad)', bestaande uit de analoge verbeelding, regels en toelichting;
2. Het digitale ontwerpbestemmingsplan 'Binnenstad 2010 4<sup>e</sup> herziening (Burgerijpad)' bereikbaar via ...;
3. Notitie 'behandeling zienswijzen bestemmingsplan 'Binnenstad 2010 4<sup>e</sup> herziening (Burgerijpad)'';
4. Staat van wijzigingen bestemmingsplan 'Binnenstad 2010 4<sup>e</sup> herziening (Burgerijpad)'.



## **Ter inzage gelegde stukken**

De ingekomen zienswijzen liggen ter inzage in de leeskamer.

Tilburg, 6 december 2016

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 'Binnenstad 2010 4<sup>e</sup> herziening (Burgerijpad)' vast te stellen en daarmee:
  - a. de ingekomen zienswijzen gedeeltelijk gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren.
2. de wijzigingen vast te stellen conform de 'staat van wijzigingen bestemmingsplan Binnenstad 2010 4<sup>e</sup> herziening (Burgerijpad)'.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 30 januari 2017

de griffier,

de voorzitter,