



Raadsvoorstel Vaststelling Bestemmingsplan Piushavengebied 2009, 3e herz. (Hoek Piushaven - Barkstraat)

Aanleiding

Op 21 september 2015 heeft de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit genomen voor het perceel hoek Piushaven/Barkstraat. De gemeenteraad heeft daarbij verklaard dat er voor dit perceel een nieuw bestemmingsplan werd voorbereid. De reden voor het nemen van dit voorbereidingsbesluit was dat er op het perceel ongewenste ontwikkelingen dreigden plaats te gaan vinden.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Piushavengebied 2009, 3e herz. (Hoek Piushaven - Barkstraat) vaststellen en daarmee de ingediende zienswijze ongegrond te verklaren;
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Argumenten

1.1 Door dit conserverend bestemmingsplan wordt de bescherming voor dit perceel voortgezet.

Een voorbereidingsbesluit geldt 1 jaar. Dit betekent dat een beslissing op een aanvraag om omgevingsvergunning voor een bouwplan dat past binnen de geldende bestemming gedurende 1 jaar kan worden aangehouden. Volgens het geldende bestemmingsplan (Piushavengebied 2009) mag ter plaatse 11 meter hoog worden gebouwd en 12 meter diep. De volgende functies zijn toegelaten: kleinschalige bedrijven, kleine kantoren, recreatie, sport, dienstverlening en wonen. Door de ruime bouw mogelijkheden kan een ongewenst groot blok op deze markante plek in de Piushaven neer worden gezet. Omdat dit strijdig is met de gewenste ontwikkelingen wordt het voorbereidingsbesluit gevolgd door een zogenoemd conserverend bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat de contouren van de huidige bebouwing en het huidige gebruik vast worden gelegd. Daartoe is een ontwerp bestemmingsplan opgesteld

1.2 Omdat de bestaande situatie wordt vastgelegd heeft geen burgerparticipatie plaatsgevonden en geen vooroverleg.

Wel heeft er overleg met de eigenaar en zijn adviseur plaatsgevonden en is deze geïnformeerd over de mogelijkheid dat de gemeente een conserverend bestemmingsplan kan opstellen.

1.3 Meewerken aan een wenselijk plan is mogelijk via een nieuwe planologische procedure.

Bekend is dat de eigenaar doende is om plannen te ontwikkelen voor deze locatie. Indien er plannen ontwikkeld zijn voor onderhavige locatie die passen in de visie voor dit deelgebied en die tot stand komen conform de werkwijze in het Piushavengebied (dat wil zeggen ondertekenen raamovereenkomst, burgerparticipatie middels planteam en uitvoeren (milieu) onderzoeken) zal via een nieuwe planologische procedure meegewerkt gaan worden.

1.4 Er is een zienswijze gekomen op het plan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van maandag 19 september tot en met maandag 31 oktober 2016 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Tijdens deze periode is er één pro forma zienswijze ingediend. Deze zienswijze is vervolgens aangevuld. De pro-forma zienswijze is tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk. De zienswijze is ingediend door de eigenaren van de betreffende percelen. De zienswijze heeft vooral betrekking op het beperken van de bestemming. Men vindt het plan niet goed gemotiveerd en is van oordeel dat er sprake is van willekeur omdat alleen voor hun percelen de bouw mogelijkheden wordt beperkt en niet voor andere percelen met dezelfde bestemming. In de bijgevoegde Notitie behandeling zienswijze wordt nader op de zienswijze ingegaan. De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. *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 plan- en apparaatskosten ten behoeve van het opstellen van dit bestemmingsplan worden gedekt uit bestaande budgetten. Indien naar aanleiding van onderhavig bestemmingsplan uitkeringen moeten worden verricht ten aanzien van verzoeken om tegemoetkoming in schade (artikel 6.1. Wro) dan zullen deze ten laste van de algemene middelen worden gebracht.

Aangezien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is, het bepalen van een tijdvak of fasering en 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. Hiervoor is geen budget aanwezig.

Gelet op bovenstaande is het onderhavige plan economisch uitvoerbaar.

Vervolg

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in het Gemeenteblad, de Staatscourant en digitaal via de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en www.tilburg.nl/ruimtelijkeplannen. Indien er geen beroep ingesteld wordt, is het bestemmingsplan eind maart 2017 / begin april 2017 onherroepelijk.

Datumvoorstel

Wij stellen voor dit voorstel aan de orde te stellen in de vergadering van de raadscommissie Vestigingsklimaat van 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

- Bestemmingsplan Piushavengebied 2009, 3e herz. (hoek Piushaven - Barkstraat)
- Link naar digitaal plan: <http://0855.roview.net/?phID=1E6FE5DB-299C-42C0-B4C9-B19F392C95CC&key=197196226042194167235155190012047247146255168053238191252187024144119075074243234077229070032087219062132230198097247211090192008059019062159181>
- Notitie behandeling zienswijzen

Ter inzage gelegde stukken

Ingediende zienswijze

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;

Besluit

1. Het bestemmingsplan Piushavengebied 2009, 3e herz. (Hoek Piushaven - Barkstraat) vast te stellen en daarmee de ingediende zienswijze ongegrond te verklaren;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 30 januari 2017

de griffier,

de voorzitter,