

Raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan Zand 2008, 4e herziening (Reitse Hoevenstraat - Bernardusplein)

Aanleiding

Er is een verzoek om herziening van het bestemmingsplan ingediend voor de verplaatsing van de winkelstrip en supermarkt die nu aan het Bernardusplein gevestigd zijn, naar de Reitse Hoevenstraat te Tilburg. Op de locatie aan de Reitse Hoevenstraat was voorheen een school gevestigd, die inmiddels is verhuisd naar plangebied Stappegoor. Na de verplaatsing van de winkels vervalt de detailhandelsbestemming aan het Bernardusplein. De plint wordt dan ingevuld met woningen (appartementen).

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van maandag 12 maart 2018 tot en met 23 april 2018 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan ' Zand 2008 4^e herziening (Reitse Hoevenstraat-Bernardusplein) vaststellen;
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Argumenten

1. *De winkels voorzien in een behoefte en blijven ook na verplaatsing in het verzorgingsgebied*

De supermarkt aan het Bernardusplein is verouderd en dient te worden gemoderniseerd. Aan het Bernardusplein zijn geen uitbreidingsmogelijkheden. Het is van belang dat de discountsupermarkt en de dagwinkels behouden blijven in het verzorgingsgebied. De locatie aan de Lage Witsiebaan is een geschikte locatie, die centraal in het verzorgingsgebied is gelegen en goed bereikbaar is voor meerdere wijken.

2. *Met de omgevingsdialoog is het plan positief ontvangen*

De initiatiefnemer heeft op 3 momenten overleg gehad met de buurt over de ontwikkeling. Op 2 februari 2016 is overleg gevoerd met de winkeliers aan het Bernardusplein en op 9 december 2016 met de Vereniging van Eigenaren van het Bernardusplein. Hierbij is de ontwikkeling positief ontvangen. Op 28 maart 2017 heeft een informatiebijeenkomst voor de omwonenden van zowel de Reitse Hoevenstraat als het Bernardusplein plaatsgevonden. Voor wat betreft de ontwikkeling aan de Reitse Hoevenstraat waren de reacties voornamelijk positief, voor het Bernardusplein zijn wel opmerkingen/suggesties meegegeven over het ontwerp, zoals het tweezijdig oriënteren van de woningen, het dichtzetten van de onderdoorgang ter voorkoming van overlast en het aanpassen van de openbare ruimte rondom het Bernardusplein. De laatste twee punten zijn in overleg met de gemeente opgepakt. Voor de woningen is op 26 april 2018 een omgevingsvergunning aangevraagd.

3. *Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van maandag 12 maart 2018 tot en met 23 april 2018 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

4. *Er worden voldoende parkeerplaatsen aangelegd*

Alle benodigde parkeerplaatsen worden binnen het plangebied aangelegd. Voor de winkels en supermarkt moeten in totaal 110 parkeerplaatsen worden aangelegd. In het ontwerp zijn 136 parkeerplaatsen getekend.

5. *De ontwikkeling heeft voldoende groenkwaliteit*

De ontwikkeling en de inrichting van de omliggende ruimte houdt zoveel mogelijk rekening met de bestaande bomen. Enkel ter plaatse van de in-uitrit en de bebouwing worden er bomen gekapt.

Portefeuillehouder: Wethouder Jacobs

Behandelend ambtenaar: Ruimte, Godelief Sperber, telefoon 013 542 91 47

6. *Het bestemmingsplan en het besluit tot omgevingsvergunning wordt gecoördineerd*

Tegelijk met het verzoek tot bestemmingsplanherziening is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van de supermarkt en de bouw van de dagwinkels. Daarbij is verzocht tot het coördineren van deze besluiten. Dit houdt in dat tegelijk met het ontwerp bestemmingsplan de ontwerp omgevingsvergunning (voor beide plannen) ter inzage is gelegd en dat het besluit omgevingsvergunning tegelijk met het vaststellen van het bestemmingsplan wordt genomen en ter inzage wordt gelegd voor beroep.

7. *Het groepsrisico kan worden verantwoord*

Vanwege de ligging van het bestemmingsplan binnen het invloedsgebied van het spoortraject Breda - Tilburg - Vught is de verantwoordingsplicht ingevuld. Het bevoegd gezag accepteert de externe veiligheidsrisico's en neemt de verantwoording voor het groepsrisico.

Kosten en dekking

Dit bestemmingsplan wordt vastgesteld ten behoeve van een te realiseren ontwikkeling op gemeentelijke grond. Het verhaal van kosten die de gemeente moet maken is 'anderszins verzekerd' door de gemeentelijke gronduitgifte. Met betrekking tot de gemeentelijke plan- en apparaatskosten ten behoeve van het opstellen van dit plan zijn door de initiatiefnemer leges betaald. Daarnaast is met de initiatiefnemer een overeenkomst inzake het verhaal van tegemoetkomingen in planschade gesloten. In deze overeenkomst is bepaald dat schade als gevolg van dit bestemmingsplan, die op grond van afdeling 6.1. Wro voor vergoeding in aanmerking komt, zal worden vergoed door de initiatiefnemer. De initiatiefnemer betaalt een exploitatiebijdrage ter dekking van bovenwijkse voorzieningen.

Gelet op het voorgaande 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.

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 'Zand 2008, 4^e herziening (Reitse Hoevenstraat-Bernardusplein)', bestaande uit de analoge verbeelding, regels en toelichting;
2. Het digitale ontwerpbestemmingsplan 'Zand 2008, 4^e herziening (Reitse Hoevenstraat-Bernardusplein)', bereikbaar via <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/webroo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.0855.BSP2017001-b001>

Tilburg, 22 mei 2018

Het college van burgemeester en wethouders van Tilburg,
de secretaris, de burgemeester,

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Tilburg;

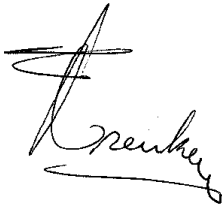
- gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

1. Het bestemmingsplan ' Zand 2008 4^e herziening (Reitse Hoevenstraat-Bernardusplein) vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 11 juni 2018

de griffier,



voorzitter,

