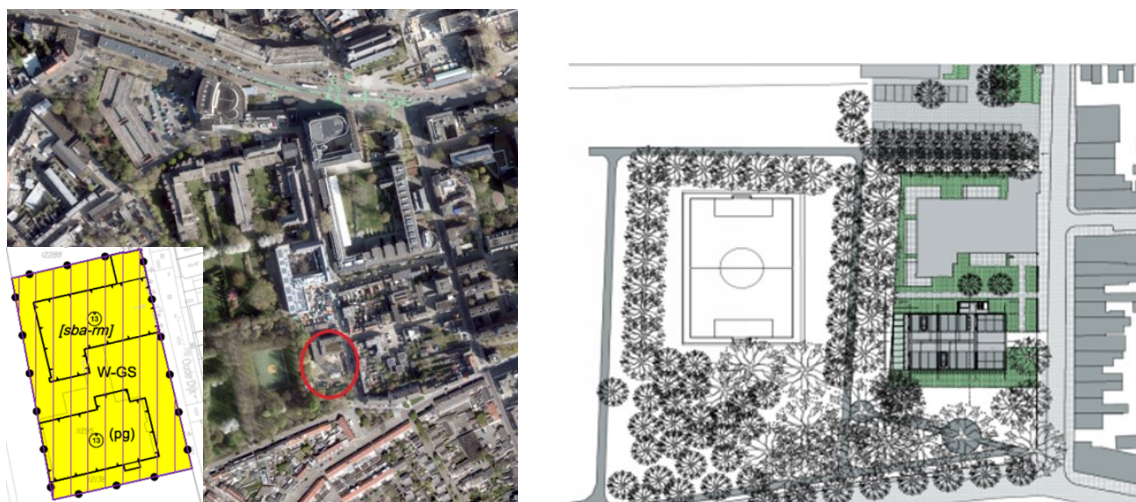


Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Centrum Zuid 2008, 4^e herziening (Oude Dijk 9)

Aanleiding

De Sint Jozefmavo (Rijksmonument) wordt herontwikkeld tot 13 appartementen en er vindt sloop van bijgebouwen en nieuwbouw plaats van 9 appartementen. De herontwikkeling van de voormalige Sint Jozefmavo tot 13 appartementen is vergund via een zogenaamde kruimelgevallenregeling. De realisatie hiervan is inmiddels in volle gang. De nieuwbouw van 9 appartementen past niet in het geldende bestemmingsplan. Daarom is een herziening van het huidige bestemmingsplan nodig. Hiervoor is een bestemmingsplan opgesteld. Daarin is tevens de voormalige Sint Jozefmavo met 13 appartementen in meegenomen.



Afbeelding: luchtfoto inclusief verbeelding en ontwerp van het plan.

Beoogd effect/ bestuurlijk kader

Het bestemmingsplan heeft tot doel om 9 appartementen aan de Oude dijk 9 mogelijk te maken.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan "Centrum Zuid 2008, 4^e herziening (Oude dijk 9)" vaststellen;
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Argumenten

1.1. Het gaat om een wenselijk initiatief.

De niet monumentale delen zijn niet van architectonische waarde en zijn verstorend zowel voor de zichtbaarheid van het monumentale pand als voor de zichtbaarheid van het park vanuit de straat, daarom is sloop van deze gebouwen vanuit ruimtelijk oogpunt zeer wenselijk. Nieuwbouw is voorgesteld op een gedeelte van het gebied waar de inmiddels gesloopte, niet monumentale gebouwen liggen. Stedenbouwkundig gezien is dit een logische locatie, binnen de al bestaande bebouwde contouren, voor de realisatie van nieuwbouw. De realisatie van meer parkruimte is niet noodzakelijk. Het park is groot genoeg en de entree naar het park vanuit het noorden wordt aanzienlijk verbeterd door de sloop van de gymzaal (8 meter ten noorden van het schoolgebouw). Het is daarom veel belangrijker dat de nieuwe ontwikkeling sterk naar het park georiënteerd is, en dat het park vanuit de straat zichtbaar wordt. Nieuwbouw dient in schaal, positie, oriëntatie en

Portefeuillehouder: Wethouder De Vries

Behandelend ambtenaar: David van Dun, telefoon (mobiel) 06-50081360

bouwkundige expressie meer aansluiting te vinden bij de rest van het monumentale kloostercomplex en de monumentale school. Een belangrijke motivatie om nieuwbouw toe te voegen is dat nieuwe functies een positieve betekenis voor de levendigheid en sociale veiligheid van het park kunnen hebben. Een toevoeging van een bescheiden programma wordt gezien als een mogelijkheid om de dynamiek en sociale controle rondom deze plek te versterken.

1.2. De omgevingsdialoog heeft niet geleid tot gewijzigd plan.

Op maandag 16 december 2019 is ter uitvoering van het bepaalde in de Richtlijn Omgevingsdialoog een informatieavond gehouden in de voormalige Jozefmavo aan de Oude Dijk 9. Tijdens deze informatieavond is een toelichting gegeven op de aard en het doel van het bestemmingsplan. Tevens is de gelegenheid gegeven tot het stellen van vragen en het maken van opmerkingen.

1.3. Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van maandag 6 juli 2020 tot en met maandag 17 augustus 2020 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

1.4. Het groepsrisico kan worden verantwoord.

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Breda - Tilburg - Vught en de Rijksweg A58. Vanwege de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van deze risicobronnen is de groepsrisicoverantwoording ingevuld. De raad is het bevoegd gezag om bij de vaststelling de externe veiligheidsrisico's te accepteren en de verantwoording voor het groepsrisico te nemen.

2.1. Er hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Omdat het kostenverhaal via een anterieure overeenkomst is verzekerd (zie paragraaf kosten en dekking).

Risico's

Er zijn geen zienswijzen ingediend. Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan kan in beroep worden gegaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Kosten en dekking

Het onderhavige plan bevat een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. De grondexploitatiewet (afdeling 6.2 Wro) is derhalve van toepassing. Er is met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten, waarin geregeld is dat initiatiefnemer een financiële bijdrage doet aan het fonds Reserve bovenwijkse voorzieningen. Daarnaast is met initiatiefnemer een overeenkomst tegemoetkoming planschade gesloten, zodat eventueel uit te keren tegemoetkomingen in planschade ten laste komen van de initiatiefnemer. De enige gemeentelijke kosten die gemaakt worden zijn de plan- en apparaatskosten ten behoeve van het opstellen van dit bestemmingsplan. Hiervoor zijn bij initiatiefnemer leges in rekening gebracht en deze zijn tevens betaald. Gelet op het voorstaande is het plan economisch uitvoerbaar.

Met het voorgaande is het kostenverhaal op andere wijze verzekerd en zijn er geen redenen om een exploitatieplan vast te stellen.

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.

Bijlagen

- Ontwerpbestemmingsplan "Centrum Zuid 2008, 4^e herziening (Oude dijk 9)" bestaande uit de analoge verbeelding, regels en toelichting;
 - Ontwerp bestemmingsplan "Centrum Zuid 2008, 4^e herziening (Oude dijk 9)
- Link naar het [digitale plan >>](#)

Tilburg, 15 september 2020

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 "Centrum Zuid 2008, 4^e herziening (Oude dijk 9) " vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 26 oktober 2020.

de griffier,

voorzitter,