

Raadsvoorstel (gewijzigd) vaststellen bestemmingsplan, exploitatieplan en beeldkwaliteitsplan Koningsoord Berkel-Enschot 2017

Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerpexploitatieplan, het beeldkwaliteitsplan en het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder hebben van maandag 2 januari 2017 t/m maandag 13 februari 2017 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er 45 zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan en -exploitatieplan ingediend. Een aantal indieners heeft zienswijzen ingediend alleen tegen het bestemmingsplan of alleen tegen het exploitatieplan. In een aantal zienswijzen zijn gronden aangevoerd tegen beide plannen. Er zijn geen reacties/zienswijzen ingediend die expliciet betrekking hebben op het beeldkwaliteitsplan. Wel is in de zienswijzen die gericht zijn tegen het bestemmingsplan en/of exploitatieplan diverse malen verwezen en indirect gereageerd op het beeldkwaliteitsplan.

Al in 2009 hebben de gemeente Tilburg en Heijmans Vastgoed B.V. een Samenwerkings-concessieovereenkomst voor de ontwikkeling van het gebied Koningsoord gesloten. In 2012 is ook al een ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan voor de gebiedsontwikkeling Koningsoord in procedure gebracht. Deze procedure is echter niet doorgezet vanwege een door alle partijen wenselijke/benodigde aanpassing van de plannen, met name voor wat betreft het winkelcentrum. Ook is de economische situatie sinds die tijd ingrijpend gewijzigd en is vervolgens met realiteitszin opnieuw gekeken naar de plannen voor het winkelcentrum en de woningbouw. Dit heeft geresulteerd in een planoptimalisatie en een bijgesteld stedenbouwkundig plan en nieuwe Hoofdlijnenafspraken, waarover in 2015 bestuurlijke besluitvorming heeft plaatsgevonden.

Op basis van deze besluitvorming zijn de Hoofdlijnenafspraken verwerkt in een herziene SOK. Voorwaarde voor ondertekening van deze herziene SOK is dat eerst zekerheid is verkregen over de daadwerkelijke realisatie van het nieuwe winkelcentrum. Uitsluitsel daarover is verkregen op 15 december 2016 en het college heeft op 20 december 2016 een besluit genomen over de herziene SOK.

Het bestemmingsplan en exploitatieplan zijn gebaseerd op het bijgestelde stedenbouwkundige plan.

Op 19 december 2016 heeft de raad een besluit genomen over de Hoofdwegenstructuur Berkel-Enschot 2016. Besloten is onder andere dat *"Spoorwegovergang Raadhuisstraat tot openstelling van de volledige Koningsoordlaan open blijft voor alle verkeer en daarna open blijft voor niet- gemotoriseerd verkeer"*. Daarbij is een motie aangenomen voor een onafhankelijk onderzoek om te bekijken of de Raadhuisstraat toch open kan blijven binnen de kaders van het bestemmingsplan en met instemming van ProRail. Dit onderzoek dient afgerond te zijn bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Begin 2017 heeft zich, in navolging op het raadsbesluit eind 2016, een monitoringsgroep gevormd. In overleg met de Monitoringsgroep is besloten het onafhankelijk onderzoek naar de Raadhuisstraat uit te zetten bij Movares. In maart 2017 is tot een gedragen opdrachtformulering gekomen. Conform de motie zou het onafhankelijk onderzoek enkel de Raadhuisstraat omvatten. Echter, gezien de afhankelijkheid tussen de Raadhuisstraat en De Kraan is gezamenlijk besloten de 2 spoorwegovergangen De Kraan én de Raadhuisstraat met hun directe omgeving als scope vast te stellen voor het onafhankelijk onderzoek. In de periode april tot en met juni heeft Movares gewerkt aan de opdracht. Onderdeel daarvan was onder andere een kennismaking op locatie, en een drietal workshops. Bij deze workshops waren zowel de belanghebbenden, Movares, ProRail en de gemeente aanwezig. Het proces is, zoals door de Dorpsraad en de betrokken belanghebbenden hebben aangegeven, met veel transparantie en respect doorlopen waarbij de gemeente hen ook écht serieus heeft genomen en heeft betrokken.

Op 12 mei 2017 is het concept advies van Movares ontvangen. Dit advies luidt voor spoorwegovergang Raadhuisstraat als volgt: *binnen de gestelde kaders van het onderzoek is het niet mogelijk beide overwegen open te houden*. Concreet betekent dit dat er geen nieuw voorstel voor spoorwegovergang Raadhuisstraat aan

de raad wordt voorgelegd en dat het onderzoek niet leidt tot aanpassing van het ontwerp Bestemmingsplan Koningsoord.

Beoogd effect/ bestuurlijk kader

Als dit bestemmingsplan in werking is getreden kan de gebiedsontsluitingsweg aangelegd worden en kunnen de gewenste omgevingsvergunningen voor de bouw van het winkelcentrum en de woningen verleend worden. Een vastgesteld beeldkwaliteitsplan dient als toetsingskader voor de omgevingscommissie.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Koningsoord Berkel-Enschot 2017 gewijzigd vast te stellen en daarmee
 - 1.1. De ingebrachte zienswijze onder 45 niet ontvankelijk te verklaren.
 - 1.2. De ingebrachte zienswijzen onder 1, 5, 10, 18, 28, 29, 30, 35, 36, 37 en 44 gegrond te verklaren.
 - 1.3. De ingebrachte zienswijzen onder 3, 6, 7, 15, 17, 19, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 32, en 43 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren.
 - 1.4. De overige ingebrachte zienswijzen onder 2, 4, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 16, 20, 25, 31, 33, 34, 38, 39, 40, 41 en 42 ongegrond te verklaren.
 - 1.5. De "staat van wijzigingen" bestemmingsplan Koningsoord Berkel-Enschot 2017 vast te stellen.
2. Het exploitatieplan Koningsoord Berkel-Enschot 2017 gewijzigd vast te stellen en daarmee
 - 2.1. De ingebrachte zienswijzen onder 4, 16 en 34 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren.
 - 2.2. De overige ingebrachte zienswijzen onder 5, 9, 13, 15, 23, 24, 25, 31, 35, 39, 40, 41, en 42 ongegrond te verklaren.
 - 2.3. De "staat van wijzigingen" exploitatieplan Koningsoord Berkel-Enschot 2017 vast te stellen.
3. Het beeldkwaliteitsplan Koningsoord Berkel-Enschot 2017 vast te stellen.
4. De Crisis en herstelwet van toepassing te verklaren.

Argumenten

1.1. Met het plan wordt het dorpshart van Berkel-Enschot versterkt

Dit plan is wenselijk omdat de gemeente Tilburg de ambitie heeft om het dorpshart Berkel-Enschot te versterken. Een nieuw dorpshart vergroot de leefbaarheid van de kern Berkel-Enschot en waarborgt dat Berkel-Enschot als zelfstandige kern bestaansrecht houdt. Momenteel wordt door de firma Roozen-Van Hoppe hard gewerkt aan de renovatie en herontwikkeling van het monumentale klooster en de kloostertuinen. Dit project heeft een duidelijke relatie met en afhankelijkheid van de ontwikkeling van het nieuwe winkelcentrum en het nieuwe dorpsplein.

1.2. Het plan voorziet in de woonbehoefte aan een (centrum) dorps woonmilieu zoals vastgesteld in de Woonvisie Tilburg 2015

Centraal in de Woonvisie staat de gemeentelijke opgave om te voorzien in een compleet en gevarieerd palet aan woonmilieus als basis voor een voldoende gedifferentieerd en aantrekkelijk woningaanbod, opdat zo veel mogelijk inwoners een passende woongelegenheden kunnen vinden. Berkel-Enschot geldt in de visie als een (centrum) dorps woonmilieu.

1.3. Met het plan wordt de gebiedsontsluitingsweg vanaf de Burgemeester Bechtweg tot en met Hoge Hoek (Molenstraat) gecompleteerd.

Het is wenselijk het ontbrekende stuk gebiedsontsluitingsweg tussen de inmiddels vergevorderde planontwikkelingen Enschootsebaan en Hoge Hoek aan te kunnen leggen als completering van de gebiedsontsluitingsweg vanaf de Burgemeester Bechtweg tot en met Hoge Hoek (Molenstraat).

1.4. Er zijn zienswijzen ingediend waarvan 1 zienswijze niet ontvankelijk is, 11 zienswijzen gegrond zijn, 14 gedeeltelijk gegrond/ongegrond en 19 ongegrond zijn.

De zienswijzen hebben vooral betrekking op de doorgang(en) voor autoverkeer bij de Dr. Schaepman en de Dr. Arieënstraat, het (niet verwerken van het) raadsbesluit van 19 december 2016 over de hoofdwegenstructuur Berkel-Enschot (spoorwegovergangen De Kraan en Raadhuisstraat), behoud van het kippenhok t.b.v. een kinderboerderij, ladder voor duurzame verstedelijking wonen en detailhandel, de Verordening Ruimte (toetsing aan oude Verordening en strijdigheid met de Verordening voor wat betreft de vestiging van detailhandel, ontbreken toets nieuwe Wet natuurbescherming, verkeer, inconsistentie verkeerscijfers in MER, akoestisch onderzoek en luchtonderzoek, fasering van de uitvoering in relatie tot het bouwverkeer, sloop bibliotheek en De Schalm, aantasting woon- en leefgenot, geluidsoverlast, woningbouw op de huidige AH locatie aan het Heuneind en bescherming van negen notenbomen. In de bijgevoegde "Notitie behandeling zienswijze" wordt nader op de zienswijzen ingegaan. Een aantal zienswijzen is (gedeeltelijk) gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan voor wat betreft de verbeelding, regels en toelichting.

De belangrijkste aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen betreffen:

- *Ontsluiting Dr. Schaepmanstraat/Dr. Arieënstraat*
De ontsluiting van de betreffende woningen in deelgebied 2 zal niet via de Dr. Schapemanstraat en de Dr. Arieënstraat plaatsvinden maar via het plangebied zelf (deelgebied 2). Er ontstaat hierdoor wel een doodlopende straat waardoor het voor hulpdiensten noodzakelijk is om een noodontsluiting te maken via de Dr. Schaepmanstraat. Hier komt een fysieke afsluiting met een paal zodat er geen autoverkeer doorheen kan. Langzaam verkeer kan hier wel gebruik van maken.
- *Aanpassen bouwhoogte woningen aan het Heuneind (huidige AH locatie)*
De bouwhoogte die in het ontwerpplan was opgenomen (goothoogte 6 m en bouwhoogte 11 m) zal worden aangepast naar respectievelijk 4 m en 8 m.
- *Aanpassen bouwmogelijkheden deelgebied 4 nabij De Kraan 80*
In Woongebied deelgebied 4 worden langs de noordelijke en oostelijke grens met het perceel De Kraan 80a bebouwingsvrije zones opgenomen. Bovendien wordt in een deel van deelgebied 4 de bebouwingshoogte teruggebracht tot 4 m (goothoogte) en 8 meter (bouwhoogte).
- *Bouwvlak voor kippenhok en wijzigingsbevoegdheid naar kinderboerderij*
Voor het kippenhok wordt een bouwvlak opgenomen met een maatvoeringsaanduiding om de bebouwing positief te bestemmen. Tevens wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming Groen in de toekomst (als een dergelijk initiatief wenselijk is en haalbaar blijkt) te kunnen wijzigen naar de bestemming Recreatie met de nadere aanduiding kinderboerderij.
- *Tekst toelichting aanvullen met tekst aanvullend onderzoek naar (mogelijke) consequenties van variant 9 b(uit raadsbesluit Hoofdwegenstructuur Berkel Enschoot d.d. 19 december 2016) voor verkeer en woon- en leefklimaat (geluid en luchtkwaliteit).*
Aanvullend is onderzocht of variant 9b gevolgen kan hebben voor de verkeerscijfers waarop de milieuonderzoeken behorende bij het bestemmingsplan zijn gebaseerd en of ook bij deze variant nog steeds sprake is van een goede ruimtelijke ordening en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de (toekomstige) bewoners van Berkel-Enschot. Variant 9b past geheel binnen de bestemming Verkeer op de verbeelding van het bestemmingsplan.
De conclusie is dat variant 9b geen significante verschillen oplevert voor wat betreft verkeersintensiteiten en effecten op het gebied van geluid en luchtkwaliteit ten opzichte van de gehanteerde cijfers in de onderzoeken behorende bij het bestemmingsplan. Ook bij (voorkeurs)variant 9b is, net als bij de andere eerder onderzochte varianten (spoorwegovergang De Kraan open houden d.m.v. een "koude oversteek", spoorwegovergang De Kraan sluiten) derhalve sprake van een goede ruimtelijke ordening en kan voor de (toekomstige) bewoners van Berkel-Enschot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd worden.

1.5. Met de uitkomst van het Movares onderzoek kan uitvoering gegeven worden aan het raadsbesluit van 19 december 2016 binnen de kaders van het bestemmingsplan

De uitkomst van het Movares onderzoek is dat de spoorwegovergang Raadhuisstraat gesloten wordt voor gemotoriseerd verkeer. Daarmee kan uitvoering gegeven worden aan het raadsbesluit van 19 december 2016 inhoudende open blijven van spoorwegovergang De Kraan voor alle verkeer overeenkomstig variant 9b en spoorwegovergang Raadhuisstraat afsluiten voor gemotoriseerd verkeer na openstelling van de volledige Koningsoordlaan.

1.6. Er is een hogere grenswaarde vastgesteld

Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat voor een aantal geluidsgevoelige bestemmingen (woningen) in het plangebied de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden als gevolg van zowel wegverkeers- als railverkeerslawaai.

Er zijn maatregelen onderzocht om de geluidsbelasting te reduceren. Zo is het aanbrengen van een zogenoemde dunne deklaag B op de Koningsoordlaan een effectieve maatregel als ook het toepassen van raildempers en het plaatsen van een geluidsscherm. Ondanks deze maatregelen wordt bij een aantal woningen de voorkeursgrenswaarde overschreden, echter de overschrijding blijft binnen de maximaal te ontheffen waarde. Het college heeft een hogere grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder gewijzigd vastgesteld.

1.7. Het groepsrisico kan worden verantwoord

Het plan ligt binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Breda-Tilburg-Vught, de A58 en A65/N65. Personen in het plangebied worden aan een extern veiligheidsrisico blootgesteld, ook na maatregelen. Door invulling te geven aan de verantwoordingsplicht kan aan de plannen worden meegewerkt. Deze invulling staat in paragraaf 5.4 van de toelichting bij het bestemmingsplan. De ontwikkeling leidt tot een toename van het groepsrisico maar blijft beneden de oriëntatiewaarde. Er worden maatregelen genomen om de zelfredzaamheid van de gebruikers te verbeteren, er zijn voldoende ontvluchtingswegen voorhanden en het plangebied ligt binnen het dekingsgebied van de WAS-installatie (Waarschuwings- en alarmeringssysteem). Daarmee zijn de externe veiligheidsrisico's acceptabel en kan het groepsrisico verantwoord worden.

1.8 .Staat van wijzigingen

Naar aanleiding van de zienswijzen dient de verbeelding, de regels en de toelichting regels op een aantal punten aangepast te worden. De belangrijkste aanpassingen zijn in paragraaf 1.5 weergegeven. Daarnaast zijn er ook een aantal ambtshalve wijzigingen, zowel op de verbeelding als in de regels en de toelichting. Zo wordt een gedeelte van de locatie Raadhuisstraat 10 (bestemming Wonen) uit het plangebied verwijderd omdat hiervoor recent een apart bestemmingsplan is vastgesteld én worden bouwvlakken en maatvoeringsaanduidingen binnen de bestemming Sport aangepast.

2.1. Met het vaststellen van een exploitatieplan is het kostenverhaal verzekerd

Bij het bestemmingsplan wordt ook een exploitatieplan vastgesteld. Het exploitatieplan is de grondslag voor het publiekrechtelijke kostenverhaal. In het exploitatieplan is het kostenverhaal geregeld en zijn onderwerpen uit het bestemmingsplan nader uitgewerkt om het kostenverhaal goed te kunnen onderbouwen. Het betreft bepalingen over bovenwijkse voorzieningen, fasering, kwaliteitseisen en het bouwprogramma.

Het vaststellen van een exploitatieplan is verplicht in situaties waarin de gemeente geen eigenaresse is van alle gronden in het plangebied of waarin de gemeente bij de vaststelling van het bestemmingsplan niet over alle gronden binnen het plangebied een overeenkomst heeft gesloten over de grondexploitatie. In deze situaties is het kostenverhaal niet (geheel) anderszins verzekerd.

De gemeente heeft in 2009 een (anterieure) samenwerkingsovereenkomst gesloten met Heijmans Vastgoed Realisatie BV en Proper-Stok Groep BV voor de ontwikkeling en realisatie van het gehele plan Koningsoord, waarbij deze marktpartijen het risico voor de grond- en opstalexploitatie dragen. Deze partijen zijn in 2011 door fusie overgegaan in Heijmans Vastgoed BV (hierna: Heijmans). Deze marktpartij heeft ook een deel van de gronden in eigendom. De samenwerkingsovereenkomst met Heijmans is herzien en aangepast op het huidige plan met bijbehorende planning. Deze herziene overeenkomst is voor het moment van het ter visie leggen van het ontwerp bestemmingsplan met Heijmans gesloten.

Slechts een gedeelte (circa 25,4%) van de gronden waarop de woningen, het winkelcentrum en de voorzieningen zijn voorzien, is in eigendom van de gemeente. Het grootste gedeelte van de gronden behoort in eigendom toe aan Heijmans (43,6%). Met twee eigenaren binnen het plangebied is een principe akkoord over een anterieure exploitatieovereenkomst (circa 2,1%). De overige gronden (28,9,0%) in het plan zijn eigendom van derden waarmee nog geen overeenstemming is bereikt over verwerving dan wel kostenverhaal. De eigendomssituatie is weergegeven op de 'Kaarten percelen die (niet) anderszins verzekerd zijn zoals deze in het ontwerp-exploitatatieplan als bijlage C is opgenomen.

Hoewel het kostenverhaal voor de gemeente in feite via de (herziene) samenwerkingsovereenkomst al geheel anderszins is verzekerd * is er toch voor gekozen een exploitatieplan te maken.

De redenen hiervoor zijn:

1. Met niet alle grondeigenaren is een anterieure overeenkomst gesloten. Bij zelfrealisatie door deze partijen kan na de vaststelling van het exploitatieplan een bijdrage afgedwongen worden door het verbinden van een voorschrift aan de omgevingsvergunning;
2. In de onverhoopte situatie dat de partijen waarmee de gemeente reeds een overeenkomst heeft gesloten door faillissementen ophouden te bestaan kan de bijdrage bij de nieuwe eigenaren van de gronden eveneens worden afgedwongen.

Uit het ontwerp-exploitatatieplan volgt de toerekening van de kosten aan de eigenaren van alle gronden binnen het exploitatieplan waarop bouwplannen volgens het bestemmingsplan kunnen worden gerealiseerd. De hoogte van de toerekening van de kosten per eigenaar loopt rechtevenredig met de potentiële grondopbrengsten van dezelfde eigenaar binnen het exploitatieplan. Indien er een anterieure overeenkomst met een eigenaar is gesloten voor de datum van vaststelling van het exploitatieplan prevaleert deze anterieure overeenkomst. Na de vaststelling van het exploitatieplan is de in het exploitatieplan berekende bijdrage per eigenaar bindend. De berekening van de exploitatiebijdrage per eigenaar is opgenomen in tabel I van bijgevoegd ontwerp-exploitatatieplan.

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn 12 zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben voornamelijk betrekking op het ontbreken van de noodzaak tot het vaststellen van een exploitatieplan, de onrendabele delen (gebiedsontsluitingsweg, maatschappelijke en winkelvoorzieningen), de afdracht aan het Fonds Bovenwijken, de gehanteerde rente, onjuist aantal verwervingen in plankostenscan, planschaderisicoanalyse, taxatierapport inbrengwaarde en een te hoge exploitatiebijdrage. Voor de inhoud van de zienswijzen en reactie hierop van de gemeente wordt verwezen naar de bijlage "Notitie behandeling zienswijzen".

Naar aanleiding van de zienswijzen worden de volgende wijzigingen in het exploitatieplan voorgesteld:

- Aanpassen tekst exploitatieplan m.b.t. waar gesproken wordt over "bovenplanse kosten" en "fondsbijdrage" dit aan te passen naar bovenwijkse kosten.
- Rapportage SAOZ m.b.t. planschade wordt bijgewerkt naar peildatum op basis van oplegnotitie (zie bijlage). Geen wijzigingen t.a.v. opgenomen bedrag in Exploitatatieplan.
- Plankostenscan wordt aangepast o.b.v. aantal eigenaren en verwerkt in exploitatieplan.
- Het woordje bindend wordt verwijderd uit tekst exploitatieplan daar waar verwezen wordt naar voorgenomen ruimtegebruik in het Exploitatatieplan.

- Taxaties zijn opnieuw beoordeeld. Rapportage is bijgewerkt naar inzicht van taxateur, zienswijze heeft geen effect op inbrengwaarde. Zie bijlage.
- Actualiseren exploitatieplan op basis van actuele kosten

3.1. Het gewijzigde stedenbouwkundig plan vereist ook een geactualiseerd beeldkwaliteitsplan dat afgestemd is op het bestemmingsplan

In de welstandnota is opgenomen dat voor ontwikkelingsgebieden een beeldkwaliteitsplan kan worden opgesteld.

Op 21 juni 2010 heeft de raad het Beeldkwaliteitsplan Koningsoord vastgesteld (Inbo architecten; 19 oktober 2009). Dit beeldkwaliteitsplan geldt als aanvulling/ wijziging van de Welstandsnota, specifiek voor het plangebied Koningsoord.

Het beeldkwaliteitsplan is opgesteld in opdracht van de grootste ontwikkelende partij in het gebied, Heijmans. Het werken met een beeldkwaliteitsplan is nodig omdat het een divers plangebied betreft met verschillende deelgebieden en verschillende initiatiefnemers waaronder zelfrealisatoren. Eén integraal beeldkwaliteitsplan biedt meer garantie om de beoogde ruimtelijke en architectonische, dorpse kwaliteit en uitstraling te halen.

In 2016 is een doorstart gemaakt met de gebiedsontwikkeling Koningsoord op basis van een gewijzigd stedenbouwkundig plan. De wijziging van het stedenbouwkundige plan heeft geresulteerd in het voorliggende ontwerp bestemmingsplan. Om te voorkomen dat er frictie ontstaat tussen het beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan is het nodig een actualisatie door te voeren. Dit betreft vooral de kaartbeelden die in het beeldkwaliteitsplan zijn opgenomen.

Inhoudelijk bestaat er weinig verschil met de door de raad vastgestelde versie van het beeldkwaliteitsplan. De ambities en de middelen die worden ingezet om te komen tot een duurzame, hoogwaardige centrum-dorpse wijk met een duidelijke identiteit en een menselijke maat zijn onveranderd.

In procesmatige zin is er wel een wijziging doorgevoerd, namelijk dat er wordt afgezien van het instellen van een kwaliteitsteam. Met de installatie van de integraal werkende Omgevingscommissie in 2012 is toetsing op de ruimtelijke kwaliteit voldoende geborgd. Het instellen van een apart kwaliteitsteam voor Koningsoord wordt niet efficiënt en onnodig belastend voor initiatiefnemers geacht. Bouwplannen binnen het gebied zullen, na toetsing aan het bestemmingsplan, door de commissie worden getoetst aan het vastgestelde welstandsbeleid en (voor zover van toepassing) het monumentenbeleid.

4.1.Toepassing Crisis- en herstelwet

Toepassing van de Crisis- en herstelwet is mogelijk omdat er meer dan 11 woningen gebouwd worden. Het voordeel van toepassing van de Crisis- en herstelwet is onder andere dat de beroepsprocedure maximaal 6 maanden duurt.

Risico's

De financiële risico's ten aanzien van het bestemmingsplan zijn afgedekt door het exploitatieplan en de met Heijmans gesloten herziene samenwerkingsovereenkomst.

Kosten en dekking

Zoals vermeld in paragraaf 2.1 wordt bij dit bestemmingsplan ook een exploitatieplan vastgesteld. Het thans voorziene tekort van het exploitatieplan van ca. € 1,0 miljoen komt voor rekening van Heijmans. Dit is vastgelegd in aanvullende afspraken die gemaakt zijn met Heijmans en die geborgd zijn binnen de met hen

afgesloten herziene samenwerkingsovereenkomst. Overeenkomstig de (herziene) samenwerkingsovereenkomst komen de planschadeclaims voor rekening van Heijmans. Daarmee is het plan economisch uitvoerbaar.

Vervolg

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en exploitatieplan wordt bekend gemaakt in het Gemeenteblad, de Staatscourant en via de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en www.tilburg.nl/ruimtelijkeplannen. In die bekendmaking staat ook wat de beroepsmogelijkheden zijn. Indieners van een zienswijze krijgen altijd persoonlijk bericht.

Datumvoorstel

Wij stellen voor dit voorstel aan de orde te stellen in de vergadering van de raadscommissie Vestigingsklimaat van 26 juni 2017 en in 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

Ontwerpbestemmingsplan

Link naar het digitale (ontwerp)bestemmingsplan:

<http://0855.roview.net/?phID=4E368CEA-EBD7-4161-864F-EED8FD2261D1&key=243020083059146163055035092066075003092045033081007128110241007163139082013238207123251034243211254211038031053012051159174113123131217247148033>

Aangepast akoestisch rapport

Notitie aanvullend onderzoek (mogelijke) consequenties variant 9b

Quick scan (nieuwe) Wet Natuurbescherming

Ontwerpexploitatieplan

Link naar het digitale (ontwerp)exploitatieplan:

<http://0855.roview.net/?phID=8EFE9FBB-BC65-4542-8B72-22E273AB4074&key=198199076246011019150153136245029171094228233021014065253252047121209097224208203131090151119035008140139024124024251159098224007020087180239237>

Oplegnotitie risicoanalyse planschade

Aangepast taxatierapport inbrengwaarde

Notitie behandeling zienswijzen

Staat van wijzigingen

Ter inzage gelegde stukken

De ingekomen zienswijzen liggen ter inzage.

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;

Besluit

1. Het bestemmingsplan Koningsoord Berkel-Enschot 2017 gewijzigd vast te stellen en daarmee
 - 1.1. De ingebrachte zienswijze onder 45 niet ontvankelijk te verklaren.
 - 1.2. De ingebrachte zienswijzen onder 1, 5, 10, 18, 28, 29, 30, 35, 36, 37 en 44 gegrond te verklaren.
 - 1.3. De ingebrachte zienswijzen onder 3, 6, 7, 15, 17, 19, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 32, en 43 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren.
 - 1.4. De overige ingebrachte zienswijzen onder 2, 4, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 16, 20, 25, 31, 33, 34, 38, 39, 40, 41 en 42 ongegrond te verklaren.
 - 1.5. De "staat van wijzigingen" bestemmingsplan Koningsoord Berkel-Enschot 2017 vast te stellen.
2. Het exploitatieplan Koningsoord Berkel-Enschot 2017 gewijzigd vast te stellen en daarmee
 - 2.1. De ingebrachte zienswijzen onder 4, 16 en 34 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren.
 - 2.2. De overige ingebrachte zienswijzen onder 5, 9, 13, 15, 23, 24, 25, 31, 35, 39, 40, 41, en 42 ongegrond te verklaren.
 - 2.3. De "staat van wijzigingen" exploitatieplan Koningsoord Berkel-Enschot 2017 vast te stellen.
3. Het beeldkwaliteitsplan Koningsoord Berkel-Enschot 2017 vast te stellen.
4. De Crisis en herstelwet van toepassing te verklaren.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 11 september 2017

de griffier,



de voorzitter,

