

Raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan Groenewoud 2008, 5e herziening (Condorstraat - Korhoenstraat)

Aanleiding

De aanvraag voor herziening van het bestemmingsplan maakt onderdeel uit van de herstructurering van de Vogeltjesbuurt. Het gaat hier om nieuwbouw van 8 woningen ter vervanging van de bestaande 11 woningen. De nieuwbouw past niet in het geldende bestemmingsplan.

Beoogd effect/ bestuurlijk kader

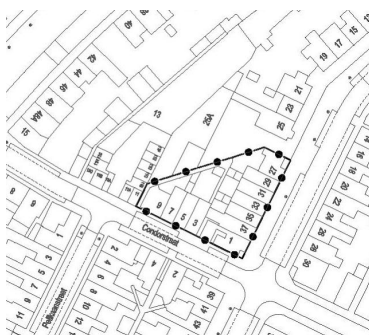
De gewenste omgevingsvergunning voor 8 woningen kan worden verleend als dit bestemmingsplan inwerking treedt.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan "Groenewoud 2008, 5e herziening (Condorstraat - Korhoenstraat) vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de noordwest zijde hoek Condorstraat/Korhoenstraat.



Argumenten

1.1 Waarom wenselijk?

De bestaande huurwoningen zijn klein en voor een groot deel in slechte staat. De gemeenteraad heeft de Vogeltjesbuurt daarom op 29 augustus 2011 aangewezen als herstructureringsgebied. Het bouwplan, dat in de Vogeltjesbuurt ligt, betreft het slopen van 11 woningen en hiervoor 8 woningen terug te bouwen in de sociale huursector.

Met het nu voorliggende bestemmingsplan Groenewoud 2008, 5^e herziening (Condorstraat-Korhoenstraat) kan medewerking worden verleend aan de nieuwbouw van 8 woningen en dat past binnen de opzet van de wijk. De huidige bestemming is deels Verkeer - Verblijf en daardoor is herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.2 Geen zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen ingediend tijdens de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan Groenewoud 2008, 5^e herziening (Condorstraat-Korhoenstraat).

2.1 Het kostenverhaal is op een andere wijze verzekerd

Er is geen exploitatieplan nodig voor dit bestemmingsplan omdat het verhaal van kosten anderszins is verzekerd zoals vermeld onder 'kosten en dekking'.

Kosten en dekking

De gronden binnen het exploitatiegebied zijn eigendom van de gemeente Tilburg. Een deel van de gronden is momenteel in erfpacht uitgegeven aan Tiwos. Voor de gronden die door de gemeente in erfpacht zijn uitgegeven aan Tiwos zijn de bepalingen van toepassing zoals vastgelegd in de overeenkomst 'Verzelfstandiging Gemeentelijk Woningbedrijf'. Hierin is bepaald dat, indien er opstallen worden gesloopt, het erfpachtrecht voor de desbetreffende grond wordt beëindigd, waarbij de grond onbelast naar de gemeente komt. De gemeente zal vervolgens de grondexploitatie geheel uitvoeren.

Voor de bestemmingsplanherziening zijn leges verschuldigd. De verschuldigde leges zijn bij de initiatiefnemer (Tiwos) in rekening gebracht. Bij de daadwerkelijke grondverkoop aan Tiwos zal het legesbedrag in mindering worden gebracht op de te betalen grondprijs. Hiermee is in de berekening van het eerder gemelde tekort van de grondexploitatie van de gehele Vogeltjesbuurt (€ 4,5 min.) rekening gehouden.

De eventuele tegemoetkoming in planschade voortvloeiende uit de ontwikkeling van de locatie zal ten laste van de grondexploitatie Vogeltjesbuurt worden gebracht indien hiervan sprake is.

Het plan is economisch uitvoerbaar en omdat het uitsluitend gemeentegronden betreft is er geen exploitatieplan benodigd.

Gelet op bovenstaande is het onderhavige plan economisch uitvoerbaar.

Vervolg

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in het Stadsnieuws, de Staatscourant en digitaal via de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en www.tilburg.nl/ruimtelijkeplannen.

In die bekendmaking staat ook wat de beroepsmogelijkheden zijn.

Als er geen beroep wordt ingesteld is het plan omstreeks eind mei 2014 onherroepelijk. Dat betekent dat dan omgevingsvergunning kan worden aangevraagd en verleend.

Datumvoorstel

Wij stellen voor dit voorstel aan de orde te stellen in de vergadering van de raadscommissie van 31 maart 2014 en de raadsvergadering van 7 april 2014.

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 Groenewoud 2008, 5^e herziening (Condorstraat-Korhoenstraat) bestaande uit de analoge verbeelding, regels en toelichting;
2. Link naar digitale ontwerpplan:
<http://0855.roview.net/?phID=63FFE404-024F-4AF2-A8D4-956FA30B0181&key=078118220121029159164153164194052038124158151124018078186227072125058021253129117096042243208132085106142178154087159138182192173074115177006236>

Tilburg, 11 maart 2014

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 "Groenewoud 2008, 5e herziening (Condorstraat - Korhoenstraat) vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 7 april 2014 .

de griffier,

de voorzitter,