

Raadsvoorstel gewijzigd vaststellen beheerbestemmingsplan Oude Stad Noordwest 2016

Aanleiding

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft aan dat bestemmingsplannen eens in de tien jaar geactualiseerd moeten worden. Peildatum voor de actualisatie is de vaststellingsdatum van het desbetreffende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan Hasselt 2007 en bestemmingsplan Soey 2007 (vastgesteld op 13 mei 2008 respectievelijk 27 oktober 2008) zijn samengevoegd tot één bestemmingsplan en worden vervangen door het onderhavige bestemmingsplan Oude Stad Noordwest 2016. De sinds de vaststellingsdata tot stand gekomen (postzegel)herzieningen en projectbesluiten zijn meegenomen in de actualisering.

Alhoewel de tienjarentermijn voor de actualisatie van beide plannen nog niet is verstreken, worden beide plannen, gezien het groot aantal te actualiseren bestemmingsplannen in 2017 en 2018 op dit moment naar voren gehaald en geactualiseerd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van maandag 11 april tot en met maandag 23 mei 2016 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er is één zienswijze ingediend met betrekking tot een nieuw te ontwikkelen woning.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Oude Stad Noordwest 2016' vast te stellen en daarmee:
 - a. de ingebrachte zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren;
 - b. de Nota van wijzigingen bestemmingsplan Oude Stad Noordwest 2016 vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

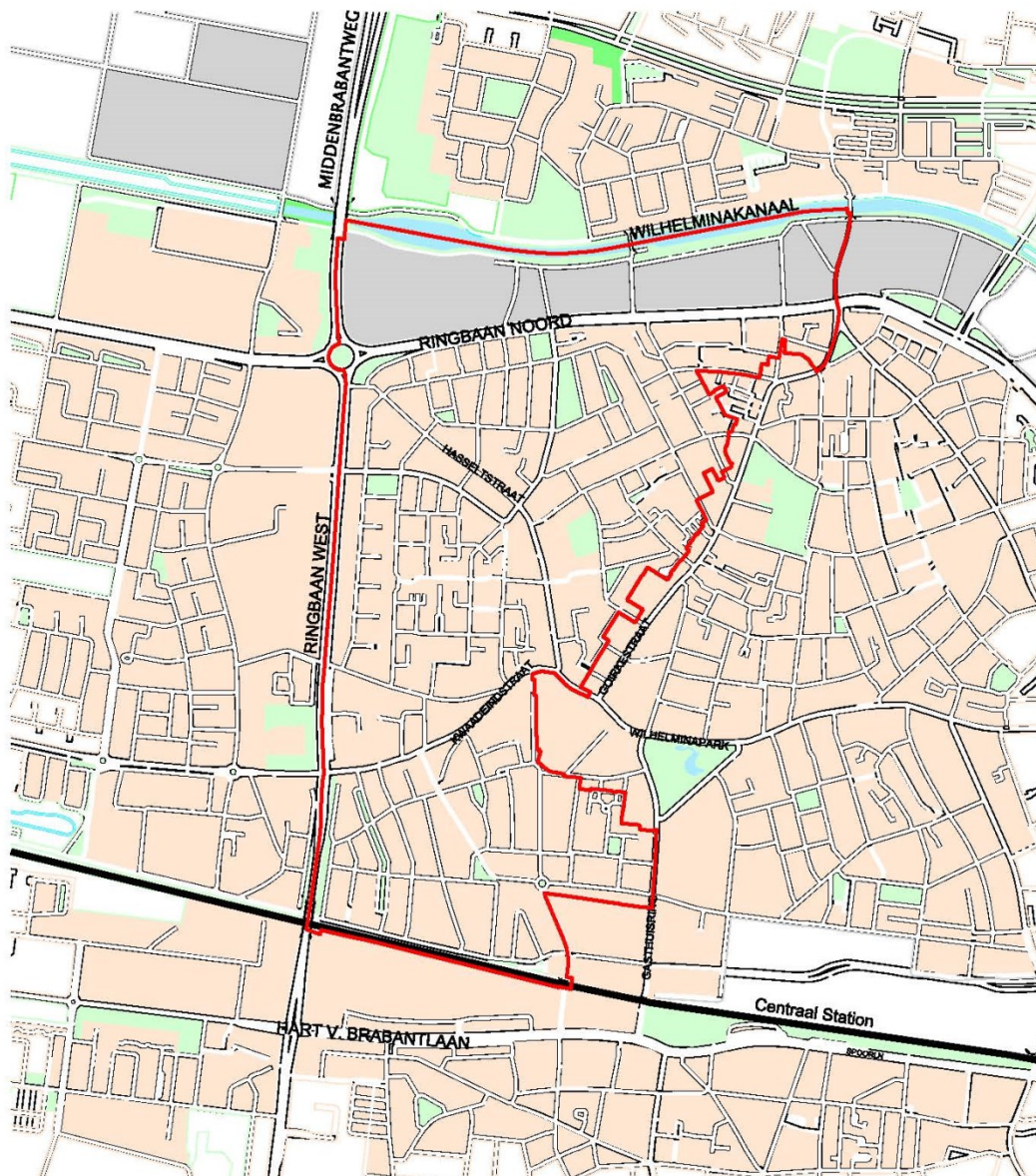
Toelichting

1. Plangebied

Het plangebied wordt als volgt begrensd:

- aan de noordzijde door het Wilhelminakanaal;
- aan de oostzijde door de Oude Lind, het Julianapark, de Wittebollestraat, de Goirkestraat, de Hasseltstraat, de Kwaadeindstraat, de Tjeuke Timmermansstraat, de Kuiperstraat, de Cornelis de Vriendtstraat, het Dudokhof, de Gasthuisring, de Philips Vingboomstraat en de Jan Heijnsstraat;
- aan de zuidzijde door de spoorlijn;
- aan de westzijde door de Ringbaan-West, de Hasseltrotonde en de Midden-Brabantweg in het westen.

In de afgelopen jaren zijn een aantal planherzieningen binnen het plangebied vastgesteld. Deze worden opgenomen in het plan Oude Stad Noordwest 2016. Onderdeel van het plangebied is het bedrijventerrein gelegen tussen Wilhelminakanaal, Oude Lind, Ringbaan Noord en Midden-Brabantweg. Het bedrijventerrein is positief bestemd. Er zijn geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen meegenomen in het onderhavige bestemmingsplan.



Figuur 1 - Situatietekening plangebied Oude Stad Noordwest 2016

2. Wijzigingen ten opzichte van vigerende bestemmingsplannen

Binnen het plangebied Oude Stad Noordwest 2016 zijn verder een aantal veranderingen aangebracht ten opzichte van de geldende plannen Hasselt 2007 en Soey 2007. De wijzigingen hebben o.a. betrekking op de aangepaste plansystematiek, het verwerken van de Structuurvisie Linten oude stad en veranderingen in afwijkende functies. In de bijlage 'Staat van wijzigingen t.o.v. geldende bestemmingsplannen' zijn de belangrijkste wijzigingen opgenomen.

Argumenten

1.1 Het vaststellen van het bestemmingsplan is wenselijk

De vaststelling van dit bestemmingsplan is om drie redenen wenselijk:

- om te beschikken over een actueel bestemmingsplan voor dit gebied;
- om de Structuurvisie Linten in de Oude Stad te verwerken in dit bestemmingsplan;
- om de bouw van één grondgebonden woning mogelijk te maken aan de Van Bylandtstraat.

1.2 Zienswijze en ambtshalve wijzigingen hebben geleid tot aanpassing plan

Op 2 juli 2015 is een informatieavond gehouden in wijkcentrum De Poorten. Tijdens deze informatieavond is het eerste concept van de verbeelding gepresenteerd en is gelegenheid gegeven tot het stellen van vragen en het maken van opmerkingen. De concept verbeelding is tevens digitaal beschikbaar gesteld met de mogelijkheid tot indienen van op- en aanmerkingen. De bekendmaking heeft vijfschriftelijke reacties opgeleverd. De reacties zijn als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen en worden in hoofdstuk 9 van de toelichting samengevat weergegeven met aansluitend daarbij aangegeven de concept reactie.

1.3 Het groepsrisico kan worden verantwoord

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van het Texaco LPG tankstation aan de Ringbaan-west en binnen het invloedsgebied van A58 en spoor. Personen in het plangebied worden aan een externe veiligheidsrisico blootgesteld, ook na maatregelen. Uit de risicoberekeningen blijkt dat voor het relevante spoortraject en de rijksweg A58 de hoogte van het groepsrisico boven de oriëntatiewaarde ligt. Aangezien het hier om een beheerbestemmingsplan gaat waarin geen wijzigingen of ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, anders dan op grond van de bestemmingsplannen Soey 2007 en Hasselt 2007 planologisch al waren toegestaan, neemt het groepsrisico niet toe. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied een LPG tankstation en van een tweetal transportassen (spoortraject Breda - Tilburg en A58) bestemd voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Om deze reden is het risico nader beschouwd in een groepsrisicoverantwoording.

1.4 De ingebrachte zienswijze is gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond

Er is één zienswijze ingediend. Voor een samenvatting van deze zienswijze, het voorgestelde standpunt hierop van de gemeente en de conclusie (gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond) wordt verwezen naar de bijlage 'Notitie behandeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Oude Stad Noordwest 2016'.

1.5 Nota van wijzigingen

In de bijlage 'Nota van wijzigingen bestemmingsplan Oude Stad Noordwest 2016' staan de wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze en enkele ambtshalve wijzigingen. De ambtshalve wijzigingen hebben betrekking op een afwijkend bebouwingspercentage, gewijzigde bestemmingen in relatie tot het verwerken van de Structuurvisie Linten oude stad en beter aansluiten op het vigerend bestemmingsplan.

2. Het kostenverhaal is op andere wijze geregeld

Er is geen exploitatieplan nodig omdat het kostenverhaal op andere wijze is verzekerd, zoals vermeld onder 'kosten en dekking'.

Kosten en dekking

Dit bestemmingsplan betreft in hoofdzaak een actualisatie van de vigerende planologische regelingen. De bestaande bestemmingsplanbepalingen zijn bijgesteld aan nieuwe wetgeving en nieuw vastgesteld beleid. Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe planologische ontwikkelingen mogelijk gemaakt die voorheen niet bestonden binnen de vigerende bestemmingsplannen Hasselt 2007 en Soey 2007. Uitzondering hierop is de ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt aan de Van Bylandtstraat voor het bouwen van één grondgebonden woning.

De financiële onderbouwing voor dit plan is als volgt:

1. Actualisatie

Ten behoeve van dit bestemmingsplan heeft de gemeente geen aanvullende voorzieningen van openbaar nut te treffen. De plan- en apparaatskosten ten behoeve van het opstellen van dit bestemmingsplan worden gedekt uit de bestaande budgetten.

Indien er 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. Hiervoor is geen budget beschikbaar. Dit met uitzondering van verzoeken in relatie

tot de ontwikkeling van Van Bylandtstraat tussen 59 en 63. Hiervoor is een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten. Aangezien het verhaal van kosten anderszins is verzekerd, is het bepalen van een tijdsvak of fasering en het stellen van eisen en regels als bedoeld in artikel 6.13 tweede lid Wro niet noodzakelijk en is er geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro opgesteld. Het bestemmingsplan is derhalve economisch uitvoerbaar.

2. Ontwikkeling aan de Van Bylandtstraat

Ten behoeve van de ontwikkeling aan de Van Bylandtstraat is met de grondeigenaar een planschadeovereenkomst afgesloten. Aangezien er geen onderzoeken nodig zijn, hoeft er geen anterieure overeenkomst gesloten te worden. Bij aanvraag omgevingsvergunning zijn bouwleges verschuldigd. Hierdoor is het kostenverhaal op deze locatie anderszins verzekerd.

Vervolg

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt 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. Indiener van een zienswijze krijgt persoonlijk bericht.

Datumvoorstel

Wij stellen voor dit voorstel aan de orde te stellen in de vergadering van de raadscommissie van 4 juli 2016 en de raadsvergadering van 18 juli 2016.

Eindvoorstel

In het bijgevoegde eindvoorstel hebben we ons standpunt naar aanleiding van de behandeling van dit voorstel in de raadscommissie(s) verwoord.

Bijlagen

- Digitaal ontwerpbestemmingsplan Oude Stad Noordwest 2016:
<http://0855.roview.net/?pID=EFE5AC67-F882-46F3-8FA5-24A4D0C7422A>
- Analoog ontwerpbestemmingsplan Oude Stad Noordwest 2016
- Notitie behandeling zienswijzen bestemmingsplan Oude Stad Noordwest 2016 met bijlage
- Nota van wijzigingen bestemmingsplan Oude Stad Noordwest 2016 met bijlage
- Eindvoorstel

Ter inzage gelegde stukken

- De ingekomen zienswijzen.

Tilburg,

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 'Oude Stad Noordwest 2016' vast te stellen en daarmee:
 - a. de ingebrachte zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren;
 - b. de nota van wijzigingen bestemmingsplan Oude Stad Noordwest 2016 vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 17 oktober 2016 .

de griffier,

de voorzitter,