

## Raadsvoorstel gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Stappegoor 2013, 2e herziening (woningbouw)

### Aanleiding

Er is een verzoek om herziening van het bestemmingsplan ingediend voor de bouw van circa 30 woningen in de woonwijk Willemsbuiten in Stappegoor. Deze woningen komen in een gedeelte van het plangebied waar eerder voetbalvelden waren voorzien. De ontwikkeling past niet in het vigerende bestemmingsplan 'Stappegoor 2013', daarom is een procedure tot herziening van het bestemmingsplan opgestart.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van maandag 10 juli 2017 tot en met maandag 21 augustus 2017 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er is 1 zienswijze ingediend.

### Voorstel

1. het bestemmingsplan 'Stappegoor 2013, 2<sup>e</sup> herziening (woningbouw)' gewijzigd vaststellen en de zienswijze ongegrond verklaren;
2. de wijzigingen vaststellen conform de 'staat van wijzigingen bestemmingsplan 'Stappegoor 2013, 2<sup>e</sup> herziening (woningbouw)';
3. Geen exploitatieplan vaststellen;
4. Verklaren dat de Crisis- en Herstelwet van toepassing is;
5. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant verzoeken om in te stemmen met vervroegde bekendmaking van de vaststelling.

### Argumenten

#### *1.1 De ontwikkeling is de afronding van de nieuwe woonwijk 'Willemsbuiten'*

Het Consortium Stappegoor ontwikkelt een nieuwe woonwijk in het deelgebied van Stappegoor, Willemsbuiten. De bouw van de woningen is mogelijk gemaakt met het bestemmingsplan Stappegoor 2013. In een gedeelte van dat plangebied waren eerder voetbalvelden voorzien. De locatie is voor dit doel niet langer nodig. De helft van de locatie wordt daarom ingezet als (overloop)parkeerterrein. Op de andere helft van de locatie kunnen, als afronding van de woonwijk Willemsbuiten, circa 30 woningen worden gebouwd.

#### *1.2 Er worden voldoende parkeerplaatsen aangelegd. Er wordt een parkeerterrein en de bouw van een fietsenstalling mogelijk gemaakt*

In het plan wordt een parkeerterrein met een capaciteit van 300 plaatsen ten westen van Euroscoop mogelijk gemaakt.

Door het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen wordt de bouw van een fietsenstalling grenzend aan het Olympiaplein en de Euroscoop mogelijk gemaakt. Het college heeft op 4 juli 2017 besloten in te stemmen met de Vaststellingsovereenkomst Stappegoor 2017, waarin de aanleg van dit parkeerterrein en de bouw van deze fietsenstalling is opgenomen.

Ten behoeve van de nieuwe woningen worden in het openbaar gebied parkeerplaatsen aangelegd en moet, indien mogelijk, op eigen terrein worden geparkeerd.

#### *1.3 De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding van het plan af te zien*

Rijkswaterstaat Zuid-Nederland heeft een zienswijze op het plan ingediend. Zij merkt op dat het voorontwerp bestemmingsplan in het kader van het bestuurlijk vooroverleg niet aan haar is voorgelegd. In het bestemmingsplan wordt een geluidscherm mogelijk gemaakt. Rijkswaterstaat is van mening dat dit scherm ter advisering aan haar moet worden voorgelegd, zodat zij in staat wordt gesteld de weg- en verkeersbelangen van en op de A58 af te wegen in relatie tot het plan.

**Reactie Gemeente:**

Voor het geluidsschermbord dat in het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt is op 19 oktober 2016 een omgevingsvergunning afgegeven. Daarbij is op 25 november 2016 door Rijkswaterstaat Zuid-Nederland een Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr)-vergunning afgegeven voor de gehele geluidvoorziening voor de woonwijk Stappegoor, inclusief dit gedeelte voor de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte woningen en zoals opgenomen in het plan. Wij zijn dan ook van mening de Rijkswaterstaat voldoende op de hoogte is van het geluidsschermbord en dat daarom vooroverleg niet noodzakelijk was. Naar aanleiding van de zienswijze is contact geweest met Rijkswaterstaat. Zij stemmen in met bovenstaande reactie. De zienswijze is ongegrond.

**1.4 Er zijn hogere grenswaarden, als bedoeld in de Wet geluidhinder vastgesteld**

Het bestemmingsplan bevat geluidgevoelige bestemmingen (woningen). Om de woningen binnen het plangebied mogelijk te maken heeft het college van burgemeester en wethouders een besluit hogere grenswaarden genomen. In dit besluit, dat bij het bestemmingsplan is gevoegd, zijn voorwaarden opgenomen waaraan voldaan moet worden. Via de planregels is de nakoming daarvan verzekerd.

**1.5 Het groepsrisico kan worden verantwoord**

Vanwege de ligging van het bestemmingsplan binnen het invloedsgebied van de A58 en het spoortraject Breda - Tilburg - Vught is de verantwoordingsplicht ingevuld. Deze verantwoording is als bijlage bij het plan gevoegd. Personen in het plangebied worden aan externe veiligheidsrisico's blootgesteld, ook na maatregelen. Het bevoegd gezag accepteert de externe veiligheidsrisico's en neemt de verantwoording voor het groepsrisico.

**2 Naar aanleiding van overleg tussen Consortium Stappegoor en Euroscoop zijn ambtelijk een aantal wijzigingen in het bestemmingsplan doorgevoerd.**

Op 14 augustus is er een overleg tussen Consortium, Euroscoop en gemeente geweest waarin het ontwerpbestemmingsplan is besproken. Naar aanleiding van dit overleg is het bestemmingsplan aangepast. Ten oosten van het woongebied is tussen het woongebied en de groenbestemming een extra verkeersbestemming opgenomen en in het noordoosten van het plangebied is de mogelijkheid tot de bouw van een fietsenstalling opgenomen. De wijzigingen zijn opgenomen in bijgevoegde 'Staat van wijzigingen bestemmingsplan 'Stappegoor 2013, 2<sup>e</sup> herziening (woningbouw)'".

**3 Het kostenverhaal is op een andere wijze geregeld**

Zie hieronder onder 'Kosten en dekking'.

**4 Door toepassing van de Crisis- en herstelwet wordt de verdere procedure versneld**

De Crisis- en herstelwet is van toepassing omdat het plan de bouw van meer dan 11 woningen regelt. Dit heeft o.a. tot gevolg dat alle beroepsgronden direct in een beroepsschrift moeten worden opgenomen en ook niet kunnen worden aangevuld na afloop van de beroepstermijn. Dit leidt tot versnelling van een mogelijke beroepsprocedure.

**5 Vervroegde bekendmaking is gewenst**

Omdat het plan gewijzigd is vastgesteld moet 6 weken worden gewacht voordat het vastgestelde plan ter inzage mag. Bij dit plan zijn geen provinciale belangen aan de orde. Als Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant akkoord gaat met vervroegde publicatie kan een tijdswinst van tenminste twee tot maximaal vijf weken worden behaald.

**Kosten en dekking**

Voor de ontwikkeling van Stappegoor is een samenwerkingsovereenkomst gesloten tussen de gemeente en de concessiehouder op 16 mei 2006. Daarbij is overeengekomen dat de concessiehouder de grondexploitatie van dit deel van het plan uitvoert. In december 2012 is een aanvullende overeenkomst met het Consortium gesloten. In de concessieovereenkomst is bepaald dat, behalve een bedrag aan plan- en apparaatskosten, door het Consortium geen verdere bedragen aan de gemeente zijn verschuldigd. Om deze reden is geen overeenkomst voor bijdrage Bovenwijkse voorzieningen gesloten. De verschuldigde leges voor dit plan zijn reeds voldaan. In augustus 2015 is er een overeenkomst tegemoetkoming in schade gesloten door gemeente

en initiatiefnemer. In deze overeenkomst is bepaald dat schade als gevolg van onderhavig bestemmingsplan voor wat betreft het ontwikkeldeel, welke op de voet van afdeling 6.1 Wro voor vergoeding in aanmerking komt, zal worden vergoed door de initiatiefnemer.

## Vervolg

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in het Gemeenteblad, de Staatscourant en digitaal via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en [www.tilburg.nl/ruimtelijkeplannen](http://www.tilburg.nl/ruimtelijkeplannen). In de bekendmaking staat tevens wat de beroepsmogelijkheden zijn. Degene die een zienswijze heeft ingediend krijgt persoonlijk bericht.

## Datumvoorstel

Wij stellen voor dit voorstel aan de orde te stellen in de vergadering van de raadscommissie Vestigingsklimaat van 23 oktober 2017 en de raadsvergadering van 13 november 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

1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Stappegoor 2013, 2<sup>e</sup> herziening (woningbouw)', bestaande uit de analoge verbeelding, regels en toelichting;
2. Het digitale ontwerpbestemmingsplan 'Stappegoor 2013, 2<sup>e</sup> herziening (woningbouw)', bereikbaar via ...;
3. Staat van wijzigingen bestemmingsplan 'Stappegoor 2013, 2<sup>e</sup> herziening (woningbouw)'.

Tilburg, 26 september 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;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

### **Besluit**

1. het bestemmingsplan 'Stappegoor 2013, 2<sup>e</sup> herziening (woningbouw)' gewijzigd vast te stellen en de zienswijze ongegrond te verklaren;
2. de wijzigingen vast te stellen conform de 'staat van wijzigingen bestemmingsplan ' Stappegoor 2013, 2<sup>e</sup> herziening (woningbouw)';
3. Geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Te verklaren dat de Crisis- en Herstelwet van toepassing is;
5. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om in te stemmen met vervroegde bekendmaking van de vaststelling.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 13 november 2017.

de griffier,

de plv-voorzitter,