

Voorblad

Raadsvoorstel

Bestemmingsplan Groenewoud 2008, 8^e herziening (Pater van den Elsenplein)

Datum college:	27 augustus 2024
Portefeuillehouder:	Bas van der Pol
Afdeling:	Ruimte
Behandelend ambtenaar:	G. Sperber

Samenvatting

Er is een verzoek om herziening van het bestemmingsplan ingediend ten behoeve van de realisatie van een nieuw gezondheidscentrum en een woongebouw aan het Pater van den Elsenplein te Tilburg. De herstructurering van het Pater van den Elsenplein, die in gang werd gezet met verplaatsing van de supermarkt, de bouw van nieuwe woningen daarboven en een herinrichting van de openbare ruimte (vormgegeven in het bestemmingsplan Groenewoud 2008, 6^e herziening, vastgesteld in 2018), wordt daarmee een stap verder gebracht. Het ontwerp bestemmingsplan 'Groenewoud 2008, 8^e herziening (Pater van den Elsenplein)' heeft ter inzage gelegen. Er zijn 2 zienswijzen ingediend, waarvan 1 positief. De andere zienswijze leidt gedeeltelijk tot aanpassing van het plan. Het bestemmingsplan kan gewijzigd worden vastgesteld.

Collegebesluit

Het college stelt de raad voor:

1. het bestemmingsplan 'Groenewoud 2008, 8^e herziening (Pater van den Elsenplein)', dat de realisatie van een nieuw gezondheidscentrum en een woongebouw aan het Pater van den Elsenplein mogelijk maakt, gewijzigd vast te stellen.
2. de ingebrachte zienswijze gedeeltelijk gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren conform de nota van zienswijzen.
3. de provincie Noord-Brabant te verzoeken tot vervroegde publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan.
4. de crisis- en herstelwet van toepassing te verklaren op het plan.
5. geen exploitatieplan vast te stellen.

een en ander onder voorbehoud van instemming door de raad met het raadsvoorstel aanvullende dekking Pater van den Elsenplein.

Raadsvoorstel

Bestemmingsplan Groenewoud 2008, 8^e herziening (Pater van den Elsenplein)

Aanleiding

Er is een verzoek om bestemmingsplanherziening ingediend voor de realisatie van een nieuw gezondheidscentrum en woongebouw aan het Pater van de Elsenplein te Tilburg. De herstructurering van het Pater van den Elsenplein, die in gang werd gezet met verplaatsing van de supermarkt, de bouw van nieuwe woningen daarboven en een herinrichting van de openbare ruimte (vormgegeven in het bestemmingsplan Groenewoud 2008, 6^e herziening, vastgesteld in 2018), wordt daarmee een stap verder gebracht.

De ontwikkeling past niet binnen het bestemmingsplan “Groenewoud 2008”. Daarom is er een herziening van het bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerp bestemmingsplan ‘Groenewoud 2008, 8^e herziening (Pater van den Elsenplein)’ heeft ter inzage gelegen. Er zijn 2 zienswijzen ingediend, waarvan 1 positief.

Omdat het ontwerpbestemmingsplan nog voor in werking treden van de Omgevingswet is ingediend, is de Wet ruimtelijke ordening nog van toepassing en wordt de raad voorgesteld om het bestemmingsplan vast te stellen.

Beoogd effect

Met deze ontwikkeling wordt bijgedragen aan de gemeentelijke ambities ten aanzien van de woningbouwopgave, waarbij we inzetten op een passende woning voor elke Tilburger. Met het plan wordt uitvoering gegeven aan het op 14 juni 2021 vastgestelde raadsbesluit [Herstructurering Pater van den Elsenplein en openen GREX](#).

Voorstel

1. het bestemmingsplan ‘Groenewoud 2008, 8^e herziening (Pater van den Elsenplein)’, dat de realisatie van een nieuw gezondheidscentrum en een woongebouw aan het Pater van den Elsenplein mogelijk maakt, gewijzigd vaststellen.
2. de ingebrachte zienswijze gedeeltelijk gegrond en voor het overige ongegrond verklaren conform de nota van zienswijzen.
3. de provincie Noord-Brabant verzoeken tot vervroegde publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan.
4. de crisis- en herstelwet van toepassing verklaren op het plan.
5. geen exploitatieplan vaststellen.

een en ander onder voorbehoud van instemming door de raad met het raadsvoorstel aanvullende dekking Pater van den Elsenplein.

Argumenten

1.1 Het plan draagt bij aan de leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit van Groenewoud

Groenewoud is onderdeel van de PACT-aanpak van de gemeente Tilburg, waarmee beoogd wordt de leefbaarheid te vergroten. Daarbij maakt de wijk onderdeel uit van de aanpak die is ingezet in het kader van het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid. Het Pater van den Elsenplein was oorspronkelijk als een open geheel met een groen karakter te ervaren. In de jaren 70/80 zijn een supermarkt en andere kleine bebouwing in deze openbare ruimte gerealiseerd. De ruimte was vanaf dat moment versnipperd en minder overzichtelijk. De nog onbebouwde ruimte werd grotendeels door parkeerfaciliteiten bezet en had daarom een heel stenig karakter gekregen. De leefbaarheid en veiligheid van het plein kwamen onder andere vanwege deze indeling onder druk te staan. Met de verplaatsing van de supermarkt naar de rand van het plein, de woningbouw daarboven en de herinrichting van de openbare ruimte aan de supermarktzijde is een begin gemaakt met het terugbrengen van een plein met pleinwanden en het open en uitnodigende karakter daarvan. ([zie raadsbesluit augustus 2018](#)) Het nu voorliggende plan voltooit de herstructurering van het plein. Er wordt een modern gezondheidscentrum gerealiseerd, dat de gedateerde huisartsenpraktijk en belendende

bebouwing vervangt. De huisartsenpraktijk aan het Pater van den Elsenplein worstelt al jaren met de groeiende behoefte aan huisvesting om te kunnen voorzien in toenemende vraag naar zorg. Het sociaal-maatschappelijk belang van de huisartsenpraktijk en andere zorgfuncties in Groenewoud is groot en dit plan zorgt ervoor dat deze functies behouden blijven voor de wijk. Daarnaast wordt in de lokale woningbehoefte voorzien door het oprichten van een woontoren (hoogbouw). Wat de openbare ruimte betreft wordt aansluiting gezocht bij hetgeen reeds is gerealiseerd op het plein. Dat betekent dat wordt ingezet op integraliteit van het plein, op openheid en op vergroening en een kwaliteitsslag in de openbare ruimte.

1.2 Het plan draagt bij aan de gemeentelijke woningbouwopgave

Het woningbouwprogramma, dat bestaat uit minimaal 36 en maximaal 40 huurwoningen in het middeldure segment, sluit aan op de stedelijke woonopgave in Groenewoud en is als waardevol en geschikt voor deze plek beoordeeld. Het programma past in het gemeentelijk woonbeleid, bestaande uit Woonvisie, Woonagenda, Kwalitatief Woningbehoefteonderzoek en de Update stedelijke ontwikkelingsstrategie uit 2021. Het percentage ouderen in Groenewoud ligt hoger dan het Tilburgse gemiddelde en het aanbod aan nultreden woningen voor ouderen is beperkt. Het woningbouwprogramma met maximaal 40 middeldure huurwoningen (nultreden appartementen) sluit daarmee goed aan op de gewenste ontwikkeling in de wijk Groenewoud. De locatie bij het winkelcentrum en de directe nabijheid van het gezondheidscentrum maakt deze locatie in het bijzonder geschikt voor de doelgroep ouderen. Wijkbewoners worden zo in staat gesteld om binnen het gebied een passende woning te krijgen. Met name ouderen die vanuit hun eengezinswoning hier naar toe verhuizen kunnen in hun vertrouwde wijk blijven wonen op een locatie met voorzieningen in de directe omgeving. TIWOS zal als beoogd afnemer van de woningen deze gebruiken om de noodzakelijke doorstroming op de woningmarkt in Groenewoud te stimuleren. In het bestemmingsplan is gewaarborgd dat minimaal 90% van de te realiseren woningen als middeldure huur wordt uitgevoerd. Dit woningbouwprogramma werd reeds vermeld in het bovengenoemde raadsbesluit uit 2021 inzake het openen van de GREX voor dit plan.

1.3 Het woongebouw past in het gemeentelijke Hoogbouwbeleid en veroorzaakt geen onaanvaardbare hinder

Onder hoogbouw verstaan we in Tilburg gebouwen die hoger zijn dan 15 meter. Deze worden wat betreft hun locatie altijd getoetst aan het gemeentelijke Hoogbouwbeleid. Het plangebied maakt deel uit van de beoogde oost-westverbinding tussen het ziekenhuis en Stappegoor. Deze 'ruggengraat' vormt een ruimtelijke- en programmatische verbinding tussen Groenewoud en Stappegoor. De toevoeging van een woontoren en gezondheidscentrum versterkt deze ruggengraat en geeft een kwaliteitsimpuls aan het gebied. Het toevoegen van een hoogte-accent op deze plek draagt bij aan de markering van het hart van de wijk en de heldere omkadering van het Pater van den Elsenplein. De situering in de knik van de Broekhovenseweg-Oude Hilvarenbeekseweg geeft het wijkhart een gezicht aan het lint en legt de verbinding tussen het plein en de doorgaande weg. De positionering van de gebouwen zorgt voor een gewenste ruimtelijke beëindiging van het Pater van den Elsenplein als tegenspil van de nieuwbouw aan de overkant. Daarnaast is op grond van de verplichting daartoe in het Hoogbouwbeleid onderzocht wat de gevolgen van de hoogbouw zijn wat betreft bezonning van omliggende woningen en eventuele windhinder in de omgeving van de woontoren. Uit deze studies blijkt dat de zogenoemde Haagse norm voor bezonning van omliggende woningen wordt gehaald en dat de woontoren geen onaanvaardbare windhinder veroorzaakt. Beide onderzoeken zijn als bijlage bij de plantoelichting gevoegd.

1.4 Het plan draagt bij aan de doelstellingen in het kader van klimaatadaptatie, natuur inclusief bouwen, energieneutraal bouwen en waterberging.

Tilburg wil ook in de toekomst een plek zijn waar mensen, gezond en gelukkig kunnen wonen, werken en verblijven. Het aanpassen aan de veranderingen van het klimaat is daarbij nodig. Op basis van het akkoord Meer voor elkaar 2022-2026, de Uitvoeringsagenda Klimaatadaptatie Koel Tilburg, de Kadernota Klimaat, het puntensysteem natuur inclusief bouwen, het duurzaamheidsbeleid voor nieuwbouw van woningen en utiliteitsbouw en het Programma Water en Riolerings 2020-2023 wordt bij planontwikkelingen middels beleidsregels gestreefd naar een klimaatbestendig Tilburg. Gestreefd wordt naar een maximum verhardingspercentage van een plangebied, de verwerking van regenwater in het plangebied, het verbeteren en behouden van het leefgebied van beschermde diersoorten en volledige energie neutrale nieuwbouw. Het ontwerp bestemmingsplan is voor 1 januari 2024 ter inzage gelegd, waardoor de Wet ruimtelijke ordening van toepassing is. Het is binnen deze wetgeving publiekrechtelijk niet mogelijk klimaat adaptieve ambities

juridisch te borgen (uitgezonderd van de waterbergingsopgave). Op 9 mei 2023 heeft het college het implementatieplan Duurzaamheid vastgesteld, waarbij is aangegeven dat het beleid voor het onderdeel energie op 1 juli 2023 van kracht wordt. Voor wat betreft dit energiebeleid is de verwachting dat alleen bij lopende initiatieven, vroeg in het traject, in het schetsontwerp, nog de ambitie om energieneutraliteit te bereiken gehaald kan worden.

De ontwikkeling draagt op de volgende punten wel bij aan de gemeentelijke ambities ten aanzien van het aanpassen aan de veranderingen van het klimaat. Het plan wordt opgeleverd volgens het puntensysteem natuur inclusief bouwen. In het plangebied en op/in de bouwwerken is ruimte voor natuur inclusieve bouwmaatregelen. In het kader van de Tilburgse gebiedsontheffing worden in het plangebied voldoende geschikte verblijfsplaatsen gerealiseerd te worden voor de huismus, gierzwaluw en vleermuis. Ten aanzien van energieneutraal bouwen wordt in ieder geval voldaan aan de BENG-norm van het Bouwbesluit. Ten aanzien van waterberging moet minimaal voldaan worden aan de waterbergingseis op eigen terrein van 60mm/m2.

1.5 De herstructurering van het Pater van den Elsenplein leidt tot een vergroening van het plein en een toename van het aantal bomen

Specifiek voor de onderhavige ontwikkeling (herstructurering Pater van den Elsenplein, fase 2) geldt dat als gevolg van de voorgenomen bouw van gezondheidscentrum + woontoren 14 bomen gekapt dienen te worden, aangezien deze bomen op de locatie van de nieuwbouw staan, en dat nog eens 14 bomen gekapt moeten worden als gevolg van de herinrichting van het openbaar gebied. In het exploitatiegebied van het gezondheidscentrum komen 10 nieuwe bomen terug. Sec kijkend naar deze (tweede) fase van de herstructurering van het plein verdwijnen dus 28 bomen er komen er 10 bomen terug. Daarnaast is er nog sprake van een flinke vergroening (ontharding) van het Pius X pleintje. Meer bomen zijn op dit deel van het plein niet mogelijk, omdat het plan voorziet in parkeren op maaiveld, voorziet in een aantal verblijfsplekken (met spelen) en rekening houdt met wadi's in openbare ruimte voor het opvangen van hemelwater. Het ontwerp van de herstructurering van het Pater vd Elsenplein **als geheel**, dus inclusief het reeds gerealiseerde deel in de eerste fase van de herstructurering, kent echter een hele andere (positieve) verhouding tussen te kappen en nieuwe bomen. Op dit schaalniveau worden in totaal 69 bomen gekapt (waarvan 41 reeds gekapt) en komen er 85 terug (waarvan er al 75 zijn aangeplant in de eerste fase). Zie hiervoor de bijlage bij deze nota 'kaptekening'. De herstructurering van het Pater van den Elsenplein als totaalproject leidt derhalve tot een vergroening en een toename van het aantal bomen (toename van 16 stuks netto). Dit strookt met de doelstelling van het project als zodanig op dit vlak: een vergroening van de openbare ruimte. De kap en aanplant voldoen aan de bomenverordening. De bomen hebben de beleid status basiswaarde. Er worden geen bomen gekapt met een verhoogde waarde voor natuur en milieu, klimaat, landschap, straat- of stadsbeeld, cultuurhistorie of recreatie. Op structuurniveau blijft een robuust bomenbestand gehandhaafd en vindt aanplant van nieuwe bomen plaats, de voorgenoemde waarden zijn zodoende geborgd in een kwalitatief en gevarieerd bomenbestand.

1.6 De ontwikkeling voorziet in zijn eigen parkeerbehoefte

Voor het berekenen van de parkeerbehoefte voor deze ontwikkeling is gebruik gemaakt van de Nota 'Parkeernormen Tilburg 2023'. Uit de parkeerberekening van de ontwikkeling blijkt dat het maatgevende moment (drukste moment) een werkdagochtend is en dat de parkeervraag op dat moment 81 parkeerplaatsen is wat tegenover de oude situatie een toename van 54 parkeerplaatsen is. Voor het Pater van de Elsenplein is een integrale parkeerberekening gemaakt waarin de huidige parkeerbehoefte, de parkeerbehoefte van de supermarkt met appartementen en de parkeerbehoefte van deze ontwikkeling zijn meegenomen. Het maatgevende moment van het hele plein, inclusief deze ontwikkeling ligt dan op een koopavond. In totaal zijn er dan 204 parkeerplaatsen nodig wat een totale toename van 65 parkeerplaatsen ten opzichte van de oorspronkelijke situatie betekent. Na herstructurering zijn op het gehele Pater van de Elsenplein 218 parkeerplaatsen aanwezig, waarvan er al 173 parkeerplaatsen zijn aangelegd. Met deze ontwikkeling worden nog 45 parkeerplaatsen aangelegd. Totaal zijn er in de nieuwe situatie 218 parkeerplaatsen aanwezig ten opzichte van een parkeerbehoefte van 204 parkeerplaatsen. Het plan voldoet daarmee aan de parkeernormen.

1.7 Het project heeft geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu

Op grond van artikel 7.17 Wet milieubeheer moet de gemeente bij de voorbereiding van dit besluit beslissen of een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Een stedelijk ontwikkelingsproject is m.e.r.-plichtig indien het bepaalde drempelwaarden overschrijdt. Dat is in deze niet het geval, zodat het opstellen van een m.e.r. niet aan de orde is. Uit een opgestelde aanmeldnotitie blijkt, dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Verder zijn er binnen het plangebied geen Natura2000- of Natuur Netwerk Nederland (NNN)-gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied "Kampina & Oisterwijkse Vennen" ligt op een afstand van 3,3 km van het plangebied. Met AERIUS-berekeningen is aangetoond dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op Natura2000-gebieden. Deze berekeningen zijn als bijlagen bij de plantoelichting gevoegd.

1.8 Het groepsrisico kan worden verantwoord

De locatie ligt binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Tilburg-Vught, de spoorlijn Breda-Tilburg en de Rijksweg A58. Personen in het plangebied worden aan externe veiligheidsrisico's blootgesteld, ook na maatregelen. Vanwege de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van deze risicobronnen is de verantwoordingsplicht ingevuld. De gemeenteraad accepteert de verantwoording van het groepsrisico.

2.1 Er zijn 2 zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze zes weken zijn 2 zienswijzen ingediend. 1 zienswijze is positief, waarbij de omwonende zijn goedkeuring uitspreekt over het plan. De andere zienswijze heeft onder andere betrekking op de maximale bouwhoogte, de bezonning en financiële schade ten gevolge van de vermindering van opbrengst van zonnepanelen. Naar aanleiding van de zienswijze is nieuw bezonningsonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat alle woningen blijven voldoen aan de zogenaamde 'Haagse Norm'. De in het bestemmingsplan opgenomen binnenplanse afwijking voor een hogere bouwhoogte wordt geschrapt. Voor het overige is de zienswijze ongegrond. Voor een volledige beantwoording van de zienswijzen verwijzen wij naar de 'notitie behandeling zienswijzen bestemmingsplan 'Groenewoud 2008, 8^e herz. (Pater van de Elsenplein)'.

3.1 De provincie Noord-Brabant moet akkoord gaan met vervroegde publicatie van het plan

Indien een bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld t.o.v. het ontwerp, dient na vaststelling een termijn van 6 weken in acht te worden genomen, voordat het vastgestelde plan ter inzage wordt gelegd. Bij de provincie Noord-Brabant kan een verzoek worden gedaan tot vervroegde publicatie. Aangezien het plangebied is gelegen in stedelijk gebied en geen provinciale belangen worden geschaad, zal naar verwachting de provincie hier geen bezwaar tegen hebben.

4.1 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 mogelijk maakt. Toepassing van de Crisis- en herstelwet heeft o.a. tot gevolg dat alle beroepsgronden direct in het beroepsschrift moeten worden opgenomen. Het beroep wordt niet ontvankelijk verklaard, indien binnen de termijn geen gronden zijn ingediend. Daarbij kunnen beroepsgronden niet meer worden aangevuld na afloop van de beroepstermijn. Dit leidt tot versnelling van een mogelijke beroepsprocedure.

Kanttelingen en gewogen alternatieven

Niet van toepassing.

Niet beïnvloedbare risico's

Niet van toepassing.

Kosten en dekking

Artikel 3.1.6. van het Bro bepaalt dat in een vast te stellen bestemmingsplan een toelichting moet worden opgenomen, waarin (o.a.) de inzichten staan over de uitvoerbaarheid van het plan. Het onderhavige plan bevat

een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. De grondexploitatiewet (afdeling 6.4 van de Wro) is om die reden van toepassing en in beginsel is dus een exploitatieplan vereist. Gelet op het bepaalde in artikel 6.12 lid 2 van de Wro hoeft in casu echter geen exploitatieplan te worden opgesteld. De gemeenteraad heeft een [grondexploitatie](#) vastgesteld. Het verhaal van kosten die de gemeente moet maken is 'anderszins verzekerd' door de gemeentelijke gronduitgifte. Eventueel uit te keren tegemoetkomingen in planschade zullen ten laste komen van de grondexploitatie, die is opgenomen in de gemeentelijke begroting. Er is sprake van een negatieve grondexploitatie. De raad moet nog een besluit nemen om het ontstane tekort van € 380.000,-- op de gemeentelijke grondexploitatie ten laste te brengen van het Fonds Stedelijke Ontwikkeling. Besluitvorming hierover is voorzien in dezelfde raadsvergadering als waarin onderhavig raadsvoorstel wordt behandeld. Om die reden is het voorbehoud in onderhavig besluit opgenomen. Na positief besluit door de raad over de inzet van het Fonds Stedelijke Ontwikkeling, is het plan economisch uitvoerbaar.

Uitvoering

Het bestemmingsplan wordt direct na dit raadsbesluit gedurende zes weken ter inzage gelegd in de Stadswinkel en digitaal via het Omgevingsloket [Regels op de kaart - Omgevingswet - Regels op de kaart - Omgevingsloket \(overheid.nl\)](#) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](#). Dit wordt gepubliceerd in het gemeenteblad. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Raad van State.

Participatie

Er is in de periode 2020-2023 een uitgebreide Omgevingsdialoog gevoerd, die heeft bestaan uit meerdere fases en componenten, waaronder meerdere informatieavonden. Zie hiervoor het als bijlage bij dit raadsvoorstel gevoegde verslag. In zijn algemeenheid kan geconcludeerd worden dat de herstructurering van het Pater van den Elsenplein bij betrokkenen op veel bijval kan rekenen. Dit bleek al uit het beperkte aantal reacties op de eerste fase van de herstructurering en het feit dat dat plan na een zeer beperkt aantal zienswijzen onherroepelijk is geworden zonder rechterlijke tussenkomst. De Omgevingsdialoog die in het kader van de tweede fase van de herstructurering van het plein is gevoerd, heeft dit beeld versterkt. De Omgevingsdialoog heeft geleid tot enkele ondergeschikte aanpassingen van het plan, zoals het strakker begrenzen van het bouwvlak van de hoogbouw.

Communicatie

De indieners van de zienswijzen krijgen het concept raadsvoorstel toegezonden. Zij kunnen zich bij de Raadsgriffie melden als ze gebruik willen maken van hun spreekrecht. Na vaststelling van het bestemmingsplan zal het besluit gepubliceerd worden, waarbij toegelicht wordt op welke manier belanghebbenden in beroep kunnen gaan tegen het besluit tot vaststelling.

Bijlagen

1. ontwerpbestemmingsplan 'Groenewoud 2008 8^e herziening (Pater van de Elsenplein)'
2. Notitie behandeling zienswijzen bestemmingsplan 'Groenewoud 2008 8^e herziening (Pater van de Elsenplein)'
3. Staat van wijzigingen 'Groenewoud 2008 8^e herziening'
4. Verslag omgevingsdialoog
5. Kaptekening
6. [Link](#) naar digitale plan

Ter inzage gelegde stukken

Zienswijzen (geanonimiseerd)

Tilburg, 27 augustus 2024

Het college van burgemeester en wethouders van Tilburg,

de secretaris,

de burgemeester,

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Tilburg;

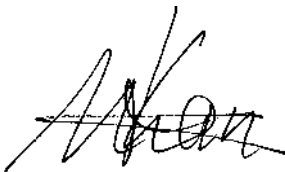
- gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

Besluit

1. het bestemmingsplan 'Groenewoud 2008, 8^e herziening (Pater van den Elsenplein)', dat de realisatie van een nieuw gezondheidscentrum en een woongebouw aan het Pater van den Elsenplein mogelijk maakt, gewijzigd vast te stellen.
 2. de ingebrachte zienswijze gedeeltelijk gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren conform de nota van zienswijzen.
 3. de provincie Noord-Brabant te verzoeken tot vervroegde publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan.
 4. de crisis- en herstelwet van toepassing te verklaren op het plan.
 5. geen exploitatieplan vast te stellen.
- een en ander onder voorbehoud van instemming door de raad met het raadsvoorstel aanvullende dekking Pater van den Elsenplein.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 23 september 2024.

de griffier,



voorzitter,

