

Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Spoorzone 2019, partiele herziening 2021

Aanleiding

Het bestemmingsplan Spoorzone 2019, vastgesteld op 6 april 2020, bevat een bouwverbod voor alle deelgebieden. Er mag pas gebouwd worden als er locatie-specifieke beleidsregels zijn vastgesteld. Dit bouwverbod geldt ook voor het verbouwen van bestaande bebouwing. Dit is onwenselijk. Deze partiele herziening zorgt dat het bouwverbod niet geldt voor (ver)bouwwerkzaamheden aan bestaande bebouwing. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van maandag 8 maart 2021 tot en met 19 april 2021 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Voorstel

Het bestemmingsplan "Spoorzone 2019, partiele herziening 2021" vaststellen.

Argumenten

1. Het bouwverbod werkt onbedoeld ook voor verbouwing aan bestaande gebouwen.

Het bestemmingsplan Spoorzone 2019 is een zogenoemd bestemmingsplan verbrede reikwijdte. Er is in dit plan sprake van zeer ruime globale bestemmingen die uitgewerkt worden in locatiespecifieke beleidsregels met betrekking tot de ruimtelijke structuur. Deze beleidsregels dienen door de raad te worden vastgesteld. Om te voorkomen dat er nieuwbouw gebouwd zou worden zonder dat de beleidsregel voor het betreffende gebied is vastgesteld bevat artikel 10 van het bestemmingsplan een bouwverbod. Dit houdt in dat pas gebouwd mag worden als de beleidsregel voor (dat deel van) het deelgebied zijn vastgesteld. Nu blijkt dat dit bouwverbod onbedoeld ook geldt voor verbouwingen aan bestaande gebouwen. Dat is ongewenst en niet de bedoeling. Bouwactiviteiten aan bestaande gebouwen zonder uitbreiding brengen immers geen verandering in de ruimtelijke structuur en daarvoor zullen de op te stellen beleidsregels ook niet gelden. Dit bestemmingsplan voegt daarom een bepaling toe aan het betreffende artikel in het bestemmingsplan Spoorzone 2019 zodat het bouwverbod niet geldt voor verbouwingen van bestaande gebouwen.

2. Nader onderzoek en omgevingsdialoog is niet nodig.

Omdat dit bestemmingsplan alleen verbouwingen aan bestaande gebouwen toelaat en er dus op grond van deze bepaling geen volume wordt toegevoegd of het gebruik niet wordt gewijzigd zijn er geen aanvullende onderzoeken ten opzichte van het recent vastgestelde bestemmingsplan Spoorzone 2019 nodig. Over het bestemmingsplan Spoorzone 2019 heeft uitgebreid overleg plaatsgevonden met de omgeving in onder andere planteam. De voorgestelde herziening van het bestemmingsplan is een technische herziening. Het is nooit de bedoeling geweest om aanpassingen aan bestaande gebouwen onder het bouwverbod te laten vallen. Het opstellen van locatiespecifieke beleidsregels met de daaraan verbonden omgevingsdialoog is altijd bedoeld geweest op de nieuwbouwplannen in het gebied. Daarom hebben we een omgevingsdialoog over deze partiele herziening achterwege gelaten.

3. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Gedurende de ter inzage termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

Kosten en dekking

Voor dit bestemmingsplan is alleen inzet van eigen uren nodig die reeds geraamd en gedekt zijn binnen de reguliere begroting.

Portefeuillehouder: Wethouder Van der Pol

Behandelend ambtenaar: Ruimte, Leon van Grinsven, telefoon 013 542 82 61

Vervolg

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Spoorzone 2019, partiele herziening 2021' wordt bekendgemaakt in het Gemeenteblad, de Staatscourant en via de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en www.tilburg.nl/ruimtelijkeplannen. In de bekendmaking staat ook wat de beroepsmogelijkheden zijn.

Bijlagen

Ontwerpbestemmingsplan Spoorzone 2019, partiele herziening 2021

Link naar het [digitaal plan >>](#)

Tilburg, 18 mei 2021

Het college van burgemeester en wethouders van Tilburg,
de secretaris, de burgemeester,

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Tilburg;

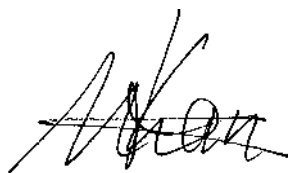
- gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

Besluit

Het bestemmingsplan "Spoorzone 2019, partiele herziening 2021" vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 7 juni 2021.

de griffier,



plaatsvervangend voorzitter,

