

Raadsvoorstel bestemmingsplan Zorgvlied 2008, 5e herziening (Van Limburg Stirumlaan)

Aanleiding

Door Magis Vastgoed Ontwikkeling B.V. is een verzoek om herziening van het bestemmingsplan ingediend voor de realisatie van een nieuw appartementencomplex ter plaatse van de kantoorgebouwen Van Limburg Stirumlaan 2-6 te Tilburg. Het planvoornemen voorziet in de volledige sloop van de huidige kantoorgebouwen en de ontwikkeling van een nieuw appartementencomplex 'De Baron', met 252 wooneenheden. De woningen worden ontwikkeld voor starters, alleenstaanden, ouder met kind(eren) en senioren. Daarbij wordt 15% van de woningen gerealiseerd als sociale huurwoning en 15% als middeldure huurwoningen. De sociale huurwoningen worden in eigendom overgedragen en door de Tilburgse woningbouwcorporatie Tiwos geëxploiteerd. Achteraan zijn sfeerimpressies van het plan gevoegd en een verbeelding met de ligging van het plangebied.

Beoogd effect/ bestuurlijk kader

Het initiatief draagt bij aan de versterking van het vestigingsklimaat en de gemeentelijke ambities ten aanzien van de woningbouwopgave, waarbij we inzetten op een passende woning voor elke Tilburger. De toevoeging van de sociale en middeldure huurappartementen maakt de gewenste doorstroming in de huursector mogelijk.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Zorgvlied 2008, 5e herziening (Van Limburg Stirumlaan), dat de realisatie van een nieuw appartementencomplex met 252 woningen mogelijk maakt, gewijzigd vaststellen en daarmee:
 - de ingebrachte zienswijzen met nummers 1,2,3,4 en 5 deels gegrond en deels ongegrond verklaren;
 - de wijzigingen vaststellen conform bijlage 8 - Staat van wijzigingen;
2. Geen exploitatieplan vaststellen;
3. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant verzoeken om in te stemmen met vervroegde bekendmaking van de vaststelling.

Argumenten

1.1. Middels het plan worden betaalbare woningen gerealiseerd.

Op basis van het coalitieakkoord 'Meer voor elkaar' voor de raadsperiode 2022-2026 en de 'Woonagenda 2020-2025' streven we bij nieuwe bouwplannen in de gemeente naar de realisatie van voldoende betaalbare en passende huur- en koopwoningen. We zetten bij nieuwbouw op het niveau van de gemeente in op minimaal 35% sociale huur en lage middenhuur ten behoeve van de woningcorporaties. Daarnaast zetten we in op de realisatie van minimaal 10% particuliere middenhuur. Voor de gemeente als geheel houden we aan deze percentages vast, maar per gebied kan dit verschillen.

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van 15% sociale huurwoningen en 15% particuliere midden huurwoningen. Dit aandeel is door ons in 2019 als randvoorwaarde voor medewerking aan het plan gesteld. Bij het planvoornemen was in 2019 geanticipeerd op de in voorbereiding zijnde Verordening Middenhuur Tilburg 2019 en de Woonagenda Tilburg 2020-2025. Hierbij is rekening gehouden met de bestaande woningvoorraad in Zorgvlied en De Blaak. Daarnaast is gesteld dat de sociale huurwoningen in eigendom en beheer moeten komen van een Tilburgse corporatie om zeker te stellen dat deze woningen langjarig vallen onder de werking van het Convenant Wonen. Onder deze voorwaarden is nader onderzoek naar de laadvermogen van de locatie en de haalbaarheid van de ontwikkeling opgestart.

Portefeuillehouder: Wethouder Van der Pol
Behandelend ambtenaar: Ruimte, S. Hilders



1.2. De behoefte aan de ontwikkeling is aangetoond.

In regionaal verband zijn op basis van de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose afspraken gemaakt over de kwantitatieve woningbouwopgave voor een periode van 10 jaar. In de periode 2020-2030 moet Tilburg volgens de actuele prognoses van de provincie (september 2020) met 14.000 woningen groeien. De realisatie van deze woningbouwopgave voor Tilburg wordt vrijwel volledig binnen het bestaand stedelijk gebied beoogd. Het plan draagt bij aan het behalen van de gemeentelijke woningbouwopgave en is opgenomen in de planlijst.

1.3. Het plan is stedenbouwkundig inpasbaar.

In de huidige situatie zijn drie kantoorgebouwen aanwezig. De gebouwen bestaan uit 5 bouwlagen en zijn gedateerd. Renovatie of sloop is noodzakelijk. Bij de gebouwen zijn geasfalteerde parkeerplaatsen aanwezig. De randen van het plangebied zijn geheel voorzien van bomen. In de huidige situatie ontbreekt het op de locatie van enige samenhang met de omgeving.

Het nieuwe gebouw wordt in een U-vorm gebouwd en moet trapsgewijs oplopen vanaf het naastgelegen park richting de Ringbaan-West, tot een hoogte van 33 meter. De ambitie is om het naastgelegen park over te laten lopen in het plangebied. Het gebied krijgt een openbaar karakter, met wandelpaden en zonder hekken.

Het parkeren wordt grotendeels op maaiveld opgelost op de begane grond van het gebouw. Het merendeel van de woningen begint daarmee op verdieping één. Het park wordt met een glooiing vanaf het maaiveld omhoog gebracht zodat het park doorgang vindt door het gebouw. Aan de zones waar het park begaanbaar is wordt gewoond en worden woningen direct met voordeuren ontsloten. Hierdoor ontstaat een open karakter met veel aandacht voor sociale veiligheid.

1.4. De omgevingscommissie kan zich vinden in de volumeopbouw en uitgangspunten van het plan.

In potentie is een bijzonder gebouw in ontwikkeling. Momenteel wordt nog gezocht naar de manier waarop het gebouw in volle potentie kan worden uitgewerkt. Als belangrijke uitwerkingpunten resten nog: de aanhechting op de omgeving, de kleurstelling en uitwerking van de buitengevel, de 'zachtheid' in de binnenwereld en de inrichting daarvan en de plaatsing van de trappen op de dakruinen. Daarnaast verdienen het kopgebouw en de hoofdentree nog meer verfijning en expressie.

Gelet op dat de omgevingscommissie zich kan vinden in de volumeopbouw en uitgangspunten van het plan kan het bestemmingsplan vastgesteld worden. De nadere uitwerking van het gebouw dient door de initiatiefnemer plaats te vinden voor de omgevingsvergunningaanvraag. Gedurende de behandeling van de omgevingsvergunningaanvraag toetst de omgevingscommissie het plan aan ter plaatse geldende beeldkwaliteitseisen. Naar aanleiding van deze toetsing adviseert de omgevingscommissie over het al dan niet verstrekken van de omgevingsvergunning.

1.5. Het plan voorziet in de parkeerbehoefte voor bewoners en leidt niet tot parkeerdruk.

Gezien de aard en beoogde doelgroep van de ontwikkeling (senioren en alleenstaanden), is in afwijking van de nota 'Parkeernormen Tilburg 2017' de zogenaamde doelgroepensystematiek toegepast voor het berekenen van de parkeerbehoefte. Hiervoor is autobezit bij 50 plussers en alleenstaanden in beeld gebracht. Ook is gekeken naar de gebiedsindeling en zijn twee wijken, Staatsliedenbuurt Oost en Staatsliedenbuurt West, met elkaar vergeleken. Uit deze onderzoeken volgt de conclusie dat de gehanteerde parkeernormen voor middel dure en overige wooneenheden naar beneden toe kunnen worden bijgesteld.

Voor sociale woningbouw (appartementen sociale huur) geldt een parkeernorm van 0,5 per woning (exclusief bezoekers parkeren). Voor appartementen in het middensegment (tussen de 70 en 130 m² bvo) geldt een parkeernorm van 0,8 parkeerplaatsen (exclusief bezoekers parkeren). Voor appartementen in de vrije sector (< 70m² bvo) geldt een parkeernorm van 0,8 parkeerplaatsen (exclusief bezoekers parkeren).

Op basis van bovenstaande parkeernormen is de parkeerbehoefte als volgt berekend:

- 38 sociale huurappartementen (x0,5) = 19 parkeerplaatsen;
- 38 middeldure appartementen (x0,8) = 30 parkeerplaatsen;
- 176 appartementen in de vrije sector (x0,8) = 141 parkeerplaatsen.

De parkeerbehoefte (exclusief bezoekers parkeren) bedraagt 191 parkeerplaatsen ten behoeve van de bewoners. Om in voldoende parkeergelegenheid te voorzien voor bewoners moeten ten behoeve van het plan 191 parkeerplaatsen aangelegd te worden.

Middels regels in het bestemmingsplan is geborgd dat bij het plan voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid. Bij de voorlopige planontwerpen zijn voldoende parkeerplaatsen ingetekend om op eigen terrein te voorzien in de volledige parkeerbehoefte voor bewoners.

1.6. Het plan voorziet in de parkeerbehoefte voor bezoekers en leidt niet tot parkeerdruk.

De toetsing van de daadwerkelijke parkeerbehoefte wordt in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning uitgevoerd. In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat bij aanvraag van een omgevingsvergunning aangetoond dient te worden dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, zoals neergelegd in de nota 'Parkeernormen Tilburg 2017'. De Nota biedt de mogelijkheid om af te wijken van de parkeereis, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning aantoont dat de parkeereis niet (volledig) kan worden opgelost. De bevoegdheid voor het afwijken van de parkeereis of afwijken van de tarieven volgens de afkoopregeling ligt bij het college.

De parkeerbehoefte voor bezoekers bedraagt op basis van de huidige normeringen 0,3 parkeerplaatsen per woning. Voor het parkeren is inzichtelijk gemaakt of er naast het dubbelgebruik van bewoners en bezoekers, voor bezoekers voldoende restcapaciteit beschikbaar is in de openbare ruimte. Voor het berekenen van de parkeerbehoefte voor bezoekers is gebruik gemaakt van de normatieve parkeervraag van bezoekers, de aanwezigheidspercentages (Parkeernota Tilburg) en de resultaten van de uitgevoerde parkeerdrukmeting.

Op basis hiervan zijn voor het plan 42 parkeerplaatsen nodig voor bezoekers in een straal van 250 meter rond het plangebied. Uit de uitgevoerde parkeerdruktellingen van Mobycon blijkt dat na realisatie van het plan in een straal van 200 meter rond het plangebied nog voldoende restcapaciteit beschikbaar is in de openbare ruimte voor bezoekers. Geconcludeerd wordt op basis van de uitgevoerde parkeertellingen dat na realisatie van het plan geen sprake zal zijn van een onacceptabel parkeerdruk voor de omgeving.

1.7. Bij de planvorming wordt rekening gehouden met het bomenbeleid van de gemeente. Naast het kappen van enkele bomen biedt het plan ruimte aan nieuw groen.

Volgens de boomwaarde zoneringskaart (bwz) bevinden zich aan de rand van het plangebied een groot aantal beschermwaardige bomen in het openbaar gebied waarvan de contour van 15m gedeeltelijk over het plangebied ligt. Binnen het plangebied staan geen beschermwaardige bomen volgens de bwz. Met diverse vakspecialisten waaronder van de gemeente Tilburg zijn meerdere rondgangen langs de bomen gemaakt. Er is een bomeninventarisatie opgesteld waarbij de vitaliteit van de bomen in kaart is gebracht. Om ruimte te maken voor de realisatie van het beoogde gebouw is geconstateerd dat circa 3 bomen aan de zijde van de Baroniebaan gekapt dienen te worden. Door de kap van deze bomen ontstaat echter ook ruimte om een kwalitatieve verbetering door te voeren in de groenvoorziening welke bijdraagt aan het stimuleren van diversiteit en ecologische ontwikkeling. Voor de kap van de bomen wordt een vergunning aangevraagd in combinatie met het indienen van het compensatieplan.

Met de initiatiefnemer is afgesproken dat hij voor zijn omgevingsvergunningaanvraag voor de bouw een boomeffectanalyse uitvoert voor alle bomen in en aan de rand van het plangebied. Middels regels in het bestemmingsplan is de uitvoering van de boomeffectanalyse geborgd.

In het bestemmingsplan is geregeld dat het binnen een straal van 15 meter uit het hart van een beschermwaardige boom niet is toegestaan om te bouwen en/of werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren. Door het college kan hiervan onder voorwaarden afwijking worden verleend. Werken en werkzaamheden kunnen binnen de straal van 15 meter rond beschermwaardige bomen door ons worden toegestaan als geen onherstelbare schade aan een betrokken boom wordt toegebracht en maatregelen worden getroffen om schade te verminderen of te voorkomen aan bomen. Hiervoor dient de initiatiefnemer bij het aanvragen van de omgevingsvergunning een BEA-onderzoek (boomeffectanalyse) van een onafhankelijk boomtechnisch adviesbureau voor te leggen. De afwijking kan alleen worden verleend als uit de boomeffectanalyse blijkt dat geen beschermwaardige bomen worden aangetast.



1.8. Het groepsrisico kan worden verantwoord.

De locatie ligt binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Breda – Tilburg, de Rijksweg A58, een inrichting genaamd Bosch Transmission Technology en een LPG tankstation. 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 is het bevoegd gezag voor de verantwoording van het groepsrisico. De verantwoordingsplicht van het groepsrisico is opgenomen bij de bijlagen behorend bij de toelichting van het bestemmingsplan. 'Bijlage 10 externe veiligheid'.

1.9. De omgevingsdialoog is doorlopen en heeft voor de initiatiefnemer niet geleid tot aanpassingen.

De initiatiefnemer stelt conform de 'Richtlijn omgevingsdialoog' een informatiebijeenkomst gehouden te hebben op donderdag 21 oktober 2021. Hierbij hebben omwonenden de gelegenheid gekregen om vooraf, tijdens en na afloop vragen te stellen.

De initiatiefnemer heeft hiervoor inwoners van de wijk Zorgvlied (tot het Burgemeester van de Mortelplein) uitgenodigd middels een brief. De gemeente heeft deze brief ook verspreid bij inwoners van De Blaak. De inloopavond vond plaats op de planlocatie zelf, op de bovenste verdieping van Van Limburg Stirumlaan. De informatiebijeenkomst is door ca. 30 á 40 personen uit de wijken Zorgvlied en De Blaak bezocht. Tijdens de bijeenkomst waren vertegenwoordigers namens Magis Vastgoed en Tiwos aanwezig om de omwonenden te woord te staan.

Vanuit de omgeving wordt positief gereageerd op het voornemen om de kantoren te slopen en nieuwbouw woningen te realiseren. Met name vanwege de bestaande situatie waarbij in de avond en nacht personen rondhangen op de locatie, in de huidige situatie zorgt dit voor een onveilig gevoel van de buurtbewoners. Het doortrekken van het park wordt als sterk punt benoemd, enerzijds vanwege toevoeging van de groene kwaliteit maar anderzijds ook met het oog op een leuke en logische looproute. De direct omwonenden uiten hun zorgen over een mogelijke toename van de parkeerdruk en de verkeersveiligheid.

Daarnaast heeft de initiatiefnemer met de Wijkraad Zorgvlied overleg gevoerd n.a.v. vragen die uit de omgevingsdialoog zijn voortgekomen. De Wijkraad vindt het complex erg massaal, heeft moeite met de omvang van de appartementen en maakt zich zorgen over de toekomstbestendigheid van het initiatief. De wijkraad geeft aan zich zorgen te maken over potentiële leegstand op langere termijn door het toevoegen van 250, relatief kleine wooneenheden aan het bestaande aanbod van ca. 600 woningen in Zorgvlied Zuid. Met name vanwege de kwetsbaarheid van de bestaande woonomgeving. De wijkraad stelt dat de doelgroep (senioren) grotere woningen wensen dan appartementen van 50m². De wijkraad stelt dat deze doelgroep tenminste 75m² wenst met 2 slaapkamers. Daarnaast stelt de wijkraad dat bij een verruiming van de woningmarkt snel leegstand kan ontstaan door het wegtrekken van de starters naar ruimere woningen in een omgeving met meer reuring en/of voorzieningen.

De initiatiefnemer heeft onderzoek uit laten voeren naar de beschikbare parkeercapaciteit in de omgeving. Hieruit blijkt dat in de omgeving van het plangebied nog voldoende parkeergelegenheid beschikbaar is. Na realisatie van het plan zal de verkeersveiligheid gemonitord worden. In het wegprofiel van de Limburg van Stirumlaan is ruimte voor het realiseren van een oversteekplaats. Indien nodig kan hierin worden voorzien. Volgens de initiatiefnemer wordt het appartementencomplex voorzien van een inrichting waarbij appartementen samengevoegd kunnen worden tot groter eenheden. Hierdoor kan de initiatiefnemer in de toekomst inspelen op veranderende woonbehoefte.

1.10. De ingebrachte zienswijzen zijn deels gegrond en deels ongegrond en leiden tot aanpassing van het plan.

De ingebrachte zienswijzen hebben betrekking op de onderwerpen: omvang van het plan, schaduwwerking, toekomstbestendigheid, beheerbaarheid, doelgroepen, sociale controle, verkeersveiligheid, parkeergelegenheid, geluidshinder, luchtverontreiniging, groen, bomen, bouw en sloopwerkzaamheden en planschade. Voor een volledig overzicht van de zienswijzen en de beoordeling daarvan wordt verwezen naar bijlage 8 - Nota van zienswijzen.

1.11. Naar aanleiding van de zienswijzen dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld.

Als er na de ontwerpfase wijzigingen worden aangebracht op de verbeelding of in de regels van het ontwerpbestemmingsplan, dan moet het plan gewijzigd worden vastgesteld. In dit geval gaat het om wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen. In bijlage 8 - Staat van wijzigingen zijn de te wijzigen onderdelen opgenomen. Wijzigingen in de toelichting leiden niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

De belangrijkste wijzigingen in het plan hebben betrekking op de schaduwstudie en het parkeeronderzoek.

Bij het ontwerpbestemmingsplan was een niet actuele schaduwstudie bijgevoegd. De eerder uitgevoerde schaduwstudie ging uit van het stedenbouwkundig plan zoals dit begin 2022 voorgesteld werd. Nu het plan verder uitgewerkt is en er zorgen kenbaar zijn over de schaduwwerking van de bebouwing is de schaduwstudie geactualiseerd en gebaseerd op het maximum bouwvolume dat het bestemmingsplan toestaat. Uit de schaduwstudie en bijhorende notitie blijkt dat voldaan wordt aan de "Haagse norm" en dat daarom gesteld kan worden dat de schaduwwerking van bebouwing in het plan geen onevenredig nadelige effect heeft op de leefomgeving.

Parkeeronderzoek

I.v.m. de zorgen die in de zienswijzen zijn geuit over mogelijk nadelige gevolgen voor de parkeerdruk in de openbare ruimte in de omgeving van het plan is de initiatiefnemer bereid gevonden 2 extra parkeertellingen uit te voeren in een straal van 250 meter rondom het plangebied. De meest recente parkeertellingen zijn na aanleiding van de zienswijzen opgenomen in het bestemmingsplan.

1.12. Naar aanleiding van de uitspraak van 2 november van de Raad van State dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld.

Op 2 november 2022 heeft de Raad van State bepaald dat bouw en sloop activiteiten niet langer meer mogen worden vrijgesteld van de stikstofregels. Voor dit plan betekende dat in dat nog aanvullend de mogelijke gevolgen van de bouw en sloopfase voor omliggende natuurgebieden moest worden uitgezocht. Uit de uitgevoerde berekeningen voor de bouwfase en gebruiksfase blijkt dat er geen sprake is van een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jr ten opzichte van de referentiesituatie. In de gebruiksfase is er zelfs sprake van een afname van stikstofdepositie tussen de 0,00 en 0,02 mol/ha/jr.

Ambtshalve is een Aerius berekening toegevoegd over de bouwfase van het plan en is de Aerius berekening over de gebruiksfase van het plan vervangen.

1.13. Er is een hogere waarde vastgesteld voor wegverkeerslawaaï.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeurgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden t.g.v. de Ringbaan West en de Baroniebaan. De geluidbelasting op de woningen t.g.v. Ringbaan West bedraagt maximaal 62 dB en t.g.v. de Baroniebaan 60 dB.

Op grond van het bepaalde in artikel 110a van de Wet geluidhinder heeft het college van burgemeester en wethouders een hogere waarde vastgesteld. De maximale ontheffingswaarde bedraagt 63 dB. Aangezien het niet mogelijk is om de geluidbelasting terug te brengen tot onder de wettelijke voorkeurgrenswaarde, heeft het college een hogere waarde vastgesteld van 62 dB. Het gemeentelijk geluidbeleid is van toepassing. De nieuwe woningen waar de geluidbelasting op de gevel meer bedraagt dan 53 dB moeten worden voorzien van een geluidluwe gevel.

1.14. 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.

De m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit 'stedelijk ontwikkelingsproject' is m.e.r.-plichtig indien het bepaalde drempelwaarden overschrijdt. Dat is niet het geval, dus op grond hiervan is geen m.e.r. nodig. Verder blijkt uit de milieuonderzoeken dat er geen sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Verder zijn binnen het plangebied geen Natura2000 of NNN-gebieden aanwezig. De voorgenomen ontwikkeling heeft daarom geen direct effect op de Natura2000- of NNN-gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied is gelegen op een afstand van ca. 3 kilometer van het plangebied. Gezien deze afstand en de zeer beperkte externe invloed van de geplande ontwikkeling kunnen negatieve effecten op dit Natura 2000-gebied op

voorhand redelijkerwijs worden uitgesloten. Door middel van AERIUS berekeningen is aangetoond dat bij de ontwikkeling geen stikstofdepositie plaatsvindt in nabijgelegen Natura2000-gebieden.

Daarnaast heeft een vormvrije mer-beoordeling plaatsgevonden. Uit dit rapport blijkt dat geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van kenmerken en locatie van het plan, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de meeste milieuaspecten geldt dat er geen effecten optreden, dan wel dat deze effecten met mitigerende maatregelen worden beperkt, zodat voldaan wordt aan de geldende wet- en regelgeving.

2.1. Het kostenverhaal is op andere wijze verzekerd.

Vaststelling van een exploitatieplan is niet vereist, omdat het kostenverhaal op andere wijze is verzekerd, zoals vermeld onder 'Kosten en dekking'.

3.1. Vervroegde bekendmaking kan een tijdswinst opleveren van enkele weken.

Bij gewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan moet de gemeente formeel zes weken wachten met de terinzagelegging van het vastgestelde plan om de provincie de gelegenheid te geven kennis te nemen van de wijzigingen. Aangezien in dit geval geen provinciale belangen aan de orde zijn, kan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant om vervroegde bekendmaking worden gevraagd. Dit kan een tijdswinst opleveren van ongeveer twee tot vijf weken.

Kosten en dekking

Ten behoeve van de gemeentelijke plan- en apparaatskosten heeft de initiatiefnemer leges betaald. Daarnaast zijn met de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst en een overeenkomst voor het verhaal van planschade gesloten. De kosten zijn anderszins verzekerd en er zijn geen redenen om een exploitatieplan (in ontwerp) vast te stellen. Gelet op het voorgaande is het plan economisch uitvoerbaar en kan het uit oogpunt van de gemeente kostenneutraal worden uitgevoerd.

Vervolg

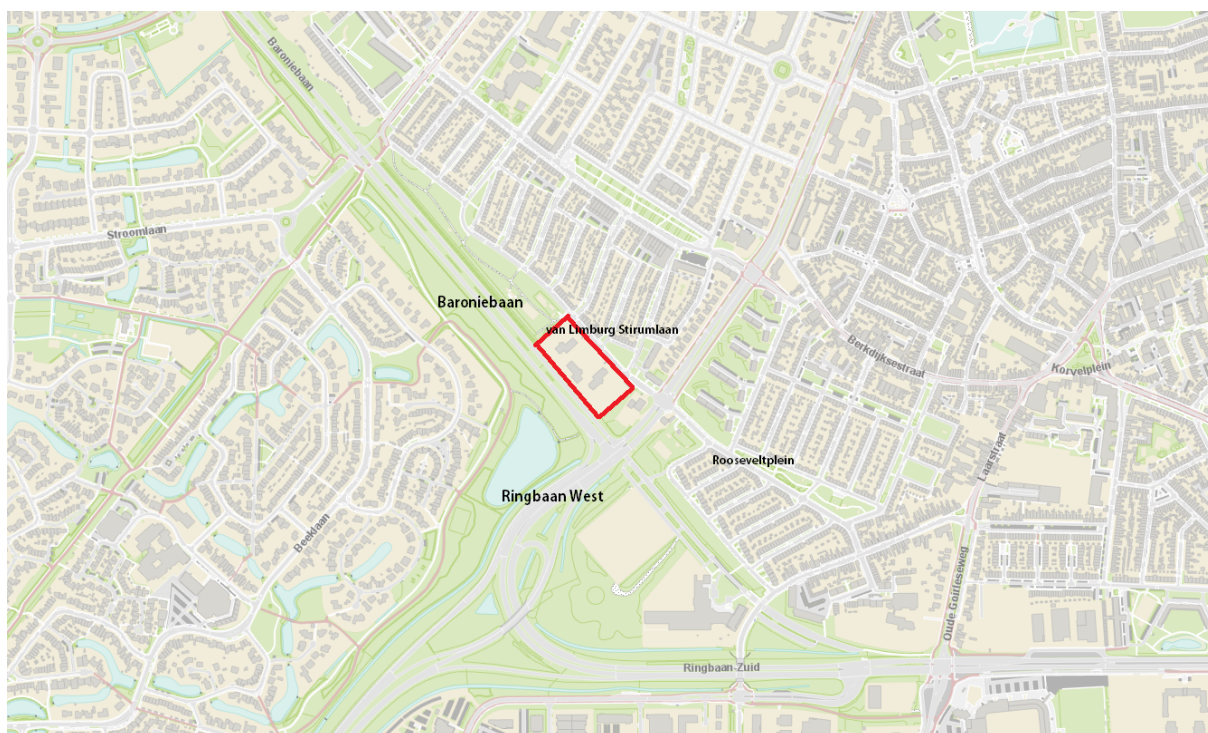
Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in het Gemeenteblad, en digitaal via www.ruimtelijkeplannen.nl en www.tilburg.nl/ruimtelijkeplannen. In de bekendmaking staat tevens wat de beroepsmogelijkheden zijn. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd voor beroep. Als er geen beroep wordt ingesteld en geen voorlopige voorziening wordt gevraagd, wordt het besluit in mei-juni 2023 onherroepelijk.

Bijlagen

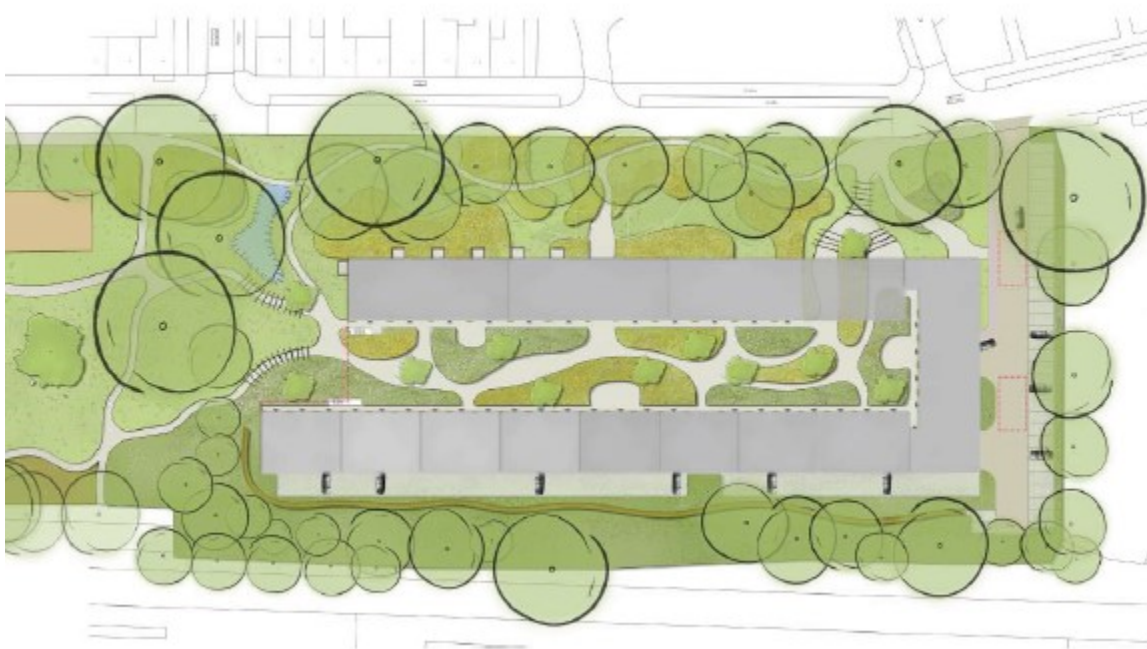
- Verbeelding Bestemmingsplan 'Zorgvlied 2008, 5e herziening (Van Limburg Stirumlaan)'
- Verslag omgevingsdialoog Bestemmingsplan 'Zorgvlied 2008, 5e herziening (Van Limburg Stirumlaan)'
- Verslag overleg Wijkvereniging & Magis Vastgoed Bestemmingsplan 'Zorgvlied 2008, 5e herziening (Van Limburg Stirumlaan)'
- Reactie op gespreksverslag van Wijkvereniging Zorgvlied Tilburg
- Advies Omgevingscommissie Gemeente Tilburg – Verslag van vergadering 22 juli 2022
- Nota van zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan 'Zorgvlied 2008, 5e herziening (Van Limburg Stirumlaan)'
- Regels en Toelichting Bestemmingsplan 'Zorgvlied 2008, 5e herziening (Van Limburg Stirumlaan)': zie link naar [digitaal plan >>](#)

Tilburg, 17 januari 2023

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



Figuur 1 Locatie aanduiding plangebied



Figuur 2 Sfeerimpressie inpassingsplan plangebied



Figuur 3 Sfeerimpressie bebouwing (kleurstelling en materiaalgebruik nader te bepalen)



Figuur 4 Sfeerimpressie bebouwing (kleurstelling en materiaalgebruik nader te bepalen)

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Tilburg;

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

Besluit

1. Het bestemmingsplan Zorgvlied 2008, 5e herziening (Van Limburg Stirumlaan), dat de realisatie van een nieuw appartementencomplex met 252 woningen mogelijk maakt, gewijzigd vast te stellen en daarmee:
 - de ingebrachte zienswijzen met nummers 1,2,3,4 en 5 deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
 - de wijzigingen vast te stellen conform bijlage 8 - Staat van wijzigingen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;
3. 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 maart 2023.

de griffier,



voorzitter,

