

Collegebesluit 10 juni 2014, nr. 35

Vaststellen wijzigingsplan 'Veemarktkwartier 2010, 1^e wijziging (Veemarktstraat)'

Aanleiding

Er is een verzoek om wijziging van het bestemmingsplan Veemarktkwartier 2010 ingediend om een kantoor te bouwen aan de Veemarktstraat te Tilburg, ter plaatse van het huidige basketbalveldje. In het vigerende bestemmingsplan is het perceel bestemd voor 'Verkeer - Verblijf'. Door gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan kan deze bestemming worden gewijzigd in de bestemming 'Centrum - Binnenstad'.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft van maandag 17 februari tot en met maandag 31 maart 2014 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Zienswijzen konden worden ingediend door belanghebbenden. Er is aanvankelijk één zienswijze ingekomen (ingestuurd door de Rabobank, Spoorlaan 300 te Tilburg), maar deze is bij brief met dagtekening 5 mei 2014 ingetrokken.

Het wijzigingsplan is thans gereed om te worden vastgesteld.

Besluit

1. Het wijzigingsplan 'Veemarktkwartier 2010, 1^e wijziging (Veemarktstraat)' vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Toelichting

Met de initiatiefnemer/concessiehouder zijn afspraken gemaakt over het programma voor ontwikkeling van het Veemarktkwartier VMK 3.0 als marktplaats voor de creatieve bedrijvigheid in Tilburg. Het bebouwen van het bestaande basketbalveldje aan de Veemarktstraat maakt hier onder andere deel van uit. Voor het realiseren van het plan gebiedsontwikkeling VMK 3.0 is subsidie toegekend door de Provincie Noord Brabant, Rijksoverheid en het Europees Fonds voor regionale ontwikkeling. Aan het verlenen van subsidie zijn tijdseisen gesteld. Voor behoud van de subsidie dient het bouwplan voor 31 augustus 2015 te worden opgeleverd.



Beeldkwaliteitplan

In het bestemmingsplan 'Veemarktkwartier 2010' is in de wijzigingsregels opgenomen dat omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden verleend na goedkeuring van het bouwplan door de omgevingscommissie (voorheen monumenten- en welstandscommissie) op basis van een door de gemeenteraad vastgesteld beeldkwaliteitplan. Het beeldkwaliteitplan zal naar verwachting worden behandeld

in de raadscommissie Vestigingsklimaat van 2 juni 2014 en naar verwachting worden vastgesteld door de raad in haar vergadering van 16 juni 2014.

Argumenten

1. *De ontwikkeling is een gewenste ontwikkeling*

- a. Dit bestemmingsplan maakt het planologisch mogelijk om het initiatief te realiseren;
- b. Het plan maakt deel uit van de programmabegroting 2014 waarbij als bestuurlijk doel is opgenomen de versterking van de Binnenstad. De ontwikkeling van het Veemarktkwartier VMK 3.0 maakt deel uit van de Binnenstad;
- c. In de programmabegroting 2014 is opgenomen dat de eerste uitvoeringsactiviteiten binnen het VMK van start gaan in 3^e kwartaal van 2014;
- d. Voor het project is medio 2012 een gewijzigde subsidieaanvraag ingediend. De subsidiebeschikking is afgegeven onder voorwaarde dat de einddatum van het subsidietraject gesteld is op 31 augustus 2015. Om te kunnen voldoen aan de voorwaarden dient dit jaar te worden gestart met de bouw;
- e. De Rabobank (Sporlaan 300 te Tilburg) heeft bij brief met dagtekening 5 mei 2014 haar zienswijze ingetrokken.

2. *Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig*

Voor dit bestemmingsplan zijn leges in rekening gebracht en betaald. Daarnaast heeft de gemeente met hem een overeenkomst voor het verhaal van planschade en een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

Kosten en dekking

De initiatiefnemer heeft een factuur voor de leges voor een bestemmingsplanwijziging betaald. Daarnaast heeft de gemeente met hem een overeenkomst voor het verhaal van planschade gesloten. De kosten zijn anderszins verzekerd en er zijn geen redenen om een exploitatieplan vast te stellen. Het plan is economisch uitvoerbaar.

Risico's

Met betrekking tot het bestemmingsplan zijn de volgende risico's te onderkennen:

1. als het plan niet tijdig wordt vastgesteld en in werking treedt komt de subsidieverlening te vervallen indien de bebouwing niet is opgeleverd en in gebruik genomen vóór 31 augustus 2015;
2. vaststelling van het beeldkwaliteitplan is voorwaarde voor het verlenen van omgevingsvergunning voor het bouwen.

Vervolg

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekend gemaakt in het Stadsnieuws, in de digitale Staatscourant en via de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en www.tilburg.nl/ruimtelijkeplannen. In die bekendmaking staat ook wat de beroepsmogelijkheden zijn. Als geen beroep wordt ingesteld is het bestemmingsplan omstreeks eind juli 2014 onherroepelijk. Dat betekent dat dan omgevingsvergunning kan worden aangevraagd en verleend.

Bijlagen

Wijzigingsplan 'Veemarktkwartier 2010, 1^e wijziging (Veemarktstraat)'

Link naar digitaal plan: <http://0855.roview.net/?phID=EE9B2A94-F610-4795-8FE2-8B4B2DF70BE7&key=14720609420502221500607522723405115700104720709700413513609002509317314805016322114217102002808600702224070146178213065112230129111150088119181>