

## Wijzigingsplan Piushavengebied 2009, 8e wijziging (Stadskade)

Collegebesluit van 10 juni - 15

### Aanleiding

Voor het deelplan Stadskade, voorheen Cementbouw, in het Piushavengebied (Hoek Piushaven, Schoenerstraat, Galjoenstraat) is in overleg met de gemeente een plan ontwikkeld bestaande uit 29 grondgebonden woningen, 11 appartementen en 9 startersappartementen. Dit plan is geaccordeerd door het kwaliteitsteam Piushaven. Het bestemmingsplan Piushavengebied 2009 biedt de mogelijkheid om voor dit deelplan de geldende bestemming "Bedrijventerrein" te wijzigen in "Gemengd". Het wijzigingsplan "Piushavengebied 2009, 8e wijz. (Stadskade)" is opgesteld om deze bestemmingsplanwijziging door te voeren.

### Beoogd effect/ bestuurlijk kader

Het wijzigingsplan heeft tot doel de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken die is opgenomen in de stedenbouwkundige visie Piushaven. Als dit wijzigingsplan in werking is getreden, kunnen we de gewenste omgevingsvergunningen verlenen voor de bouw van circa 50 woningen.

### Besluit

Het college heeft besloten om:

1. Het wijzigingsplan "Piushavengebied 2009, 8e wijziging (Stadskade)" vast te stellen en daarmee de zienswijzen ongegrond te verklaren.
2. Afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet voor dit plan van toepassing te verklaren.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

### Argumenten

#### *1.1 Deze ontwikkeling is wenselijk omdat het past in het gemeentelijk beleid*

Het bestemmingsplan Piushavengebied 2009 biedt de mogelijkheid om de bestaande bestemming Bedrijventerrein te wijzigen in Gemengd, waarbinnen wonen is toegestaan. De bestemmingsplanwijziging past ook geheel in de vastgestelde Stedenbouwkundige visie Piushavengebied. Het kwaliteitsteam Piushaven heeft met het plan ingestemd. Het plan voldoet aan de norm van minimaal 15 % sociale woningbouw uit de raamovereenkomst Piushaven.

#### *1.2 De zienswijzen zijn ongegrond*

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn 2 schriftelijke zienswijzen ingediend die ontvankelijk zijn. Eén zienswijze is ondertekend door meerdere bewoners. Ze wonen allemaal in het naastgelegen appartementencomplex Havenkwartier.

De zienswijzen hebben vooral betrekking op het geplande hoogteaccent, met als gevolg hiervan vrees voor schaduwwerking, aantasting privacy, aantasting uitzicht en verder op de burgerparticipatie (rol planteam), verkeer en parkeren.

Alle zienswijzen zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.

Voor een samenvatting van de zienswijzen en reactie hierop wordt verwezen naar de bijlage 'Notitie behandeling zienswijzen wijzigingsplan Piushavengebied 2009, 8e wijziging (Stadskade)'.

#### *2.1 De Crisis- en herstelwet is van toepassing omdat het plan de bouw van meer dan 11 woningen regelt*

Het is gebruikelijk om voor plannen van meer dan 11 woningen dit te verklaren. 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.

### *3.1 Het kostenverhaal is op een andere wijze geregeld*

Voor dit wijzigingsplan is een overeenkomst afgesloten. Daarom is geen exploitatieplan nodig.

## **Kosten en dekking**

Voor het plan Stadskade is een ontwikkel- en exploitatieovereenkomst gesloten. Hierin is afdoende geregeld de grondverkoop, het kostenverhaal, de locatie-eisen en eventuele planschade (middels een afzonderlijke planschadeverhaalsovereenkomst). Een exploitatieplan is daarom niet noodzakelijk. De leges voor dit plan zijn in rekening gebracht bij de aanvrager.

## **Vervolg**

Het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan wordt bekendgemaakt in het Gemeenteblad, de Staatscourant en digitaal via de websites [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en [www.tilburg.nl/ruimtelijkeplannen](http://www.tilburg.nl/ruimtelijkeplannen). De indieners van de zienswijzen kunnen beroep instellen bij de Raad van State. Als er geen beroep wordt ingesteld is het plan omstreeks half augustus 2016 onherroepelijk. Dat betekent dat dan omgevingsvergunningen kunnen worden aangevraagd en verleend.

## **Bijlagen**

1. het wijzigingsplan "Piushavengebied 2009, 8e wijziging (Stadskade)", bestaande uit de analoge verbeelding, regels en toelichting;
2. het digitale wijzigingsplan " Piushavengebied 2009, 8e wijziging (Stadskade)"  
<http://0855.roview.net/?phID=6F528449-8A27-4FEE-AE48-C567B78105FD&key=248077012152068237170030090199139111106185107075035051006018225147110106032224028093023011164195173184142180024155195219016035005099118224061138>
3. Notitie behandeling zienswijzen 'Piushavengebied 2009, 8e wijziging (Stadskade)'.