



GEMEENTE TILBURG

Vaststellen wijzigingsplan Piushavengebied 2009, 9e wijziging (Caspar Houbenstraat)

Collegebesluit van 19 maart 2019 - 12

Aanleiding

Er is een verzoek ingediend om de bestemming van toekomstige voortuinen bij het te bouwen appartementencomplex van Tiwos op de hoek van de Caspar Houbenstraat en Twentestraat te wijzigen.). Dit om de aanleg van voortuinen mogelijk te maken.

Besluit

Het college

1. Stelt het wijzigingsplan Piushavengebied 2009, 9e wijziging (Caspar Houbenstraat) ongewijzigd vast.
2. Stelt geen exploitatieplan vast.

Argumenten

1. Met dit bestemmingsplan wordt de gewenste aanleg van de voortuinen mogelijk gemaakt

Op de hoek Caspar Houbenstraat / Twentestraat ontwikkelt Tiwos, in het kader van de herstructurering van Jeruzalem, een appartementencomplex met 23 appartementen. Op de begane grond komen vier appartementen met voortuinen van 5 m¹ diep aan de Caspar Houbenstraat. De bouw van dit appartementencomplex past in de geldende bestemming volgens het wijzigingsplan Piushavengebied 2009, 2e wijziging (Nieuw Jeruzalem).

Ten tijde van de opstelling van het wijzigingsplan Piushavengebied 2009, 2e wijziging (Nieuw Jeruzalem) was de gedachte dat er op de begane grond atelierruimtes zouden komen zonder voortuin maar met een voetpad. Daarom heeft deze strook een verkeersbestemming gekregen. Inmiddels zijn de plannen gewijzigd en komen er appartementen met voortuinen. De aanleg van de voortuinen past niet binnen deze bestemming.

Om de aanleg van de voortuinen mogelijk te maken dient de bestemming gewijzigd te worden in Wonen. Daartoe is dit wijzigingsplan opgesteld. Aanleg van de voortuinen past in het ontwerp voor de openbare ruimte van dit deel van Jeruzalem.

2. Gezien de zeer beperkte wijziging heeft geen vooroverleg plaatsgevonden

Normaal wordt een ontwerpplan in het kader van het vooroverleg toegezonden aan de provincie en het waterschap. Hiervan is in dit geval afgezien omdat de impact van de wijziging zeer beperkt is.

3. Vanwege de beperkte omvang heeft geen omgevingsdialoog plaatsgevonden

De ontwikkelaar heeft de omwonenden over het bouwplan van het appartementengebouw geïnformeerd in de september editie van de Jeruzalemmen Courant. Hierin stond gemeld dat de appartementen op de begane grond een voortuintje krijgen.

4. Tervisielegging ontwerp wijzigingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van maandag 26 november 2018 tot en met maandag 7 januari 2019 ter visie gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Kosten en dekking

Deze wijziging van de bestemming brengen - behoudens kosten voor ambtelijke voorbereiding en begeleiding van het planproces - geen kosten voor de gemeente met zich mee. De kosten van ambtelijke begeleiding worden gedekt uit de verschuldigde leges. Omdat er geen sprake is van een bouwplan hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld (artikel 6.2.1 Bro).

Vervolg

1. Het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan Piushavengebied 2009, 9e wijziging (Caspar Houbenstraat) wordt bekend gemaakt in het Gemeenteblad, de Staatscourant en digitaal via de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en www.tilburg.nl/ruimtelijkeplannen. In die bekendmaking staat wat de beroepstermijnen zijn.
2. Het vastgestelde wijzigingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd in de Stadswinkel Centrum en digitaal via de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en www.tilburg.nl/ruimtelijkeplannen.

Bijlagen

- Ontwerpwijzigingsplan Piushavengebied 2009, 9e wijziging (Caspar Houbenstraat)
- Link naar het [digitale plan >>](#)