

Vaststellen Reeshof West 2007, 1e wijziging (Somerenerf)

Collegebesluit 3 maart 2015, nr. 27

Aanleiding

De gemeenteraad heeft in 2011 een Woonvisie vastgesteld waarin is aangegeven dat er meer speelruimte moet komen voor de woonconsument, onder andere door bevordering van (collectief) particulier opdrachtgeverschap. Op 24 december 2012 heeft het college het actieplan stimulering eigenbouw in Tilburg 2012 opgesteld, waarmee zij concreet invulling geeft aan de opdracht uit de Woonvisie. In het actieplan heeft het college Dalempromenade (Somerenerf) aangewezen als locatie die geschikt moet worden gemaakt voor eigenbouw.

Besluit

Het college heeft besloten om

1. Het wijzigingsplan 'Reeshof West 2007, 1e wijziging (Somerenerf)' gewijzigd vast te stellen en de zienswijzen ongegrond te verklaren;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Argumenten

1.1 *Waarom wenselijk?*

De locatie betreft een braakliggend terrein. Al bij het opstellen van het bestemmingsplan Reeshof West 2007 was op dit terrein woningbouw voorzien, maar het plan was nog niet voorzien van een goede ontsluiting. Daarna heeft het college het plangebied in 2012 aangewezen als een locatie waar eigenbouw mogelijk wordt gemaakt. In het plangebied worden negen woningen ontwikkeld in particulier opdrachtgeverschap in een parkachtige omgeving. De woningen worden maximaal 8 meter hoog. De woningen sluiten goed aan bij de bestaande structuur in de omgeving.

1.2 *Burgerparticipatie*

De gemeente heeft twee bewonersavonden georganiseerd om de omwonenden en andere geïnteresseerden te informeren over de plannen voor het Somerenerf. Het merendeel van de omwonenden heeft positief gereageerd op de ontwikkeling. Naar aanleiding van de bewonersavond is, op verzoek van een optant, het bouwvlak van kavel 5 nog enigszins verschoven.

1.3 *De zienswijze ongegrond verklaren*

Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn twee schriftelijke zienswijzen ingediend. Die zienswijzen zijn tijdig ingekomen en daarmee ontvankelijk. In de bijgaande bijlage 'notitie behandeling zienswijzen' staat een samenvatting van de zienswijzen en de reactie hierop van de gemeente. De zienswijzen zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.

2. *Het kostenverhaal is op een andere wijze geregeld*

Er is geen exploitatieplan nodig omdat het kostenverhaal op andere wijze is verzekerd. Dat staat hierna vermeld onder 'kosten en dekking'.

Kosten en dekking

Het betreft hier een grondexploitatie, waarvan de gronden eigendom zijn van de gemeente. Alle te maken kosten voor het bouw- en woonrijp maken alsmede de plankosten (inclusief de legeskosten voor de

onderhavige wijziging) komen voor rekening van de gemeente. De gemeente ontvangt de grondopbrengsten van de negen uit te geven kavels. De eventuele planschadeclaims komen ook voor rekening van de reserve grondexploitatie. Volgens de laatste berekening bedraagt het exploitatieresultaat € 10.602. Het plan is om deze redenen economisch uitvoerbaar.

Vervolg

Het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan wordt bekendgemaakt in het Gemeenteblad en in de Staatscourant en digitaal via de websites www.tilburg.nl/ruimtelijkeplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. In de bekendmaking staat ook wat de beroepsmogelijkheden zijn. Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het wijzigingsplan eind april 2015 onherroepelijk en kan gestart worden met de realisatie van de woningen.

Bijlagen

Link naar digitale plan: <http://0855.roview.net/?phID=F34050B4-3C70-4948-AB90-F1BE87EAF65A>