

Raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan Berkel 2008, 5e herziening (Bosscheweg naast 4a)

Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Berkel 2008, 5^e herziening (Bosscheweg naast 4a), dat de bouw van twee bungalows aan de Bosscheweg mogelijk maakt, heeft ter inzage gelegen van 10 oktober tot en met 21 november 2016. Tijdens deze periode zijn er drie zienswijzen ingebracht door burgers, maar deze zienswijzen leiden niet tot wijzigingen in de regels van het bestemmingsplan.

Advies

1. Het bestemmingsplan Berkel 2008, 5e herziening (naast Bosscheweg 4a), dat de bouw van twee bungalows aan de Bosscheweg mogelijk maakt, vaststellen;
2. De ingekomen zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond verklaren;
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Argumenten

1.1 Het initiatief wordt goed ingepast in de omgeving en komt tegemoet aan de behoefte aan landelijk wonen

De locatie ligt in een gedeelte van de Bosscheweg met overwegend villa's in het groen. Het bouwen van 2 extra vrijstaande woningen is passend in deze omgeving. Het gaat om een geluidbelaste locatie, waarvoor een bijzonder woningontwerp is gemaakt, waarmee een goed woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd. Het parkeren vindt op eigen terrein plaats. Het initiatief past in een landelijk woonmilieu en komt daarmee tegemoet aan de behoefte.

1.2 Er is een hogere grenswaarde vastgesteld

Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidbelasting voor beide woningen hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. Er kan desondanks een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd worden, maar het was wel noodzakelijk om hogere grenswaarden vast te stellen voor de N65. Om de geluidbelasting op de zuidgevel van de woningen te reduceren tot aan de maximale grenswaarde, zullen de zuidgevels van de woningen gedeeltelijk doof uitgevoerd worden. De toepassing van een dove gevel is in planverbeeldingen en planregels geborgd. Op die manier blijft de geluidsbelasting binnen de maximaal te ontheffen waarde en kon het college hogere waarden vaststellen.

1.3 Het groepsrisico kan worden verantwoord

Vanwege de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van de N65, een route waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, is de verantwoordingsplicht ingevuld. Deze is opgenomen in paragraaf 4.3 van de toelichting op het bestemmingsplan.

2.1 Een van de zienswijzen heeft geleid tot een aanpassing in de toelichting van het bestemmingsplan

Een van de zienswijzen heeft betrekking op de afvoer van hemelwater. Reclamant heeft terecht opgemerkt dat de in de toelichting genoemde bermsloot niet meer aanwezig is. Daarom wordt er in de toelichting toegevoegd dat hemelwater wordt afgevoerd via de onder de weg aanwezige regenwaterriolering naar een andere bermsloot. Het bestemmingsplan hoeft hiervoor niet gewijzigd te worden vastgesteld.

De overige zienswijzen zijn te lezen in bijgevoegde nota van zienswijzen en zijn ongegrond.

3.1 Het kostenverhaal is op een andere wijze verzekerd

Er is geen exploitatieplan nodig omdat het kostenverhaal op andere wijze is verzekerd, zoals vermeld onder 'Kosten en dekking'.

Kosten en dekking

Er is met de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst gesloten ter zake van de 'reserve bovenwijkse voorzieningen'. Ook is er een planschadeovereenkomst gesloten en de initiatiefnemer heeft de leges voor het opstellen van dit bestemmingsplan betaald. Gelet op het vorenstaande is het plan economisch uitvoerbaar.

Vervolg

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en het besluit hogere waarden worden bekendgemaakt in het Gemeenteblad, de Staatscourant en digitaal via de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en www.tilburg.nl/ruimtelijkeplannen. In die bekendmaking staat ook wat de beroepsmogelijkheden zijn. Als er geen beroep wordt ingesteld, worden het bestemmingsplan en het besluit hogere waarden in mei 2017 onherroepelijk.

Datumvoorstel

Wij stellen voor dit voorstel aan de orde te stellen in de vergadering van de raads commissie Vestigingsklimaat op 6 februari 2017 en in de raad van 6 maart 2017.

Eindvoorstel

Als daartoe aanleiding is, zullen wij in het eindvoorstel ons standpunt naar aanleiding van de behandeling van dit voorstel in de raadscommissie(s) verwoorden.

Bijlagen

- Nota van zienswijzen
- Staat van wijzigingen
- Analooog ontwerpbestemmingsplan Berkel 2008, 5e herziening (naast Bosscheweg 4a)
- Digitaal ontwerpbestemmingsplan: <http://0855.roview.net/?pID=D58B5D85-814F-4712-A6DA-71FD1662F9C4&key=133189117147164008209128190176079011129037223010020194132023017143235115235209016143113109143000242039056160091196132183032006055196068182130210>

Ter inzage gelegde stukken

De ingekomen zienswijzen liggen ter inzage in de leeskamer.

Tilburg, 24 januari 2017

Het college van burgemeester en wethouders van Tilburg,

de secretaris,

de burgemeester,

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Tilburg;

- gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

1. Het bestemmingsplan Berkel 2008, 5e herziening (naast Bosscheweg 4a) vast te stellen;
2. De ingekomen zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 6 maart 2017

de griffier,

de voorzitter,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Kreuker'.A handwritten signature in black ink, consisting of a large 'G' followed by several vertical strokes.