

Raadsvoorstel Vaststellen bestemmingsplan Kom Biezenmortel 2018, 1e herziening (Winkelsestraat 21)

Aanleiding

Er is een verzoek ingediend om herziening van het bestemmingsplan voor de realisatie van een nieuwe vrijstaande woning op het perceel aan de Winkelsestraat in Biezenmortel. Op onderstaande verbeelding is de ligging van het plangebied te zien. Het plangebied ligt in Biezenmortel aan de Winkelsestraat. Het perceel is gelegen tussen bestaande woningen nummer 21 en 23.



Figuur 1 Locatieaanduiding plangebied bestemmingsplanherziening

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Kom Biezenmortel 2018, 1e herziening (Winkelsestraat 21)', dat de realisatie van een woning mogelijk maakt, vaststellen.
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Argumenten

1.1. Het plan is stedenbouwkundig inpasbaar.

De nieuwe woning in het plan gaat qua bouwvolume, uitstraling, oriëntatie en situering aansluiten op de omgeving van het plangebied.

De nieuwe woning in dit plan wordt ontsloten aan de Winkelsestraat. De woning wordt in lijn geplaatst met de andere woningen aan de Winkelsestraat, iets versprongen ten opzichte van de bestaande woning. Een duidelijke horizontale oriëntatie van de woning zal worden aangehouden waarbij de langste zijde aan de Winkelsestraat komt te liggen. Bebouwing (inclusief bijgebouwen) worden op minimaal 3 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen gepositioneerd en achter de voorgevel van het hoofdgebouw. Qua architectuur, uitstraling en bouwmassa zal aangesloten worden bij de bestaande stijl van woningen aan de Winkelsestraat.

Het plan is wenselijk aangezien het plan bijdraagt aan de beleidsopgave uit de WoonVisie om vrijstaande woningen te realiseren in een dorps woonmilieu.

Portefeuillehouder: Wethouder Van der Pol

Behandelend ambtenaar: Afdeling Ruimte, Sjors Hilders



1.2. Het plan voorziet in de parkeerbehoefte en leidt niet tot parkeerdruk.

Het plan kent door de bouw van een woning een zeer beperkte verkeersgeneratie welke geen problemen oplevert voor het verkeer op de Winkelsestraat. Het aantal vereiste parkeerplaatsen wordt op eigen terrein opgelost.

1.3. De omgevingsdialoog heeft plaatsgevonden.

De initiatiefnemer heeft verklaard dat in januari 2020 ter uitvoering van het bepaalde in de Richtlijn Omgevingsdialoog met een groot gedeelte van de burens is gesproken over het plan gedurende het verjaardagsfeest van de initiatiefnemer. De overige omwonenden zijn persoonlijk benaderd bij het toevallig voorbijkomen, of door een persoonlijk bezoek.

De initiatiefnemer heeft aangegeven dat veruit de meeste reacties positief zijn op het plan, en een enkele reactie meer een zorg was over of dat de groenvoorziening, de groene erfafscheiding tussen de omwonenden en het nieuwe bouwperceel in stand kan blijven. De initiatiefnemer is niet van plan iets met de groene erfafscheiding te doen en gaf aan deze zelf als prettig te ervaren.

1.4. Er zijn geen zienswijzen tegen dit plan ingediend.

Het plan heeft ter inzage gelegen van 6 september tot en met 18 oktober. Er zijn geen zienswijzen over dit plan ontvangen.

1.5. Het groepsrisico kan worden verantwoord.

De locatie ligt binnen het invloedsgebied van spoorlijn Tilburg-'s Hertogenbosch. Personen in het plangebied worden aan externe veiligheidsrisico's blootgesteld, ook na maatregelen. Vanwege de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van deze risicobronnen is de verantwoordingsplicht ingevuld. De gemeenteraad is het bevoegd gezag voor de verantwoording van het groepsrisico.

2.1. Het kostenverhaal is op andere wijze verzekerd.

Vaststelling van een exploitatieplan is niet vereist, omdat het kostenverhaal op andere wijze is verzekerd, zoals vermeld onder 'Kosten en dekking'.

Kosten en dekking

Ten behoeve van de gemeentelijke plan- en apparaatskosten heeft de initiatiefnemer leges betaald. Daarnaast is met de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst en een overeenkomst voor het verhaal van planschade gesloten. De kosten zijn anderszins verzekerd en er zijn geen redenen om een exploitatieplan (in ontwerp) vast te stellen. Gelet op het voorgaande is het plan economisch uitvoerbaar en zijn de gemeentelijke kosten gedekt.

Vervolg

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in het Gemeenteblad, en digitaal via www.ruimtelijkeplannen.nl en www.tilburg.nl/ruimtelijkeplannen. In de bekendmaking staat tevens wat de beroepsmogelijkheden zijn. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd voor beroep. Als er geen beroep wordt ingesteld en geen voorlopige voorziening wordt gevraagd, wordt het besluit in augustus of september 2021 onherroepelijk.

Bijlagen

- bestemmingsplan 'Kom Biezenmortel 2018, 1e herziening (Winkelsestraat 21)'
- Link naar [digitaal plan >>](#)

Tilburg, 16 november 2021

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;

Besluit

1. Het bestemmingsplan 'Kom Biezenmortel 2018, 1e herziening (Winkelsestraat 21)', dat de realisatie van een woning mogelijk maakt, vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 13 december 2021.

de griffier,

voorzitter,