



GEMEENTE TILBURG

Vaststellen bestemmingsplan Udenhout beschermd dorpsgezicht, 1e wijziging (Kreitmolenstraat 56A, 56B, 56C)

Collegebesluit van 13 september 2016 - 38

Aanleiding

Er is een verzoek ingediend om het bestemmingsplan Udenhout beschermd dorpsgezicht te wijzigen. Het verzoek heeft betrekking op het uitwisselen van de bestemmingsplanaanduidingen "dh" (detailhandel) en "h = 1" (horeca van categorie 1). Deze aanduidingen liggen op een bestaand gebouw (Romgaard) aan de Kreitmolenstraat in Udenhout. Het gaat om het perceel kadastraal bekend gemeente Udenhout sectie C nummer 3644.

Dit wijzigingsplan is opgesteld om het uitwisselen van de bestemmingsplanaanduidingen te regelen.

Besluit

Het college heeft besloten om het bestemmingsplan Udenhout beschermd dorpsgezicht, 1e wijziging (Kreitmolenstraat 56A, 56B, 56C) vast te stellen en daarmee de zienswijze ongegrond te verklaren.

Argumenten

1. Het uitwisselen van de bestemmingsplanaanduidingen is een wenselijk initiatief

Het verzoek om bestemmingsplanwijziging vloeit voort uit de wens van horecagelegenheid Shoarma Grillroom Star om te verplaatsen naar het voorste deel van het gebouw namelijk naar Kreitmolenstraat 56A. Dat gedeelte van het gebouw staat leeg. Shoarma Grillroom Star is nu gevestigd in het achterste deel van het gebouw namelijk Kreitmolenstraat 56B, 56C. Shoarma Grillroom Star wil graag verplaatsen omdat de horecagelegenheid aan de straatkant beter in het zicht ligt en dan ook gemakkelijk te bereiken is. Uit ruimtelijk oogpunt bestaat er geen bezwaar tegen het uitwisselen van de bestemmingsplanaanduidingen "dh" en "h = 1". Hiervoor is in het geldende bestemmingsplan Udenhout beschermd dorpsgezicht een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

2. De zienswijze is ongegrond

Gedurende de termijn van tervisielegging is een schriftelijke zienswijze ingediend die ontvankelijk is. De zienswijze is ondertekend door meerdere omwonenden. Het gaat om een tiental adressen allemaal gelegen in de nabije buurt van het gebouw Romgaard aan de Kreitmolenstraat. De zienswijze heeft vooral betrekking op de toegestane horecacategorie, op mogelijke hinder / geluidsoverlast en op parkeeroverlast.

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan. Voor een samenvatting van de zienswijze en de reactie hierop wordt verwezen naar de bijlage "Notitie behandeling zienswijze bestemmingsplan Udenhout beschermd dorpsgezicht, 1e wijziging (Kreitmolenstraat 56A, 56B, 56C)".

Kosten en dekking

De initiatiefnemer heeft een planschadeovereenkomst ondertekend en de leges voor het wijzigingsplan betaald. Hiermee is het kostenverhaal voor de gemeente voor de medewerking aan dit wijzigingsplan en de economische uitvoerbaarheid voldoende verzekerd. Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Vervolg

Na de vaststelling wordt het wijzigingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan / kunnen de indiener(s) van de zienswijze beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

Ontwerpbestemmingsplan Udenhout beschermd dorpsgezicht, 1e wijziging (Kreitenmolenstraat 56A, 56B, 56C)

Link naar digitaal plan:

<http://0855.roview.net/?phID=9D303E50-0A2C-4AB3-B705-4083247F96AC&key=230233029245242214118151101231155216047051200236060214175162085081229220241180208040210224006028041222217102251174164055225049158127025138063221>