

Raadsvoorstel

279/1

tot vaststelling van het bestemmingsplan Berkel, 3^e herziening - St. Willibrordstraat.

Bijlagen/nummer 2010/279
Dienst/afdeling/sector Gebiedsontwikkeling/Stedenbouw/Team Juridische begeleiding

Aan de raad,

Aanleiding Zie onder uitwerking voorstel.

Relatie met eerdere
besluiten --

Uitwerking voorstel **1. Inleiding.**

Er is een verzoek om herziening van het bestemmingsplan Berkel 2008 ingediend voor de realisering van een vrijstaande woning aan de St. Willibrordstraat (afgesplitst deel van het perceel met huisnummer 6) te Berkel Enschoot. Het betreft het perceel sectie B, nr. 5708. Het bouwinitiatief past niet in dat bestemmingsplan. Met een herziening van het bestemmingsplan kan medewerking worden verleend aan het bouwplan.

2. Inhoud bestemmingsplan.

De St. Willibrordstraat is een langgerekt bebouwd lint dat onderdeel vormt van de oude dorpskern van Berkel en dateert van voor de Tweede Wereldoorlog. De straat wordt gekenmerkt door een diversiteit aan bebouwingstypologieën en functies. Karakteristiek voor dit soort straten zijn de diepe kavels. Het karakter van de straat wordt gekenmerkt door overwegend vrijstaande woningen en tweekappers met een grote mate van individualiteit in de architectuur.

Het bouwperceel zelf betreft een perceel dat is afgesplitst van het perceel gelegen aan de St. Willibrordstraat 6 in Berkel Enschoot en alwaar een detailhandel in doe-het-zelf is gevestigd. Initiatiefnemer wil op het nieuwe bouwperceel een vrijstaande woning bouwen. Het betreffende bouwperceel wordt aan de oost en noordkant begrensd door toegangspaden naar de St. Willibrordsschool (basisschool). Het pad ten oosten van het bouwperceel is voor auto's beperkt berijdbaar pad met nabij de St. Willibrordsschool een pleintje met enkele parkeerplaatsen.

Het bouwplan - een vrijstaande woning met vrijstaande garage - voegt zich goed in het karakter van de buurt en is derhalve aanvaardbaar.

Aan de parkeernorm (2,1 parkeerplaats) conform het TVP kan worden voldaan. Uit de diverse onderzoeken die in het kader van de opstelling van het bestemmingsplan zijn uitgevoerd o.m. milieu (omliggende bedrijven, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, flora en fauna) en archeologie, blijken er geen belemmeringen te bestaan om een woonbestemming te leggen op het betreffende perceel.

Het bestemmingsplan is opgezet volgens de SVBP2008 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) en de plansystematiek voor bestemmingsplannen. Op het perceel alleen maar een grondgebonden woning wordt gebouwd. De bouwhoogte is gesteld op maximaal 10 meter.

a. Burgerparticipatie en vooroverleg.

Ter uitvoering van het bepaalde in de door de raad vastgestelde Handreiking Burgerparticipatie heeft de initiatiefnemer de bewoners van de aangrenzende percelen persoonlijk op de hoogte gebracht van het bouwplan. Het gaat dan om de panden Gerardusplein nrs 1, 2, 3 en 4 en de panden St Willibrordstraat nrs 5, 5a, 6, 7 en 9.

De reacties waren positief. Men stelde het zeer op prijs dat initiatiefnemer persoonlijk kennis is komen maken. Over de bouw zelf waren weinig vragen. Enkele bewoners gaven aan blij te zijn dat er slechts één woonhuis komt en geen hoogbouw.

De locatie is gelegen in stedelijk gebied. Er zijn geen provinciale of rijksbelangen met het bestemmingsplan gemoeid. Raadpleging van de Inspectie VROM en de provincie Noord Brabant is derhalve niet noodzakelijk gevonden. Door het Waterschap De Dommel is ingestemd met de waterparagraaf.

b. Zienswijzen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 2 juli tot en met 12 augustus 2010 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het bestemmingsplan Berkel 2008, 3^e herziening - St. Willibrordstraat wordt thans aan uw raad aangeboden ter vaststelling.

Samenvatting voorstel	Aan uw raad wordt voorgesteld om: 1. Het bestemmingsplan Berkel 2008, 3^e herziening - St. Willibrordstraat vast te stellen, zulks in overeenstemming met het ontwerpbestemmingsplan zoals dat van 2 juli tot en met 12 augustus 2010 ter inzage heeft gelegen. 2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is, het bepalen van een tijdsvak of fasering en het stellen van eisen en regels als bedoeld in artikel 6.13 tweede lid Wro niet noodzakelijk is.
Financiële paragraaf	Op 7 april 2010 is een overeenkomst tegemoetkoming in schade gesloten door gemeente en initiatiefnemer. In deze overeenkomst is bepaald dat schade als gevolg van onderhavig bestemmingsplan, welke op de voet van afdeling 6.1 Wro voor vergoeding in aanmerking komt, zal worden vergoed door de initiatiefnemer. Voor de bestemmingsplanherziening zijn leges verschuldigd. Deze bedragen in dit geval € 4131,70. De verschuldigde leges zijn op 13 april 2010 door de initiatiefnemer voldaan. Aangezien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is, is het bepalen van een tijdsvak of fasering en het stellen van eisen en regels als bedoeld in artikel 6.13, 2^e lid Wro niet noodzakelijk en is er geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro opgesteld. Het plan is economisch uitvoerbaar.
Datumvoorstel	Wij stellen voor dit voorstel aan de orde te stellen in de vergadering van de raadscommissie Fysiek op (datumvoorstel) 13 of 20 september 2010 en de raadsvergadering van 11 oktober 2010.
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.
Verwijzing naar bijlagen	--

Ter inzage gelegde stukken Bestemmingsplan Berkel 2008, 3^e herziening - St. Willibrordstraat

**Verwijzing naar
ontwerpbesluit(en)** Een ontwerpbesluit is toegevoegd.

Tilburg, 24 augustus 2010

Het college van burgemeester en wethouders van Tilburg,
de secretaris, de burgemeester,
HAANEN NOORDANUS

Raadsbesluit

279/4

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, 3^e herziening - St. Willibrordstraat vast te stellen, zulks in overeenstemming met het ontwerpbestemmingsplan zoals dat van 2 juli tot en met 12 augustus 2010 ter inzage heeft gelegen;
2. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is, het bepalen van een tijdsvak of fasering en het stellen van eisen en regels als bedoeld in artikel 6.13, 2^e lid Wro niet noodzakelijk is.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van **11 OKT 2010**

de griffier,

de voorzitter,



