

Burgerparticipatie algemeen.

Ter attenteie van R. van Groenendaal.

In verband met de burgerparticipatie zijn de eigenaren van de aanliggende percelen benaderd.

Dit zijn:

1. Prorail als eigenaar van de aanliggende percelen en de aanliggende spoorlijnen;
2. De gemeente Tilburg als eigenaar van een tegenoverliggend perceel bij monde van dhr. [REDACTED];
3. De eigenaar van het aangrenzende perceel gelegen aan de Bosscheweg 158.

Wij hebben Prorail schriftelijk benaderd en in de bijgevoegde stukken aangegeven wat hun reactie is en wat wij daarvan vinden.

De gemeente Tilburg is telefonisch benaderd en de eigenaar van de Bosscheweg 158 hebben wij persoonlijk uitgenodigd op ons perceel aan de Bosscheweg 160. Het gesprek heeft plaats gevonden op 1 december s,avonds.

Burgerparticipatie
Datum: 1 december 2010

Bezoekadres:

Bosscheweg 158

Bewoners:

Dhr. [REDACTED]

Mevr. [REDACTED]

Waarom zijn wij hier

Wij hebben het perceel aan de Bosscheweg 160 en 162, het voormalige dierenasiel, gekocht van de gemeente Tilburg.

Wij gaan daar ons metselbedrijf vestigen. De bestaande bedrijfswoning gaan wij slopen. Op dezelfde plaats gaan wij een nieuwe bedrijfswoning bouwen.

Wat gaat er gebeuren

Het perceel waarop de woning met de gebouwen staat is bestemd als “Maatschappelijk”. Omdat wij een metselbedrijf hebben moet de bestemming worden gewijzigd in “Bedrijf”. De bestaande bedrijfswoning zal worden gesloopt en nagenoeg ter plaatse van de huidige bedrijfswoning (2 meter uit de zijdelingse perceelsgrens) zal een nieuwe bedrijfswoning t.b.v. van ons metselbedrijf worden gebouwd.

Wij hebben daarom de gemeente gevraagd om een herziening van het bestemmingsplan.

Procedure

In verband met de procedure om het bestemmingsplan ter plaatse te wijzigen moeten wij zelf zorgen voor de burgerparticipatie. Dit betekent dat wij belanghebbenden, u dus, moeten informeren over de herziening van het bestemmingsplan en dat wij moeten vragen wat zij daar van vinden.

Daarom zijn wij hier. De gemeente heeft namelijk u, omdat u dicht bij het perceel woont en er uitzicht op het, als belanghebbende aangemerkt.

Wat wij van u willen weten

Wij willen graag van u weten wat u er van vindt dat het bestemmingsplan wordt gewijzigd en dat wij uw nieuwe burens worden.

Wat doen wij met uw mening

Uw mening zetten wij op papier en wordt als bijlage bij het ontwerp bestemmingsplan gevoegd.

Ook zullen wij aangeven hoe wij met uw eventuele opmerkingen zullen omgaan.

Hij was alleen aanwezig omdat zijn vrouw andere bezigheden had en sprak ook namens zijn vrouw.

In het gesprek geeft de heer [REDACTED] aan dat hij zelf ook meerdere malen verzocht heeft om een woning te mogen bouwen op het naastgelegen perceel. Deze verzoeken werden afgewezen om reden van het te hoge geluidsniveau en dan weer op grond van de externe veiligheid. Het bevreemdt hem dat daar nu geen sprake meer van is bij de herbouw van deze woning.

Voorts hebben wij aangegeven de woning geheel te vernieuwen. Wij hebben daartoe het ontwerp van de woning laten zien.

Brief aan prorail.

ProRail
Regio Zuid
Postbus 624
5600 AP EINDHOVEN

Betreft Burgerparticipatie planherziening.

t.a.v. [REDACTED]

Geachte [REDACTED],

Waarom deze brief?

Wij zijn in onderhandeling met de gemeente Tilburg over de aankoop van een perceel grond gelegen aan de Bosscheweg 160 te Tilburg.

Ten behoeve van de vestiging van ons metselbedrijf en de bouw van een nieuwe bedrijfswoning moet de op het perceel rustende bestemming “Maatschappelijk” worden gewijzigd in de bestemming “Bedrijf”. De bestaande bedrijfswoning zal worden gesloopt en nagenoeg ter plaatse van de huidige bedrijfswoning (2 meter uit de zijdelingse perceelsgrens) zal een nieuwe bedrijfswoning t.b.v. het metselbedrijf worden gebouwd.

Wij hebben daarom de gemeente gevraagd om een herziening van het bestemmingsplan.

Het perceel aan de Bosscheweg is direct gelegen aan twee percelen grond, kadastraal bekend gemeente Tilburg Sectie V no 961 en no 956 waarvan ProRail eigenaar is.

In deze brief informeren wij u over ons voornemen.

Wie zijn wij?

Wij zijn [REDACTED]. Wij wonen momenteel nog aan de Superior de Beerstraat 161 te Tilburg.

Wat gaat er gebeuren.

Ten behoeve van de vestiging van ons metselbedrijf en de bouw van een nieuwe bedrijfswoning moet de op het perceel rustende bestemming “Maatschappelijk” worden gewijzigd in de bestemming “Bedrijf”. Tot voor kort was hier een dierenasiel gevestigd.

In het kader van de procedure om tot wijziging van het bestemmingsplan ter plaatse te komen verzorgen wij de burgerparticipatie. Dit betekent dat wij belanghebbenden moeten informeren over de herziening van het bestemmingsplan en naar hun mening vragen daaromtrent.

Omdat uw percelen direct gelegen zijn naast het perceel wat wij willen aankopen verzoeken wij u aan te willen geven wat u van de herziening van het bestemmingsplan vindt.

Op de bijgevoegde kopie van de bestemmingsplankaart is te zien dat het perceel Sectie V no 961 deel uit maakt van de bestemming “Maatschappelijk” zoals die nu op het perceel rust. Door de herziening van het bestemmingsplan zal deze bestemming wijzigen in die van “Bedrijf”.

De burgerparticipatie moet zijn afgerond voordat het ontwerpbestemmingsplan vastgesteld kan worden door het college van burgemeester en wethouders.

Wat vragen wij van u.

Wij verzoeken u ons schriftelijk mede te delen wat u vindt van de voorgenomen herziening van het bestemmingsplan. Uw bevindingen zullen wij samen met onze eventuele opmerkingen daarover in een verslag aan de gemeente aanbieden.

Uw opmerkingen en ons verslag zullen een onderdeel uitmaken van de herziening van het bestemmingsplan.

Verdere voortgang

Omdat de gehele procedure rondom de planherziening enige tijd in beslag neemt verzoeken wij u, om onnodige vertraging van de procedure te voorkomen, binnen 4 weken na verzending van deze brief, uw reactie aan ons kenbaar te maken.

Als wij na 4 weken geen bericht van u hebben ontvangen nemen wij aan dat u geen opmerkingen heeft ten aanzien van de planherziening.

Vragen?

Indien u nog vragen heeft kunt u onze adviseur dhr. [REDACTED], altijd telefonisch bereiken op nummer [REDACTED], of per e-mail [REDACTED].

Als u vragen heeft over de planprocedure dan kunt u contact opnemen met dhr. R. van Groenendaal van de gemeente Tilburg bereikbaar onder telefoonnummer 013 542 94 33 of per e-mail ruud.van.groenendaal@tilburg.nl.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Superior de Beerstraat 161
5046 HB Tilburg

Bijlagen:

Kopie bestemmingsplan bestaand
Kopie bouwplan met nieuwe situatie
Kopie voorontwerp bestemmingsplan

Antwoord van Prorail. Is als pdf bijgevoegd.

Reactie onzerzijds ten aanzien van de bemerkingen van Prorail:

- . **Ten aanzien van het eerste gedachtenstreepje, artikel 19 t/m 21 van de Spoorwegwet.**
De afstanden van de bebouwing tot het spoor veranderen niet. De bestaande woning wordt gesloopt en nagenoeg op dezelfde plaats herbouwd.
- . **Ten aanzien van het tweede gedachtenstreepje, railverkeerslawaaï.**
Voor het betreffende object is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat het geluidsniveau ter plaatse aanvaardbaar is en kan worden volstaan met het vaststellen van een hogere grenswaarde tere plaatse. Middels een akoestisch rapport zal worden aangetoond dat het binnen nivo voldoende kan worden gewaarborgd door het aanbrengen van geluidwerende voorzieningen.
- . **Ten aanzien van het derde gedachtenstreepje, externe veiligheid.**
Door de gemeente Tilburg is nader gemotiveerd dat de externe veiligheid in voldoende mate is gezien. De herbouw van de woning heeft niet tot gevolg dat de externe veiligheid wordt verminderd.

Burgerparticipatie.

Vandaag 5 november omstreeks 10.45 uur, gebeld met dhr. [REDACTED] in verband met de burgerparticipatie.

[REDACTED] heeft aangegeven dat de gemeente als vast goedeigenaar van het tegenoverliggende perceel, zijnde Sectie V nr. 00497 te Tilburg, geen problemen/zienswijzen heeft ten aanzien van de planherziening van de tegenoverliggende percelen, kadastraal bekend, gemeente Tilburg, sectie V nrs, 00961, 00496 en 00420, plaatselijk bekend Bosscheweg 160 en 162 te Tilburg.

Een ander is begrijpelijk daar de gemeente Tilburg als vastgoedeigenaar van genoemde percelen ook de eigenaar/verkoper is.