

Betreft: Verslag ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging
 Burgemeester Damsstraat 62 Tilburg

In het kader van de door ons gewenste aanpassing van het bestemmingsplan informeerde u ons over de noodzakelijke stappen die genomen dienen te worden. Onderdeel van dit proces is een omgevingsdialoog.

Conform de “Richtlijn omgevingsdialoog bij ruimtelijke plannen” is het aan ons als initiatiefnemer om de betrokkenen en omwonenden tijdig te informeren over ons voornemen tot het indienen van een verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan. De wijze waarop wij de omwonenden dienen te informeren hangt af van de categorie waaronder de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan valt. Naar ons idee valt de voorgenomen bestemmingsplanwijziging onder de categorie “kleine ontwikkeling”. Daaruit volgt dat wij de omwonenden schriftelijk dienen te informeren.

Om die reden hebben wij een brief opgesteld waarin wij de direct omwonenden uitleggen dat wij een bestemmingsplanwijziging wensen waarbij er een kavel gecreëerd wordt tussen Burgemeester Damsstraat 62 en 66. Het beoogde bouwperceel is momenteel in gebruik als tuingrond, behorend bij Burgemeester Damsstraat 62. De brief is als bijlage I bijgevoegd. Het betreft de direct aangrenzende en tegenoverliggende percelen: Ringbaan West 255 en 267, Burg. Damsstraat 60 en 66 en Burg. Damsstraat 35 t/m 41.

De brief is opgesteld aan de hand van de voorbeeldbrief uit de Richtlijn. In de brief wordt aangegeven dat er een bestemmingsplanwijziging is voorgenomen door ons, waarbij er nog geen omgevingsvergunning wordt aangevraagd. Pas na een eventuele succesvol verzoek zal een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Er is op dit moment dus geen vastomlijnd plan voor een nog te bouwen woning. Verder leggen we in de brief uit wat de procedure zal zijn en hebben we hen 2 weken de tijd gegeven om te reageren.

Deze brief is bij alle bovengenoemde bewoners afgegeven. Bij het afgeven van deze brief hebben de bewoners een mondelinge uitleg gekregen. Een uitzondering hierop zijn de bewoners van de Ringbaan West 267, wij hebben hen uiteindelijk niet meer gesproken. Uiteraard is de brief wel door ons bezorgd.

We hebben 1 schriftelijke reactie gekregen. De andere omwonenden hebben mondeling aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de wijziging.

De schriftelijke reactie die wij gekregen hebben is afkomstig van onze burens, Burgemeester Damsstraat 66. Een exemplaar van hun reactie is reeds eerder afgegeven. Voor de volledigheid is deze nogmaals bijgevoegd (bijlage II).

De buren geven aan dat naar hun inzicht er geen bestemmingsplanwijziging mag plaatsvinden. Zij geven daarvoor de volgende argumenten:

- Het nieuwe kavel zou niet hetzelfde zijn als het oorspronkelijke kavel, derhalve is er geen sprake van terugbrengen naar de oude situatie
- Er is sprake van waardedaling van hun huis
- De situatie voor hun woonhuis en tuin zal veranderen met veranderend uitzicht, lichtinval en inkijk in hun tuin.
- De huidige erfscheiding bestaat al zo lang dat naar hun standpunt deze niet mag worden gewijzigd zonder hun toestemming.
- Hun standpunt is dat de gemeente geen toestemming zou mogen verlenen aan de voorgenomen wijziging zonder dat er vooraf juridisch bindende afspraken zijn gemaakt over de afmetingen en positionering van de toekomstige bebouwing.

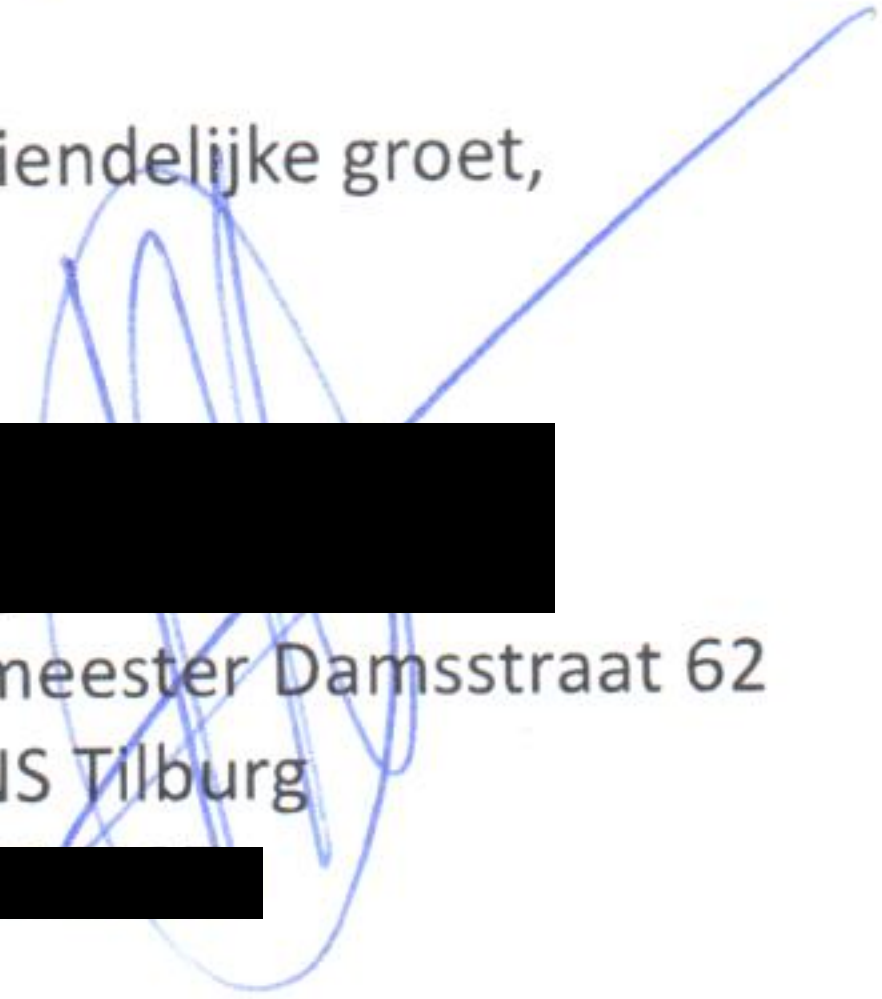
Op een later tijdstip heeft er aanvullend een kort gesprek plaatsgevonden met de buren en mijn ouders over hun reactie op onze plannen. De buren gaven hierin aan dat de argumenten niet persoonlijk naar mijn ouders gericht waren.

De richtlijn vraagt te vermelden welke aanpassingen wij gedaan hebben in de aanvraag naar aanleiding van de reactie van de omwonenden. Omdat er vooralsnog geen omgevingsvergunning wordt aangevraagd hebben we geen aanpassingen gedaan.

Ik hoop dat dit verslag voldoet aan de eisen zoals gesteld door de gemeente Tilburg.

Mocht u nog aanpassingen wensen of nadere informatie vraag ik u vriendelijk contact met mij op te nemen.

Met vriendelijke groet,



[Redacted]
Burgemeester Damsstraat 62
5037 NS Tilburg
[Redacted]

Tilburg, 16-06-2019

Beste buurtgenoten;

Graag informeren wij jullie over het volgende.

Zoals sommigen wellicht weten is in het verleden het geplande kavel "Burgemeester Damsstraat 64" aangekocht door de eerste eigenaren van ons huis.

Dit bouwkegel heeft toentertijd de bestemming tuingrond gekregen.

Recent zijn wij bij de gemeente een procedure gestart om het bestemmingsplan zodanig te wijzigen dat eventueel bouwen zal worden toegestaan op dit deel van ons perceel volgens de oorspronkelijke planning. De reden is dat wij hier op termijn een levensloop bestendige woning willen bouwen.

Onderdeel van deze aanvraag is een zogenaamde omgevingsdialoog. Hierbij informeren wij de direct betrokken burens over onze aanvraag. De gemeente vraagt ons u te laten weten wat wij met de eventuele opmerkingen doen en deze eventuele reacties op te nemen in een verslag. Dit verslag maakt deel uit van de aanvraag tot wijziging van het bestemmingsplan.

De gemeente zal u op haar beurt ook informeren over voorgenomen aanpassing. Als de gemeente het plan ter visie aanbiedt, is er opnieuw gelegenheid jullie zienswijzen kenbaar maken.

De huidige aanvraag betreft het wijzigen van de huidige bestemming van tuingrond naar bouwgrond. Als de gemeente positief besluit zal ook het bouwvlak bepaald worden. Misschien nog goed om te benoemen: In dit stadium wordt nog géén bouwvergunning aangevraagd. Er wordt immers nog niet gebouwd. Mocht het zover komen zult u opnieuw geïnformeerd worden.

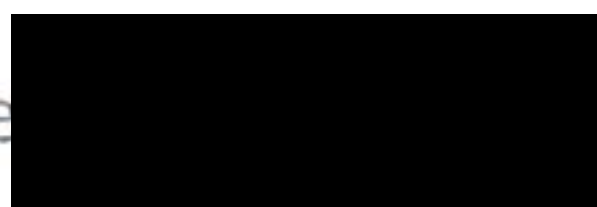
Wij zouden u willen verzoeken binnen 2 weken na ontvangst van deze brief eventuele reacties op ons voornemen schriftelijk aan ons kenbaar te maken. Wij nemen deze reactie dan op in het eerdergenoemde verslag.

Wij hopen jullie hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Als u naar aanleiding van deze brief vragen heeft, kunt u contact opnemen met ons.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]
Burgemeester Damsstraat 62
5037 NS Tilburg
[Redacted]

Tilburg, 3-7-2019

Beste 

In reactie op jullie brief d.d. 16-06-2019, die wij op 19-06-2019 hebben mogen ontvangen, doen wij jullie dit schrijven toekomen.

De onderstaande punten zijn voor ons de redenen waarom van een deel van de huidige tuinggrond van het woonhuis op Burgemeester Damsstraat 62 te Tilburg, inclusief de in jullie brief genoemde "kavel Burgemeester Damsstraat 64" geen bouw-kavel dient te worden.

Het in jullie brief genoemde oorspronkelijke perceel betrof een breder perceel dan het nu voorgestelde perceel waardoor niet gesproken kan worden van "terug wijzigen" naar de oorspronkelijke planning. Na herindeling van de kavel zal immers een nieuwe, niet eerder bestaande, situatie ontstaan.

Het realiseren van een bouw-kavel zal een waardedaling betekenen voor ons woonhuis en tuin.

De situatie voor ons woonhuis en tuin zal veranderen in verband met veranderd uitzicht, lichtinval en inkijk in ons tuin.

De huidige erfscheiding bestaat al zo lang dat deze niet zonder onze toestemming aangepast mag worden.

Wij zijn van mening dat de gemeente geen toestemming zou moeten verlenen voor het aanvragen van een wijziging, of wijzigen, van de huidige bestemming van tuingrond naar bouwgrond zonder dat er vooraf juridisch bindende en schriftelijke afspraken worden gemaakt omtrent afmetingen en positionering van toekomstige bebouwing.

Met vriendelijke groet,




Burgemeester Damsstraat 66
5037 NS Tilburg