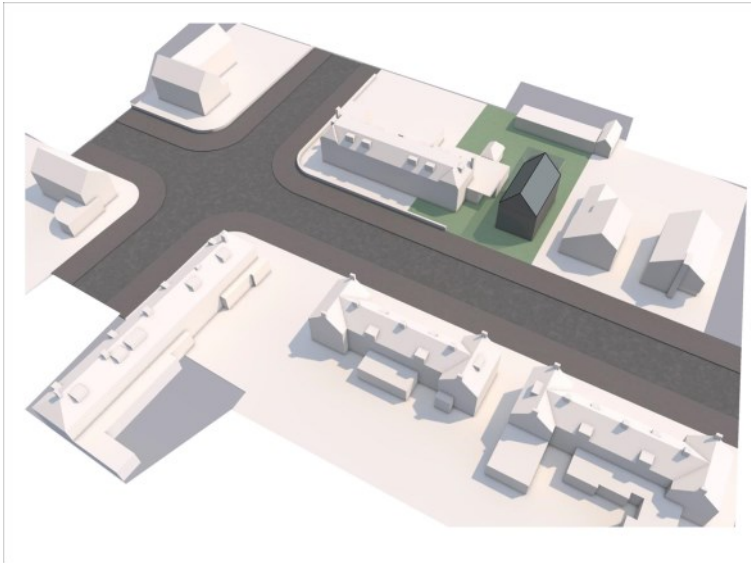


Raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan Zorgvlied 2008, 4^e herziening (Burg. Damsstraat 62)

Aanleiding

Er is een verzoek om herziening van het bestemmingsplan ingediend voor de realisatie van 1 woning aan de Burgemeester Damsstraat 62 te Tilburg. Op dit perceel is reeds een woning aanwezig. Het perceel wordt in 2 gesplitst en op het nieuw afgesplitste perceel wordt een nieuwe woning gebouwd.



Afbeelding situering nieuwe woning

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van maandag 14 oktober 2019 tot en met maandag 25 november 2019 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Zorgvlied 2008, 4^e herziening (Burg. Damsstraat 62)' vaststellen.
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Argumenten

1.1. De nieuwe woning past goed in het straatbeeld.

Het bestaande perceel heeft een oppervlakte van 932 m² en zal worden gesplitst in 2 kavels van ca. 450 m². In de directe omgeving van het perceel staan meerdere vrijstaande woningen op percelen van ongeveer dezelfde grootte. Met de bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de omliggende woningen. Hierdoor wordt de woning goed ingepast in de bestaande stedenbouwkundige structuur.

1.2. De omgevingsdialogoog heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

De initiatiefnemer heeft omwonenden ingelicht over het plan. De directe burens hebben een schriftelijke reactie gegeven waarin zij aangeven bezwaar te hebben tegen de voorgestelde wijziging, omdat het realiseren van een extra woning een waardedaling van hun woonhuis zal betekenen en de nieuwbouw een verandering van uitzicht, lichtinval en privacy met zich mee zal brengen. Voor het overige zijn enkel positieve reacties gekomen. De reactie van de directe burens is geen aanleiding geweest het plan te wijzigen.

Portefeuillehouder: Wethouder De Vries

Behandelend ambtenaar: Ruimte, Godelief Sperber, telefoon 013 542 91 47

1.3. Tijdens de periode van ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingediend.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 14 oktober 2019 tot en met 25 november 2019 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen op het plan ingediend.

1.4. Er worden geen bomen gekapt en er is voldoende ruimte op het perceel voor de benodigde parkeerplaatsen.

Op het perceel zijn geen waardevolle of monumentale bomen aanwezig. Op het perceel is voldoende ruimte om 2 parkeerplaatsen aan te leggen.

1.5. Er is een hogere grenswaarde vastgesteld.

Binnen het plangebied zijn geluidgevoelige bestemmingen gelegen binnen de zones van wegen. Om de woning mogelijk te maken is het noodzakelijk hogere grenswaarden vast te stellen. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de maximale waarde waarvoor ontheffing kan worden verleend niet wordt overschreden. Het besluit hogere grenswaarden geluid is bij mandaat vastgesteld.

1.6. Het groepsrisico kan worden verantwoord.

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Breda - Tilburg - Vught en de Rijksweg A58. Personen in het plangebied worden aan externe veiligheidsrisico's blootgesteld, ook na maatregelen. Vanwege de ligging van het bestemmingsplan binnen het invloedsgebied van deze risicobronnen is de verantwoordingsplicht ingevuld. De raad accepteert de externe veiligheidsrisico's en neemt de verantwoording voor het groepsrisico.

Kosten en dekking

Doordat met initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst is gesloten, is het verhaal van kosten die de gemeente moet maken verzekerd door die overeenkomst. Met betrekking tot de gemeentelijke plan- en apparaatskosten ten behoeve van het opstellen van dit plan zijn door de initiatiefnemer leges betaald. Met de initiatiefnemer is een overeenkomst inzake het verhaal van tegemoetkomingen in planschade gesloten. In deze overeenkomst is bepaald dat schade als gevolg van dit bestemmingsplan, die op grond van afdeling 6.1. Wro voor vergoeding in aanmerking komt, zal worden vergoed door de initiatiefnemer. Gelet op het voorgaande is het plan economisch uitvoerbaar.

Vervolg

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan maken we bekend in het Gemeenteblad, de Staatscourant en digitaal via www.ruimtelijkeplannen.nl en www.tilburg.nl/ruimtelijkeplannen. In de bekendmaking staat tevens wat de beroepsmogelijkheden zijn.

Bijlagen

1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Zorgvlied 2008, 4e herz. (Burg. Damsstraat 62)', bestaande uit de analoge verbeelding, regels en toelichting;
2. Link naar [het digitale ontwerpplan >>](#)

Tilburg, 14 januari 2020

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 'Zorgvlied 2008, 4^e herziening (Burg. Damsstraat 62)' vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 3 februari 2020.

de griffier,

voorzitter,