

Raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan Reeshof Midden 2008, 3^e herziening (Langendijk 34)

Aanleiding

Er is een verzoek om herziening van het bestemmingsplan ingediend voor de bouw van 2 woningen aan de Langendijk 34 te Tilburg. Op het perceel stond in het verleden een boerderij. Het perceel wordt gesplitst en er worden 2 nieuwe woningen gebouwd. In 2014 is voor hetzelfde perceel ook een bestemmingsplan in procedure gebracht om 2 woningen te kunnen bouwen. De bouwvlakken die in dit bestemmingsplan waren opgenomen waren echter niet toereikend om de nu gewenste woningen te kunnen realiseren.



Afbeelding: situatie nieuwe woningen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van maandag 28 oktober 2019 tot en met maandag 9 december 2019 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Reeshof Midden 2008, 3^e herziening (Langendijk 34)' vaststellen,
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Argumenten

1.1. De nieuwe woningen passen goed in het straatbeeld.

In het vigerende bestemmingsplan liggen al 2 bouwvlakken. In dit bestemmingsplan worden de bouwvlakken vergroot. De nieuwe woningen sluiten goed aan bij de naastgelegen bestaande woning aan de Langendijk.

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

De initiatiefnemer heeft een brief gestuurd naar de directe burens, het achterliggende verzorgingsstehuis en de tegenoverliggende bedrijven. Op deze brief is geen reactie ontvangen.

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

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 28 oktober 2019 tot en met 9 december 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 per woning 2 parkeerplaatsen aan te leggen.

Portefeuillehouder: Wethouder De Vries

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

1.5. Er is een hogere grenswaarde vastgesteld.

Binnen het plangebied zijn geluidgevoelige bestemmingen gelegen binnen de zones van wegen. Om de woningen 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 Versteijnen Logistic Services BV, ID Logistics Benelux BV de spoorlijn Breda - Tilburg. 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.

1.7. De coördinatieregeling wordt toegepast

De initiatiefnemer heeft op 3 juli 2019 een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van de woningen en verzocht om toepassing van de coördinatieregeling. Dit houdt in dat beide ontwerpen gelijktijdig ter inzage zijn gelegd en daar voor de besluiten één beroepsprocedure geldt. Dit levert de initiatiefnemer een tijdswinst op van minimaal enkele maanden.

Kosten en dekking

Er hoeft in dit geval geen exploitatieplan te worden opgesteld, De kosten zijn anderszins verzekerd. Omdat in het vigerende bestemmingsplan al 2 woningen mogelijk waren, is er geen bijdrage verschuldigd in het kader van de Bovenwijkse Voorzieningen. Met betrekking tot de gemeentelijke plan- en apparaatskosten ten behoeve van het opstellen van het plan zijn door de initiatiefnemer leges betaald. Daarnaast is met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten, waarin is bepaald dat planschade als gevolg van dit bestemmingsplan 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 'Reeshof Midden 2008, 3e herziening (Langendijk 34)', 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 'Reeshof Midden 2008, 3^e herziening (Langendijk 34)' vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 3 februari 2020.

de griffier,

voorzitter,