

Raadsvoorstel

Vaststellen bestemmingsplan Heikant 2007, 8e herziening (Lijnsheike 8)

Aanleiding

Peters Projectontwikkeling Schaijk B.V. heeft een verzoek om herziening van het bestemmingsplan 'Heikant 2007' ingediend. Dit verzoek ziet op het realiseren van 5 grondgebonden woningen, 45 reguliere appartementen en 9 zorgappartementen aan Lijnsheike 8 - 8a te Tilburg. Op dit perceel staat momenteel een verouderd bedrijfsverzamelgebouw, waarin opeenvolgend een café en zalencentrum ('t Wit Paardje), een supermarkt en een woonwinkel waren gevestigd. Een herziening van het bestemmingsplan is nodig, omdat de beoogde bouw niet past binnen de kaders van de huidige bestemming 'gemengde doeleinden' met aanduiding voor 'detailhandel'.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Heikant 2007, 8e herziening (Lijnsheike 8)' heeft van 27 december 2021 tot en met 7 februari 2022 ter visie gelegen. Hierop zijn 23 verschillende zienswijzen ontvangen, waarvan er één door 100 bewoners uit de omgeving is ondertekend. In de bijlage 'Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen' zijn de zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. Naar aanleiding van de zienswijzen is aanvullend onderzoek uitgevoerd en zijn de planregels en -toelichting aangepast. De wijzigingen zijn in de nota benoemd.

Beoogd effect / bestuurlijk kader

Met dit initiatief voor woningbouw wordt bijgedragen aan de doelstelling voor wonen in de Omgevingsvisie 2015. Ook sluit de ontwikkeling vanwege het realiseren van zorgwoningen, sociale huurwoningen en woningen in de categorie middenhuur goed aan bij het akkoord 'Meer voor elkaar'.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Heikant 2007, 8e herziening (Lijnsheike 8)' gewijzigd vaststellen waarmee de bouw van 59 woningen mogelijk wordt gemaakt en daarmee:
 - a. de ingebrachte zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond verklaren, zoals beschreven in de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen ontwerpbestemmingsplan Heikant 2007, 8e herziening (Lijnsheike 8) 28 februari 2023';
 - b. de wijzigingen vaststellen, zoals opgenomen in 'Staat van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Heikant 2007, 8e herziening (Lijnsheike 8) 28 februari 2023';
2. De Crisis- en herstelwet van toepassing verklaren op dit plan;
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Argumenten

1.1. Het plan geeft een impuls aan een verouderde omgeving.

Binnen het plangebied was tot 1997 het café en zalencentrum 't Witte Paardje gevestigd. Nadat de horeca was gesloopt kwam er een bedrijfsverzamelgebouw op dit perceel, met daarin opeenvolgend een supermarkt en een vestiging van woonwinkel Kwantum. Op dit moment staat het verouderde pand leeg. De herontwikkeling zal een nieuwe impuls geven aan het gebied:

De locatie maakt onderdeel uit van het gemeentelijk beschermd stadsgezicht 'Oude Heikant'. Met het realiseren van de bebouwing ontstaat aan de Lijnsheike bebouwing die in lijn is met de van oudsher bestaande bebouwing langs de linten: grondgebonden woningen in de rooilijn langs Lijnsheike en hoogbouw op het binnenterrein. De beoogde hoogbouw, het 'pakhuis', heeft een goothoogte van 13m en een bouwhoogte van 19m. Dit gebouw past daarmee binnen de bebouwingsstructuur van de textielfabrieken die vroeger in Tilburg het straatbeeld bepaalden en past ook in de organische structuur van de lintbebouwing aan de Schans, het beschermd stadsgezicht. De omgevingscommissie heeft de ontwikkeling beoordeeld en is van mening dat de

Portefeuillehouder: Wethouder Van der Pol

Behandelend ambtenaar: D. Nas, Ruimte

gekozen typologie overtuigend kan worden ingepast in de straatwand en het beschermde stadsgezicht. Het appartementengebouw wordt doelbewust ontworpen met schuine kappen en vormt een accent in het centrumgebied van Tilburg Noord.

Op het perceel is momenteel ook de voormalige parkeerplaats van de woonwinkel aanwezig. Deze parkeerplaats wordt iets verkleind, maar blijft behouden ten behoeve van parkeren voor de appartementen. De parkeerplaatsen worden daarbij zodanig gesitueerd dat er een zichtlijn zal ontstaan naar het achterliggend gebied.

Op onderstaande afbeelding 1 is de huidige situatie aangegeven. Indicatief is met groene lijn het plangebied te zien, gelegen aan Lijnsheike. De rode lijn geeft de Benatzkystraat weer, die eindigt bij het parkeerterrein. Op de tweede afbeelding staat een visualisatie van de beoogde situatie. Aan Lijnsheike zijn de 5 grondgebonden woningen te zien, daarnaast het hoekhuis met 9 zorgappartementen, daarachter het pakhuis met de overige appartementen.



Afbeelding 1: luchtfoto uit 2022 – Lijnsheike 8 en 8a groen omkaderd



Afbeelding 2: visualisatie beoogde situatie



1.2. Het plan levert een bijdrage aan de woningbouwopgave.

De planlocatie Lijnsheike 8 maakt volgens de Woonvisie deel uit van het woonmilieu 'stedelijk buiten het centrum'. Na sloop van het bedrijfsverzamelgebouw worden er vijf grondgebonden woningen en 54 appartementen gerealiseerd. Achttien van deze appartementen zijn sociale huurwoningen. Negen van deze sociale huurwoningen zijn zorgwoningen (beschermde wonen). De instandhouding van de sociale huur- en zorgwoningen is verankerd in de planregels. De ontwikkeling voldoet aan het gemeentelijk woningbouwbeleid. De Verordening 'Middenhuur Tilburg 2019' stelt dat bij woningbouwontwikkelingen van meer dan 50 woningen minimaal 10% als middeldure woning moet worden ontwikkeld. In de planregels is daarom vastgelegd dat minimaal 6 van de 54 appartementen beschikbaar komen in de categorie middenhuur.

De vijf grondgebonden koopwoningen voorzien in een behoefte.

In het akkoord 2022-2026 'Meer voor elkaar' staat dat op gemeentelijk schaalniveau bij bouw wordt ingezet op minimaal 35% sociale huur en lage middenhuur, te bouwen door de woningcorporaties, en dat gestreefd wordt naar minimaal 10% particuliere middenhuur. Voor de gemeente als geheel wordt aan deze percentages vastgehouden, maar per gebied kunnen er verschillen zijn. Op basis van een jaarlijkse monitor wordt waar nodig bijgestuurd. In het bestemmingsplan voor Lijnsheike 8 is vastgelegd dat 18 van de appartementen gerealiseerd worden als sociale huurwoning (afgerond is dit 31% van het totaal aantal te realiseren woningen). De bouw wordt niet gerealiseerd door een woningcorporatie, maar in de planregels is wel vastgelegd dat de maximale aanvangshuur onder een specifieke grens ligt, die in de Wet op de huurtoeslag is benoemd. Daarnaast zijn 9 van sociale huurwoningen beschikbaar als zorgwoning.

1.3. In het plangebied, en de nabije omgeving, zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

Met de komst van de beoogde woningen zal de parkeersituatie bij Lijnsheike 8 wijzigen. Het parkeeronderzoek wijst uit dat er op eigen terrein en op een aanvaardbare loopafstand voldoende parkeergelegenheid is. De parkeergelegenheid kan niet volledig op eigen terrein worden gerealiseerd. Dit is echter wel een uitgangspunt in de nota 'Parkeernormen Tilburg 2017'. Gemotiveerd afwijken hiervan is mogelijk, als er geen parkeeroverlast voor de omgeving ontstaat. Van de benodigde parkeerplaatsen worden er 29 bij het pakhuis gerealiseerd en 41 plaatsen worden in de omgeving opgevangen. Uit het parkeeronderzoek bij het ontwerpbestemmingsplan bleek dat hiervoor voldoende 'restcapaciteit' beschikbaar is. De parkeerbehoefte kan niet geheel op een afstand tot 100 meter worden opgevangen. Maar op een afstand van 100 tot 200m van het plangebied is op het drukste moment nog minimaal 15% van de parkeerplaatsen vrij, met ruim voldoende parkeerplekken voor de opvang van 41 plaatsen. In zienswijzen werd echter opgemerkt dat het onderzoek plaats had gevonden tijdens de corona-periode. Daarom zou er minder verkeer zijn tijdens de tellingen en kon er ook geen rekening worden gehouden met de vrijdagmarkt op het nabijgelegen Wagnerplein. Het parkeeronderzoek is daarom aangevuld.

Ook is een 'erratum' opgesteld, een aanvullende notitie. Daarin is de parkeerbehoefte herberekend. Dat bleek nodig, omdat is opgemerkt dat gedurende de voorbereiding van het bestemmingsplan de specificaties van de woningen zijn gewijzigd. De oppervlakte van een aantal appartementen werd verkleind en de parkeernormen voor sociale huurwoningen zijn iets hoger dan de eerder opgenomen 'niet zelfstandige woningen'. Daardoor vertekende de parkeerbehoefte. In het erratum is een herberekening gemaakt, waarbij ook blijkt dat er in de omgeving voldoende restcapaciteit aanwezig is om de parkeerbehoefte op te vangen. Het aanvullend onderzoek en het erratum zijn te vinden in bijlage 2.

Uit de zienswijzen blijkt ook de zorg van omwonenden dat de combinatie van verschillende ontwikkelingen in het gebied zal leiden tot een tekort aan parkeerplaatsen. Deze zorgen hoeven niet te leiden tot het blokkeren van de realisatie van de woningen en appartementen aan Lijnsheike 8. Bij iedere nieuwe ontwikkeling moeten de thema's parkeren en verkeer namelijk opnieuw beoordeeld worden.

1.4. De verkeersafwikkeling in de omliggende straten zal door het plan niet wijzigen.

Uit de zienswijzen blijken ook de zorgen van omwonenden over de afwikkeling van het verkeer in het gebied. In het gebied De Heikant is er sprake van verkeersproblematiek, die onder andere te maken heeft met de verkeersaantrekkende werking van de winkels aan het Wagnerplein en de aanwezigheid van verkeer met een bestemming elders in de wijk. Er wordt gesproken over een verdere ontwikkeling van dit winkelgebied in de toekomst. Dit voedt de zorgen in de buurt. In de zienswijzen wordt gewezen op mogelijk sluipverkeer, dat via de Benatzkystraat naar Lijnsheike zal rijden.

De toegenomen aandacht voor de afwikkeling van het verkeer liep de laatste jaren gelijk op met de voorbereiding van het bestemmingsplan aan Lijnsheike, die begin 2020 al startte. Het plan Lijnsheike is daarbij ingestoken vanuit een lange termijn stedenbouwkundige visie: de woningen en appartementen worden gebouwd om mensen in de komende decennia te laten wonen. Om die reden was er in het ontwerpbestemmingsplan gekozen voor een situering van het pakhuis aan een 30km weg: de Benatzkystraat, die daarmee doorgetrokken zou worden naar Lijnsheike (zie ook afbeelding 1 en 2 in dit voorstel). De achterliggende stedenbouwkundige gedachte was dat in de ruimere toekomst mogelijk ook herstructurering plaatsvindt in het achterliggend gebied, waar momenteel ook oudere bedrijfspanden aanwezig zijn. Een ontsluiting via de haaks op Lijnsheike gelegen Benatzkystraat ligt vanuit die optiek voor de hand. Dit lange termijn stedenbouwkundig inzicht blijkt nu te botsen met de huidige verkeersproblemen in de wijk en vooral ook met de zorgen die omwonenden in hun zienswijzen uiten. Om die reden wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen: In de (bindende) planregels voor de bestemming Verkeer en verblijf wordt nadrukkelijk alléén parkeren en langzaam verkeer (zoals fietsers/voetgangers) toegestaan. Het huidige parkeerterrein blijft hiermee ook als parkeerterrein bestemd. Bij de realisatie van het project (en eventueel ook later in de toekomst) kunnen verkeersremmende of -werende maatregelen genomen worden. De planregels staan dan ter plekke immers alleen parkeren en langzaam verkeer toe. Om de huidige problemen met de verkeersafwikkeling aan te pakken wordt overigens in 2023 een verkeerspilot uitgevoerd. In de begroting 2023 zijn hiervoor middelen vrijgemaakt. Maatregelen moeten de verkeersafwikkeling rond het Wagnerplein verbeteren en daarmee ook omliggende wegen ontlasten.

1.5. Er is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Vooral de factor 'geluid' is van invloed op het woon- en leefklimaat in de nieuwe woningen:

- De planlocatie ligt naast een bestaand bedrijf (handel en reparatie van auto's). Daarvoor geldt volgens de VNG-richtlijnen 'bedrijven en milieuzonering' in dit gebied een richtafstand van 10 meter. De afstand tussen de beoogde woningen en het autobedrijf is kleiner. Daarom is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat, als de aanbevelingen in het onderzoek worden opgevolgd. Deze aanbevelingen omvatten de toepassing van 'dove gevels' in het pakhuis; Dit is in de planregels vastgelegd.
- Met betrekking tot het aspect wegverkeerslawaai wordt geconcludeerd dat het plangebied ligt in een omgeving met overwegend wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur. Voor deze wegen is de Wet geluidhinder niet van toepassing. De gemeenschappelijke groene ruimte achter het pakhuis zal dienen als geluidsluwe buitenruimte.

Naast geluidsaspecten zijn ook andere milieuaspecten in het kader van de procedure beoordeeld. Dit komt in de toelichting van het bestemmingsplan aan bod. Geconcludeerd wordt dat er in de woningen sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

1.6. Het groepsrisico kan worden verantwoord.

Door de initiatienemer zijn de relevante risicobronnen geïnventariseerd. Uit dit onderzoek volgt dat het plangebied is gelegen binnen het invloedgebied van de spoorlijn Breda-Tilburg-Vught. Vanwege de ligging van het bestemmingsplan binnen het invloedgebied van deze risicobronnen is de verantwoordingsplicht ingevuld. Voor de verantwoording is het standaard advies van de Brandweer Midden- en West-Brabant gebruikt. De Brandweer stemt in met het gebruik van het standaardadvies. Het aspect externe veiligheid legt geen beperkingen op aan het planvoornemen.

1.7. Te kappen bomen worden gecompenseerd.

Op de plek van het appartementengebouw, het pakhuis, staan 7 te kappen bomen. Voor de beoordeling van de effecten op de bomen in dit plan wordt aangesloten bij de gemeentelijke bomenverordening. Voor de kap van de 7 bomen moet een kapvergunning worden aangevraagd. Deze wordt alleen verleend als deze bomen worden gecompenseerd (bijvoorbeeld via herplant). Daar wordt bij het aanleggen van de parkeerplaatsen en de binnentuin rekening mee gehouden.

Er staan in het plangebied geen bomen die zijn aangegeven op de boomwaardekaart, maar er staan er wel twee net buiten. Deze bomen worden via een regeling in de planregels van het bestemmingsplan beschermd.

1.8. Het project heeft geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Op grond van artikel 7.17 Wet milieubeheer moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan besloten worden of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Daarvoor is een aanmeldnotitie m.e.r. geschreven en zijn er diverse milieuonderzoeken uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu en dat het opstellen van een milieueffectrapportage niet nodig is. Uit een Aeriusberekening blijkt ook dat er noch in de bouwfase, noch in de gebruiksfase, negatieve effecten op Natura2000-gebied zijn.

1.9. Er is een omgevingsdialoog gevoerd.

De initiatiefnemer stelt dat hij in juli 2020, ter uitvoering van het bepaalde in de Richtlijn Omgevingsdialoog, de omgeving heeft geïnformeerd over het plan. Vanwege de toen geldende coronamaatregelen gebeurde dat per brief. Initiatiefnemer stelt dat de hierop ontvangen reacties in september 2020 schriftelijk zijn beantwoord. Een fysieke bijeenkomst daarover kon wederom wegens corona niet doorgaan. Er zijn volgens de initiatiefnemer nog wel een aantal keukentafelgesprekken gevoerd met enkele omwonenden. Een verslag van de omgevingsdialoog is toegevoegd aan de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan werd niet aangepast naar aanleiding van de omgevingsdialoog.

1.10. De ingekomen zienswijzen zijn gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Er zijn in totaal 23 verschillende zienswijzen ingediend, waarvan er één is ondertekend door 100 bewoners uit de omgeving. De zienswijzen hebben hoofdzakelijk betrekking op de onderstaande onderwerpen:

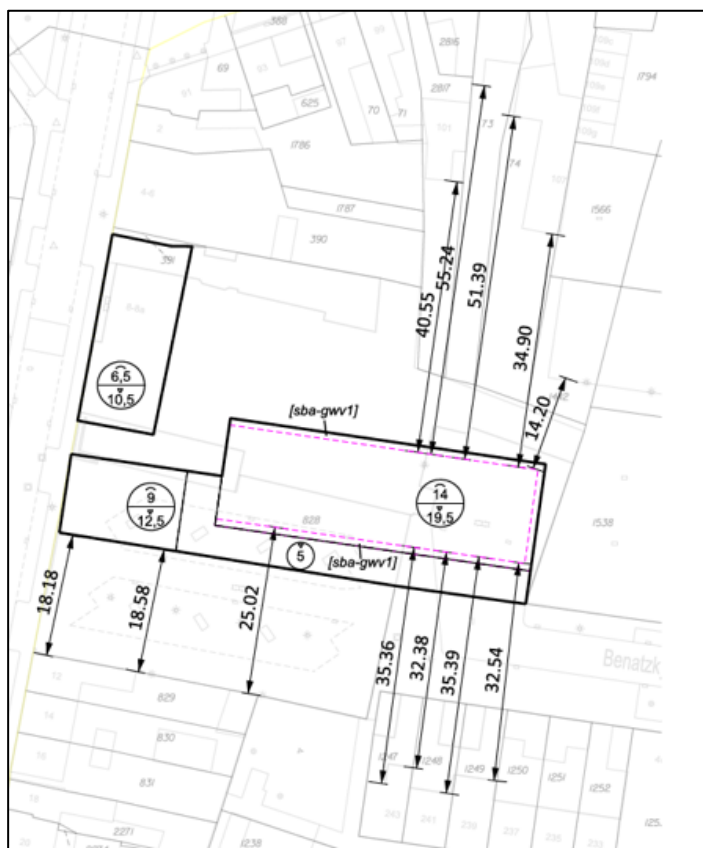
- a. *aantasting van de privacy;*
- b. *aantasting van het straatbeeld en het beschermd stadsgezicht;*
- c. *het parkeeronderzoek is niet representatief en de nieuwbouw leidt tot nog meer parkeerproblemen;*
- d. *het doortrekken van de Benatzkystraat leidt tot sluipverkeer en onveilige situaties;*
- e. *waardedaling van woningen door de nieuwe ontwikkeling;*
- f. *de bouw zal tot bouwschade aan omliggende panden leiden;*
- g. *vermindering van de bezonning van omliggend gebied.*

In de Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen (bijlage 3) zijn alle zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. In de 'Staat van wijzigingen' (bijlage 4) staan de wijzigingen, die uit de zienswijzen voortvloeien, opgesomd.

De onderstaande onderwerpen (a t/m d) komen in veel zienswijzen terug en worden daarom kort toegelicht:

- *Hoogbouw leidt tot verlies aan privacy:*

Het toevoegen van hoogbouw in stedelijk gebied leidt tot uitzicht op andermans percelen. Ter plaatse van het pakhuis staat momenteel een leegstand winkelpand. De komst van het pakhuis zal daarmee leiden tot uitzicht op de omgeving. Gezien de stedelijke omgeving en de afstand tot gevels met ramen wordt de aantasting van de privacy aanvaardbaar geacht. In de figuur op de volgende pagina (ook toegevoegd als bijlage aan de Nota van zienswijzen) worden de afstanden vanuit het hoekhuis en pakhuis tot een aantal omliggende gevels van woningen in beeld gebracht:



- Hoogbouw past niet in het beschermd stadsgezicht:**

Deze zienswijzen betreffen vooral het pakhuis met vijf verdiepingen. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt wordt geoordeeld dat de hoogbouw van vier verdiepingen, met een vijfde verdieping in de kap, wel passend is. Aan de Tilburgse linten waren van oudsher vaker grote panden, zoals industriële complexen, aanwezig. Door de positionering van het pand en de forse kap wordt deze typologie ook in de hedendaagse lintstructuur in de Heikant passend geacht.

Ook de omgevingscommissie oordeelde dat het 'pakhuis' passend is. Dit is toegelicht in de toelichting van het bestemmingsplan en bij argument 1.1 van dit voorstel.
- Er is niet voldoende parkeergelegenheid:**

Veel reclamanten benoemen de zorg voor parkeeroverlast en melden dat er ook in de huidige situatie al parkeerproblemen zijn. In reactie op deze zienswijzen is het parkeeronderzoek aangevuld en geactualiseerd. Dit is in bij argument 1.3 van dit voorstel toegelicht. De plantoelichting wordt op de conclusies aangepast.
- Er zal teveel verkeer, met een te hoge snelheid, door de Benatzkystraat rijden:**

Naar aanleiding van deze zorgen worden de planregels gewijzigd. Omdat er in de omgeving al problemen zijn met de afwikkeling van het verkeer en de gemeente deze problematiek in overleg met de buurt aan wil pakken, moet sluipverkeer door de Benatzkystraat verhinderd worden. Om hier in het kader van de vaststelling van het voorliggend bestemmingsplan rechtszekerheid over te bieden, worden de planregels in de bestemming Verkeer en verblijf aangepast. Doorgaand gemotoriseerd verkeer zal hier niet zijn toegestaan. In de tekst onder 1.4 van dit raadsvoorstel is hier ook nader op ingegaan.

In het bestemmingsplan wordt ook de regeling voor de woningen (zorg, sociale huur) wat aangescherpt. Zo wordt nu bijvoorbeeld nog duidelijker (via regels voor 'strijdig gebruik') benoemd dat de 18 gerealiseerde sociale huurwoningen niet als reguliere woning gebruikt mogen worden. Daarmee wordt beter geborgd dat de woningen voor de juiste categorieën huur beschikbaar blijven, zodat beter wordt aangesloten bij het

coalitieakkoord. In de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen ontwerpbestemmingsplan Heikant 2007, 8e herziening (Lijnsheike 8)' worden de ambtshalve aanpassingen precies benoemd.

2.1. Door toepassing van de Crisis- en herstelwet wordt de verdere procedure versneld.

De Crisis- en herstelwet kan van toepassing zijn omdat het plan de bouw van meer dan 11 woningen mogelijk maakt. Toepassing van de Crisis- en Herstelwet heeft o.a. tot gevolg dat alle beroepsgronden direct in het beroepsschrift moeten worden opgenomen. Het beroep wordt niet ontvankelijk verklaard, indien binnen de termijn geen gronden zijn ingediend. Daarbij kunnen beroepsgronden niet meer kunnen worden aangevuld na afloop van de beroepstermijn. Dit leidt tot versnelling van een mogelijke beroepsprocedure.

3.1. Het kostenverhaal is op andere wijze verzekerd.

Vaststelling van een exploitatieplan is niet vereist, omdat het kostenverhaal op andere wijze is verzekerd, zoals vermeld onder 'Kosten en dekking'.

Risico's

N.v.t.

Kosten en dekking

De initiatiefnemer heeft leges betaald om de gemeentelijke plan- en apparaatskosten te vergoeden. Daarnaast is met de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst gesloten, onder andere voor het verhaal van de bijdrage aan de Reserve Bovenwijkse Voorzieningen. Ook is er een overeenkomst voor het verhaal van eventuele planschade gesloten. Op basis van de exploitatieovereenkomst worden de parkeerplaatsen aangelegd en ingericht door de initiatiefnemer, waarna dit gebied als openbare ruimte, om niet, overgedragen wordt aan de gemeente. De kosten zijn daarmee anderszins verzekerd en er zijn geen redenen om een exploitatieplan (in ontwerp) vast te stellen. Gelet op het voorgaande is het plan economisch uitvoerbaar.

Vervolg

Diegenen die een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan hebben ingediend worden vooraf op de raadsvergaderingen en hun insprekrecht geattendeerd. Een besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in het digitaal Gemeenteblad en digitaal via www.ruimtelijkeplannen.nl en www.tilburg.nl/ruimtelijkeplannen. In de bekendmaking staan ook de mogelijkheden voor het indienen van beroep beschreven. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd voor beroep.

Bijlagen

1. Link: [Ontwerpbestemmingsplan Heikant 2007, 8e herziening \(Lijnsheike 8\)](#);
2. Aanvullende parkeermeting Lijnsheike 8(a) Tilburg en erratum;
3. Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen ontwerpbestemmingsplan Heikant 2007, 8e herziening (Lijnsheike 8) 28 februari 2023;
4. Staat van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Heikant 2007, 8e herziening (Lijnsheike 8) 28 februari 2023.

Tilburg, 28 februari 2023

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 'Heikant 2007, 8e herziening (Lijnsheike 8)' gewijzigd vaststellen waarmee de bouw van 59 woningen mogelijk wordt gemaakt en daarmee:
 - a. de ingebrachte zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond verklaren, zoals beschreven in de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen ontwerpbestemmingsplan Heikant 2007, 8e herziening (Lijnsheike 8) 28 februari 2023';
 - b. de wijzigingen vaststellen, zoals opgenomen in 'Staat van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Heikant 2007, 8e herziening (Lijnsheike 8) 28 februari 2023';
2. De Crisis- en herstelwet van toepassing verklaren op dit plan;
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 13 maart 2023.

de griffier,

voorzitter,