

Notitie behandeling zienswijze bestemmingsplan 'Theresia-Loven-Besterd 2016, 9e herziening (Seringenhof naast 29a)'

Het ontwerpbestemmingsplan 'Theresia-Loven-Besterd 2016, 9e herziening (Seringenhof naast 29a)' heeft van maandag 16 mei tot en met maandag 27 juni 2022 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Zienswijzen konden worden ingediend door een ieder. Bij de gemeente is gedurende de periode van tervisielegging 1 zienswijze ingekomen. De zienswijze is tijdig ingekomen en zodoende ontvankelijk.

Hierna volgt een zakelijke puntsgewijze samenvatting van de ingekomen zienswijze en het standpunt van de gemeente hierover. Het standpunt is gebaseerd op de volledige tekst van de zienswijze; er heeft een integrale beoordeling plaatsgevonden.

N.B.: in verband met de toepassing van de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de zienswijzen van natuurlijke personen geanonimiseerd weergegeven.

Zienswijze 1: bewoner Seringenhof 11

1.	<i>Zienswijze -</i>	Er zijn geen bouwtekeningen van de nieuw te bouwen woning ter inzage gelegd. Mag ik opmaken uit het ontwerpbestemmingsplan dat het gaat over de bouw van 1 eengezinswoning waar 1 familie komt te wonen.
	<i>Reactie gemeente</i>	De zienswijze is eerder een vraag dan een mening. Wij zullen de zienswijze zo uitleggen dat indiener van mening is dat er slechts 1 woning mag worden gebouwd. Indien sprake is van een gecoördineerde aanvraag wordt het verzoek om omgevingsvergunning Wabo voor het bouwen van de woning gelijktijdig met het bestemmingsplan ter inzage gelegd. De bouwtekeningen van de nieuw te bouwen woning maken in dat geval deel uit van het verzoek. De initiatiefnemer heeft ervoor gekozen de aanvraag om herziening van het bestemmingsplan en de aanvraag omgevingsvergunning Wabo te scheiden. De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning dient derhalve nog te worden ingediend. Binnen de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat de gronden bestemd zijn als 'wonen, met dien verstande dat sprake is van één grondgebonden woning'. Hierbij dient sprake te zijn van de huisvesting van één huishouden. Bij de aanvraag omgevingsvergunning Wabo voor het bouwen van de woning wordt het bouwplan getoetst aan de regels van het bestemmingsplan en dient hiermee in overeenstemming te zijn.
	<i>Conclusie</i>	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan en is daarom niet gegrond.
2.	<i>Zienswijze -</i>	Kunt u bevestigen dat er geen poort/achterdeur en/of in-/uitrit komt aan de Seringenhof
	<i>Reactie gemeente</i>	Naar aanleiding van de omgevingsdialoog is opgenomen dat het parkeren dient plaats te vinden op het binnenterrein van het perceel Koestraat 152 waarvan het bouwperceel aan de Seringenhof deel uitmaakt. Het parkeerterrein wordt ontsloten via de onderdoorgang onder het pand Koestraat 152 gelegen aan de Koestraat. In de regels van het bestemmingsplan is deze onderdoorgang en het parkeren op het binnenterrein juridisch vastgelegd. Aan het maken van een in-/uitrit via de Seringenhof ten behoeve van parkeren op het binnenterrein wordt door

		de gemeente Tilburg geen medewerking verleend. In dat geval dient de bestaande boom in het openbaar gebied aan de Seringenhof te worden gekapt en komen twee parkeerplaatsen in het openbaar gebied te vervallen hetgeen wij niet wenselijk achten. Omdat er tot op heden geen aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning is ingediend, kan niet worden bevestigd of er sprake is van een poort/achterdeur aan de zijde van Seringenhof. Zodra er een aanvraag wordt ingediend dan zal deze worden getoetst aan het bestemmingsplan en -indien van toepassing- aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) voor wat betreft vergunningvrije bouwwerken.
	<i>Conclusie</i>	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan en is daarom niet gegrond.
3.	<i>Zienswijze -</i>	Er staan verschillende mooie bomen op het bouwlocatie m.n. aan de Seringenhof. Graag deze laten staan.
	<i>Reactie gemeente</i>	Zoals hierboven aangegeven is er nog geen sprake van een verzoek omgevingsvergunning Wabo voor het bouwen van een woning. Op dit moment is derhalve ook niet bekend of bestaande bomen op het perceel dienen te worden gekapt om het bouwen van de woning mogelijk te maken. Bij de toets van het bouwplan zal worden beoordeeld of sprake is van kapvergunningplichtige bomen. Indien sprake is van het kappen van bomen dient te worden voldaan aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Bomenverordening Tilburg 2017.
	<i>Conclusie</i>	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan en is daarom niet gegrond.
4.	<i>Zienswijze -</i>	Ik ben benieuwd naar de kleur stenen van de nieuwe woning.
	<i>Reactie gemeente</i>	Indien het verzoek om omgevingsvergunning Wabo voor het bouwen van de woning is ingediend, zal het ontwerpbouwplan worden beoordeeld door de Omgevingscommissie. De omgevingscommissie zal het bouwplan beoordelen op vormgeving, keurstelling e.d. Hierover valt op dit moment nog niets te zeggen.
	<i>Conclusie</i>	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan en is daarom niet gegrond.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Theresia-Loven-Besterd 2016, 9e herziening (Seringenhof naast 29a)'.