

Omgevingsdialog Enschotsebaan Zuid

Ontwikkeling wijzigingsbevoegdheden Schoolmeesterstraat & Kattedoorn , Berkel-Enschot

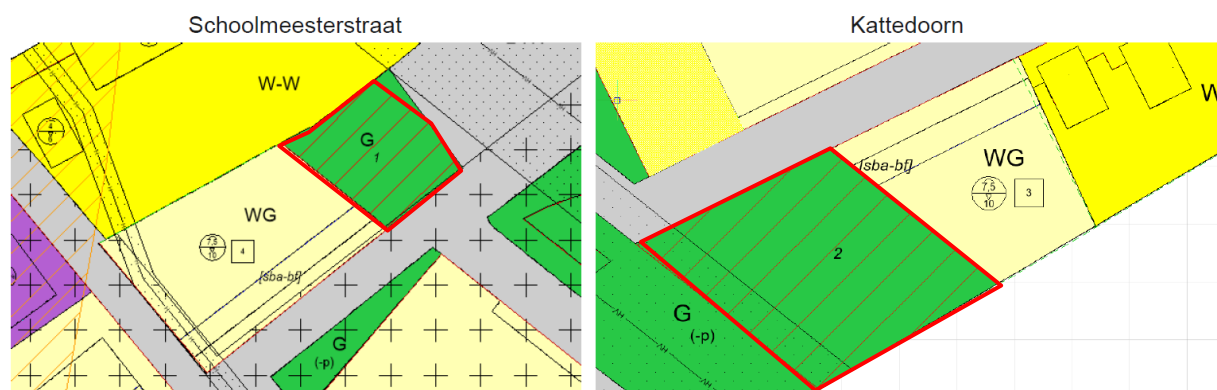
Aan: Omwonenden Enschotsebaan Zuid
 Van: Van Wijnen Projectontwikkeling Zuid B.V. - Victor Welberts
 Datum: 10 mei 2023

Via deze weg informeren wij u voor de plannen ten behoeve van de ontwikkeling van 2 percelen gelegen aan de Schoolmeesterstraat en Kattedoorn (onderdeel van plangebied Enschotsebaan Zuid) te Berkel-Enschot door Van Wijnen Projectontwikkeling Zuid.

Medio 2018 is door de gemeente en grondeigenaren (Van de Ven, Roozen van Hoppe en Van Wijnen) een herziene samenwerking gestart om het plangebied, gelegen aan de zuidkant van de Enschotsebaan, tot ontwikkeling te brengen, middels het opstellen van een nieuw bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is op 8 maart 2021 vastgesteld*, waardoor de bouw van ca. 150 woningen mogelijk is gemaakt.

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is rekening gehouden met de inpassing van de aanwezige hoogspanningsmasten i.v.m. mogelijke gezondheidsrisico's. Derhalve is in het bestemmingsplan een indicatieve zone/magneetveld zone opgenomen waar geen woningbouw kan plaatsvinden. Gedurende het opstellen van het bestemmingsplan zijn wij op de hoogte gebracht van de plannen van netbeheerder TenneT om de hoogspanningsleidingen onder de grond te brengen, echter waren deze nog niet concreet genoeg om het project daar op aan te passen.

In het bestemmingsplan zijn derhalve 2 'wijzigingsbevoegdheden' opgenomen (zie afbeelding 1). Op deze locaties kan de bestemming gewijzigd worden naar 'Wonen' met als voorwaarden dat de aanwezige hoogspanningsleidingen verwijderd zijn. Met het invullen van deze wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om 2 extra woningen toe te voegen aan het plangebied.



Figuur 1 Ligging locaties met wijzigingsbevoegdheid (locaties met rood omkaderd)

Als initiatiefnemer van het project gaan wij binnenkort deze wijziging van het bestemmingsplan aanvragen bij de gemeente Tilburg. Aangezien het vooralsnog onduidelijk is wanneer de aanwezige hoogspanningsleidingen worden verwijderd door netbeheerder TenneT, wordt er in het wijzigingsplan een voorwaarde opgenomen dat de woningen pas gebouwd en gebruikt kunnen worden als de hoogspanningsleidingen verwijderd zijn.

Wat betekent dit concreet: in de zone naast Kattedoorn 47 mochten reeds conform het bestemmingsplan nog 2 woningen gerealiseerd worden, daar wordt er met de invulling van de wijzigingsbevoegdheid nog 1 woning aan toegevoegd. Hetzelfde principe geldt aan de Schoolmeesterstraat. Daar mochten reeds 4 woningen gerealiseerd worden en daar wordt ook 1 woning aan toegevoegd. Voor deze woningen gelden dezelfde bouw- en gebruiksregels als voor de naastgelegen woningen, conform het vigerende bestemmingsplan. Om de inpassing in het totale plan te borgen is voor beide locaties een indicatieve verkaveling opgesteld.

*Het vastgestelde bestemmingsplan is in te zien op https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0855.BSP2018025-e001/t_NL.IMRO.0855.BSP2018025-e001.html

Aan: Omwonenden Enschootsebaan Zuid
Datum: 10 mei 2023
Blad: 2 van 3



Figuur 2: Indicatieve verkaveling Schoolmeesterstraat & Kattedoorn

Wij willen u hierbij in de gelegenheid stellen om binnen 2 weken eventuele opmerkingen op ons plan schriftelijk aan ons kenbaar te maken. U kunt een email sturen naar POZ@vanwijnen.nl of uw reactie geven via bijgevoegd reactieformulier. Wij zullen vervolgens contact met u opnemen inzake uw reactie. Alle reacties (en de opvolging daarvan) bundelen wij ook in een verslag, dat wij samen met de aanvraag tot wijziging gaan indienen bij de gemeente.

In een later stadium wordt het plan als ontwerp voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders. Daarna wordt het plan ter visie gelegd en kunt u uw zienswijzen kenbaar maken. De gemeente informeert u hierover met een bewonersbrief.

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

Met vriendelijke groet,

Victor Welberts
Van Wijnen Projectontwikkeling Zuid

Aan: Omwonenden Enschootsebaan Zuid
Datum: 10 mei 2023
Blad: 3 van 3

Reactieformulier Project Enschootsebaan Zuid

U kunt tot en met 26 mei 2023 een reactie achterlaten via dit formulier.
Stuur uw reactie naar Van Wijnen Projectontwikkeling, Boschdijk 770, 5624 CL, Eindhoven.
Of mail naar POZ@vanwijnen.nl

Naam	
Straatnaam en huisnummer	
Postcode en plaats	
Telefoonnummer	
E-mailadres	
Vraag/opmerking	