

## Omgevingsdialoog – Verslag

Datum: 14 januari 2018

Op 14 januari 2018 zijn onderstaande adressen benaderd. Er is gekozen voor een combinatie van mondelinge en schriftelijke toelichting door - waar mogelijk - persoonlijke overhandiging van een informatieve brief (zie de bijlage bij dit verslag). Per adres is waar mogelijk/gewenst een korte toelichting gegeven. Onderstaande tabel geeft per adres de reacties.

| Adres            | Afgeleverd ja/nee           | Opmerkingen                                                                                                                            |
|------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Molenstraat 60   | Ja, persoonlijk overhandigd | Geen vragen.                                                                                                                           |
| Molenstraat 59   | Ja, persoonlijk overhandigd | Zagen dit al aankomen, staan er positief tegenover.                                                                                    |
| Molenstraat 55   | Ja, persoonlijk overhandigd | Positief ontvangen, ze zijn blij als er gebouwd gaat worden.                                                                           |
| Molenstraat 53   | Ja, brievenbus              | Niet thuis. Later nog een reactie per email, zie hieronder.                                                                            |
| Molenstraat 49   | Ja, brievenbus              | Niet thuis.                                                                                                                            |
| Molenstraat 58   | Ja, persoonlijk overhandigd | Geen vragen.                                                                                                                           |
| Molenstraat 56   | Ja, persoonlijk overhandigd | Geen vragen.                                                                                                                           |
| Molenstraat 54   | Ja, persoonlijk overhandigd | Geen vragen.                                                                                                                           |
| Molenstraat 52   | Ja, persoonlijk overhandigd | Geen vragen.                                                                                                                           |
| Molenstraat 50   | Ja, brievenbus              | Niet thuis.                                                                                                                            |
| Molenstraat 48   | Ja, brievenbus              | Niet thuis.                                                                                                                            |
| Molenstraat 57   | Ja, persoonlijk overhandigd | Zijn positief.                                                                                                                         |
| Molenstraat 66   | Ja, persoonlijk overhandigd | Geen vragen.                                                                                                                           |
| Berkengarde 20   | Ja, brievenbus              | Niet thuis.                                                                                                                            |
| Berkengarde 19   | Ja, brievenbus              | Niet thuis.                                                                                                                            |
| Berkengarde 18   | Ja, brievenbus              | Niet thuis. Later reactie per email, zie hieronder.                                                                                    |
| Berkengarde 17   | Ja, persoonlijk overhandigd | Geen problemen met de bestemmingsplanwijziging.                                                                                        |
| Berkengarde 16   | Ja, brievenbus              | Niet thuis.                                                                                                                            |
| Berkengarde 15   | Ja, brievenbus              | Niet thuis.                                                                                                                            |
| Berkengarde 14   | Ja, persoonlijk overhandigd | Vraagt zich af of er actie vereist is. Gaat het lezen met interesse, maar voor nu nog geen vragen. Later wel per email, zie hieronder. |
| Berkengarde 13   | Ja, persoonlijk overhandigd | Vraagt om welke grond het precies gaat, dit hebben we toegelicht. Staat neutraal tegenover de bestemmingsplanwijziging.                |
| Berkengarde 12   | Ja, brievenbus              | Niet thuis                                                                                                                             |
| Berkengarde 11   | Ja, brievenbus              | Niet thuis.                                                                                                                            |
| Stellingmolen 18 | Ja, persoonlijk overhandigd | Geen vragen.                                                                                                                           |
| Standaardmolen 9 | Nee                         | Dit huis is nog in aanbouw, geen brievenbus aanwezig.                                                                                  |
| Rhijnkant 11     | Ja, brievenbus              | Niet thuis.                                                                                                                            |
| Rhijnkant 2      | Ja, brievenbus              | Niet thuis.                                                                                                                            |
| Stellingmolen 20 | Ja, brievenbus              | Huis in aanbouw.                                                                                                                       |

Drie adressen hebben achteraf nog een reactie per email gegeven. Dit betrof de bewoners van Molenstraat nummer 53 en Berkengarde nummer 18 en 14. De bewoners van Molenstraat 53 en Berkengarde nummer 18 gaven aan dat ze geen bezwaar hebben tegen het wijzigen van het

bestemmingsplan en wensten ons veel succes. De bewoners van nummer Berkengarde 14 vonden de brief qua informatie nog te kort schieten en hadden nog de volgende aanvullende vragen:

- hoe ziet het huidige bestemmingsplan eruit?
- wat wilt u concreter wijzigen?
- waarom wilt u deze wijzigingen?

Zij hebben daarbij aangegeven dat ze de beantwoording van de vragen zouden delen met de andere bewoners van Berkengarde.

Wij hebben een conceptreactie opgesteld en deze gedeeld met de gemeente. Daarna hebben we op 19 januari 2017 per email de vragen als volgt beantwoord:

- *Het huidige bestemmingsplan is het bestemmingsplan "Hoge Hoek". Dit bestemmingsplan regelt de inrichting van de ruimte tussen de Molenstraat, het spoor en Berkengarde en is onherroepelijk geworden met ingang van 19 maart 2013. Voor de percelen achter Molenstraat 57 is in het bestemmingsplan Hoge Hoek een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de woningen te kunnen bouwen. Het bestemmingsplan kunt u verder inzien op de website van de gemeente: [www.tilburg.nl/ruimtelijkeplannen](http://www.tilburg.nl/ruimtelijkeplannen) of via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).*
- *In het bestemmingsplan Hoge Hoek staat dat we voor onze percelen een wijzigingsplan kunnen aanvragen dat de bouw van 2 woningen mogelijk maakt. Dit hebben wij gedaan bij de gemeente voor de percelen achter Molenstraat 57 waarvan wij eigenaar zijn. Hiervoor moet het bestemmingsplan op dat punt gewijzigd worden. Dit is het verleden bijvoorbeeld ook al gedaan voor het perceel achter Molenstraat 55.*
- *Wij willen gebruik maken van deze wijzigingsbevoegdheid om op het perceel achter de Molenstraat 57 twee vrijstaande woningen te bouwen op twee bouwkvavels van elk  $\pm 850m^2$ . Zo heeft de gemeente het ook bedoeld. In het bestemmingsplan Hoge Hoek wordt gesproken over max. 1 woning per kadastraal perceel en dit zijn 2 percelen. Ook moeten de bouwplannen passen binnen het beeldkwaliteitsplan dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 11 april 2011. De toekomstige woningen passen verder stedenbouwkundig gezien in het totale plan Hoge Hoek zodat er later in de straat Stellingmolen geen braakliggend terreintje over blijft. De mogelijke bouw van de woningen past dus niet direct binnen het huidige bestemmingsplan Hoge Hoek. (er zit nog geen directe bouwbestemming op het perceel). Daarom vragen wij een wijziging van het bestemmingsplan aan bij de gemeente. Dit is overigens nog niet de aanvraag om te mogen bouwen. Dat verloopt t.z.t nog via een aparte procedure. Er kan pas gebouwd worden zodra het wijzigingsplan onherroepelijk is en er een onherroepelijke bouwvergunning voor de 2 woningen is afgegeven.*

Tenslotte is op 1 februari 2018 gebeld met ontwikkelaar Novaform (gesproken met Dhr. Paul van den Heuvel) aangezien zij de ontwikkelaar zijn van Hoge Hoek en recht tegenover de Stellingmolen bouwen en (nog) gaan bouwen. Telefonisch was de reactie al positief, maar afgesproken is dat hij per email dezelfde informatie nog van ons zou ontvangen als de bewoners hadden ontvangen. Per email heeft hij d.d. 5 februari 2018 nog gereageerd als volgt: "Vanaf het begin af aan is het de bedoeling geweest om (twee) bouwkvavels achter de Molenstraat (57) te realiseren, dus hebben wij er geen bezwaren tegen dat door een bestemmingsplanwijziging deze mogelijkheid nu gecreëerd wordt".

BIJLAGE - informatie brief bewoners

**Aan de bewoners van  
[adres], Berkel-Enschot**

14 januari 2018

Geachte heer/mevrouw,

Graag willen wij u informeren over onze plannen voor een wijziging van het bestemmingsplan Hoge Hoek met als doel achter Molenstraat nr. 57 te Berkel-Enschot (het “plangebied”) twee bouwkavels voor vrijstaande woningen te creëren (zie [bijlage 1](#)). Het betreft een wijziging van het bestemmingsplan, waarmee de bouwvlakken voor de toekomstige vrijstaande woningen worden vastgelegd. Dit proces zal circa nog een jaar in beslag nemen.

Wij hebben de wijziging van het bestemmingsplan Hoge Hoek aangevraagd bij de gemeente Tilburg. Wij willen u hierbij in de gelegenheid stellen om binnen twee weken eventuele opmerkingen op ons plan schriftelijk aan ons kenbaar te maken. Dit kan middels het invullen van het bijgevoegde reactieformulier (zie [bijlage 2](#)).

Wij zullen de reacties opnemen in een verslag en laten u weten wat wij met uw opmerkingen gaan doen. Dit verslag maakt dan ook onderdeel uit van de toelichting op het plan.

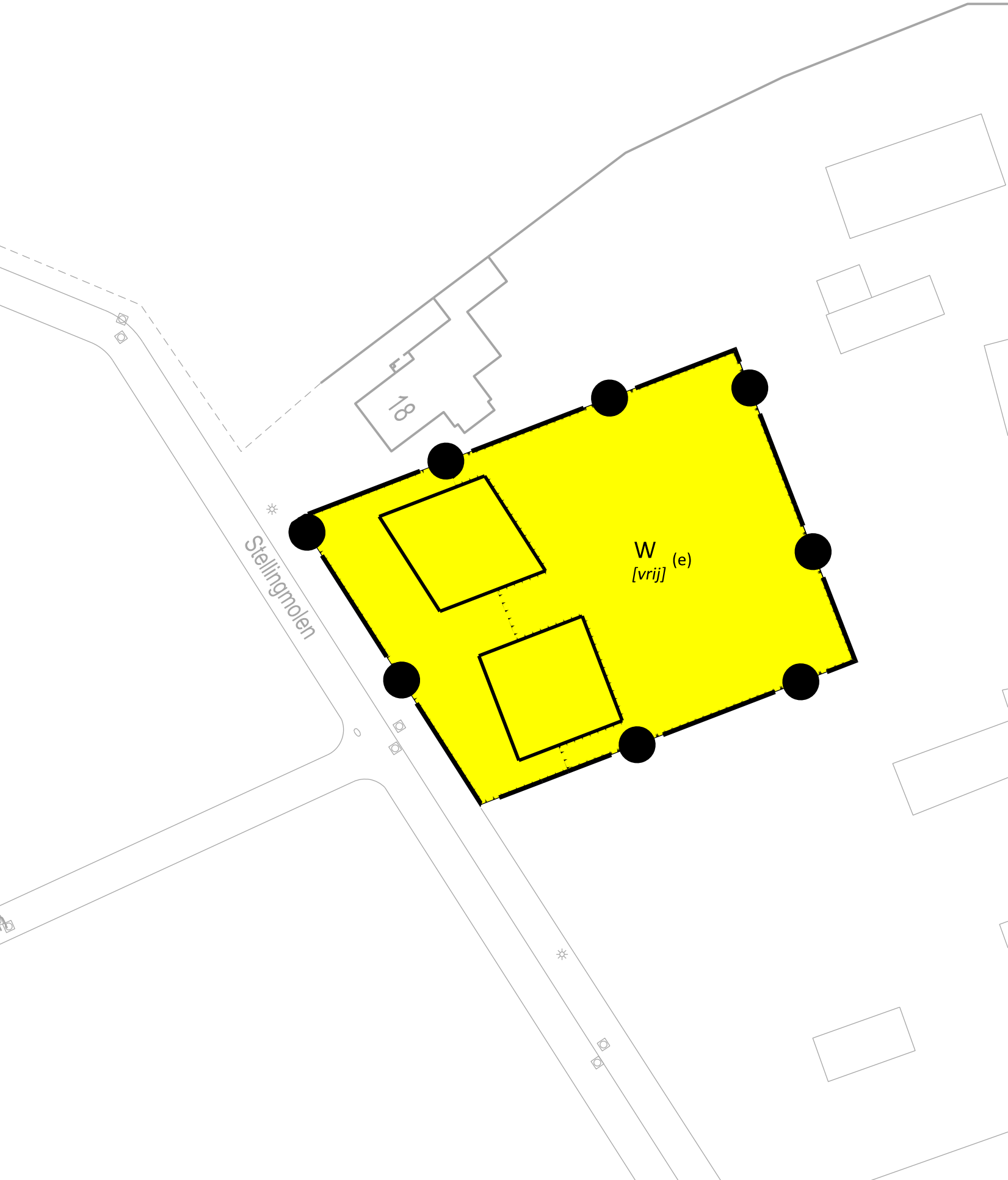
In een later stadium wordt het plan als ontwerp voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders. Daarna wordt het plan ter visie gelegd en kunt u uw zienswijze kenbaar maken. De gemeente informeert u hierover met een bewonersbrief.

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

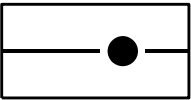
Met vriendelijke groeten,

Anja van Helvoirt

Burgemeester Smits van Oyenstraat 3  
5616 DE Eindhoven  
[a.v.helvoirt@gmail.com](mailto:a.v.helvoirt@gmail.com)



Plangebied



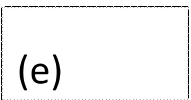
Bestemmingsplangebied

Bestemmingen



Wonen

Aanduidingen (functieaanduiding)



erf

Bouwvlak



bouwvlak

Aanduidingen (bouwaanduiding)



vrijstaand

CONCEPT

|                                                                                                                                                                  |                    |                                      |                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <div><div>afdeling Ruimte</div><div></div><div>GEMEENTE TILBURG</div></div> |                    | BESTEMMINGSPLAN HOGE HOEK            |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                  |                    | 2e wijziging (achter Molenstraat 57) |                                                                                       |
| bestandsnaam: Rb-2017-004-hogehoek2ewijz.dgn                                                                                                                     |                    | Postadres                            |                                                                                       |
| projectwise-nr: 665065                                                                                                                                           |                    | Postbus 90155                        |                                                                                       |
| datum: 20-12-2017                                                                                                                                                |                    | 5000 LH Tilburg                      |                                                                                       |
| schaal: 1:500                                                                                                                                                    | bsp-code: 2017-004 | tek. nr:                             |  |
| formaat: A3                                                                                                                                                      | tel. nr: 14013     | model:                               |                                                                                       |
| getekend: KB                                                                                                                                                     |                    |                                      |                                                                                       |

## **Bijlage 2 - Reactieformulier**

Reactieformulier betreffende een wijziging van het bestemmingsplan Hoge Hoek.

U kunt tot 28 januari 2018 een reactie achterlaten via dit formulier, of u kunt tot 28 januari 2018 reageren per e-mail. Stuur in dat geval uw reactie naar [a.v.helvoirt@gmail.com](mailto:a.v.helvoirt@gmail.com).

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Naam                       |  |
| Straatnaam &<br>Huisnummer |  |
| Postcode en plaats         |  |
| Telefoonnummer             |  |
| E-mailadres                |  |
| Reactie                    |  |