

Vaststellen wijzigingsplan Hoge Hoek, 2e wijziging (achter Molenstraat 57 Berkel-Enschot)

Collegebesluit van 28 augustus 2018 - 37

Aanleiding

Er is een verzoek ingediend om wijziging van het bestemmingsplan 'Hoge Hoek' voor het bouwen van twee woningen aan de Stellingmolen op de percelen achter Molenstraat 57 te Berkel-Enschot, kadastraal bekend Berkel, sectie B, nummers 3498 en 3499. Het bestemmingsplan 'Hoge Hoek' biedt de mogelijkheid om met gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid mee te werken aan het bouwen van de woningen.



Ligging plangebied Berkel-Enschot



ligging plangebied luchtfoto

Besluit

Het college besluit:

1. Het wijzigingsplan Hoge Hoek, 2^e wijziging (achter Molenstraat 57 Berkel-Enschot) vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Argumenten

1.1 Het gaat om een wenselijk initiatief dat mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan 'Hoge Hoek'.

In het bestemmingsplan 'Hoge Hoek' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het bouwen van in totaal vijf woningen ter plaatse van de achtertuinten van de woningen aan de Molenstraat in Berkel-Enschot mogelijk maakt. In 2016 is reeds medewerking verleend door het opstellen van een wijzigingsplan voor één van deze woningen in de achtertuin van Molenstraat 55. Het onderhavige verzoek betreft het bouwen van twee woningen in de achtertuin van Molenstraat 57 en voldoet aan de wijzigingsregels zoals opgenomen in het moederplan 'Hoge Hoek'.

1.2 Omgevingsdialog heeft niet geleid tot gewijzigd plan

De initiatiefnemer heeft omwonenden op 14 januari 2018 zowel mondeling als via een brief geïnformeerd over het initiatief. De brief is (waar mogelijk) persoonlijk overhandigd en hierbij is ook een toelichting gegeven op het plan met beantwoording van eventuele vragen. Een aantal vragen zijn vervolgens nog schriftelijk beantwoord. Het verslag van de omgevingsdialog is als bijlage toegevoegd aan de toelichting van het plan.

1.3 Tegen het ontwerpwijzigingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Het ontwerpwijzigingsplan heeft van maandag 11 juni tot en met maandag 23 juli 2018 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijze in te dienen. Hiervan is geen gebruik gemaakt. Tegen het ontwerpwijzigingsplan zijn dus geen zienswijzen ingediend.

2. Er hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Er is geen exploitatieplan nodig, omdat het kostenverhaal op andere wijze is verzekerd, zoals vermeld onder 'Kosten en dekking'.

Kosten en dekking

Dit wijzigingsplan komt voort uit het bestemmingsplan 'Hoge Hoek' en betreft een afzonderlijk initiatief voor het bouwen van twee woningen op percelen aan de Stellingmolen gelegen achter Molenstraat 57. De leges voor het wijzigingsplan zijn betaald. Daarnaast heeft de gemeente met de initiatiefnemer een overeenkomst voor het verhaal van planschade afgesloten en ook een exploitatieovereenkomst met daarin opgenomen een vergoeding voor 'bovenwijkse voorzieningen'.

De kosten zijn anderszins verzekerd en er zijn geen redenen om een exploitatieplan vast te stellen.

Vervolg

1. Het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan wordt bekend gemaakt in het Gemeenteblad en in de Staatscourant en digitaal via de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en www.tilburg.nl/ruimtelijkeplannen. In die bekendmaking staat ook wat de beroepsmogelijkheden zijn.
2. Het vastgestelde wijzigingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd in de Stadswinkel Centrum en digitaal via www.ruimtelijkeplannen.nl en www.tilburg.nl/ruimtelijkeplannen.
3. Het wijzigingsplan wordt naar verwachting half oktober 2018 onherroepelijk.

Bijlagen

Ontwerpbestemmingsplan Hoge Hoek, 2^e wijziging (achter Molenstraat 57 Berkel-Enschot)

Link naar digitaal plan:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.0855.WYZ2017004-b001>

Portefeuillehouder: Wethouder De Vries

Behandelend ambtenaar: Ruimte, Ruud van Groenendaal, telefoon 013 542 94 33