

Vaststellen wijzigingsplan Koningsoord 2017, 1e wijziging (naast De Kraan 82)

Collegebesluit van 27 augustus 2019 - 17

Aanleiding

Bij de gemeente is een verzoek om wijziging van het bestemmingsplan ingediend voor het realiseren van één woning aan de De Kraan (naast nummer 82) te Berkel-Enschot op de percelen kadastraal bekend gemeente Berkel, sectie A, nrs. 4937 en 4961 (ged.) te Berkel-Enschot. In het bestemmingsplan 'Koningsoord 2017' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het realiseren van een woning mogelijk maakt.



Besluit

Het college

1. Stelt het wijzigingsplan Koningsoord 2017, 1e wijziging (naast De Kraan 82) ongewijzigd vast.
2. Stelt geen exploitatieplan vast.

Argumenten

1.1 Het gaat om een (stedenbouwkundig) wenselijk initiatief

Het perceel De Kraan naast huisnummer 82 wordt in het bestemmingsplan 'Koningsoord 2017' aangeduid als 'Wetgevingszone-wijzigingsgebied-1'. Binnen deze gebiedsaanduiding is het realiseren van de woning mogelijk na wijziging van het bestemmingsplan. Het toevoegen van een nieuwe woning aan het lint De Kraan is ruimtelijk goed voorstelbaar en is ook voorzien in het vastgestelde stedenbouwkundige plan. Als voorwaarde geldt dat het plan moet voldoen aan de bouwregels in het bestemmingsplan "Koningsoord 2017". Hieraan wordt voldaan door specifiek in wijzigingsplan te verwijzen naar deze regels.

1.2 De omgevingsdialoog heeft geleid tot aanpassing van het plan

De omwonenden zijn geïnformeerd over het plan. Hierop is één reactie gekomen. De omgevingsdialoog heeft ertoe geleid dat de grens van het bouwvlak waar de nieuwe woning mag worden gebouwd, op 3 m¹ afstand van de perceelsgrens met de naastgelegen bestaande woning (nummer 82) wordt geprojecteerd. In het wijzigingsplan is een aanvulling op de regels opgenomen teneinde deze afstand te waarborgen.

1.3 Het groepsrisico kan worden verantwoord

Het plangebied ligt in het invloedsgebied van het spoortraject 'Breda - Tilburg - Vught'. Uit een beschouwing van het aspect 'externe veiligheid' blijkt dat de toevoeging van een woning acceptabel is. Het groepsrisico van de spoorlijn neemt toe, maar blijft lager dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde. Daarnaast is invulling gegeven aan de verantwoordingsplicht.

1.4 Tervisielegging ontwerp wijzigingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van maandag 17 juni 2019 tot en met maandag 29 juli 2019 ter visie gelegen. Er is een zienswijze ingediend. Kort samengevat zijn reclamanten van mening dat ze worden belemmerd in hun gevoel van vrijheid en willen daarom graag het open gebied behouden. De ingebrachte zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het wijzigingsplan. Verwezen wordt naar de bij deze nota gevoegde nota van zienswijzen.

Kosten en dekking

De initiatiefnemer heeft een factuur voor de leges voor een planherziening betaald en er is een anterieure overeenkomst gesloten ter verhaling van de kosten voor afdracht bovenwijks. Daarnaast heeft de gemeente met hem een overeenkomst voor het verhaal van planschade gesloten.

Vervolg

1. Het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan Koningsoord 2017, 1e wijziging (naast De Kraan 82) wordt bekend gemaakt in het Gemeenteblad, de Staatscourant en digitaal via de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en www.tilburg.nl/ruimtelijkeplannen. In die bekendmaking staat wat de beroepstermijnen zijn.
2. Het vastgestelde wijzigingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd in de Stadswinkel Centrum en digitaal via de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en www.tilburg.nl/ruimtelijkeplannen.

Bijlagen

- Wijzigingsplan Koningsoord 2017, 1e wijziging (naast De Kraan 82)
- Nota van zienswijzen
- Link naar [het digitale plan >>](#)

Portefeuillehouder: Wethouder De Vries

Projectwethouder: Wethouders Dols

Behandelend ambtenaar: Ruimte, Gijs Bakkers, telefoon 013 542 80 37