

Verslag

Datum	19 juni 2013
Kenmerk	vgs/13.516
Onderwerp	Informatiebijeenkomst hervestiging Hoogeind Laanbomen aan Streeppstraat te Berkel – Enschoot
Aanwezigen	Dhr. en mw. A. Vugs, dhr en mw. P. Vugs (Hoogeind Laanbomen), mw. G. Sperber (gemeente Tilburg), dhr. A. Aerts en dhr. J. Pickhard (Van Dun Advies), dhr. H. van der Heijden en dhr. M. Roosen (Van der Heijden Rentmeesters), dhr. L. Drijvers (Van Wijnen Zuid),     .

Opening

M. Roosen opent de bijeenkomst en heet alle belangstellenden van harte welkom op deze informatie bijeenkomst. Doel van de bijeenkomst is het geven van een toelichting aan buurtbewoners en eigenaren van omliggende gronden op de plannen van de familie Vugs om de bedrijfslocatie van hun boomkwekerij 'Hoogeind Laanbomen' te verplaatsen van de huidige locatie aan de Enschootsebaan naar een nieuw te realiseren locatie aan de Streeppstraat.

Het programma van de bijeenkomst ziet er als volgt uit:

- toelichting op de totstandkoming van de locatiekeuze door H. van der Heijden;
- toelichting op de procedure door G. Sperber;
- uitleg omtrent inrichting en bebouwing van de nieuw bedrijfslocatie door A. Aerts;
- inhoudelijke toelichting op het bedrijf door P. Vugs;
- gelegenheid tot stellen van vragen.

Locatiekeuze

H. van der Heijden schetst in vogelvlucht de loop der zaken die voorafging aan de keuze voor de locatie aan de Streepstraat.

Directe aanleiding is de realisatie van het woningbouwplan Enschootsebaan waarvoor een deel van de bedrijfslocatie aan de Enschootsebaan benodigd is. De voortzetting van het bedrijf op deze plek is op de lange termijn niet mogelijk. Het vinden van een passende vervangende locatie bleek een lastige opgave te zijn. Onderzocht is welke locaties met name qua ligging t.o.v. de kwekerijgronden geschikt zouden zijn. In eerste instantie is daarom getracht medewerking te verkrijgen voor een vestiging op een locatie aan de Kerkhovenbaan te Oisterwijk. De gemeente Oisterwijk heeft hier vanwege haar moverende redenen geen medewerking aan verleend. Ook de provincie huldigde in eerste instantie het standpunt dat een bestaande bedrijfslocatie diende te worden gebruikt voor hervestiging. De zoektocht naar een bestaande locatie leverde echter niets op. Een groot aantal objecten werd onderzocht op geschiktheid en beschikbaarheid. Hiervan is uitgebreid verslag gedaan. Aangegeven is welke alternatieve objecten/locaties zijn bekeken en de redenen zijn aangegeven waarom deze uiteindelijk niet in aanmerking zijn gekomen. De heer Van der Heijden geeft een opsomming van de adressen die dit betrof. Met dit verslag in de hand is – met ondersteuning van de gemeente Tilburg – een tweede aanzet gedaan om toestemming te krijgen voor hervestiging aan de Kerkhovenbaan te Oisterwijk. Opnieuw zonder succes.

Diverse omstandigheden leidden inmiddels tot een toename van de urgentie om tot verplaatsing over te gaan. Daarom is in samenspraak met Van Wijnen (als ontwikkelaar van het plan Enschootsebaan) een alternatieve koers uitgezet. Deze heeft uiteindelijk in de richting van de Streepstraat geleid aangezien daar qua situering t.o.v. de kwekerijgronden een geschikte locatie is gelegen. Deze was echter niet in eigendom bij Hoogeind Laanbomen. De familie Vugs is er in geslaagd tot zakelijke afspraken te komen met de betreffende grondeigenaren. Deze overeenkomsten hebben er toe geleid dat inmiddels kan worden beschikt over de locatie aan de Streepstraat zoals die ook bij de uitnodigingsbrief is aangeduid.

Procedure

Mevrouw G. Sperber licht toe dat de locatie de bestemming 'agrarisch gebied' heeft. Deze bestemming voorziet niet in een zogenaamd bouwblok waarop bedrijfsgebouwen en een woning mogen worden gebouwd. Om dit mogelijk te maken dient dus een procedure te worden doorlopen tot wijziging van het bestemmingsplan. Deze procedure wordt door haar gecoördineerd.

Mevrouw Sperber geeft aan dat de provincie nieuwvestiging van bouwblokken in het buitengebied alleen dan goedkeurt als er een maatschappelijk belang gediend wordt en er een onderzoek is gedaan naar eventuele alternatieven. Aan beide voorwaarden kan in deze situatie worden voldaan. Ten eerste is het niet mogelijk de bedrijfsvoering op de huidige locatie te combineren met het woningbouwplan dat voor-

ziet in de woningbehoefte van de gemeente Tilburg en bijbehorende voorzieningen en ten tweede is door het genoemde verslag over de zoektocht naar een alternatieve locatie aangetoond dat een geschikte bestaande locatie niet beschikbaar is.

De procedure verloopt (in vogelvlucht) nu als volgt:

- Er wordt een concept bestemmingsplan opgesteld. De provincie krijgt hierin middels vooroverleg ook nog een stem.
- Dit plan wordt naar verwachting na de zomerperiode door het college als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Iedereen in de omgeving wordt hiervan persoonlijk met een brief op de hoogte gesteld omdat de ervaring is dat het Stadsnieuws in het buitengebied niet altijd even goed wordt bezorgd;
- Gedurende zes weken kan dan door een ieder zienswijzen worden ingediend;
- Deze zienswijzen worden beantwoord en het ontwerpplan, inclusief eventuele aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen, wordt voorgelegd aan de 'themacommissie vestigingsklimaat';
- Daarna volgt vaststelling door de gemeenteraad;
- Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het plan opnieuw ter inzage gelegd;
- Opnieuw is een periode van 6 weken aan de orde waarbinnen beroep kan worden aangetekend tegen het plan. Deze beroepsmogelijkheid geldt overigens in beginsel alleen voor diegenen die ook een zienswijze hebben ingediend.

Het plan

De heer A. Aerts licht de functies van de diverse gebouwen toe en geeft aan welke keuzen ten grondslag hebben gelegen aan de situering daarvan. De bebouwing bestaat uit een machineberging met aanpandige (lagere) kantoorruimte die het aanzicht van de hoofdvorm van de machineberging breekt zodanig dat een ander een goed landschappelijke inpassing heeft. In de machineberging is ruimte voor de bedrijfsauto's, tractoren en machines die binnen de boomkwekerij worden gebruikt. Uitgangspunt is dat alle stalling van materieel binnen plaatsvindt in verband met de levensduur, de opgeruimdheid van het erf en de diefstalgevoeligheid. Op de achterzijde van het bouwblok tegen het snelwegtalud wordt een zogenaamde bomenloods opgericht. Hierbinnen vindt opslag van gerooide bomen plaats en worden bomen gereed gemaakt en geladen voor transport. Op de voorzijde van het bouwblok wordt de bedrijfswoning gesitueerd. De heer Aerts nodigt een ieder uit de tekeningen die ter plaatse zijn opgehangen te bekijken en geeft aan eventuele vragen na afloop van de diverse toelichtingen graag te beantwoorden.

Het bedrijf

De heer P. Vugs geeft een toelichting op de bedrijfsvoering van Hoogeind Laanbomen. Zoals de bedrijfsnaam als zegt kweekt het bedrijf met name laan- en parkbomen. Deze worden in drie tot zes jaar opgekweekt en vervolgens verkocht aan diverse afnemers, bijvoorbeeld gemeenten voor de aanplant van in-

frastructuur. Het seizoen ziet er globaal als volgt uit. In maanden maart en april worden bomen geplant. In het voorjaar en de zomer (tot september) vindt met name onderhouds- en aanbindwerk plaats. In september vindt vervolgens een inventarisatie van de leverbare bomen plaats die in de winter en het voorjaar (tot maart/april) worden gerooid en geleverd.

Vornoemde werkzaamheden maken het noodzakelijk dicht bij de kwekerijgronden te zitten. Dit betreft in totaal ca. 50 hectare voornamelijk gelegen in de directe omgeving van de Streeppstraat. Zo kunnen grote rijafstanden en transportbewegingen worden voorkomen. Gerooiden bomen worden met wagens op het binnenplein verzameld. Bomen zonder kluit worden in de bomenloods gesnoeid en gecontroleerd.

Vragen

Gelet op het verloop van de avond is het niet mogelijk gebleken om van elke vraag exact te noteren door wie deze is gesteld. Onderstaand worden derhalve in willekeurige volgorde de vragen en opmerkingen besproken die gedurende de bijeenkomst aan de orde zijn gekomen.

Vraag:

Waarom zijn alle buitenactiviteiten aan de zijde van de woningen aan de Streeppstraat gepland?"

Antwoord:

Belangrijke reden hiervoor is dat de bedrijfsgebouwen een geluidswerende functie hebben voor de woning die op het terrein gebouwd gaat worden. Voorts spelen de landschappelijke inpassing en de windrichting een rol bij het inrichtingsplan.

Vraag:

Wat is het risico dat het bestemmingsplan het niet haalt?

Antwoord:

Mw Sperber geeft aan dat dit in eerste instantie met name een financieel risico is voor de initiatiefnemers. Uiteraard is niet gezegd dat als het plan in de ene vorm niet mogelijk is dat het dan in een ander aangepaste vorm niet kan plaatsvinden. De gemeente heeft een inspanningsverplichting op zich genomen om de bestemming aan te passen. Zij is echter wel verplicht daarbij toe te zien op alle wettelijke regels en voorschriften.

De heer Drijvers vult aan dat goed is onderzocht en afgestemd of een en ander aan alle criteria kan voldoen en uiteraard zal er pas gestart worden met de uitvoering na het doorlopen van de nodige procedures en het verkrijgen van de benodigde vergunningen.

De heer Aerts en mevrouw Sperber geven verder nog aan dat met het plan aansluiting is gezocht bij de bouwvoorschriften die binnen het plangebied Voorste Stroom aan de orde zijn. Het plan gaat ook heten 'Buitengebied de Voorste Stroom 2e herziening (Streepstraat)'.

De plannen zijn in de vooroverlegfase tevens voorgelegd aan de omgevingscommissie (welstand). Deze heeft een positief advies afgegeven.

Verder wordt in aansluiting op hetgeen eerder is opgemerkt t.a.v. de situering van de gebouwen door mevrouw Sperber gemeld dat de woning pas in gebruik mag worden genomen nadat de bedrijfsgebouwen zijn gebouwd. Dit in verband met de genoemd geluidswerende werking die uitgaat van de gebouwen t.b.v. de woning.

Vraag:

Waar is de loods van gemaakt (gevel)?

Antwoord:

Door de heer Aerts wordt verwezen naar de materialenstaat op de opgehangen tekeningen. De loodsen worden uitgevoerd met een (prefab) betonnen plint voorzien van split (kleur grijs) tot circa 1,60 m. De gevelbekleding daarboven is inderdaad antraciet. Het kantoor aan de voorzijde van de werktuigenloods heeft een gemetselde plint met daarboven houten potdeksel delen en een zinken bekleding rondom de entree.

Vraag:

Hoe zit het met toekomstige woningbouw, nu het plan ligt in een gebied dat door de provincie is aangeduid als 'zoekgebied stedelijke ontwikkeling'?

Antwoord:

Op dit moment zijn er geen plannen om aan deze zijde van Berkel-Enschot/Tilburg tot woningbouw uitbreidingen te komen.

Vraag:

Leiden de bezigheden op de locatie tot een spuitzone?

Antwoord:

Op de locatie waar de bedrijfsgebouwen worden gerealiseerd zullen geen bomen worden geteeld en zal dus ook niet gespoten worden.

Vraag:

Is er iets van een planning?

Antwoord:

De bedoeling is om na de zomer een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Een dergelijk procedure duurt minimaal een half jaar. Gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure worden tevens de (bouw)vergunningsprocedures doorlopen. Dit levert enige tijdwinst op, maar dit jaar zal er zeker nog niet gebouwd gaan worden.

Vraag:

Op de locatie hebben op enig moment graafwerkzaamheden plaatsgevonden (tot aan de gele grond). Dit betrof diverse sleuven van 5 meter breed en ca. 30 meter lang. In het huidige bestemmingsplan staat dat het afgraven en ontgronden van deze afmetingen niet is toegestaan. Door de familie [REDACTED] is geïnformeerd bij de gemeente, maar daar kon men geen duidelijkheid geven over een eventueel afgegeven vergunning of aankondiging van deze werkzaamheden. Het weekend daarop zijn – zo geeft de heer De Kort aan – de sleuven weer dichtgemaakt. Een ambtenaar van de gemeente die daarna ter plaatse kwam kijken naar de activiteiten heeft bevestigd dat er geen vergunning was of is aangevraagd. Aangezien er niets meer te zien was van de activiteiten, was voor hem de melding daarmee afgesloten. De heer De Kort wil graag opheldering omtrent de vraag wat deze werkzaamheden betrof en of deze zo wel mochten worden uitgevoerd.

Antwoord:

Er is archeologisch onderzoek uitgevoerd op de locatie. Het is juist dat er – vanwege verwachte archeologische waarde binnen dit gebied – op basis van het huidige bestemmingsplan niet zomaar grond- en bouwwerkzaamheden mogen worden uitgevoerd die de grond tot meer dan een bepaalde diepte verstoren. Het gehele onderzoek staat onder toezicht van het bevoegd gezag, in dit geval de gemeente Tilburg. De stappen van bureauonderzoek, tot inventariserend veldonderzoek (sleuven), tot uiteindelijk een mogelijke opgraving moeten vooraf door de gemeente goedgekeurd worden. De wijze van archeologisch onderzoek wordt dus opgelegd door de gemeente. De gemeente heeft hiervoor een programma van eisen opgesteld, waaruit een proefsleuvenonderzoek noodzakelijk werd geacht.

De werkzaamheden die door de heer [REDACTED] zijn waargenomen betroffen de inventariserende veldwerkzaamheden voor het archeologisch onderzoek, conform genoemd programma van eisen uitgevoerd als proefsleuvenonderzoek door een daarvoor gecertificeerd bureau..

In het bestemmingsplan wordt vervolgens enkel vastgesteld of en welke archeologische waarde het gebied heeft. Indien in het bestemmingsplan een archeologische waarde vastgelegd wordt, dan dient dit onder toezicht van het bevoegd gezag (de gemeente Tilburg) voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden, onderzocht en gedocumenteerd te worden. Na afronding van dit (vervolg)onderzoek wordt het terrein vrijgegeven door het bevoegd gezag.

Vraag:

Wat en hoeveel mag er straks volgende de nieuwe bestemmingsplanregels gebouwd worden.

Antwoord:

Mevrouw Sperber licht, aan de hand van de plankaart, toe dat de locatie een agrarische bestemming met bouwvlak krijgt dat voor 60% met bedrijfsbebouwing bebouwd mag worden. Aangeduid is tevens waar de bedrijfswoning gebouwd mag/moet worden en waar erfbeplanting opgenomen dient te worden. Dit laats te om te zorgen voor de landschappelijke inpassing. Het bouwvlak krijgt wel een specifieke bestemming, waardoor het niet mogelijk wordt de locatie voor bijvoorbeeld een veehouderij te gebruiken.

Vraag:

Wat wordt verwacht t.a.v. verkeer, geluid, flora en fauna e.d.?

Antwoord:

De onderbouwing van het bestemmingsplan dient – evenals t.a.v. archeologie – onderzoeken te bevatten waaruit blijkt dat er op deze aspecten geen belemmeringen zijn om het plan ten uitvoer te brengen. Deze onderzoeken zijn al deels (archeologie) uitgevoerd en zullen deels nog worden uitgevoerd. De verwachting is nu dat op deze onderwerpen geen problemen zullen ontstaan, anders was de locatie natuurlijk niet als 'kansrijk' aangeduid. Zeker is dat echter pas als alle onderzoeken zijn afgerond. In het plan dat straks ter inzage wordt gelegd zullen deze onderzoeken terug te zien zijn.

Sluiting

De bijeenkomst wordt afgesloten en met een informele kennismaking voortgezet.

Berkel – Enscht

19 juni 2013