

Verslag informatiebijeenkomst

Op 6 maart 2021 hielden wij thuis een informatiebijeenkomst om de buurtbewoners te informeren over onze voorgenomen plannen voor de uitbreiding van het bedrijf aan de Rielseweg in Tilburg. Doordat ons bedrijf is uitgegroeid wordt het oorspronkelijke perceel momenteel zeer intensief gebruikt. We hebben behoefte naar meer ruimte voor opslag en stalling van machines en opslag van hulp-, groen- en grondstoffen. De huidige locatie wordt simpel gezegd te klein. Vandaar dat we voornemens zijn om het naastgelegen perceel bij het bedrijf te voegen ten behoeve van opslag van machines en materiaal. Op dit moment hebben we deze grond in gebruik als landbouwgrond.

Voorafgaand aan de informatiebijeenkomst hebben we de in bijlage 1 bijgevoegde brief persoonlijk afgegeven bij de aanwonende buurtgenoten en tegelijkertijd het plan kort toegelicht. We hebben het ervaren als prettige gesprekken, geen van de buurtbewoners heeft tijdens deze gesprekken bezwaren kenbaar gemaakt. Naast de persoonlijk overhandigde brieven zijn tevens diverse brieven per post verzonden aan naastgelegen bedrijven en overige grondeigenaren.

Aanwezig bij de bijeenkomst (6 maart 2021):

- Eigenaar bedrijf Oude Rielseweg 2-4
- Eigenaar woning en bedrijf Oude Rielseweg 6
- Bewoners en eigenaar Rielseweg 865, 861 en 859
- Eigenaar bedrijf voormalige discotheek Rielseweg 875-879 samen met adviseur
- Bewoners en eigenaar Rielseweg 826

Afgemeld voor bijeenkomst; geïnformeerd middels persoonlijk gesprek:

- Bewoners en eigenaar woning Rielseweg 869 en ong.

Afwezig zonder afmelding; schriftelijke reactie en telefonisch gesproken

- Gemeente Goirle

Afwezig zonder afmelding; geen schriftelijke reactie

- Gemeente Tilburg

In het gesprek met de aanwonende buurtbewoners hebben we eerst kort uitgelegd wat het doel was en waarom we deze bijeenkomst organiseerden. Hierin hebben wij aangegeven dat het voeren van een omgevingsdialoog onderdeel is van de bestemmingswijzigingsprocedure en hebben wij uitgelegd wat de omgevingsdialoog inhoudt. Daarna is het plan toegelicht middels een inrichtingsschets en de concept verbeelding zoals opgesteld door de gemeente Tilburg. Hierop is de exacte uitbreiding van de bedrijfsbestemming weergegeven. Het geeft een duidelijk beeld van hoe het perceel in de nieuwe situatie wordt ingericht en waar de landschappelijke inpassing is voorzien. De bedrijfsuitbreiding, nieuwe grens van het bouwvlak is gelegen op voldoende afstand van omliggende woningen en panden conform de richtafstanden op het gebied van geur, geluid, stof en gevaar.

Tijdens de bijeenkomst zijn een paar vragen ter verduidelijking van ons verhaal gesteld, en vragen vanuit persoonlijke interesse. De volgende vragen en antwoorden zijn besproken:

1. Welke milieucategorie krijgt de bedrijfsbestemming? En geeft dit beperkingen in de omgeving?
Antw: Vanwege het opslaan van puin en grond krijgt het bedrijf de milieucategorie 3.2. In overleg met de gemeente Tilburg heeft een akoestisch onderzoek plaatsgevonden. Uit het onderzoek blijkt dat de voorgenomen uitbreiding van Loonbedrijf P. Pijnenburg, op basis van de te verwachten geluidshinder, mogelijk is. Het bedrijf met milieucategorie 3.2 voldoet aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit.
2. Mag het gehele bouwvlak worden bebouwd en tot hoe hoog mag bebouwing worden opgericht?

Antw. Een gedeelte van het terrein gelegen aan de Rielseweg is niet bestemd tot bouwvlak. Het overige deel van het terrein is wel bestemd tot bouwvlak. Het bouwvlak mag voor 50% worden bebouwd tot een hoogte van 7 meter.

3. Hoe vind de landschappelijke inpassing plaats?

Antw. Nabij de woning Rielseweg 826 wordt een gedeelte van het terrein ingericht als grasland met aanplant van knotwilgen op de perceelsgrens. Langs de Rillaersebaan wordt een zandwal aangelegd met daarop opgaande beplanting met struweel en boomvormers.

4. Is initiatiefnemer voornemens direct te gaan bouwen?

Antw. In beginsel zal zeker nog niet worden gestart met bouwwerkzaamheden. Initiatiefnemer heeft in beginsel hoofdzakelijk behoefte aan uitbreiding van buitenterrein en opslag van goederen. Aangezien een bestemmingsplanwijziging een ingrijpende, langdurige en vooral kostbare procedure betreft heeft initiatiefnemer de uitbreiding van bebouwingsmogelijkheden wel in het nieuwe bestemmingsplan meegenomen.

Tot slot hebben zowel de eigenaar van Rielseweg 875-879 als de eigenaar van de Oude Rielseweg 6 door hen beoogde ontwikkeling van hun eigendom in ontwerp op tafel gelegd. Hier is gezamenlijk over gesproken en alle burens hebben hier kennis van genomen.

Met de tegenoverbuurman, eigenaar van de woning Rielseweg 869 en ong. heeft afzonderlijk kort overleg plaats gevonden en hij heeft aangegeven geen problemen te hebben met het beoogde plan.

In een schriftelijke reactie van de gemeente Goirle, verzonden 8 maart 2021 is aangegeven dat de gemeente de uitbreidingsplannen positief heeft ontvangen. Men uit geen bezwaar, ter aanvulling geven ze wel een tweetal aandachtspunten mee, te bescherming van bestaande boomstructuren. Telefonisch (d.d. 10-3-2021) zijn met de betrokken ambtenaar de aandachtspunten besproken. Gezamenlijk geconcludeerd dat er ruim voldoende afstand en een bestaande sloot tussen de grondwal (landschappelijke inpassing) en de boomstructuur naast Rillaerse baan is gelegen, de bomen zullen hier geen hinder ondervinden van ontwikkelingen. Deze zorg is weggenomen. Wat betreft bomen op 'De oude spoorbaan' is besproken dat de bestaande bomenrij behouden blijft en aan het gebruik ter plaatse wijzigt in principe niets. In het huidige gebruik wordt al rekening gehouden met de bomen en hier bijv. geen zware machines onder gestald. De aanleiding voor de uitbreiding is het huidige ruimte tekort, logischerwijs zal het gebruik aan zuidwestzijde naar verwachting extensiveren als het nieuwe terrein in gebruik genomen kan worden. Dan is daar immers meer ruimte om te manoeuvreren en machines te stallen. De suggestie om in de bomenrij nieuwe bomen aan te planten nemen we mee ter overweging. Dit maakt echter geen onderdeel uit van het huidige plan

Er zijn na afloop van de bijeenkomst, tussen 6 maart en 8 april 2021 (de datum van het opmaken van dit verslag), geen vragen of opmerkingen meer gekomen. Op basis van de terugkoppeling die we hebben gekregen van de buurtbewoners is er volgens ons geen reden om het huidige plan, zoals gepresenteerd, te wijzigen. De plannen zullen dan ook ongewijzigd bij de gemeente Tilburg worden ingediend. Het is fijn om te horen dat de mensen positief staan tegenover onze plannen.

Verslag opgemaakt 8-4-2021 te Tilburg, getekend door initiatiefnemer



Informatie bestemmingswijziging Rielseweg 828

Tilburg, 23-2-2021



Beste buurtbewoner,

Hierbij informeren wij u over onze plannen voor ons bedrijf en naastliggend perceel.

Wij, Loonbedrijf P. Pijnenburg & Zn zijn in de loop der jaren uitgegroeid tot een modern loonbedrijf. We voeren alle voorkomende grondwerkzaamheden uit, agrarisch werk en aanleg en beheer van landschap, parken, watergangen, sportvelden en openbaar groen. Op onze locatie aan de Rielseweg 828 werken we tevens nauw samen met het gevestigde bedrijf Nouwens Groenprojecten. Een modern, allround hoveniersbedrijf.

Doordat ons bedrijf is uitgegroeid wordt het oorspronkelijke perceel momenteel zeer intensief gebruikt. We hebben behoefte naar meer ruimte voor opslag en stalling van machines en opslag van hulp-, groen- en grondstoffen. De huidige locatie wordt simpel gezegd te klein. Vandaar dat we voornemens zijn om het naastgelegen perceel bij het bedrijf te voegen ten behoeve van opslag van machines en materiaal.

De akker aan de Rielseweg zal worden ontwikkeld naar de bestemming "Bedrijf", en ter plaatse zal het bestaande bouwvlak worden vergroot. Het plangebied sluit aan op naastgelegen bestaande bedrijvigheid en vormt een van de laatste onverharde en onbebouwde percelen van het bedrijventerrein ter plaatse. Om de opslag te faciliteren, zullen stapelbare betonblokken worden gebruikt, als afscheiding. De totale uitbreiding van het bedrijfsoppervlak is op termijn ca. 8.000 m². Dit betreft grotendeels erfverharding die plaats biedt aan buitenopslag ten dienste van het bestaande loonbedrijf. Deze uitbreiding zal niet in een keer tot stand komen. In eerste instantie zal enkel het achterste gedeelte, tegen de Rillaerse Baan in gebruik worden genomen.

Zie onderstaand, ligging plangebied.



Afbeelding 1: Luchtfoto 3D weergave met projectlocatie rood omlijnd in Google Maps (2019)

Het geheel wordt landschappelijk ingepast middels een grondwal met beplanting aan de 'achterzijde' parallel aan de Rillaerse Baan. Aan de voorzijde blijft een gedeelte agrarische grond, ongewijzigd om zodoende voldoende afstand tussen de nieuwe bedrijfsbestemming en bestaande en nieuwe woningen te garanderen. Dit deel wordt ingericht als grasland, wei met knotbomen en een laagte in het veld t.b.v. eigen waterberging. Zie onderstaande impressie, het op deze afbeelding paars gearceerde deel krijgt de bestemming 'Bedrijf'.



Afbeelding 2 Impressie landschappelijke inpassing op nieuwe Verbeelding (gemeente Tilburg , Verschel & van Dun, 2020)

Het doel is om met ons bedrijf een nieuwe, toekomstbestendige weg in te slaan. Om de ontwikkelingen mogelijk te maken moet eerst de bestemming worden gewijzigd. Op dit moment loopt hiervoor een procedure bij de gemeente Tilburg. Graag betrekken we u in een bij deze plannen en informeren we hier persoonlijk over. Tevens vraagt de gemeente, als onderdeel van deze procedure dat wij een dialoog aangaan met de omwonenden om hen mee te nemen in onze plannen. Hiervoor is deze brief bedoeld.

Ontsluiting van het bedrijf blijft via de bestaande inrit aan de Rielseweg. De regels en voorschriften uit het huidige bestemmingsplan worden overgenomen. Ter plaatse wordt de milieucategorie 3.2 t.b.v. onze bedrijfsactiviteiten voor opslag van zand, grind en snoeiafval mogelijk gemaakt.

Graag lichten wij onze plannen verder toe en kunnen wij eventuele vragen beantwoorden. Het liefst hadden we u hiervoor uitgenodigd bij ons op het bedrijf. Maar i.v.m. corona is dit nu niet mogelijk.

Vandaar dat we u uitnodigen op 6 maart 2021 van 9-10 uur 's-ochtends, voor een bijeenkomst buiten op het erf. Hier kunnen we voldoende afstand van elkaar bewaren en gezamenlijk een ronde over het bedrijf maken.

Kun je er niet bij zijn, dan ontvangen we graag een schriftelijke reactie, binnen 2 weken (20 maart 2021).

Alle vragen en reacties worden verzameld in een verslag wat samen met het nieuwe bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. i.v.m. privacy wetgeving worden namen en adressen hier niet in vermeld. Tijdens de bijeenkomst en in het verslag worden alle vragen en antwoorden behandeld.

We horen graag van u!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Loonbedrijf P. Pijnenburg & Zn. BV
Rielseweg 828
5032 SC Tilburg
T [REDACTED]
F [REDACTED]
[REDACTED]

