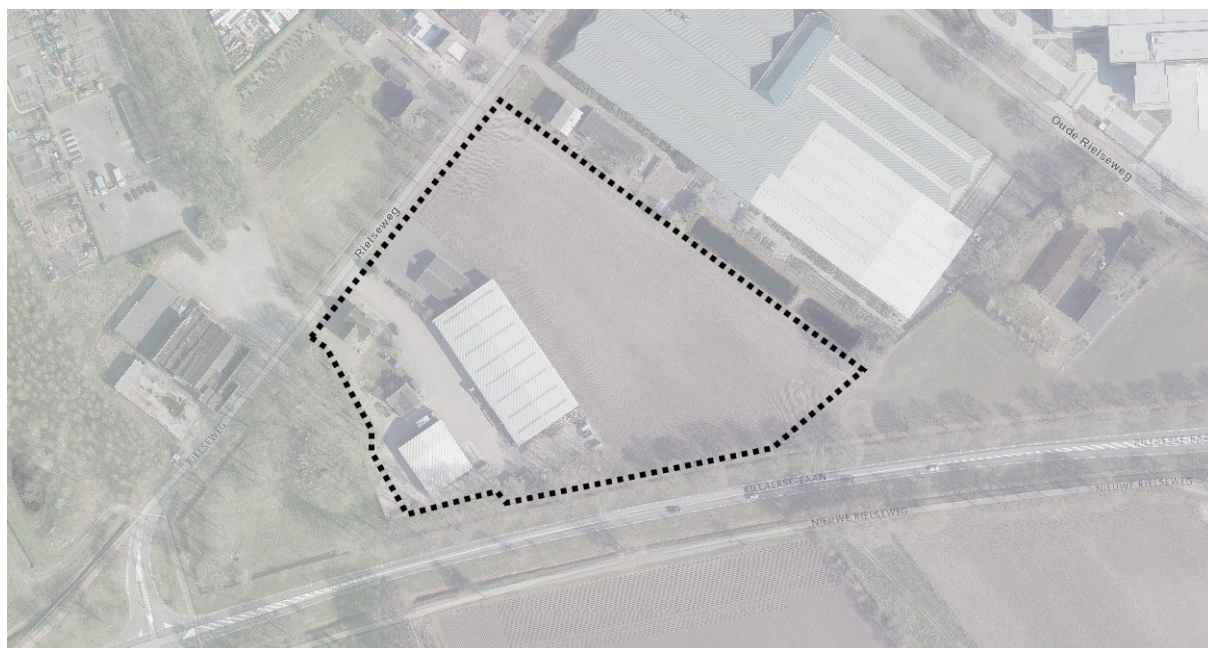


Raadsvoorstel Vaststellen bestemmingsplan Bedrijventerrein Katsbogten 2008, 3^e herziening (Rielseweg 828)

Aanleiding

Het loonbedrijf P. Pijnenburg & Zn. B.V., gevestigd aan de Rielseweg 828 in Tilburg, heeft een verzoek ingediend om herziening van het bestemmingsplan voor de uitbreiding van het bedrijf. Het bedrijf verricht alle voorkomende grondwerkzaamheden, agrarisch werk en voorziet daarnaast in aanleg en beheer van parken, watergangen, sportvelden en openbaar groen. De behoefte aan ruimte voor opslag en stalling van machines en opslag van hulp-, groen- en grondstoffen is toegenomen en om die reden is een uitbreiding van het bedrijfsp perceel gewenst. Het beoogde gebruik van de betreffende grond betreft de opslag van machines zoals mobiele graafmachines met wisselbakken, aanhangwagens, containerwagens, afzetbakken, etc. en opslag van materialen zoals zand, bestrating, puin, snoeihout, etc. Eventueel zal in een latere fase ter plaatse van de uitbreiding een nieuwe loods worden gerealiseerd. Dit is op korte termijn nog niet aan de orde, maar wordt met het voorliggende bestemmingsplan wel planologisch mogelijk gemaakt.

Het ontwerpbestemmingsplan (bijlage 1) heeft ter inzage gelegen van maandag 26 juli tot en met maandag 6 september 2021. Er zijn twee zienswijzen ingediend afkomstig van de provincie Noord-Brabant en het waterschap Brabantse Delta.



Luchtfoto plangebied

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Bedrijventerrein Katsbogten 2008, 3^e herziening (Rielseweg 828), dat de uitbreiding van een bedrijfsp perceel mogelijk maakt, vaststellen en daarmee de ingebrachte zienswijzen ongegrond verklaren conform bijlage 2 – Nota van zienswijzen;
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Portefeuillehouder: Wethouder Van der Pol

Behandelend ambtenaar: Ruimte, Roxanne Bleijenberg

Argumenten

1.1. Het plan is stedenbouwkundig inpasbaar.

Het spievormige gebied tussen de Rielseweg en de Rillaerse Baan herbergt uiteenlopende stedelijke functies. Van west naar oost een forse groenstructuur, het bestaande loonwerkbedrijf met bedrijfswoning, agrarische grond, (bedrijfs)woningen en industriële bedrijvigheid. Het gebied gaat bijna naadloos over in bedrijventerrein Katsbogten, waar logistieke bedrijvigheid de boventoon voert.

De uitbreiding van het loonbedrijf is in functioneel opzicht goed voorstelbaar in deze mengzone. Voor een goede overgang van het bedrijventerrein naar het landschap is op deze kavel een lagere bouwhoogte wenselijk dan de gebruikelijke bouwhoogte op bedrijventerreinen. Een hoogte van maximaal 7 meter vormt in ruimtelijk opzicht een goede afbouw in westelijke richting. Als voorwaardelijke verplichting in de planregels geldt dat de sleufcontainers aan de zuidzijde van het terrein met taluds of anderszins landschappelijk moeten worden ingepast. Dit heeft te maken met de uitstraling naar/het zicht vanaf de Rillaerse Baan. De boomstructuur langs de Rillaerse Baan blijft behouden.

1.2. Het plan is milieuhygiënisch inpasbaar.

Het bedrijfsperceel wordt uitgebreid in oostelijke richting en wordt bestemd voor bedrijven t/m milieucategorie 3.1 en specifiek voor de beoogde bedrijfsactiviteiten van P. Pijnenburg & Zn. B.V. De afstand tot omliggende woningen bedraagt 30 meter. Het plan voldoet hiermee aan de richtafstand voor bedrijven van milieucategorie 3.1 in gemengd gebied. Daarnaast is onderzoek verricht naar de akoestische effecten van de voorgenomen bedrijfsactiviteiten van P. Pijnenburg & Zn. B.V. Hieruit blijkt dat de grenswaarden voor geluid ter plaatse van de omliggende woningen niet worden overschreden.

Het college heeft op 8 september 2020 de locatie Rielseweg 875 aangewezen als kansrijk voor grootschalige huisvesting van arbeidsmigranten. Deze locatie is niet beschouwd in het akoestisch onderzoek, maar gezien de geluidbelastingen op de omliggende woningen is het reëel te veronderstellen dat de geluidbelasting op de huisvestingslocatie aan de grenswaarden zal voldoen (geluid is de maatgevende factor). Daarmee levert de uitbreiding van het bedrijf waarschijnlijk geen belemmering op voor de vestiging van de huisvestingslocatie voor arbeidsmigranten en wordt het bedrijf andersom geredeneerd niet beperkt in de bedrijfsvoering. Uiteraard zal, zodra de plannen voor de huisvestingslocatie concreter worden, het reguliere beoordelings- en toetsingsproces doorlopen moeten worden. Deze conclusie is daarom een (verantwoorde) inschatting van de situatie, en geen definitieve conclusie. Die kan enkel getrokken worden bij het volledig doorlopen van de daarvoor bedoelde ruimtelijke procedure voor de huisvestingslocatie.

1.3. Het plan hoeft niet regionaal te worden afgestemd, maar past wel binnen de regionale werkafspraken ten aanzien van bedrijvigheid.

De ontwikkeling betreft een uitbreiding van een bestaande bedrijfslocatie binnen het stedelijk gebied, niet zijnde een bedrijventerrein, en valt daarmee niet onder de bedrijventerreinafspraken. Daarom is het initiatief niet ter instemming voorgelegd in het POHO Fysiek van Hart van Brabant. Echter, omdat de locatie gelegen is in het verlengde van het bedrijventerrein én de gemeente Tilburg waarde hecht aan het vraaggericht ontwikkelen, is de uitbreiding wel getoetst aan de eisen die er bij vraaggericht ontwikkelen worden gesteld. De behoefte aan de uitbreiding van het bestaande bedrijfsperceel is ontstaan door groei van het bedrijf en een verbreding van de werkzaamheden, waardoor met name meer ruimte nodig is voor buitenopslag en wellicht in de toekomst wordt voorzien in een nieuw bedrijfsgebouw. Gezien de geschikte ligging aan de rand van het bedrijventerrein, de aard van de behoefte en de lokale en reeds gevestigde eindgebruiker kan ter plekke in deze beperkte aanvullende huisvestingsvraag worden voorzien en past de ontwikkeling binnen de regionale werkafspraken over bedrijvigheid.

1.4. De omgevingsdialoog heeft niet geleid tot wijzigingen.

Op 6 maart 2021 heeft de initiatiefnemer ter uitvoering van het bepaalde in de Richtlijn omgevingsdialoog een informatiemiddag gehouden op de planlocatie. Tijdens deze informatiemiddag is een toelichting gegeven op de gewenste uitbreiding van het bedrijf en is gelegenheid geboden tot het stellen van vragen en het maken van opmerkingen. Initiatiefnemer heeft verklaard dat vragen o.a. betrekking hadden op de milieucategorie van het bedrijf, de bouwmogelijkheden en de landschappelijke inpassing. Deze vragen zijn ter plekke beantwoord en opgenomen in het verslag van de omgevingsdialoog. De initiatiefnemer heeft ook telefonisch contact gehad

met de gemeente Goirle over de boomstructuur langs de Rillaerse Baan. Partijen hebben volgens verklaring van de initiatiefnemer geconcludeerd dat er ruim voldoende afstand gehouden wordt tot de boomstructuur. Eén van de belanghebbenden heeft naar aanleiding van de omgevingsdialoog contact opgenomen met de gemeente om te informeren naar de beoogde milieucategorie. Hier is telefonisch opheldering over gegeven.

1.5. Het groepsrisico kan worden verantwoord.

De locatie ligt binnen het invloedsgebied van de A58, de spoorlijn Breda - Tilburg en een hogedruk aardgastransportleiding. Personen in het plangebied worden aan externe veiligheidsrisico's blootgesteld, ook na maatregelen. Vanwege de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van deze risicobronnen is de verantwoordingsplicht ingevuld. De gemeenteraad is het bevoegd gezag voor de verantwoording van het groepsrisico.

1.6. De ingebrachte zienswijzen zijn ongegrond, maar leiden wel tot aanvulling van de toelichting van het bestemmingsplan.

Voor een overzicht van de zienswijzen en de beoordeling daarvan wordt verwezen naar bijlage 2 - Nota van zienswijzen. De ingebrachte zienswijze van het waterschap heeft betrekking op een vereiste watervergunning die de initiatiefnemer moet aanvragen en de zienswijze van de provincie gaat over de bescherming van grondwater. De zienswijze van de provincie leidt tot een kleine aanvulling in de toelichting van het bestemmingsplan. Een wijziging van de toelichting leidt niet tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

2.1. Het kostenverhaal is op andere wijze verzekerd.

Vaststelling van een exploitatieplan is niet vereist, omdat het kostenverhaal op andere wijze is verzekerd, zoals vermeld onder 'Kosten en dekking'.

Kosten en dekking

Ten behoeve van de gemeentelijke plan- en apparaatskosten heeft de initiatiefnemer leges betaald. Daarnaast is met de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst en een overeenkomst voor het verhaal van planschade gesloten. De kosten zijn anderszins verzekerd en er zijn geen redenen om een exploitatieplan vast te stellen. Gelet op het voorgaande is het plan economisch uitvoerbaar.

Vervolg

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in het Gemeenteblad en digitaal via www.ruimtelijkeplannen.nl en www.tilburg.nl/ruimtelijkeplannen. In de bekendmaking staat tevens wat de beroepsmogelijkheden zijn. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd voor beroep. Als er geen beroep wordt ingesteld en geen voorlopige voorziening wordt gevraagd, wordt het besluit in het eerste kwartaal van 2022 onherroepelijk.

Bijlagen

Bijlage 1 – [Digitaal ontwerpbestemmingsplan](#)

Bijlage 2 – Nota van zienswijzen

Tilburg, 12 oktober 2021

Het college van burgemeester en wethouders van Tilburg,

de secretaris,

de burgemeester,

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Tilburg;

- gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

Besluit

1. Het bestemmingsplan Bedrijventerrein Katsbogten 2008, 3^e herziening (Rielseweg 828), dat de uitbreiding van een bedrijfsperceel mogelijk maakt, vast te stellen en daarmee de ingebrachte zienswijzen ongegrond te verklaren conform bijlage 2 – Nota van zienswijzen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 1 november 2021.

de griffier,



plaatsvervangend voorzitter,

