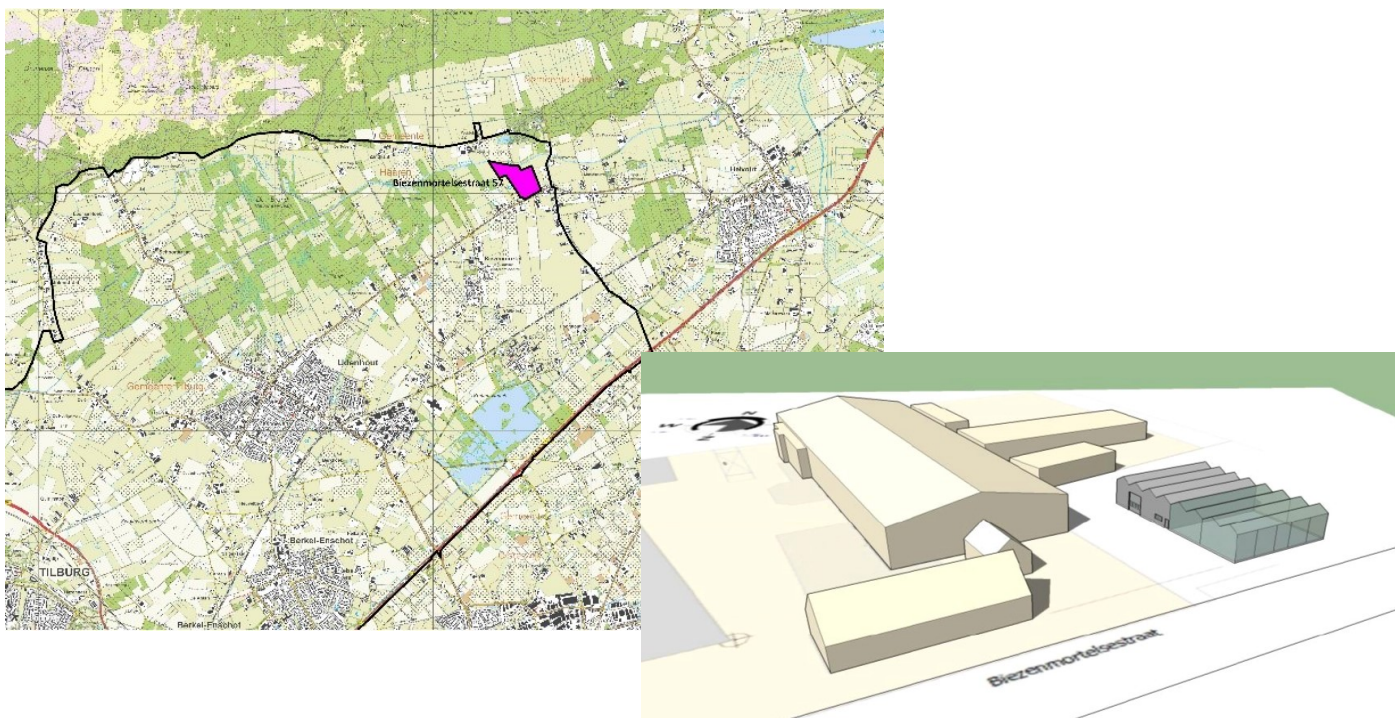


Raadsvoorstel Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Biezenmortelsestraat 57 Biezenmortel, 2^e herziening

Aanleiding

Er is een verzoek ingediend door Van Iersel Compost Biezenmortel, voor de bouw van een test- en innovatiecentrum en het legaliseren van het bestaande parkeerterrein bij het bestaande composteringsbedrijf aan de Biezenmortelsestraat 57 te Biezenmortel. Het bedrijf bestaat uit verschillende maatschappijen. Eén bedrijfsonderdeel ontwikkelt speciale meststoffen. Deze producten worden getest in een test- en innovatiecentrum. Momenteel wordt een test- en innovatiecentrum gehuurd in Thorn. Het bedrijf wenst binnen de eigen bedrijfslocatie een test- en innovatiecentrum te bouwen.



Beoogde situatie met nieuw test- en innovatiecentrum

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 31 mei 2021 tot en met 12 juli 2021 ter inzage gelegen. Er zijn 3 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn gedeeltelijk gegrond en leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan nu gewijzigd worden vastgesteld.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Biezenmortelsestraat 57 Biezenmortel, 2^e herziening, dat het realiseren van een test- en innovatiecentrum aan de Biezenmortelsestraat 57 te Biezenmortel mogelijk maakt, gewijzigd vaststellen.
2. De ingebrachte zienswijzen gedeeltelijk gegrond en voor het overige ongegrond verklaren.
3. Geen exploitatieplan vaststellen;
4. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant verzoeken om in te stemmen met vervroegde bekendmaking van de vaststelling.

Portefeuillehouder: Wethouder Van der Pol

Behandelend ambtenaar: Afdeling Ruimte, Godelief Sperber

Argumenten

1.1. De bouw van een test- en innovatiecentrum draagt bij aan een efficiënte bedrijfsvoering.

Het bedrijf aan de Biezenmortelsestraat 57 bestaat uit verschillende maatschappijen. Eén bedrijfsonderdeel ontwikkelt speciale meststoffen die toegepast worden om het gewas via het blad te voeden, om de wortel van het gewas te stimuleren of om het gewas efficiënt via de bodem te voeden. Zo wordt een plant ondersteunt met microbiologie; een verdiepingsslag op de compost. Het testen van de producten vindt plaats in een test- en innovatiecentrum. De beëindiging van de huurovereenkomst van het testcentrum in Thorn dat het bedrijf momenteel huurt is aanleiding voor de wens van het realiseren van een test- en innovatiecentrum binnen de eigen bedrijfslocatie. Het is essentieel dat het testcentrum dichtbij het bestaande kantoor en laboratorium staat, zodat ontwikkelingen en ervaringen gedeeld kunnen worden en er 24- uren toezicht op de testopstellingen mogelijk is.

1.2. De omgevingsdialog heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

De omgevingsdialog heeft plaatsgevonden in het eerste kwartaal van 2020. De initiatiefnemer heeft persoonlijk zijn burens op de hoogte gebracht van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling om een test- en innovatiecentrum op hun locatie. Hiervoor zijn gesprekken gevoerd met de bewoners van de locaties in de directe omgeving aan de Biezenmortelsestraat en de Oude Bosschebaan. Er zijn vragen gesteld over de lichtuitstraling van het pand en de inpassing in het landelijk gebied. De initiatiefnemer heeft aangegeven dat het licht doorgaans tot 20.00 en uiterlijk 22.00 aan staat en de mogelijkheid om schermen in de kas op te hangen om de uitstraling van licht tegen te gaan. De ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast. Hiervoor is een inpassingsplan opgesteld (zie ook 1.4). De omgevingsdialog heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

1.3. De provincie heeft een positieve vooroverlegreactie gegeven.

Het voorontwerp bestemmingsplan is voor reactie voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant. De provincie heeft in haar reactie op het voorontwerp aangegeven dat het plan in overeenstemming is met de provinciale belangen.

1.4. De ontwikkeling wordt goed landschappelijk ingepast.

Het bestemmingsplan is gelegen in landelijk gebied en dient in het kader van de provinciale interim omgevingsverordening gepaard te gaan van een kwaliteitsverbetering van het landschap. De initiatiefnemer heeft een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. De landschappelijke inpassing bestaat uit het opnemen van een struweelhaag met landschapsbomen aan de oostzijde van het nieuwe test- en innovatiecentrum en de oostzijde van het naastgelegen agrarische perceel. Aan de voorzijde van het perceel wordt een struweelhaag geplaatst en grasland.

1.5. Er zijn ten aanzien van externe veiligheid geen belemmeringen.

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied. In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden. De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject als de [Rijks]weg. De dichtstbij gelegen spoorweg is gelegen op 5,5 kilometer. De dichtstbij gelegen snelwegen A65 en A59 zijn op een afstand van circa 6,6 kilometer gelegen.

1.6. De aanwezige bomen op het perceel worden verplaatst naar het naastgelegen perceel.

De locatie is nog niet meegenomen in de Boomwaardekaart van de gemeente Tilburg. Aan de voorzijde op het eigen perceel staan momenteel bomen. Dit zijn bomen die bestemd zijn voor de bomenteelt en ook als zodanig zijn ingekuuld. De bomen kunnen daar niet blijven staan, omdat ze het groeiproces in de kas van het test- en innovatiecentrum kunnen frustreren. De bomen zullen worden verplaatst naar het naastgelegen perceel.

1.7. Er is voldoende parkeerruimte op het terrein aanwezig en het bestaande parkeerterrein wordt gelegaliseerd.

In de nota 'Parkeernormen Tilburg 2017' zijn nog geen parkeernormen voor Biezenmortel opgenomen. Voor wat betreft de parkeernormen is daarom aangesloten bij de CROW normen. Voor het test- en innovatiecentrum is uitgegaan van een bedrijf in de categorie 'arbeidsextensief/bezoekersextensief' in het buitengebied. Hiervoor geldt een parkeernorm van 0,8 per 100m² bedrijfsvloeroppervlakte, wat neerkomt op 5 parkeerplaatsen. Ten behoeve van het gehele bedrijf zijn reeds nieuwe parkeerplaatsen aangelegd ten westen van de bestaande bedrijfsbebouwing. De 5 parkeerplaatsen worden op dit parkeerterrein gevonden. In het bestemmingsplan is dit parkeerterrein ook opgenomen. Het parkeerterrein wordt landschappelijk ingepast door een beukenhaag met landschapsbomen.

1.8. Het project heeft geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Een stedelijk ontwikkelingsproject is m.e.r. beoordelingsplichtig indien het bepaalde drempelwaarden overschrijdt. Dit is niet het geval, dus op grond hiervan is geen m.e.r. nodig. De initiatiefnemer heeft een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. ingediend waaruit blijkt dat er geen (mogelijke) belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu aanwezig zijn. Het college heeft op 22 april 2021 (bij mandaat) besloten dat geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld.

1.9. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld.

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld. De wijzigingen komen voort uit de zienswijzen en betreffen het uitsluiten van geurgevoelige objecten en het opnemen van de dubbelbestemming 'waterstaat – waterbergingsgebied' en 'overige zone – waterberging'. De complet staat van wijzigingen is opgenomen in de bijlage bij dit raadsbesluit.

2.1. De zienswijzen zijn gedeeltelijk gegrond en voor het overige ongegrond.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Biezenmortelsestraat 57 Biezenmortel 2^e herziening' heeft van maandag 31 mei 2021 tot en met 12 juli 2021 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Bij de gemeente zijn gedurende de periode van tervisielegging 3 zienswijzen ingekomen. De zienswijzen gaan voornamelijk over de afstand van het test- en trainingscentrum tot de tegenover gelegen geitenhouderij en opmerkingen van het waterschap over de waterparagraaf en de regels in het bestemmingsplan ten aanzien van water. De zienswijzen leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan zoals hierboven bij argument 1.9 omschreven. Het test- en trainingscentrum is geen geurgevoelig object en om te voorkomen dat in de toekomst ter plaatse wel een geurgevoelig object zou kunnen komen, worden in het bestemmingsplan 'geurgevoelige objecten' uitgesloten. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze van de eigenaar van de tegenover gelegen geitenhouderij.

Kosten en dekking

Er hoeft in dit geval geen exploitatieplan te worden opgesteld, De kosten zijn anderszins verzekerd. Met de initiatiefnemer is een exploitatieovereenkomst gesloten, waarin de gemeentelijke plan- en apparaatskosten ten behoeve van het opstellen van dit plan en de bijdrage in het kader van de Reserve Bovenwijkse voorzieningen zijn opgenomen. Daarnaast is met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten, waarin is bepaald dat planschade als gevolg van dit bestemmingsplan zal worden vergoed door de initiatiefnemer.

Vervolg

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan maken we bekend in het Gemeentebled en digitaal via www.ruimtelijkeplannen.nl en www.tilburg.nl/ruimtelijkeplannen. In de bekendmaking staat tevens wat de beroepsmogelijkheden zijn.

Bijlagen

- Notitie behandeling zienswijzen 'Biezenmortelsestraat 57 Biezenmortel, 2^e herziening'
 - Staat van wijzigingen 'Biezenmortelsestraat 57 Biezenmortel, 2^e herziening'
 - Ontwerp bestemmingsplan 'Biezenmortelsestraat 57 Biezenmortel, 2^e herziening'
- Link naar het [digitaal ontwerpplan >>](#)

Ter inzage gelegde stukken

Ingekomen zienswijzen

Tilburg, 16 november 2021

Het college van burgemeester en wethouders van Tilburg,
de secretaris, de burgemeester,

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Tilburg;

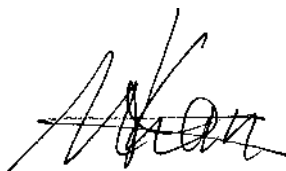
- gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

Besluit

1. Het bestemmingsplan Biezenmortelsestraat 57 Biezenmortel, 2^e herziening, dat het realiseren van een test- en innovatiecentrum aan de Biezenmortelsestraat 57 te Biezenmortel mogelijk maakt, gewijzigd vast te stellen.
2. De ingebrachte zienswijzen gedeeltelijk gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant verzoeken om in te stemmen met vervroegde bekendmaking van de vaststelling.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 13 december 2021.

de griffier,



voorzitter,

