

Raadsvoorstel bestemmingsplan Bgb Haaren, 4e herz. (Winkelsestr. 17-Gommelsestr. 12)

Aanleiding

Er is een aanvraag ontvangen ten behoeve van het verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij' van de agrarische bouwblokken aan Winkelsestraat 17 en Gommelsestraat 12 te Biezenmortel, alsmede ten behoeve van het realiseren van een kas van 6.000 m² aan Gommelsestraat 12. De kern van het plan is dat de varkenshouderij wordt beëindigd en dat volledig wordt overgeschakeld op teelt van gewassen. Daarnaast wordt op beperkte schaal de huisvesting van seizoensarbeiders mogelijk gemaakt (maximaal 3 personen per locatie) en wordt in het plan een afwijkingsmogelijkheid opgenomen ten behoeve van eventuele, toekomstige splitsing van de beeldbepalende boerderij aan de Winkelsestraat. De beide agrarische bouwblokken liggen min of meer met de achterkanten tegen elkaar aan, zie afbeelding achteraan dit voorstel. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen, te weten van maandag 20 december 2021 tot en met maandag 31 januari 2022. Tijdens deze periode is er 1 zienswijze ingediend, door de provincie. De beantwoording daarvan is afgestemd met de provincie. Het plan is thans gereed om te worden vastgesteld.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Bgb Haaren, 4e herziening (Winkelsestr. 17-Gommelsestr. 12), waarmee voor beide adressen de omschakeling van veehouderij naar teelt van gewassen mogelijk wordt gemaakt, vaststellen en daarmee
 - de ingekomen zienswijze deels gegrond, deels ongegrond verklaren;
 - de wijzigingen overnemen, zoals die zijn opgenomen in de bij dit voorstel gevoegde "Nota van zienswijzen en wijzigingen";
2. Geen exploitatieplan vaststellen;
3. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant verzoeken om in te stemmen met vervroegde bekendmaking van de vaststelling.

Argumenten

1.1. *Het plan leidt tot milieuwinst.*

Het plan behelst primair het beëindigen van een varkenshouderij en het volledig omschakelen naar de teelt van gewassen. Het beëindigen van een veehouderij is vanzelfsprekend aan te merken als een ontwikkeling, die gunstig is voor het milieu. Beëindiging van veehouderijen leidt altijd tot milieuwinst, omdat de mest uit de bedrijfsvoering verdwijnt. Gelet op de overige kenmerken en de locatie van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten op het milieu, is geconcludeerd dat deze beperkt blijven tot het plangebied zelf. Er is daarom geen noodzaak tot het doorlopen van een formele m.e.r.-(beoordelings)procedure.

1.2. *Alle bij de omschakeling behorende aspecten passen in regels en beleid daarvoor.*

De beide in het plangebied begrepen agrarische bouwblokken blijven gelijk in omvang en veranderen niet van vorm. De nieuwe kas (6.000 m²) aan Gommelsestraat 12 is bedoeld voor het opkweken van planten en valt binnen zowel het gebied dat door de provincie daarvoor is aangewezen als binnen het bestaande bouwvlak van het agrarische bedrijf ter plaatse.

De beeldbepalendheid van de langgevelboerderij aan de Winkelsestraat is vastgesteld in een onderzoek van Monumentenhuis Brabant, dat als bijlage bij de plantoelichting is gevoegd. Beeldbepalendheid is iets anders dan "cultuurhistorisch waardevol", laatstgenoemde kwalificatie is zwaarder. Aan de criteria daarvoor voldoet de boerderij niet. Een bijzonder beschermingsregime is daardoor niet nodig. De eventuele splitsing van de

Portefeuillehouder: Wethouder Van der Pol

Behandelend ambtenaar: Ruimte, Xander de Boer, telefoon 013 542 93 54

boerderij in de toekomst vereist wel dat voldaan wordt aan het provinciale Beleidskader Maatwerk Omgevingskwaliteit, dat als voorwaarde wordt opgenomen bij het gebruik maken van een in dit plan op te nemen binnenplanse afwijkingsbepaling. Dit is afgestemd met de provincie en voldoet aan de standaardwerkwijze op dit punt.

Het huisvesten van een beperkt aantal seizoensarbeiders in daartoe geschikte bebouwing binnen het agrarische bouwblok (maximaal 3 personen per locatie, dit wordt vastgelegd in de planregels) past binnen de regionale afspraken die over dit onderwerp zijn gemaakt (3600 tot 5000 plaatsen in Tilburg realiseren voor 2025) en past ook binnen de bestemmingsplansystematiek, die al geruime tijd bij agrarische bedrijven huisvesting van kleine aantallen internationale werknemers mogelijk maakt in bestaande of nieuwe bedrijfsbebouwing. Dit aspect van de aanvraag kan dan ook op zichzelf staand met een binnenplanse afwijking worden vergund, maar loopt nu om praktische redenen mee in de planherziening, niet omdat het op zichzelf staand een planherziening vereist. Bij de vergunningverlening (na de bestemmingsplanherziening dus) wordt getoetst aan het Bouwbesluit, dat eisen stelt m.b.t. voorzieningen, brandveiligheid, afmetingen van vertrekken e.d.

1.3. Het parkeren wordt op eigen terrein opgelost.

Het plan is beperkt qua impact, de paar benodigde parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd, in overeenstemming met de standaardregels van de Tilburgse plansystematiek.

1.4. Er hoeven geen bomen te verdwijnen t.b.v. het plan.

Alle bouwactiviteiten zijn geprojecteerd binnen de reeds bestaande bouwvlakken. Bomen hoeven hiervoor niet te verdwijnen.

1.5. Het groepsrisico kan worden verantwoord.

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Tilburg-Vught. Personen in het plangebied worden aan externe veiligheidsrisico's blootgesteld, ook na maatregelen. Vanwege de ligging van het bestemmingsplan binnen het invloedsgebied van deze risicobronnen is de verantwoordingsplicht ingevuld (zie de bijlage *Risico-inventarisatie en verantwoording groepsrisico* bij de plantoelichting).

1.6. Het wettelijk verplichte vooroverleg en de omgevingsdialoog zijn uitgevoerd.

De watertoets heeft conform de werkafspraken met het waterschap plaats gehad naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan. Bij brief van 27 januari 2022 heeft waterschap De Dommel ingestemd met het plan. Het (geautomatiseerde) vooroverleg met de provincie heeft niet geleid tot opmerkingen. In het kader van het bestemmingsplan hebben initiatiefnemers de omwonenden op de hoogte gesteld van het initiatief. Daarnaast hebben zij omwonenden in de gelegenheid gesteld een reactie te geven op de ontwikkeling. Voor deze omgevingsdialoog zijn de adressen Gommelsestraat 1, Gommelsestraat 16, Gommelsestraat 10, Winkelsestraat 6, Winkelsestraat 8, Winkelsestraat 13, Winkelsestraat 15 en Winkelsestraat 19 benaderd. Vanwege het Coronavirus is geen fysieke bijeenkomst gehouden. Initiatiefnemer is zelf bij de omwonenden langs geweest om hen op de hoogte te stellen van de ontwikkeling. Na deze bezoeken hebben volgens initiatiefnemer acht van de acht adressen aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het initiatief.

1.7. De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding om van vaststelling af te zien.

Er is één zienswijze ingekomen, van de provincie. Deze is vooral gericht op het verduidelijken van het plan in de toelichting. Daarnaast wees de provincie op de voorwaarden voor splitsing van de boerderij aan Winkelsestraat 17. Na ontvangst van de zienswijze hebben initiatiefnemers aangegeven voorlopig van deze splitsing af te zien. Deze wordt dan ook niet meer rechtstreeks mogelijk gemaakt in het plan, maar wordt achter een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid gezet. Zie voor een uitgebreidere bespreking van de ingekomen zienswijze de bij dit raadsvoorstel gevoegde *Nota van zienswijzen en wijzigingen*.

2.1. Het kostenverhaal is op een andere wijze geregeld.

Gelet op het bepaalde in artikel 6.12 lid 2 van de Wro jo. artikel 6.2.1a van het Bro hoeft in dit geval van ondergeschikt belang geen exploitatieplan te worden opgesteld.

3.1. Hiermee wordt met betrekking tot de inwerkingtreding van het plan een tijdswinst behaald van 2 tot 5 weken.

Kosten en dekking

Met betrekking tot de gemeentelijke plan- en apparaatskosten ten behoeve van het opstellen van dit plan zijn door de initiatiefnemer leges betaald. Daarnaast is met de initiatiefnemer een overeenkomst inzake het verhaal van tegemoetkomingen in planschade gesloten. Gelet op het voorgaande kan het plan uit oogpunt van de gemeente kostenneutraal worden uitgevoerd.

Vervolg

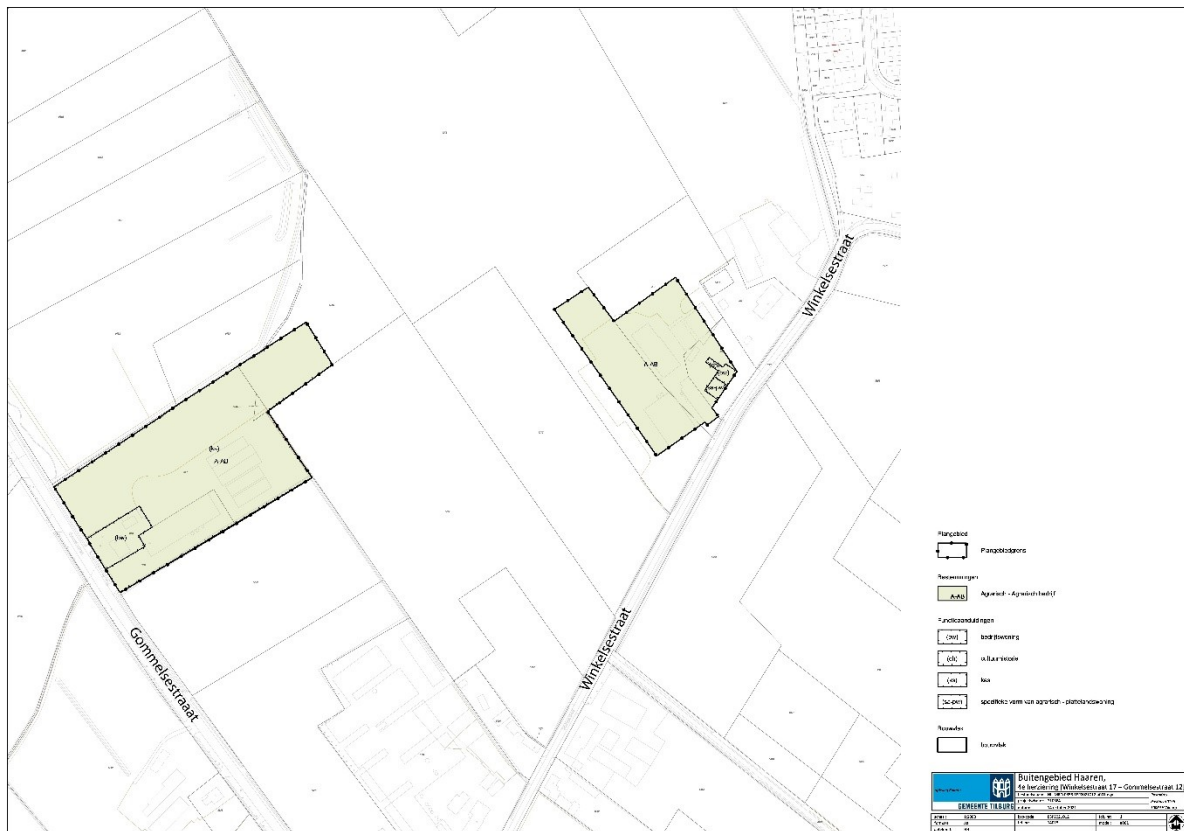
Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan maken we bekend in het Gemeentebled en digitaal via www.ruimtelijkeplannen.nl en www.tilburg.nl/ruimtelijkeplannen. In de bekendmaking staat tevens wat de beroepsmogelijkheden zijn. Indieners van een zienswijze krijgen persoonlijk bericht.

Bijlagen

1. Het ontwerpbestemmingsplan Bgb Haaren, 4e herziening (Winkelsestr. 17-Gommelsestr. 12), bestaande uit de analoge verbeelding, regels en toelichting met bijlagen;
2. Nota van zienswijzen en wijzigingen;
3. Link naar het [digitale \(ontwerp\)plan >>](#)

Tilburg, 28 maart 2023

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



Afbeelding: ligging agrarische bouwblokken binnen Biezenmortel

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Tilburg;

- gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening (Wro);

Besluit

1. Het bestemmingsplan Bgb Haaren, 4e herziening (Winkelsestr. 17-Gommelsestr. 12), waarmee voor beide adressen de omschakeling van veehouderij naar teelt van gewassen mogelijk wordt gemaakt, vast te stellen en daarmee:
 - de ingekomen zienswijze deels gegrond, deels ongegrond te verklaren;
 - de wijzigingen over te nemen, zoals die zijn opgenomen in de bij dit voorstel gevoegde "Nota van zienswijzen en wijzigingen";
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;
3. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om in te stemmen met vervroegde bekendmaking van de vaststelling.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 13 april 2023

de griffier,



voorzitter,

