

Datum: 5 augustus 2024
Aan: 5.1.2e
Cc:
Van: 5.1.2e / Leef Omgevingsadvies.nl
Betreft: Participatie Kraaivenstraat / Kuijpers OG

Aanleiding

Kuijpers OG heeft aan de 5.1.2e in Tilburg (direct ten noorden van de Kraa 5.1.2e straat) de percelen kadastraal bekend Tilburg, sectie F 4587 en F4588 verworven met als doel de bedrijfsactiviteiten van Kuijpers Trading, Rental en Repair hier te vestigen. De bedrijfsactiviteiten richten zich op in- en verkoop, verhuur en reparatie van bedrijfswagens. Het bedrijf is op dit moment gevestigd aan de Minosstraat in Tilburg (bedrijventerrein 5.1.2e). Voor meer informatie over de bedrijfsactiviteiten verwijzen we naar www.kuijpersgroup.nl.

Voor de bedrijfsvestiging is een plan gemaakt door Vogels Bouwmanagement. Ontsluiting van het bedrijf vindt plaats via de zuidzijde (Kraaivenstraat) en niet via de 5.1.2e. Het plan is besproken en inhoudelijk akkoord bevonden door de gemeente Tilburg. Met de gemeente Tilburg zijn daarbij afspraken gemaakt over de verkoop van het perceel kadastraal bekend Tilburg, sectie F 7121.

De plannen zijn (vooraf) al besproken met SSV Phoenix (5.1.2e) (F3964) en Gilde Sint Dionysius (5.1.2e) (F4792). Met beide partijen zijn afspraken gemaakt.

De eigenaar van 5.1.2e is ook geïnformeerd. Met hem zijn geen nadere afspraken gemaakt. De eigenaar van 5.1.2e is de voormalig eigenaar van de te ontwikkelen percelen. Met hem zijn afspraken gemaakt.

Ter uitvoering van het plan is een plan voor landschappelijke inpassing gemaakt (bijlage 1). Dit plan laat ook de beoogde bebouwing zien. Concreet betekent dit dat er groene maatregelen worden getroffen op en in de nabijheid van het perceel. Een toelichting hierop is onderdeel van het participatieproces.

Participatie

De gemeente Tilburg heeft sinds eind 2023 een nieuwe richtlijn voor het uitvoeren van een Omgevingsdialoog. Op basis van een impactscan wordt bepaald of een project een type A, B, C of D project is. Het type project bepaalt de participatiegraad en daarmee ook het participatieproces.

Vogels Bouwmanagement heeft de impactscan ingevuld en komt uit op een type B project. Dit betekent dat er sprake is van raadplegen. De impactscan is als bijlage 2 toegevoegd.

Het participatieproces heeft tot doel stakeholders (vroegtijdig) te informeren over het planvoornemen en inzicht te krijgen hoe stakeholders tegen het planvoornemen aankijken. Door de stakeholders te informeren wordt tegens gelegenheid geboden om op het planvoornemen te reageren en wordt van initiatiefnemers verwacht aan te geven wat men met deze reactie doet (raadplegen).

Voorstel participatieaanpak

Belangrijk om vast te stellen is dat de twee gebruikers (SSV Phoenix en Gilde Sint Dionysius) al geïnformeerd zijn over de plannen en dat in overleg met deze partijen ook afspraken zijn gemaakt over het plan en het gebruik van parkeervoorzieningen. Ook de verkopende partij (5.1.2e) en de gemeente Tilburg zijn op de hoogte van de laatste plannen en zijn afspraken gemaakt. Dit neemt niet weg dat we deze partijen opnieuw in de gelegenheid stellen om aan te schuiven voor het overleg.

Onze aanpak voor dit project is als volgt:

1. Eigenaren en gebruikers (stakeholders) van het in bijlage 3 aangegeven gebied worden
 - a. Schriftelijk geïnformeerd over het planvoornemen en
 - b. Uitgenodigd voor een persoonlijk gesprek.
 - c. Indien stakeholder geen behoefte heeft aan een gesprek kan hij dit digitaal laten weten en wordt hij ook gelegenheid geboden om digitaal te reageren op het planvoornemen
 - d. Het gedefinieerde gebied, de uitnodiging en de ontvangen reacties worden onderdeel van het participatieverslag.
2. Tijdens het persoonlijke gesprek wordt:
 - a. Een toelichting gegeven op het planvoornemen en
 - b. Wordt de stakeholders in de gelegenheid gesteld om te reageren op het planvoornemen.
3. Van de persoonlijke gesprekken wordt:
 - a. Een verslag gemaakt dat in concept wordt gedeeld met stakeholder en
 - b. Wordt gelegenheid geboden om hierop een aanvulling te doen.
 - c. Definitieve verslagen worden gedeeld met stakeholders
 - d. Verslagen worden onderdeel van het participatieverslag (geanonimiseerd)
4. Aandachtspunten, tips, zorgen enz.
 - a. De aandachtspunten, tips, zorgen enz. die tijdens de persoonlijke gesprekken en/of digitaal kenbaar worden gemaakt, worden in een overzicht verwerkt en
 - b. Voorzien van een reactie waaruit volgt wat met de opmerking is gedaan en waarom.
 - c. De aandachtspunten, tips, zorgen enz. worden 1 op 1 teruggekoppeld aan de stakeholders, maar ook in één overzicht opgenomen in het participatieverslag.
5. Participatieverslag

In het participatieverslag wordt verantwoording afgelegd over het volledige proces. Het verslag maakt deel uit van de vervolgprocedure.

Tijdens de vervolgprocedure blijven we communiceren met de stakeholders via e-mail en/of nieuwsbrieven zodat ze op de hoogte zijn en blijven van het vervolgproces. Feitelijk eindigt het proces pas zodra de nieuwe bedrijfsvestiging in gebruik is genomen.

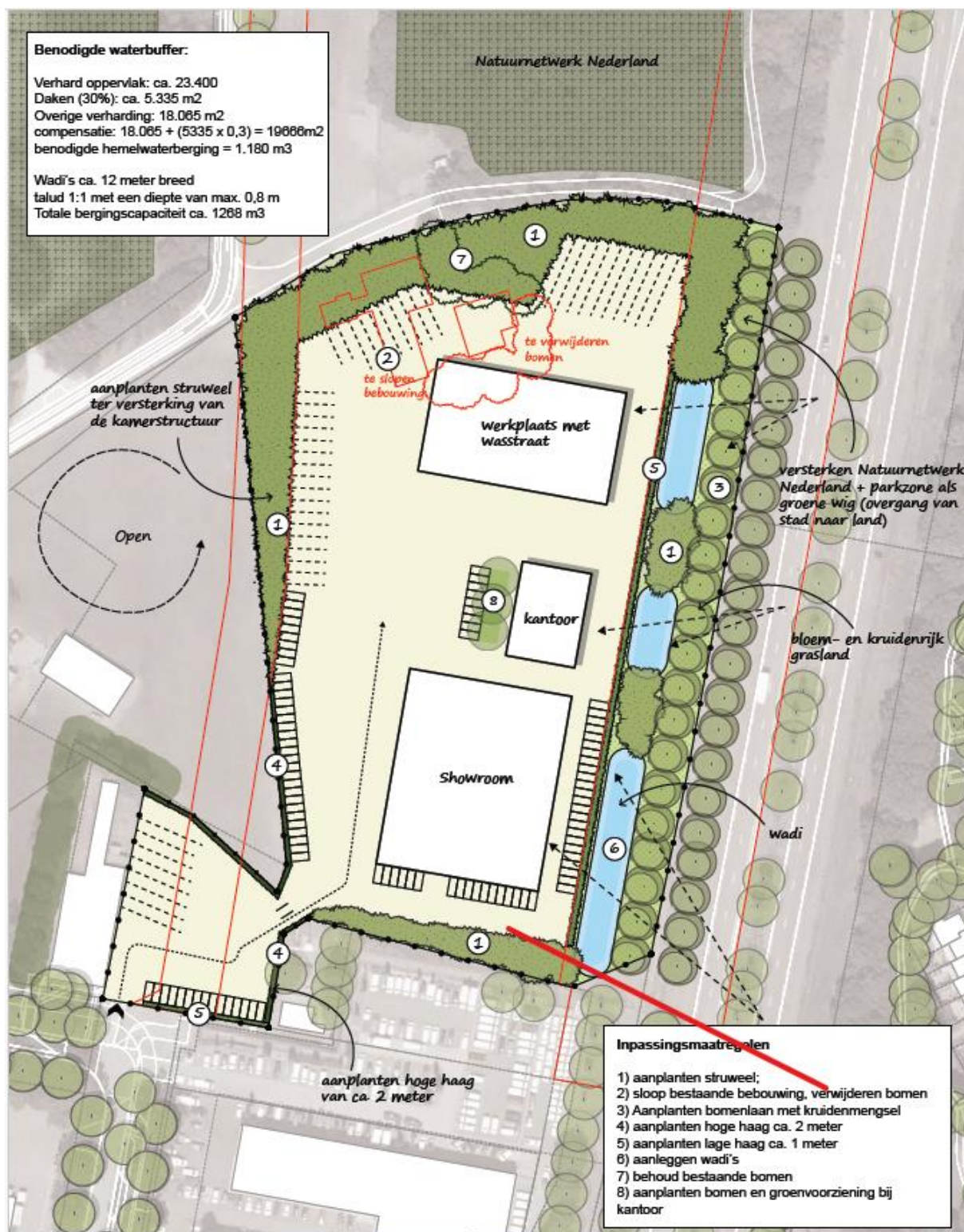
Stakeholders

Naast eigenaren en gebruikers van het in bijlage 1 aangegeven gebied, wordt Vitaal Kraaiven betrokken als stakeholder.

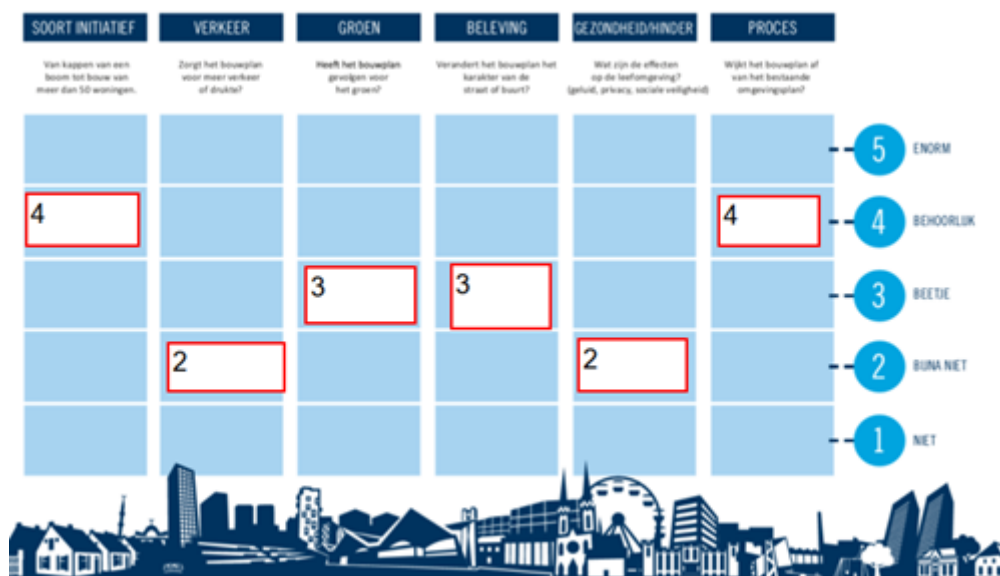
5.1.2e

Leef Omgevingsadvies.nl

Bijlage 1: landschappelijk inpassingsplan



Bijlage 2: Impactscan



Totaal score is: 18 punten.

Impactscore: $18:6 = 3$. Dit betekent categorie B: Raadplegen.

raadplegen – raadplegen betekent dat u de inbreng van Tilburgers meeneemt in de verdere ontwikkeling van uw initiatief.

Motivatie

SOORT INITIATIEF: Het betreft het realiseren van een autobedrijf in het verlengde van de autoboulevard Kraaiven. De ontwikkeling is een logische afronding van de straat, maar heeft vanwege de huidige functie een behoorlijke impact op de omgeving. **Score 4**

VERKEER: De Kraaivenstraat is een komen en gaan van vrachtverkeer t.b.v. laden en lossen van één van de vele autobedrijven ter plaatse en/of andere ondernemers op het bedrijventerrein. Het toevoegen van dit bedrijf heeft nauwelijks effect op de verkeerstromen op het bedrijventerrein. Het laden en lossen vindt op eigen terrein plaats. Zodra het verkeer op de openbare weg is, gaat het op in de omgeving. Er zullen geen vrachtwagens op de weg blijven staan. **Score 2**

GROEN / NATUUR: Het bouwplan heeft bijna geen gevolgen voor waardevol groen. Het huidige gebruik als agrarisch land kan niet als groen/natuur aangemerkt worden. Op grond van de provinciale verordening is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt waarin bomen worden aan geplant en een wadi wordt aangelegd. De impact voor de omwonende is wel behoorlijk. De algehele veiligheid zal toenemen door te nemen verkeersmaatregelen. **Score 3**

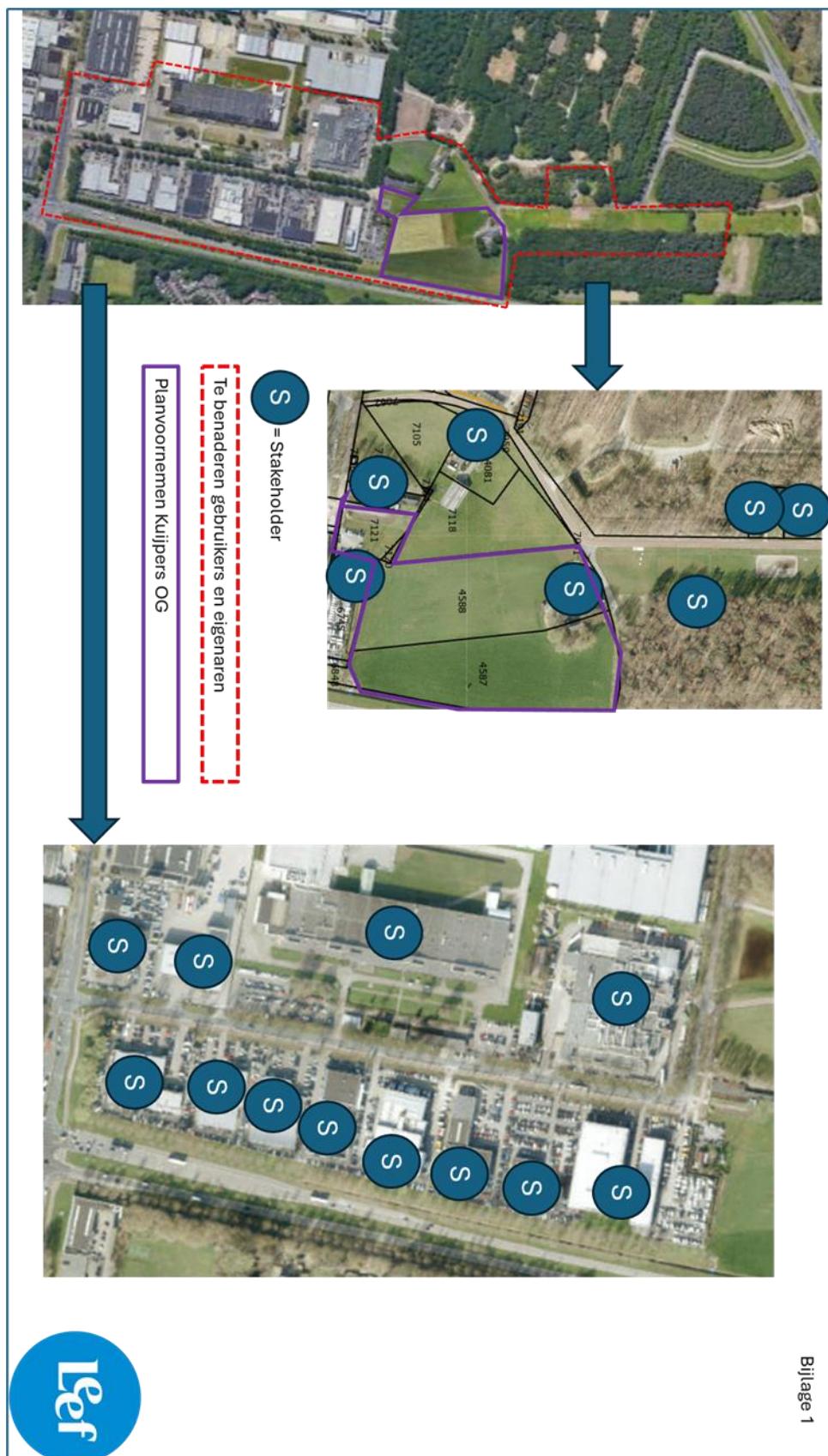
BELEVING: De beoogde ontwikkeling past in lijn met de autoboulevard Kraaiven en is feitelijk een voortzetting van gelijksoortige type bebouwing. Ieder bedrijf probeert in dezen zich wel te onderscheiden. Komende vanuit de richting Waalwijk zou de indruk kunnen ontstaan dat het bedrijventerrein Kraaiven eerder begint. Kijkend naar de totale bebouwingsopzet van het

bedrijventerrein is dit maar deels waar. Bovendien is nu vanaf de Midden-Brabant ^{5.1.2e} de bebouwing van achterliggende bedrijfsbebouwing al zichtbaar. **Score 3**

GEZONDHEID / HINDER. Het betreft hier een industrieterrein. Er is voldoende rekening gehouden met woningen welke op afstand van de locatie zijn gelegen. Het initiatief zal geen impact hebben op gezondheid van omliggende bedrijven. Hinder – met name verkeer – is niet te verwachten doordat de totale bedrijfsvoering op eigen terrein plaatsvindt. Geluidsgevoelige objecten zijn op voldoende afstand. **Score 2**

PROCES: Het plan is in strijd met het huidige bestemmingsplan, ook het bestaande gebruik wijkt af van het beoogde gebruik. Dat het initiatief een behoorlijke impact heeft op de omgeving is een feit, echter de voorgenomen ontwikkeling ligt wel voor de hand en is voorstelbaar. **Score 4**

Bijlage 3: Omgeving participatie



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 6