



Voorblad

Collegenota Vaststellen wijzigingsplan Buitengebied De Voorste Stroom, 5e wijziging (Eindhovenseweg 14)

Datum college:	12 maart 2024
Portefeuillehouder:	Bas van der Pol
Afdeling:	Ruimte
Behandelend ambtenaar:	M. van Luffelen

Samenvatting

Op de planlocatie – Eindhovenseweg 14 te Berkel-Enschot - is een agrarisch bedrijf (rundveehouderij) aanwezig. Voor het bedrijf is eerder een vergunning verleend voor de bouw van een quarantaineststal, maar deze is buiten het bestemmingsvlak gerealiseerd vanwege betere inpassing op het terrein. Met dit wijzigingsplan zal het bouwvlak middels vormverandering zodanig worden aangepast, dat de quarantaineststal passend is binnen het bestemmingsvlak en daarmee de correcte bestemming heeft. Door de begrenzing te wijzigen, en een deel van het bestemmingsvlak te verleggen naar de noordelijke zijde van het perceel, worden toekomstige bebouwingsmogelijkheden beperkt en meer aan het zicht onttrokken. De totale oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak zal niet worden vergroot.

Collegebesluit

Het college:

1. stelt het wijzigingsplan 'Buitengebied De Voorste Stroom, 5e wijziging (Eindhovenseweg 14)', dat de vormverandering van het bestemmingsvlak ten behoeve van de inpassing van de bestaande quarantaineststal bij het agrarisch bedrijf mogelijk maakt, gewijzigd vast en daarbij:
 - verklaart de ingebrachte zienswijzen met nummer 1 gegrond;
 - stelt de wijzigingen vast conform bijlage 4 - Staat van wijzigingen;
2. stelt geen exploitatieplan vast;
3. verzoekt Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant om in te stemmen met vervroegde bekendmaking van de vaststelling.

Vaststellen wijzigingsplan Buitengebied De Voorste Stroom, 5e wijziging (Eindhovenseweg 14)

Collegebesluit 12 maart 2024 - 14

Aanleiding

Op de planlocatie – Eindhovenseweg 14 te Berkel-Enschot - is een agrarisch bedrijf (rundveehouderij) aanwezig. Voor het bedrijf is eerder een vergunning verleend voor de bouw van een quarantainestal, maar deze is buiten het bestemmingsvlak gerealiseerd vanwege betere inpassing op het terrein. Met dit wijzigingsplan zal het bouwvlak middels vormverandering zodanig worden aangepast, dat de quarantainestal passend is binnen het bestemmingsvlak en daarmee de correcte bestemming heeft. Door de begrenzing te wijzigen, en een deel van het bestemmingsvlak te verleggen naar de noordelijke zijde van het perceel, worden toekomstige bebouwingsmogelijkheden beperkt en meer aan het zicht onttrokken. De totale oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak zal niet worden vergroot. Zie figuur 1 voor de huidige situatie en figuur 2 voor de beoogde situatie onderaan deze nota.

Beoogd effect

Het beoogde effect van deze procedure is het legaliseren van een reeds bestaande quarantainestal behorend bij het bestaand agrarisch bedrijf.

Besluit

Het college:

1. stelt het wijzigingsplan 'Buitengebied De Voorste Stroom, 5^e wijziging (Eindhovenseweg 14)', dat de vormverandering van het bestemmingsvlak ten behoeve van de inpassing van de bestaande quarantainestal bij het agrarisch bedrijf mogelijk maakt, gewijzigd vast en daarbij:
 - verklaart de ingebrachte zienswijzen met nummer 1 gegrond;
 - stelt de wijzigingen vast conform bijlage 4 - Staat van wijzigingen;
2. stelt geen exploitatieplan vast;
3. verzoekt Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant om in te stemmen met vervroegde bekendmaking van de vaststelling.

Argumenten

1.1 Het plan sluit stedenbouwkundig aan bij de belijning en positie van de bestaande bebouwing en past daarmee logisch in het landschap.

Met dit wijzigingsplan wordt de vormverandering van het bestemmingsvlak toegepast om het bestaande bestemmingsvlak zodanig van vorm te veranderen, zodat alle bebouwing binnen het bestemmingsvlak komt te liggen zonder dat hiermee de oppervlakte van het bestemmingsvlak wordt vergroot. In de beoogde situatie wordt het bouwvlak zo verandert dat de gehele quarantainestal binnen het bouwvlak valt en de zijdes van het bouwvlak parallel lopen aan de bebouwing, waarbij zo veel mogelijk de bestaande erfverharding is meegenomen. De keuze voor de nieuwe vorm van het bouwvlak is te herleiden aan de eigendomsgrenzen en eisen die vanuit de gemeente zijn gesteld. Er is wat ruimte achter de stal weggelegd om voldoende ruimte te laten voor de landschappelijke inpassing. Tevens is het bestemmingsvlak aan de voorzijde zodanig aangepast dat er geen ruimte is voor bebouwing aan de voorzijde van de bestaande woning en rond de lanen naar het erf, omdat bebouwing alleen binnen het bestemmingsvlak mag worden gerealiseerd. Hierdoor blijft het open gebied tussen de woning en de Eindhovenseweg behouden. Tot slot zorgt deze vormverandering voor voldoende afstand tot het monument van Abdij Koningshoeven.

1.2 Als gevolg van het plan zijn er geen belemmeringen voor de afwikkeling van personen- en goederenvervoer.

Binnen de planlocatie dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur. Net als in de huidige situatie worden goederen aangeleverd en vleesvee aan- en afgevoerd op afspraak.

De planlocatie ligt aan een verharde weg die voornamelijk wordt gebruikt door agrarisch bestemmingsverkeer en doorgaand verkeer tussen Moergestel en Tilburg. De weg wordt ontsloten door Torentjeshoeve en de Tilburgseweg. Deze ontsluitingsroutes beschikken over voldoende capaciteit. Voor het eigen personenvervoer wordt aangesloten bij de vereiste parkeergelegenheid bij een vrijstaande koopwoning, liggend in stedelijk buitengebied (minimaal 2 parkeerplaatsen). Er kan worden geconcludeerd dat er ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig is op eigen terrein voor eigen (personen)vervoersmiddelen en bezoekers.

1.3 Met dit plan is legalisatie van de bestaande situatie mogelijk.

Met de uitvoering van de wijzigingsbevoegdheid om het bestemmingsvlak middels vormverandering te wijzigen, kan het bestemmingsvlak zodanig worden aangepast dat de quarantainestal binnen de correcte bestemming valt. Dit in combinatie met een goede landschappelijke inpassing. De vormverandering van het bestemmingsvlak staat geen vergroting van de totale oppervlakte toe.

1.4 Voor dit plan hoeven er geen bomen te worden gekapt.

De bouw van de quarantainestal is reeds vergund en gerealiseerd. Voor het wijzigen van het bestemmingsvlak hoeven geen bomen te wijken.

1.5 Voor dit plan zijn er geen veiligheidsrisico's aanwezig.

Uit de risicokaart blijkt dat er op of nabij de planlocatie geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn. Daarnaast ligt de locatie buiten de invloedssfeer van de Rijksweg (A58). Aangezien de planlocatie niet binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden ligt, zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkeling.

1.6 Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor het milieu.

Op grond van artikel 7.17 Wet milieubeheer moet de gemeente bij de voorbereiding van dit besluit beslissen of een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Er is sprake van een m.e.r.-plicht indien het bepaalde drempelwaarden overschrijdt. Dat is niet het geval, dus op grond hiervan is geen m.e.r. nodig. Verder blijkt uit de milieuonderzoeken dat er geen sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Deze zijn uiteengezet in een aanmeldnotitie voor een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Daarnaast zijn binnen het plangebied geen Natura2000 of NNN-gebieden aanwezig. De voorgenomen ontwikkeling heeft daarom geen direct effect op de Natura2000- of NNN-gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied is gelegen op een afstand van ca. 800 meter van het plangebied. Door middel van AERIUS berekeningen is aangetoond dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op Natura2000-gebieden. Daarnaast heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Uit dit rapport blijkt dat geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van kenmerken en locatie van het plan, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de meeste milieuaspecten geldt dat er geen effecten optreden, dan wel dat deze effecten met mitigerende maatregelen worden beperkt, zodat voldaan wordt aan de geldende wet- en regelgeving.

1.7 De ingebrachte zienswijze is gegrond en leiden tot aanpassing van het plan.

De ingebrachte zienswijze is afkomstig van Waterschap De Dommel en heeft betrekking op de invulling van de waterbergingsopgave in desbetreffende waterparagraaf en over de verbeelding in vergelijking met de plantoelichting. Voor de inhoud van de volledige zienswijze en de beoordeling daarvan wordt verwezen naar bijlage 2 – Nota van zienswijzen.

1.8 Naar aanleiding van de zienswijze dient het wijzigingsplan gewijzigd te worden vastgesteld.

Als er na de ontwerpfase (naar aanleiding van ingebrachte zienswijzen of ambtshalve) wijzigingen worden doorgevoerd op de verbeelding, de regels of de toelichting van het ontwerp wijzigingsplan, dan moet het plan gewijzigd worden vastgesteld. In bijlage 3 – Staat van wijzigingen zijn de te wijzigen onderdelen opgenomen.

De belangrijkste wijzigingen in het plan betreffen het in overeenstemming brengen van de afbeeldingen in de plantoelichting met de verbeelding en het toevoegen van een dynamische verwijzing in het artikel dat de voorwaardelijke verplichting van de waterbergingsopgave regelt. Deze dynamische verwijzing borgt dat de verplichting voor waterberging met inbegrip van latere wijzigingen.

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'.

3.1 Vervroegde bekendmaking kan een tijdswinst opleveren van enkele weken.

Bij gewijzigde vaststelling van een wijzigingsplan moet de gemeente formeel zes weken wachten met de terinzagelegging van het vastgestelde plan om de provincie de gelegenheid te geven kennis te nemen van de wijzigingen. Aangezien in dit geval geen provinciale belangen aan de orde zijn, kan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant om vervroegde bekendmaking worden gevraagd. Dit kan een tijdswinst opleveren van ongeveer twee tot vijf weken.

Kantttekeningen en gewogen alternatieven

Niet van toepassing.

Niet beïnvloedbare risico's

Niet van toepassing.

Kosten en dekking

Met betrekking tot de gemeentelijke plan- en apparaatskosten zijn door initiatiefnemer leges betaald. Daarnaast is met initiatiefnemer een overeenkomst inzake het verhaal van toe te kennen tegemoetkomingen in planschade gesloten. In deze overeenkomst is bepaald, dat schade ten gevolge van dit plan, die voor vergoeding in aanmerking komt, op initiatiefnemer wordt verhaald.

Uitvoering

Nadat het college een besluit heeft genomen, wordt het wijzigingsplan gewijzigd vastgesteld. Het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan wordt bekendgemaakt in het Gemeenteblad, en via www.omgevingsloket.overheid.nl en www.tilburg.nl/ruimtelijkeplannen. In de bekendmaking staat tevens wat de beroepsmogelijkheden zijn. Het vastgestelde wijzigingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd voor beroep. Als er geen beroep wordt ingesteld en geen voorlopige voorziening wordt gevraagd, wordt het besluit rond mei 2024 onherroepelijk.

Participatie

In het kader van de participatie is er een mondelinge dialoog gevoerd (op 27 april en 30 mei 2023) met omwonenden die binnen een straal van 500 meter van het bedrijf wonen over de beoogde plannen aan de Eindhoveneweg 14. Er zijn twee schriftelijke reacties gekomen op het plan. Deze reacties hebben geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het ontwerp wijzigingsplan. Daarnaast heeft de provincie op 6 november 2023 in het kader van het wettelijk vooroverleg een reactie gegeven op het ontwerp wijzigingsplan. Deze reactie heeft destijds geleid tot aanpassing van het plan in die zin dat de actuele instructieregels voor agrarische bedrijven – vertaald in het bestemmingsplan 'Tilburg, parapluplan agrarische bedrijven' – van overeenkomstige toepassing zijn verklaard door middel van het opleggen van de dubbelbestemming 'Waarde – agrarische bedrijven'.

Communicatie

Na behandeling in het college worden brieven verstuurd aan de initiatiefnemer en de indiener van de zienswijze inzake het vastgestelde plan en de rechtsbeschermende mogelijkheden. Het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan wordt bekendgemaakt in het Gemeenteblad, en via www.omgevingsloket.overheid.nl en www.tilburg.nl/ruimtelijkeplannen.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen

1. Verbeelding 'Buitengebied De Voorste Stroom, 5^e wijziging (Eindhovenseweg 14)'
2. Nota van zienswijzen
3. Staat van wijzigingen
4. Link naar [digitaal plan >>](#)

Ter inzage gelegde stukken

Ontwerp wijzigingsplan 'Buitengebied De Voorste Stroom, 5^e wijziging (Eindhovenseweg 14)'



Figuur 1 : huidige situatie met quarantainestal zwart omlijnd.



Figuur 2 : beoogde situatie met rood omlijnd.