



Datum	Ons kenmerk
27 juni 2025	25207

Postadres	Bezoekadres
Postbus 90155 5000 LH Tilburg	Stadhuisplein 130 5038 TC Tilburg

Stand van zaken plan huisvesting arbeidsmigranten Rielseweg 875

Plan is aangepast na ingekomen zienswijzen en wordt voorgelegd voor definitief besluit

In september 2020 wees het gemeentebestuur de locatie Rielseweg 875 aan als kansrijke locatie voor de huisvesting van arbeidsmigranten. De initiatiefnemer is aan de slag gegaan met de uitwerking van de plannen. Dit leidde tot een plan voor de bouw van een pand voor maximaal 366 arbeidsmigranten. Hierover zijn in maart en november 2022 informatiebijeenkomsten georganiseerd.

Afwijken bestemmingplan

Er is door de initiatiefnemer een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een nieuw pand aan de Rielseweg 875. Het gebruik van dit pand voor de huisvesting van arbeidsmigranten is niet mogelijk binnen het geldende omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan). De gemeente wil meewerken aan het plan en is een procedure gestart voor het afwijken van het omgevingsplan. Hiervoor heeft de gemeenteraad op 11 april 2024 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen (vvgb) afgegeven. Hierna hebben de stukken ter inzage gelegen en zijn er 182 zienswijzen (reacties) ingediend. De gemeente heeft de zienswijzen beoordeeld en op basis van daarvan is het plan door de projectontwikkelaar aangepast en verder onderbouwd. Het aangepaste en onderbouwde plan gaat nu naar de gemeenteraad voor een definitieve verklaring van geen bedenkingen.

Aanpassingen aan het plan naar aanleiding van de zienswijzen

De ingekomen zienswijzen hebben er mede voor gezorgd dat het plan en de ruimtelijke onderbouwing zijn aangepast. Dit is aangepast aan het plan:

- In de ruimtelijke onderbouwing zijn meerdere paragrafen toegevoegd of geactualiseerd. Het gaat onder andere over een uitgebreidere beschrijving van de bouwhoogte, een paragraaf over stedenbouwkundige en landschappelijke context, ladder voor duurzame verstedelijking, interim omgevingsverordening, verkeer en parkeren en ecologie en stikstof.
- Het beheerplan is aangepast op de volgende punten:
 - de ruimtelijk relevante onderdelen van beheerplan, het huishoudelijke reglement en het uitgangspuntendocument zijn opgenomen en samengevoegd in het beheerplan;

BEWONERSBRIEF



- er zijn (meer) expliciete gedragsregels voor de bewoners opgenomen;
 - de sancties voor als de bewoners zich niet aan gedragsregels houden zijn aangepast;
 - er komt permanent intern toezicht op onder andere de gedragsregels door twee beheerders die 24/7 aanwezig zijn,
 - er komt een beheergroep en de taak, rol en werkwijze van deze beheergroep is bepaald;
 - er komt een klachtenprocedure voor derden voor het geval bewoners zich niet aan de gedragsregels houden;
 - in het beheerplan is daarnaast duidelijk(er) opgenomen welke gezamenlijke voorzieningen (bijvoorbeeld voor ontspanning) er in het gebouw en op het terrein aanwezig moeten zijn.
- Wat betreft onderzoeken is onder meer een beoordeling geluidcontour en lichtplan (gelet op effecten Natuurnetwerk Brabant, NNB) toegevoegd, is de quickscan flora en fauna geactualiseerd, is voor stikstof een voortoets gedaan, is een ecologische beoordeling toegevoegd en is een verkeersonderzoek toegevoegd.

Stappen in besluitvorming

Voor de besluitvorming over het afwijken van het omgevingsplan geldt een uitgebreide procedure, waarbij de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgeeft. Hieronder leest u welke stappen al zijn doorlopen en wat er nog gaat komen.

1. De gemeenteraad heeft op 11 april 2024 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen (vvgb) afgegeven ten behoeve van het plan.
2. Na afgifte van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen, zijn de stukken van 10 juni tot 22 juli 2024 ter inzage gelegd. In die periode zijn 182 zienswijzen binnengekomen.
3. De gemeente heeft de zienswijzen beoordeeld en op basis van de zienswijzen is het plan door de initiatiefnemer aangepast en verder onderbouwd.
4. De gemeenteraad besluit naar verwachting op 15 september 2025 over de definitieve verklaring van geen bedenkingen. Er vindt mogelijk een informatie/debatbijeenkomst plaats op 25 augustus, 1 september of 8 september 2025. De agendacommissie van de gemeenteraad besluit op 18 augustus over de precieze behandeldata. Na 18 augustus is hierover meer informatie vinden op tilburg.raadsinformatie.nl.
5. Als de gemeenteraad de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, wordt de omgevingsvergunning verleend door het college van burgemeester en wethouders. De omgevingsvergunning wordt gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl. Het is mogelijk om beroep aan te tekenen bij de rechtbank tegen het besluit over de omgevingsvergunning.

BEWONERSBRIEF

Meer informatie

Alle informatie over de huisvesting van arbeidsmigranten vindt u op: www.tilburg.nl/huisvesting-arbeidsmigranten. Op deze website vindt u ook de reactie van de gemeente op de ingediende zienswijzen. Mocht u nog vragen hebben over het bovenstaande bericht, dan kunt u deze mailen naar huisvestingrielseweg@tilburg.nl

Wilt u automatisch bericht ontvangen als de omgevingsvergunning wordt verleend, dan kunt u zich aanmelden bij www.overheid.nl/berichten-over-mijn-buurt.



BEWONERSBRIEF