

**Van de Ven Bouw en Ontwikkeling BV en
Van Wijnen i.c.m. Koreso BV
Aanmeldingsnotitie en m.e.r.-beoordeling
Locaties Lochtstraat en Zwijsen - Definitief**

**Van de Ven Bouw en Ontwikkeling BV en
Van Wijnen i.c.m. Koreso BV
Aanmeldingsnotitie en m.e.r.-beoordeling
Locaties Lochtstraat en Zwijsen - Definitief**

Rapportnummer: 212x000681.049149_1

Datum: 19 juni 2009

Contactpersoon opdrachtgever: Van de Ven Bouw en Ontwikkeling BV
De heer D. Hosli

Projectteam BRO: Corianne Verberne

Trefwoorden: aanmeldingsnotitie, m.e.r.-beoordeling, Spoorzone,
Tilburg, Lochtstraat, Zwijsen

Bron foto kaft: Hollandse Hoogte

Beknopte inhoud: Beoordeling of in het kader van de verdere ontwik-
keling en planvorming van de locaties Lochtstraat en
Zwijsen (gelegen in de Spoorzone) een milieueffect-
rapport opgesteld moet worden.

BRO Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401
E info@bro.nl

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Achtergrond	3
1.2 M.e.r.-beoordeling	3
1.3 Leeswijzer	5
2. ALGEMEEN	7
2.1 Naam van de initiatiefnemer	7
2.2 Adres initiatiefnemer	7
2.3 Soort activiteit	7
2.4 Plaats activiteit	8
2.5 Tijd	8
3. MOTIVERING ACTIVITEIT	9
4. KENMERK VAN DE ACTIVITEIT	11
4.1 Huidige situatie	11
4.2 Aard en omvang van de activiteit	11
4.3 Productieproces of wijze van aanleg	11
4.4 Effecten op het milieu	12
4.4.1 Externe veiligheid	12
4.4.2 Geluid	15
4.4.3 Lucht	17
4.4.4 Bodem	18
4.4.5 Water(huishouding)	18
4.5 Gevoelige gebieden	19
5. M.E.R-BEOORDELING	21
BIJLAGEN	
Bijlage 1: Overzicht gevoelige gebieden	1

Kaart 1.1. Locaties Lochtstraat en Zwijsen (bron: Stedenbouwkundig en Beeldkwaliteitsplan Spoorzone West, BDP.khandekar, 30 september 2008)



1. INLEIDING

1.1 Achtergrond

De gemeente Tilburg heeft op 30 juni 2008 het bestemmingsplan Spoorzone vastgesteld. Dit is een globaal nader uit te werken bestemmingsplan. De volgende stap is het uitwerken van het bestemmingsplan.

Voor twee locaties is dit nu concreet aan de orde. Voor de locaties Lochtstraat en Zwijsen is een stedenbouwkundig plan en een beeldkwaliteitsplan¹ opgesteld (kaart 1.1). Op basis hiervan kan vervolgens een uitwerkingsplan voor de locatie Lochtstraat en een bestemmingsplan voor de locatie Zwijsen opgesteld worden.

1.2 M.e.r.-beoordeling

Een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt voor activiteiten die zijn opgenomen in het Besluit m.e.r. bijlage D. Voor deze activiteiten bepaalt het bevoegd gezag of een milieueffectrapport² gemaakt moet worden. In het bestemmingsplan Spoorzone is daarnaast nog opgenomen dat voor uitwerkingsplannen een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

Op de locatie Lochtstraat komen woningen, kantoren en parkeerplaatsen. Op de locatie Zwijsen komen woningen, maatschappelijke voorzieningen, kantoren en parkeerplaatsen.

Voor de locatie Zwijsen zal een partiele herziening van het bestemmingsplan moeten plaatsvinden, omdat binnen de bestemming 'centrum' geen maatschappelijke voorzieningen gerealiseerd mogen worden.

De bouw van woningen is m.e.r.-beoordelingsplichtig in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat binnen de bebouwde kom (Besluit m.e.r., bijlage D, onder activiteit 11.1).

¹ Stedenbouwkundig en Beeldkwaliteitsplan Spoorzone West, Locaties Lochtstraat en Zwijsen, BDP.khandekar, 22 oktober 2008, vastgesteld door het College B&W op 9 december 2008

² In Nederland kennen we de plan-m.e.r.-procedure en de besluit-m.e.r.(beoordeling)-procedure. Welke procedure gevolgd moet worden is afhankelijk van het besluit (bijvoorbeeld een bestemmingsplan, Wet milieubeheervergunning etc.) waarbij de procedure gevoerd moet worden.

De uitvoering dan wel wijziging of uitbreiding van de uitvoering van een stadsproject³ met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen is m.e.r.-beoordelingsplichtig in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² (20 hectare) of meer (Besluit m.e.r., bijlage D, onder activiteit 11.2).

Het stedenbouwkundig plan voor de locaties Lochtstraat en Zwijsen bevat totaal 50.000 m² aan woningen, voorzieningen en kantoren. De ontwikkeling van de locaties Lochtstraat en Zwijsen valt daarbij ruim onder de drempelwaarde van de m.e.r.-beoordelingsplicht en is als ontwikkeling op zich niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Het programma voor beide locaties is in onderstaande tabel opgenomen.

Tabel: Programma Lochtstraat en Zwijsen

Functie	Programma
Locatie Lochtstraat:	
Wonen	20.175 m ²
Voorzieningen	4.063 m ²
Locatie Zwijsen:	
Wonen	17.535 m ²
Voorzieningen	4.085 m ²
Kantoren	10.045 m ²

Bron: Stedenbouwkundig plan en Beeldkwaliteitsplan Spoorzone West. DBP.khandekar, pagina 36

Voor de locatie Zwijsen is inmiddels het programma verder geconcretiseerd en is op dit moment het volgende programma aan de orde:

Tabel: Programma Zwijsen

Functie	Programma
Wonen (studentenhuisvesting)	8.500 m ²
Maatschappelijke voorzieningen (middelbare school met gymzaal)	9.000 m ²
Kantoren	12.000 m ²

Het totale programma voor de locatie Zwijsen neemt af ten opzichte van het programma zoals opgenomen in het stedenbouwkundige plan⁴ van 31.665 m² naar 29.500 m².

Kanttekening: aaneengesloten gebied

³ Project waarbij naast woningen ook andere stedelijke ontwikkelingen plaatsvinden, zoals bijvoorbeeld de bouw van scholen, ziekenhuizen, parkeerterreinen en bedrijfsruimten (winkelcentra en kantoren).

⁴ Stedenbouwkundig en Beeldkwaliteitsplan Spoorzone West, Locaties Lochtstraat en Zwijsen, BDP.khandekar, 22 oktober 2008, vastgesteld door het College B&W op 9 december 2008

De ontwikkelingen van de locaties Lochtstraat en Zwijsen maken onderdeel van een groter geheel, namelijk de ontwikkeling van de Spoorzone. Wanneer gekeken wordt naar de Spoorzone in zijn geheel komt die ontwikkeling wel uit boven de drempelwaarde, zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.

In de Nota van Toelichting bij de wijziging van het Besluit m.e.r. 1994 is een zinsneede opgenomen "in een aaneengesloten gebied" in onderdeel C, categorie 11.1 (woningen). Hiermee is bedoeld aan te geven dat projecten niet mogen worden gesplitst teneinde deelprojecten met een aantal te bouwen woningen lager dan de drempelwaarden te verkrijgen, de zogenaamde 'salami' tactiek.

In overleg met de gemeente Tilburg is besloten een m.e.r.-beoordeling uit te voeren voor de locaties Lochtstraat en Zwijsen. Voor de effecten van de ontwikkeling van de Spoorzone wordt verwezen naar de plan-MER Spoorzone⁵ die is uitgevoerd als onderdeel van het bestemmingsplan Spoorzone. In het plan-MER is een beschrijving gegeven van de mogelijk nadelige milieugevolgen van de ontwikkeling van de Spoorzone. In de m.e.r.-beoordeling zal concreet worden ingegaan op de locaties Lochtstraat en Zwijsen.

Procedure

De initiatiefnemer (Van de Ven Bouw en Ontwikkeling BV in samenwerking met Van Wijnen i.c.m. Koreso BV.) dient de aanmeldingsnotitie in bij de gemeente Tilburg. De gemeente (het bevoegd gezag) neemt binnen 6 weken na ontvangst van de aanmeldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een MER gemaakt moet worden.

Het bevoegd gezag is verplicht⁶ om mededeling te doen van het m.e.r.-beoordelingsbesluit. Zij doen dat door kennisgeving en terinzagelegging.

1.3 Leeswijzer

De rapportage is opgesteld conform de Herziene handleiding Milieueffectrapportage⁷. De beoordeling of het noodzakelijk is een milieueffectrapport op te stellen is geheel afhankelijk van het feit of er sprake is van 'bijzondere omstandigheden'. De bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

- a. de plaats waar de activiteit plaatsvindt, o.a. in relatie tot gevoelige gebieden (hoofdstuk 2, 3 en 4);
- b. de kenmerken van de activiteit (hoofdstuk 4);

⁵ Plan-MER Spoorzone, gemeente Tilburg, 6 september 2007, BRO

⁶ artikel 7.8b, lid 5 Wet milieubeheer

⁷ Herziene handleiding Milieueffectrapportage (m.e.r.), digitale versie, Infomil, april 2004 en de Handleiding voor de m.e.r.-beoordelingsplicht, Afwegen en oordelen, ministerie van VROM, 1999

- c. de kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben (hoofdstuk 4).
- d. de samenhang met andere activiteiten ter plaatse (cumulatie) (hoofdstuk 4);

De hoofdstukken 2, 3 en 4 vormen de aanmeldingsnotitie, hoofdstuk 5 vormt de m.e.r.-beoordeling.

2. ALGEMEEN

2.1 Naam van de initiatiefnemer

Van de Ven Bouw en Ontwikkeling BV in samenwerking met Van Wijnen i.c.m. Kore-so BV.

2.2 Adres initiatiefnemer

Postadres:

Van de Ven Bouw en Ontwikkeling BV
t.a.v. de heer D.P.A. Hosli
Postbus 4118
5004 JC TILBURG

2.3 Soort activiteit

De locaties Lochtstraat en Zwijsen hebben in het bestemmingsplan Spoorzone de bestemming 'centrum'. Binnen deze bestemming zijn de volgende hoofdfuncties mogelijk: kantoren, wonen-gestapeld en wonen-grondgebonden (alleen locatie Lochtstraat). Als verdere functies zijn mogelijk detailhandel, horeca, binnenrecreatie en sport, zorg- en dienstverlening en bedrijven.

De locaties zullen ontwikkeld worden tot een centrumgebied met wonen, (maatschappelijke) voorzieningen en kantoren.

Het programma dat gerealiseerd gaat worden op de locatie Lochtstraat bestaat uit 4.063 m² voorzieningen in de plint en daarboven 20.175 m² woningen. Voor de locatie Zwijsen is het programma 9.000 m² maatschappelijke voorzieningen in de plint, 8.500 m² woningen en 12.000 m² kantoren.

2.4 Plaats activiteit

De locatie Lochtstraat en Zwijsen wordt begrensd door de Lochtstraat, de Fraterstraat, de spoorlijn Tilburg – Breda en de Jan Heijnstraat (zie kaart 1.1).

2.5 Tijd

Met de realisatie kan worden gestart nadat de planologische procedure is doorlopen. De aanlegperiode bedraagt circa 2 jaar. De gebruiksperiode is onbepaald.

3. MOTIVERING ACTIVITEIT

De gemeente Tilburg heeft door het vaststellen van het bestemmingsplan Spoorzone een eerste stap gezet tot de ontwikkeling van de Spoorzone. De Spoorzone zal een nieuw stadsgebied opleveren, zal een kwalitatieve bijdrage zijn voor de direct omliggende gebieden en een hoogwaardig knooppunt voor het openbaar vervoer.

In Spoorzone zijn op hoofdlijnen vier deelgebieden te onderscheiden:

- Westelijke deelgebieden;
- Noordrand tussen Werkplaats en Theresia;
- Werkplaatsgebied;
- Noordzijde Spoorlaan.

De locaties Lochtstraat en Zwijsen liggen in het westelijk deelgebied. Dit deelgebied zal een hoge gebruiks- en bebouwingsintensiteit kennen, in aansluiting op reeds ontwikkelde locaties in dit deelgebied (Haestrechtkwartier, Hollandterrein).

De ontwikkeling van de locaties Lochtstraat en Zwijsen worden binnen de kaders van het bestemmingsplan Spoorzone ontwikkeld en dragen hierbij bij aan de ontwikkeling van de Spoorzone. Voor de locatie Zwijsen zal een partiele herziening van het bestemmingsplan Spoorzone plaatsvinden, omdat binnen de bestemming Centrum (C3b) de vestiging van scholen (maatschappelijke voorzieningen) niet is toegestaan. Het milieuonderzoek (geluid en lucht) ten behoeve van het bestemmingsplan Spoorzone en het plan-MER is zo ruim geweest dat voor alle bestemmingen binnen het plangebied rekening is gehouden met de vestiging van scholen.

Kaart 4.1: Stedenbouwkundig plan Lochtstraat en Zwijsen (bron: Stedenbouwkundig en Beeldkwaliteitsplan Spoorzone West, BDP.khandekar, 30 september 2008)



4. KENMERK VAN DE ACTIVITEIT

4.1 Huidige situatie

Locatie Lochtstraat

De locatie is op dit moment reeds bebouwd met diverse bedrijfsgebouwen.

Locatie Zwijsen

Op de locatie Zwijsen staan momenteel kantoorpanden die hun functie verliezen. Op de locatie zijn naast enkele gebouwen parkeerplaatsen en bomen aanwezig.

4.2 Aard en omvang van de activiteit

De totale bruto oppervlakte van het gebied dat in beslag wordt genomen door de ontwikkeling van de locaties Lochtstraat en Zwijsen bedraagt ongeveer 11.700 m². (Lochtstraat 5.500 m² en Zwijsen 6.200 m²).

Het programma dat gerealiseerd gaat worden op de locatie Lochtstraat bestaat uit 4.063 m² voorzieningen in de plint en daarboven 20.175 m² woningen. Voor de locatie Zwijsen is het programma 9.000 m² maatschappelijke voorzieningen in de plint, 8.500 m² woningen en 12.000 m² kantoren. Bij het programma worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd e.e.a. conform de parkeernormen van de gemeente Tilburg.

Er zullen vier U-blokken gerealiseerd worden. De blokken zullen aan de zuidzijde geopend zijn waar een groen hof wordt gecreëerd. De U-blokken hebben een hoogte van 20 meter met per bouwblok een accent tot maximaal 45 meter (zie kaart 4.1).

4.3 Productieproces of wijze van aanleg

Voor de ontwikkeling van de locaties Lochtstraat en Zwijsen is de wijze van aanleg van belang en dan met name het bouwrijp maken van de gronden. Binnen de gemeente Tilburg wordt onderscheid gemaakt in een gesloten grondbalans binnen een project en binnen Tilburg. De intentie is om voor de Spoorzone uit te gaan van een gesloten grondbalans binnen het project Spoorzone.

4.4 Effecten op het milieu

De mogelijk nadelige milieugevolgen van de ontwikkeling van de Spoorzone zijn beschreven in het plan-MER. In het plan-MER is vooral aandacht besteed aan wegverkeersstructuur en de effecten hiervan. De invulling van de rest van het plangebied is in het bestemmingsplan zo globaal dat hier in het plan-MER nauwelijks aandacht aan besteed is.

De ontwikkeling van de locaties Lochtstraat en Zwijsen zullen nu als eerste uitgewerkt worden. Er zijn twee soorten milieueffecten te onderscheiden, namelijk:

1. de milieueffecten van de invulling van de locaties op hun omgeving. De effecten op het milieu van de ontwikkeling van de locaties Lochtstraat en Zwijsen zullen met name betrekking hebben op de milieuaspecten geluid en lucht, als gevolg van de verkeersbewegingen van en naar de locaties;
2. de milieueffecten als gevolg van externe factoren (met name de spoorlijn Tilburg – Breda) op de milieubelasting van de locatie. Op beide locaties is sprake van een hoge milieubelasting op het gebied van de geluidsbelasting door railverkeer en op het gebied van externe veiligheid door het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Zoals in hoofdstuk 1 is aangegeven maakt de ontwikkeling van de locaties Lochtstraat en Zwijsen onderdeel uit van een groter geheel, namelijk de ontwikkeling van de Spoorzone. In deze aanmeldingsnotitie wordt voor de effecten van de ontwikkeling van de Spoorzone in z'n geheel verwezen naar het uitgevoerde plan-MER. Er is op dit moment geen aanleiding de effecten van de Spoorzone in z'n geheel opnieuw te onderzoeken. De invulling van de Spoorzone, met uitzondering van de locaties Lochtstraat en Zwijsen, is nog steeds te globaal om hier verder onderzoek naar te doen.

4.4.1 Externe veiligheid

De locaties Lochtstraat en Zwijsen liggen direct aan de spoorlijn Tilburg – Breda. Over deze spoorlijn worden gevaarlijke stoffen vervoerd.

Voor de locaties Lochtstraat en Zwijsen is een notitie⁸ opgesteld die zicht geeft:

- op de externe veiligheidsrisico's en de toetsing;
- stuurt op passende maatregelen voor het ontwerp van de gebouwen;
- de basis vormt voor de verantwoording van het groepsrisico in relatie tot de voorgestelde maatregelen.

⁸ Externe veiligheid Spoorzone West te Tilburg, Locaties Lochtstraat en Zwijsen, Movares Nederland B.V., Utrecht 8 december 2008 en MR100059 Zwijsen EV delta-analyse; school in plaats van studentenwoningen of kantoren, Movares, 23 april 2009, definitief versie 1.1

Effecten op het milieu

De vraag is of er door de ontwikkeling van de locaties Lochtstraat en Zwijsen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ontwikkeld kan worden. Voor externe veiligheid gaat het dan met name over het risico door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor. De aanvaardbaarheid zal in het uitwerkingsplan Lochtstraat en het bestemmingsplan Zwijsen verantwoord moeten worden. Dit zal gebeuren op basis van de notitie Externe veiligheid Spoorzone West⁹. In deze notitie wordt in aanvulling op het gemeentelijk beleid een aantal maatregelen op de locaties en op gebouwniveau voorgesteld. Het gaat hierbij om de volgende maatregelen:

Maatregelen tegen thermische belasting, o.a. brand:

- bronbestrijding door: beperken plasomvang en optimaliseren van afstand van bebouwing door vloeistofkerende wand, opvangkorfen, eventueel extra ballast en 'veilige' afvoersystemen;
- beperking gevolgen door brand: afstand, inzet blusvoertuig door goede toegang tot spoor;
- beperken gevolgen van brandoverslag naar het gebouw door gebruik juiste materialen (gevel en eventueel geluidscherm);
- conform het Bouwbesluit het beperken van risico door gebruik en maximale grootte van brandcompartimenten;
- gezamenlijke met de gemeente zorgen voor voldoende bluswatervoorziening;
- in bedrijfsgebouwen overwegen om in relatie tot het restrisico en gebiedsmaatregelen te sprinkleren en ontruimingsinstallatie te installeren.

Maatregelen op het gebied van mechanische belasting, met name warme BLEVE:

- bronbestrijding door: gebruik bloktreinen, geen brandbare vloeistoffen bij bijvoorbeeld een LPG-trein vervoeren;
- beperken gevolgen door inzet blusvoertuig met goede toegang tot spoor voor blussen en koelen.

Maatregelen op het gebied van toxische belasting, met name vrijkomen giftige stoffen:

- ventilatiesystemen uitschakelbaar/recirculerend maken;
- bewoners en BHV-organisatie informeren over eigenschappen gebouw als 'safe have';
- in overleg met de gemeente en brandweer zorgen voor tijdige en heldere alarmering.

⁹ Externe veiligheid Spoorzone West te Tilburg, Locaties Lochtstraat en Zwijsen, Movares Nederland B.V., Utrecht 8 december 2008

De genoemde maatregelen zullen voor het uitwerkingsplan Lochtstraat en het bestemmingsplan Zwijsen nog verder uitgewerkt worden.

Het uitwerkingsplan Lochtstraat en het bestemmingsplan Zwijsen zullen gepaard gaan met een onderzoek naar consequenties van het betreffende plan op de hoogte van het groepsrisico. Op deze manier en door het uitwerken conform de randvoorwaarden, zoals opgenomen in het bestemmingsplan, zal het woon- en leefklimaat van de locaties vallen binnen de wettelijke kaders.

Uitwerkingsplan Lochtstraat en bestemmingsplan Zwijsen

Ten aanzien van het **plaatsgebonden risico** treden er door de ontwikkeling van de locaties Lochtstraat en Zwijsen geen effecten op. Het is namelijk, conform het bestemmingsplan Spoorzone, niet toegestaan binnen de plaatsgebonden risicocontour 10⁻⁶ (29 meter vanuit het spoor) nieuwe kwetsbare objecten te ontwikkelen.

In de plannen voor de Lochtstraat en Zwijsen zijn in deze zone dan ook geen kwetsbare objecten opgenomen.

Door de ontwikkeling van de locaties Lochtstraat en Zwijsen zal de personendichtheid toe nemen en hierdoor ook het **groepsrisico**. In het bestemmingsplan Spoorzone zijn randvoorwaarden opgenomen voor de verdere uitwerking van het bestemmingsplan. Het gaat hierbij om de volgende randvoorwaarden:

1. De mogelijkheid moet aanwezig zijn om binnen 20 minuten 200 meter van het spoor te vluchten;
2. Bereikbaarheid spoor door hulpdiensten dient gegarandeerd te worden;
3. Wegenstructuur dient daar waar noodzakelijk haaks op het spoor te zijn georiënteerd;
4. De gebouwen aan het spoor mogen maximaal 6 verdiepingen hebben;
5. Hoogte accenten zijn niet gewenst en dienen wanneer dit toch gewenst is, zover mogelijk van het spoor te liggen;
6. Hoogteaccenten zijn alleen mogelijk na zorgvuldig onderzoek naar de consequenties van deze accenten op externe veiligheid;
7. Bij elk uitwerkingsplan zal de verantwoordingsplicht opnieuw ingevuld moeten worden.

Voor de locatie Zwijsen heeft aanvullend onderzoek¹⁰ plaatsgevonden, omdat er een school (middelbare school scholieren van 12 tot 20 jaar) in het programma is opgenomen, er minder woningen en meer kantoren gerealiseerd gaan worden. Op basis van dit onderzoek is ingeschat dat er mogelijk een beperkte toename van het groepsrisico zal zijn. Dit zal echter ook in het kader van het bestemmingsplan verder uitgewerkt en verantwoord worden, zoals in deze paragraaf beschreven is.

4.4.2 Geluid

Wegverkeer

De effecten op geluid zullen veroorzaakt worden door de verkeersbewegingen van en naar de locaties.

Voor de locaties Lochtstraat en Zwijsen zullen respectievelijk 350 en 441 parkeerplaatsen voor gerealiseerd. Bij een gemiddelde wisseling van de parkeerplaatsen van 2 geeft dit ruim 3.000 motorvoertuigbewegingen¹¹. De ontsluiting van de beide locaties vindt plaats via de nieuw aan te leggen Burgemeester Brokxlaan¹². Op de Burgemeester Brokxlaan zullen afhankelijk van de gekozen variant (zie plan-MER) tussen de 12.070 en 14.470 motorvoertuigen per etmaal rijden. De motorvoertuigen afkomstig van de locaties Lochtstraat en Zwijsen maken hiervan onderdeel uit. In het plan-MER is onderzocht wat de geluidsbelasting is van de Burgemeester Brokxlaan op de bestaande woningen. Geconcludeerd is dat er overal aan de voorkeursgrenswaarden voldaan kan worden.

Door Aveco de Bondt¹³ is onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting voor de locaties Lochtstraat en Zwijsen. Voor de locatie Lochtstraat zal de geluidsbelasting bij eenrichtingsverkeer op ongeveer 10 meter van het hart van de weg (Burgemeester Brokxlaan) ongeveer 58 dB (inclusief aftrek) bedragen. Voor de locatie Zwijsen zal de geluidsbelasting op ongeveer 15 meter van het hart van de Burgemeester Brokxlaan 59 dB (inclusief aftrek) bedragen. Voor beide locaties wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De geluidsbelasting blijft wel onder de maximaal te ontheffen waarde van 63 dB.

¹⁰ MR100059 Zwijsen EV delta-analyse; school in plaats van studentenwoningen of kantoren, Movares, 23 april 2009, definitief versie 1.1

¹¹ 791 parkeerplaatsen x 2 wisselingen x 2 (aankomst en vertrek) = 3.164 motorvoertuigbewegingen.

¹² In het plan-MER is dit de Noordlaan, maar dit was de werktitel

¹³ Spoorzone Tilburg, locatie Lochtstraat en Van Zwijsen akoestische toolkit, 7 november 2007, Aveco de Bondt

Railverkeer

De locaties liggen direct aan de spoorlijn Tilburg – Breda. De Commissie voor de milieueffectrapportage heeft dit in het advies voor het uitgevoerde plan-MER Spoorzone als volgt verwoord:

In het MER valt op dat de milieubelasting in het plangebied, met name de geluidsbelasting van het railverkeer, op dit moment hoog is. De Commissie constateert dat alleen door voldoende aandacht te besteden aan een effectieve invulling van het gebied (zoals hoogbouw van niet-geluidsgevoelige bestemmingen langs het spoor) en het treffen van mitigerende maatregelen het mogelijk is om de geplande woningbouw te realiseren.

De Commissie adviseert om bij de besluitvorming over de uitwerkingsplannen voor het project Spoorzone Tilburg voldoende aandacht aan een effectieve invulling van het gebied en aan het treffen van de in het MER beschreven mitigerende maatregelen, zodat het geplande aantal woningen ook daadwerkelijk binnen de wettelijke kaders gerealiseerd kan worden.

Door Aveco de Bondt¹⁴ is onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting voor de locaties door het railverkeer. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting ongeveer 10 dB boven de maximaal te ontheffen waarde van 68 dB liggen. Het onderzoek geeft aan dat er geen bron- of overdrachtsmaatregelen zijn die de geluidsbelasting voldoende kunnen reduceren tot de voorkeursgrenswaarde van 55 dB.

Effecten op het milieu

Door de ligging ondervinden de locaties rondom een geluidsbelasting die hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarden uit de Wet geluidhinder. Door Aveco de Bondt is een toolkit ontwikkeld voor de realisatie van delen van gevels met een gereduceerde geluidsbelasting. De toolkit is op maat gemaakt voor de locaties Lochtstraat en Zwijsen en de bijbehorende eisen. Door gebruik te maken van de toolkit wordt er naar gestreefd een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te realiseren.

Uitwerkingsplan Lochtstraat en bestemmingsplan Zwijsen

- Geluidgevoelige bestemmingen kunnen alleen indien geluidreducerende maatregelen worden toegepast en indien gezorgd wordt voor een geluidluwe zijde;
- Geluidluwe openbare ruimten dienen gecreëerd te worden;
- Bij bestemmingsplannen en uitwerkingsplannen is akoestisch onderzoek verplicht.

¹⁴ Spoorzone Tilburg, locatie Lochtstraat en Van Zwijsen akoestische toolkit, 7 november 2007, Aveco de Bondt

4.4.3 Lucht

De effecten op de luchtkwaliteit zullen veroorzaakt worden door de verkeersbewegingen van en naar de locaties en de aanwezig achtergrondconcentraties. Voor de locaties Lochtstraat en Zwijsen zullen respectievelijk 350 en 441 parkeerplaatsen voor gerealiseerd. Bij een gemiddelde wisseling van de parkeerplaatsen van 2 geeft dit ruim 3.000 motorvoertuigbewegingen¹⁵. De ontsluiting van de beide locaties vindt plaats via de nieuw aan te leggen Burgemeester Brokxlaan. Op de Burgemeester Brokxlaan zullen afhankelijk van de gekozen variant (zie plan-MER) tussen de 12.070 en 14.470 motorvoertuigen per etmaal rijden. Voor 2015 en 2020 zijn de varianten van de Burgemeester Brokxlaan doorgerekend. Uit de berekeningen blijkt dat wordt voldaan aan de normen uit het Besluit luchtkwaliteit 2005¹⁶.

Effecten op het milieu

De effecten op het milieu, met name de leefomgeving op de locaties, zullen door het naleven van de uitwerkingsregels en het uitvoeren van een onderzoek naar de luchtkwaliteit, binnen de wettelijke kaders blijven. Waardoor een algemeen aanvaarde leefomgeving wordt gecreëerd.

Uitwerkingsplan Lochtstraat en bestemmingsplan Zwijsen

- In het bestemmingsplan Spoorzone is aangegeven dat er voorkomen moet worden dat vervuilde lucht blijft hangen tussen de gebouwen, de zogenaamde streetcanyon. In het bestemmingsplan is hiervoor een vuistregel opgenomen: de hoogte van de gebouwen langs de Burgemeester Brokxlaan moeten lager zijn dan 1,5 de breedte van het wegprofiel en dat dan gemiddeld per 100 meter tenminste 20% open moet zijn;
- Bij bestemmingsplannen en uitwerkingsplannen is onderzoek luchtkwaliteit verplicht.

¹⁵ 791 parkeerplaatsen x 2 wisselingen x 2 (aankomst en vertrek) = 3.164 motorvoertuigbewegingen.

¹⁶ Besluit luchtkwaliteit is ondertussen vervangen door een aanpassing van de Wet milieubeheer, hoofdstuk Luchtkwaliteit.

4.4.4 Bodem

Er zijn diverse bodemonderzoeken¹⁷ uitgevoerd ten behoeve van de verkoop van de gronden en het vaststellen of de kwaliteit van de bodem geschikt is voor nieuwbouw van onder andere woningen. Uit het bodemonderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor nieuwbouw van woningen. Wel wordt op de locatie Lochtstraat de streefwaarden voor een aantal onderzochte stoffen overschreden.

Uitwerkingsplan Lochtstraat

Door de ontwikkeling van de locatie Lochtstraat zal een deel van de aanwezige bodem- en grondwaterverontreinigingen functioneel gesaneerd worden. Details hierover zijn nog niet bekend. Het saneren van verontreinigde locaties levert een positieve bijdrage aan het milieu op lokaal niveau (aanlegfase en gebruiksfase).

4.4.5 Water(huishouding)

Uitgangspunt is dat in de nieuwe situatie geen verslechtering van de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied en de omgeving mag optreden.

Effecten op het milieu

De effecten op de lokale waterhuishoudkundige situatie zullen door de randvoorwaarden zoals opgenomen in het bestemmingsplan Spoorzone beperkt zijn.

Uitwerkingsplan Lochtstraat en bestemmingsplan Zwijsen

In de waterparagraaf in het bestemmingsplan Spoorzone zijn randvoorwaarden opgenomen die in acht moeten worden genomen bij de ontwikkeling van de deelgebieden. De randvoorwaarden zijn besproken met de waterbeheerder, Waterschap De Dommel. Afgesproken is verder onderzoek te doen naar de mogelijkheden om duurzaam met water om te gaan. Kort samengevat:

- De bestaande terreinhoogten worden gehandhaafd;
- Bouwdelen onder het maaiveld dienen waterdicht te zijn, in verband met grondwater, maar ook met percolerend hemelwater in de onverzadigde zone;
- Het vuil- en het hemelwater worden per perceel gescheiden verzameld;
- Het hemelwater afkomstig van daken van nieuwe bebouwing en relatief schone verharde oppervlakten in privé terrein wordt verzameld en bij de perceelgrens aangeboden voor een andere bestemming dan directe afvoer richting het gemeentelijke stelsel;

¹⁷ Locatie aan de Gasthuisring 58 te Tilburg, Verkennend bodemonderzoek, cfm NEN 5740, inclusief asbestonderzoek cfm. NEN 5707, Inpijp-Blokpoel Son Milieu, 9 oktober 2003 en Rapport Integraal Onderzoek Lochtstraat 4-16 te Tilburg, Centraal Bodem Bureau, 29 september 2006

4.5 Gevoelige gebieden

Bepalend voor het feit of er sprake is van bijzondere omstandigheden, is de locatie waar de activiteit zich bevindt. Wanneer de activiteit zich bevindt in of nabij gebieden die van bijzondere betekenis zijn, zijn zogenaamde beschermingsformules van toepassing. Deze beschermingsformules geven aan welke eisen worden gesteld aan de besluitvorming die negatieve gevolgen voor de natuur kunnen hebben. In bijlage 1 is een overzicht opgenomen van gevoelige gebieden die opgenomen is in de Herziene handleiding Milieueffectrapportage¹⁸.

De Spoorzone is gelegen in het centrum van de gemeente Tilburg. De Spoorzone bevindt zich niet in of nabij gebieden die van bijzondere betekenis zijn op mondiaal, Europees, nationaal, provinciaal of gemeentelijk niveau.

¹⁸ Herziene handleiding Milieueffectrapportage (m.e.r.), digitale versie, Infomil, april 2004 en de Handreiking voor de m.e.r.-beoordelingsplicht, Afwegen en oordelen, ministerie van VROM, 1999

5. M.E.R-BEOORDELING

De beoordeling of het noodzakelijk is een milieueffectrapport op te stellen is geheel afhankelijk van het feit of de specifieke omstandigheden waaronder de activiteit wordt ondernomen kunnen leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Dit worden de 'bijzondere omstandigheden' genoemd. Om te beoordelen of een MER moet worden opgesteld, bekijkt het bevoegd gezag of er sprake is van bijzondere omstandigheden. De bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

- a. de kenmerken van de activiteit;
- b. de plaats waar de activiteit plaatsvindt;
- c. de samenhang met andere activiteiten ter plaatse (cumulatie);
- d. de kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.

Op grond van de informatie in de hoofdstukken 2, 3 en 4 kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

De locaties Lochtstraat en Zwijsen zijn gelegen in een gebied met een hoge milieubelasting, met name veroorzaakt door het railverkeer (geluidsbelasting) en het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor (externe veiligheid). In het bestemmingsplan Spoorzone zijn randvoorwaarden opgenomen waarbinnen de locaties verder uitgewerkt moeten worden. Op deze manier zullen de locaties binnen de bestaande wettelijke kaders ontwikkeld worden. De locaties zijn niet gelegen in of in de nabijheid van gebieden met een bijzondere betekenis op mondiaal, Europees, nationaal, provinciaal of gemeentelijk niveau. De ontwikkeling van de locaties Lochtstraat en Zwijsen veroorzaken op zichzelf geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu op de omgeving die door middel van een MER moeten worden uitgewerkt.

De gegevens die gebruikt zijn bij het opstellen van het plan-MER bij het bestemmingsplan Spoorzone zijn nog actueel en kunnen gebruikt worden voor de uitwerkingsplan voor het deelgebied Lochtstraat en het bestemmingsplan voor het deelgebied Zwijsen.

Voor het uitwerkingsplan voor het deelgebied Lochtstraat is in de uitwerkingsregels voor de verschillende milieuaspecten nader onderzoek vereist. Op deze manier worden er voldoende waarborgen geboden om tot een aanvaardbare ontwikkeling van het deelgebied te komen.

Voor de herziening van het bestemmingsplan voor de locatie Zwijsen geldt dat er voor de verschillende milieuonderzoeken nader onderzoek vereist is en op deze ma-

nier er voldoende waarborgen geboden worden om tot een aanvaardbare ontwikkeling van het deelgebied te komen. Het milieuonderzoek (lucht en geluid) voor het bestemmingsplan Spoorzone en het plan-MER is zo ruim geweest dat voor alle bestemmingen (dus ook voor de bestemming Centrum) binnen het plangebied Spoorzone rekening is gehouden met de vestiging van scholen. De ontwikkeling van een school past binnen de reikwijdte van de uitgevoerde milieuonderzoeken.

De conclusie is dat op grond van bovenstaande beoordeling het niet noodzakelijk is een MER op te stellen gekoppeld aan de besluitvorming over het uitwerkingsplan Lochtstraat en het bestemmingsplan Zwijsen.

Wij bevelen u aan - na nadere kennisname van deze beoordeling - een gemeentelijk besluit voor te bereiden waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming van het uitwerkingsplan Lochtstraat en het bestemmingsplan Zwijsen geen MER wordt vereist.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Overzicht gevoelige gebieden

Bijlage III (van EU richtlijn m.e.r.) In artikel 4, lid 3, bedoelde selectiecriteria

1. Kenmerken van de projecten

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de omvang van het project;
- de cumulatie met andere projecten;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

2. Plaats van de projecten:

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bestaande grondgebruik;
- de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
 1. wetlands;
 2. kustgebieden;
 3. berg- en bosgebieden;
 4. reservaten en natuurparken;
 5. gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn);
 6. gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden;
 7. gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid;
 8. landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);
- het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

