

Nota van zienswijzen bestemmingsplan Tilburg, parapluplan waterberging & grondwaterbescherming

Het ontwerpbestemmingsplan “Tilburg, parapluplan waterberging & grondwaterbescherming” heeft van maandag 18 december 2023 tot en met maandag 29 januari 2024 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Zienswijzen konden worden ingediend door een ieder. Bij de gemeente zijn in totaal zeven zienswijzen ingediend. Zes zienswijzen zijn gedurende de termijn ingediend en zodoende ontvankelijk. De zienswijze afkomstig van Vijfhuizen 7 is na afloop van de termijn ingediend. Deze is niet ontvankelijk. Hierna volgt een zakelijke, puntsgewijze samenvatting van de ingekomen zienswijzen en het standpunt van de gemeente hierover. Het standpunt is gebaseerd op de volledige tekst van de zienswijze; er heeft een integrale beoordeling plaatsgevonden.

N.B.: in verband met de toepassing van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) zijn de zienswijzen van natuurlijke personen geanonimiseerd weergegeven.

Zienswijze Kuil 2

Reclamant heeft twee zienswijzen ingediend: op 13 en 23 januari. De inhoud van beide zienswijzen is verwerkt in de onderstaande samenvatting en beoordeling.

1.1	<i>Verzwarend van regels</i>	Reclamant heeft in 2020 een omgevingsvergunning gekregen voor het bouwen van een overkapping ten dienste van bosbouw. Deze heeft hij onder zware druk van de provincie moeten intrekken. Volgens de regels van de provinciale milieuverordening is het bouwen of uitbreiden van een overkapping ten dienste van de bosbouw niet meer mogelijk, terwijl het huidige bestemmingsplan dit wel toestaat, aldus reclamant. Dat reclamant de omgevingsvergunning heeft moeten intrekken is volgens hem het bewijs dat de nieuwe regels leiden tot een verzwarend van oorspronkelijke regels. Reclamant is van mening dat de discrepantie tussen gemeentelijke en provinciale regels onwerkbaar is.
	<i>Reactie gemeente</i>	Kijkt men uitsluitend naar het bestemmingsplan, dan lijkt er inderdaad sprake van een verzwarend van regels. Maar omdat de toegevoegde regels al werking hadden vanuit de provinciale milieuverordening (inmiddels omgevingsverordening) is er feitelijk geen sprake van een verzwarend. De regels uit de provinciale omgevingsverordening waren altijd al van toepassing naast het bestemmingsplan van de gemeente. De provinciale omgevingsverordening bevat rechtstreeks werkende regels voor activiteiten in het waterwingebied en het grondwaterbeschermingsgebied. Deze regels gelden rechtstreeks voor iedereen, dus ook voor reclamant. Daarnaast bevat de provinciale omgevingsverordening instructieregels voor gemeenten. Het bestemmingsplan bood bouw mogelijkheden die in strijd waren met de provinciale regels. Daardoor is een situatie ontstaan waarin de gemeente een omgevingsvergunning verleende – die de gemeente op grond van het bestemmingsplan niet kon weigeren – en hierdoor provinciale belangen werden geschaad, namelijk de bescherming van de drinkwatervoorziening. Die onduidelijkheid nemen we weg door de provinciale instructieregels door te vertalen in het paraplu bestemmingsplan. Op die manier worden de gemeentelijke bestemmingsplannen in overeenstemming gebracht met het provinciale beleid. Daardoor kan de situatie die reclamant beschrijft niet meer voorkomen.

	<i>Conclusie</i>	De zienswijze is ongegrond. Er is feitelijk geen sprake van verzwaring van regels. De regels in het gemeentelijke bestemmingsplan worden in overeenstemming gebracht met provinciale regelgeving.
1.2	<i>Onbehoorlijk bestuur</i>	Volgens reclamant heeft de gemeente Tilburg zich laten dicteren door de provincie en worden de rechten van inwoners uit het oog verloren. Reclamant is van mening dat de gemeente zich ten onrechte op het standpunt stelt dat de nieuwe regels geen verzwaring van regelgeving tot gevolg hebben en meent dat de burger zand in de ogen wordt gestrooid door dat wel zo te communiceren. En reclamant is in de veronderstelling dat hij niet in beroep kan gaan tegen de provinciale eisen zoals die in het paraplubestemmingsplan zijn vertaald. Al met al is volgens reclamant sprake van onbehoorlijk bestuur.
	<i>Reactie gemeente</i>	De provinciale regels zijn bedoeld ter bescherming van ons drinkwater. Dat is van groot algemeen maatschappelijk belang. Deze provinciale regels gelden naast het beleid van de gemeente. De gemeente is verplicht om zich te houden aan provinciale regelgeving. Het paraplubestemmingsplan bevat o.a. een vergunningplicht voor bouwen van bouwwerken dieper dan 3 meter in het grondwaterbeschermingsgebied en een vergunningplicht voor het bouwen van bouwwerken die niet ten dienste staan van de drinkwatervoorziening en de bescherming daarvan in het waterwingebied. Dat betekent dat het niet geheel onmogelijk wordt gemaakt om te bouwen binnen deze gebieden. Als voldaan wordt aan de beoordelingsregels, kan een omgevingsvergunning worden verleend voor het desbetreffende bouwwerk. Gelet op het voorgaande stellen wij ons op het standpunt dat de opgenomen regeling in het bestemmingsplan niet onevenredig beperkend is. De regeling biedt precies de op grond van provinciale regels vereiste bescherming van het grond- en drinkwater, en biedt ook nog afwegingsruimte voor gevallen waarin het beoogde bouwwerk of de bouwwerkzaamheden geen onevenredige afbreuk doen aan de bescherming van het grondwater. De gemeente betreft dan een advies van de provincie bij de besluitvorming over de omgevingsvergunning.
	<i>Conclusie</i>	De zienswijze is ongegrond. Er is geen sprake van onbehoorlijk bestuur.
1.3	<i>Schade</i>	Reclamant is van mening dat hij schade lijdt door het paraplubestemmingsplan, doordat hij in zijn mogelijkheden wordt beperkt.
	<i>Reactie gemeente</i>	Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 1.1 en 1.2. Blijft reclamant van mening dat hij schade lijdt dan kan hij na onherroepelijk worden van het paraplubestemmingsplan een verzoek om tegemoetkoming in planschade indienen. Er zal dan een procedure in gang gezet worden waarin door een onafhankelijk adviesbureau wordt beoordeeld of reclamant schade heeft geleden en of hij in aanmerking komt voor tegemoetkoming in schade.
	<i>Conclusie</i>	De zienswijze is ongegrond. Gelet op de beantwoording van zienswijze 1.1 en 1.2 is er feitelijk, gezien het reeds geldende provinciale en gemeentelijke beleid, geen sprake van een beperking. Daarom is er in feite geen sprake van schade. De regeling in het bestemmingsplan is ook niet onevenredig beperkend.

Zienschwije Loonsemolenstraat 5A

6.1	<i>Waterbergingsseis onrealistisch hoog</i>	Reclamant is van mening dat de waterbergingsseis onrealistisch hoog is voor veehouderijbedrijven, waar gewerkt wordt met grote oppervlaktes.
	<i>Reactie gemeente</i>	De normen zoals opgenomen in het Programma water en riolering 2024 – 2027 (PWR) zijn gangbare normen en sluiten aan bij de normen van het waterschap. Bijvoorbeeld: bij toename of vervanging vanaf 200 m² aan verhard oppervlak dient een waterbergende voorziening met een inhoud van 60 liter water per vierkante meter te worden gerealiseerd. Voor een overzicht van alle normen in het PWR verwijzen we naar de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan. Wij stellen ons op het standpunt dat met deze normen voorzien wordt in voldoende waterberging wordt bijgedragen aan de doelstelling om wateroverlast te beperken en te voorkomen. Ook in landelijk gebied is dit van belang, bijvoorbeeld zodat weilanden bruikbaar blijven voor agrarische bodemexploitatie.
	<i>Conclusie</i>	De zienschwije is ongegrond. De normen zijn, gelet op het daarmee te dienen doel, niet onevenredig hoog.
6.2	<i>Uitzondering voor hoge grondwaterstand</i>	Reclamant pleit ervoor om een uitzonderingsregel op te nemen voor gevallen waarin het door een plaatselijk hoge grondwaterstand niet verantwoord is om extra water toe te voegen. Reclamant kampt bij een hoge grondwaterstand namelijk met wateroverlast in de kelder en daardoor extra stookkosten.
	<i>Reactie gemeente</i>	De waterbergingsopgave kan op verschillende manieren worden ingevuld, bijvoorbeeld ook door een groen dak met waterbergend vermogen. Het is op grond van de regeling in het paraplubestemmingsplan mogelijk om van de opgave af te wijken als realisatie van de waterberging redelijkerwijs niet mogelijk is. Dat wordt door het college individueel beoordeeld en niet in algemene regels vervat (maatwerk).
	<i>Conclusie</i>	De zienschwije is ongegrond. Het bestemmingsplan bevat de mogelijkheid om af te wijken van de waterbergingsseis. Dit betreft maatwerk.

Meerdere zienschwijzen Vijfhuizen

De gemeente heeft vijf zienschwijzen ontvangen van bewoners van de straat Vijfhuizen in Tilburg. De zienschwijzen zijn afkomstig van de adressen Vijfhuizen 1C, Vijfhuizen 5, Vijfhuizen 5A, Vijfhuizen 7 (niet-ontvankelijk) en Vijfhuizen 8. In de zienschwijzen gaan de bewoners ervan uit dat het bestemmingsplan “Tilburg, parapluplan waterberging & grondwaterbescherming” mede tot doel heeft om te voorzien in een waterberging aan de noordzijde van Tilburg voor de opvang van overtollig regenwater uit het centrum en verharde delen van Tilburg. Op basis daarvan hebben de bewoners vragen gesteld over de voorziene waterberging en de gevolgen daarvan voor hun woonomgeving.

Het bestemmingsplan Tilburg, parapluplan waterberging & grondwaterbescherming heeft echter niet tot doel om te voorzien in een waterberging aan de noordzijde van Tilburg voor de opvang van overtollig regenwater uit het centrum en verharde delen van Tilburg.

Het paraplubestemmingsplan voorziet in een regeling waarmee in de hele gemeente Tilburg een extra eis wordt gesteld aan het bouwen van een bouwwerk. Heeft u een bouwplan groter dan 50 m² en dient u hiervoor een aanvraag in bij de gemeente? Dan krijgt u te maken met de waterbergingseis. Op basis van het paraplubestemmingsplan en het Programma water en riolering 2024 - 2027 moet u dan een waterberging aanleggen van 10 tot 60 liter per vierkante meter verharding, afhankelijk van de totale omvang, de ligging en of u de verharding gaat vervangen of toevoegen. De waterberging kan op verschillende manieren worden uitgevoerd. Zo kan een deel via een groen dak worden opgevangen, kan er gewerkt worden met wadi's of met een systeem onder de grond. Er zijn meer oplossingen denkbaar. Uitgangspunt is wel dat dit op eigen terrein gebeurt en/of in de directe nabijheid van het te bouwen bouwwerk.

Daarnaast voorziet het bestemmingsplan plaatselijk in regels ter bescherming van de grondwaterkwaliteit. Deze regels gelden m.n. in het zuidwesten van Tilburg. Deze regels gelden niet ter plaatse of in de directe nabijheid van de adressen van de reclamanten.

Het bestemmingsplan Tilburg, parapluplan waterberging & grondwaterbescherming voorziet dus niet in de aanleg van een waterberging in Tilburg Noord.

Hierna worden de vragen van reclamanten opgesomd. Er wordt contact opgenomen met de reclamanten vanuit het project waterlandschap Pauwels om deze zaken aan de orde te stellen. Omdat deze vragen niets te maken hebben met het bestemmingsplan Tilburg, parapluplan waterberging & grondwaterbescherming worden ze niet beantwoord in deze nota van zienswijzen.

Vragen

1. Wat gebeurt er met de grondwaterstand als gevolg van de aanleg van de waterberging in Tilburg Noord? Wordt de grondwaterstand gemonitord? Houdt de gemeente wel rekening met lager gelegen gebieden zoals gronden rondom de Vijfhuizen?
2. Waar kan ik schade verhalen aan mijn woning en tuin als gevolg van de hoge grondwaterstand?
3. Heeft de hoge grondwaterstand schadelijke effecten op de natuur? Zo ja, wat wordt daar aan gedaan?
4. Wat is de kwaliteit van het regenwater dat geborgen wordt in de waterberging in Tilburg Noord? Wie controleert de kwaliteit van het water? Kan het water leiden tot stankoverlast, gevolgen voor de volksgezondheid en gevolgen voor ecologie?
5. Wat wordt er gedaan om overlast van ratten en muggen rond de waterberging in Tilburg Noord te beperken of voorkomen?
6. Is het niet beter om het regenwater te bergen waar het neerkomt in plaats van via blauwe aders te vervoeren naar het buitengebied?
7. Kan ik betrokken worden bij de plannen voor de waterberging in Tilburg Noord?