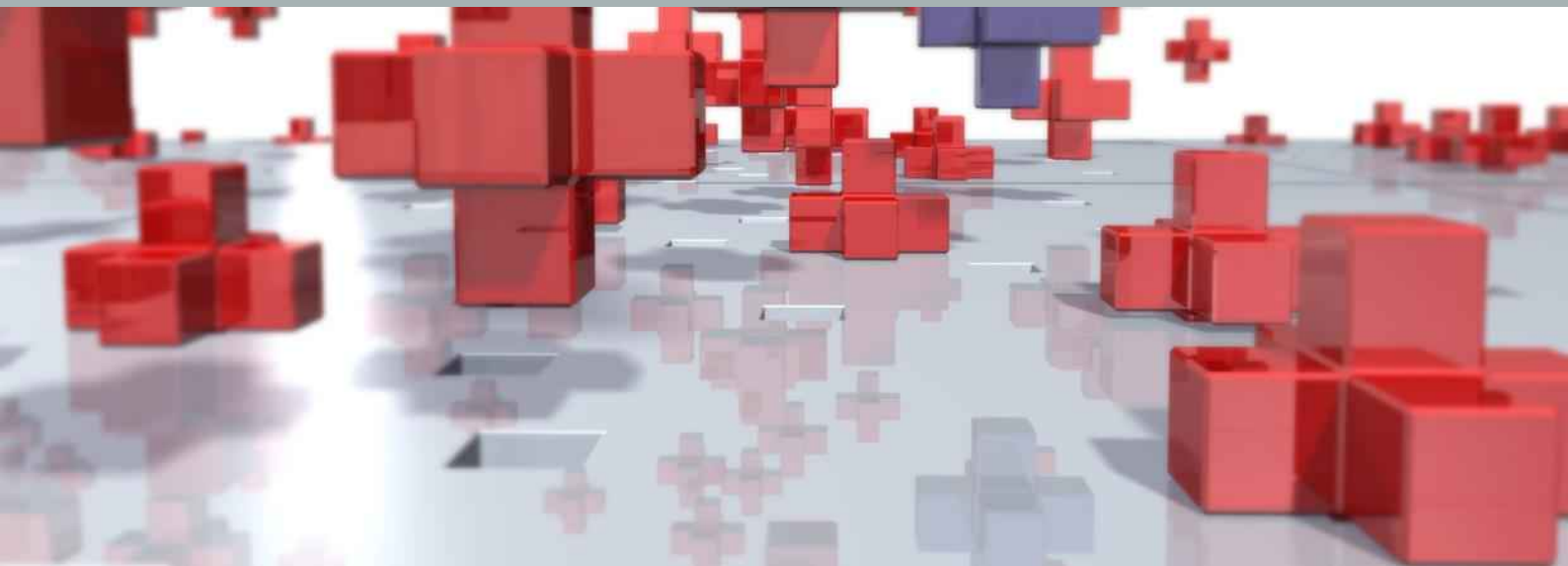


Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. realisatie van twee vrijstaande woningen aan de Economenlaan in Tilburg

Gemeente Tilburg

Definitief



Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. realisatie van twee vrijstaande woningen aan de Economenlaan in Tilburg

Gemeente Tilburg

Definitief

Rapportnummer:	211x09791
IMRO-identificatienummer:	--
Datum:	24 april 2019
Contactpersoon opdrachtgever:	Ir. P.P. Bedaux
Projectteam BRO:	Corianne Verberne, Tim Schalkx
Concept:	16 maart 2018
Definitief:	24 april 2019
Bron foto kaft:	BRO
Beknopte inhoud:	Een ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de realisatie van twee vrijstaande woningen aan de Economenlaan in Tilburg.

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
2. PLANBESCHRIJVING	6
3. BELEIDSKADER	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	10
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	11
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	11
3.2 Provinciaal beleid	12
3.2.1 Structuurvisie Noord-Brabant 2010 - partiële herziening 2014	12
3.2.2 Verordening Ruimte Noord-Brabant	13
3.3 Gemeentelijk beleid	14
3.3.1 Omgevingsvisie Tilburg 2040	14
4. OMGEVINGSASPECTEN	17
4.1 Verkeer en parkeren	17
4.1.1 Toetsingskader	17
4.1.2 Onderzoek	18
4.1.3 Conclusie	18
4.2 Geluid	19
4.2.1 Toetsingskader	19
4.2.2 Onderzoek	20
4.2.3 Conclusie	22
4.3 Luchtkwaliteit	22
4.3.1 Toetsingskader	22
4.3.2 Onderzoek	22
4.3.3 Conclusie	23
4.4 Bedrijven en milieuzonering	23
4.4.1 Toetsingskader	23
4.4.2 Onderzoek	24
4.4.3 Conclusie	25
4.5 Geur agrarisch	25
4.5.1 Toetsingskader	25
4.5.2 Onderzoek en conclusie	26
4.6 Kabels en leidingen	26
4.7 Externe veiligheid	26
4.7.1 Toetsingskader	26

4.7.2 Onderzoek	27
4.7.3 Beleidsvisie externe veiligheid Tilburg	28
4.7.4 Beperkte verantwoording groepsrisico	28
4.7.5 Conclusie	29
4.8 Ecologie	29
4.8.1 Toetsingskader	29
4.8.2 Onderzoek	30
4.8.3 Conclusie	33
4.9 Bodem	34
4.9.1 Toetsingskader	34
4.9.2 Onderzoek	34
4.9.3 Conclusie	34
4.10 Water	34
4.10.1 Toetsingskader	34
4.10.2 Onderzoek	35
4.10.3 Conclusie	36
4.11 Archeologie	37
4.11.1 Toetsingskader	37
4.11.2 Onderzoek	37
4.11.3 Conclusie	39
4.12 Cultuurhistorie	39
4.12.1 Toetsingskader	39
4.12.2 Onderzoek	40
4.12.3 Conclusie	41
4.13 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling	41
4.14 Geitenmoratorium	42
 5. UITVOERBAARHEID	 43
5.1 Economische uitvoerbaarheid	43
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
5.2.1 Omgevingsdialoog	43
5.2.2 Tervisielegging	43
5.2.3 Beroep / hoger beroep	44

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 2: Quickscan Flora en Fauna
- Bijlage 3: Bodemonderzoek
- Bijlage 4: Waterparagraaf
- Bijlage 5: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 6: Omgevingsdialoog
- Bijlage 7: Boomwaardebepaling

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Ir. P.P. Bedaux, hierna initiatiefnemer, heeft het voornemen om twee vrijstaande woningen te realiseren aan de Economenlaan in Tilburg, in aansluiting op de reeds aanwezige woningen aan de westzijde van deze straat.

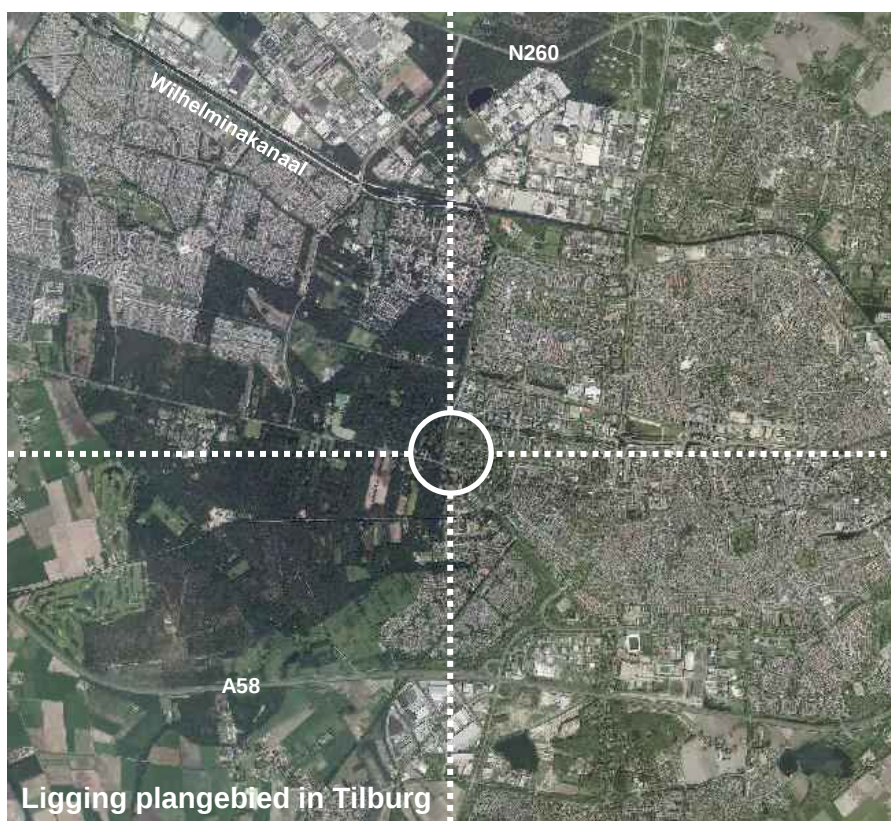
Deze ontwikkeling is volgens de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Reit 2007' (d.d. 20 november 2009) niet mogelijk, omdat op de door de initiatiefnemer beoogde bouwlocatie geen voor- en achtergevelrooilijn opgenomen en dit volgens de systematiek van de gemeente Tilburg noodzakelijk is. Om deze reden is het niet direct toegestaan om op deze locatie woningen te realiseren. Derhalve is een omgevingsvergunning voor afwijking van vigerende bestemmingsplan conform artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, ten derde van de Wabo nodig. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing is een onderdeel van deze omgevingsvergunning.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt aan de Economenlaan in de wijk 'De Reit' in het westen van Tilburg. Tilburg is een stad gelegen in de gelijknamige gemeente in het midden van Noord-Brabant. Luchtfoto's met de ligging en de globale begrenzing van het plangebied zijn weergegeven in figuur 1.1.

Het plangebied wordt in het noorden begrensd door het naastgelegen perceel (Economenlaan 11). De westelijke en zuidelijke grens wordt gevormd door het bosje gelegen rondom het pand aan de Bredaseweg 425. In het oosten wordt het plangebied begrensd door de Economenlaan.

Het kadastrale perceel waarbinnen het plangebied valt staat bekend als de gemeente Tilburg, sectie AB en perceelnummer 1146.



Figuur 1.1: Ligging en (globale) begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor onderhavig plangebied is het bestemmingsplan 'Reit 2007' (d.d. 20 november 2009) vigerend. Dit bestemmingsplan heeft een specifieke systematiek. Op de verbeelding (voor uitsnede zie figuur 1.2) behorende bij dit bestemmingsplan is van woningen de voorgevelrooilijn bepaald (inclusief maximale bouwhoogte) en de diepte van het bouwblok, 15 meter. Deze juridisch planologische uitgangspunten moeten ook gehanteerd worden voor de twee toekomstige woningen aan de laan. Zoals op de uitsnede van de verbeelding te zien is, zijn op de door de initiatiefnemer beoogde bouwlocatie geen voor- en achtergevelrooilijn opgenomen. Om deze reden is het niet direct toegestaan om op deze locatie woningen te realiseren. Derhalve is een omgevingsvergunning voor afwijking van vigerende bestemmingsplan conform artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, ten derde van de Wabo nodig.



Figuur 1.2: Uitsnede vigerende bestemmingsplan 'Reit 2007' (plangebied is rood omrand)

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. In het laatste hoofdstuk komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. PLANBESCHRIJVING

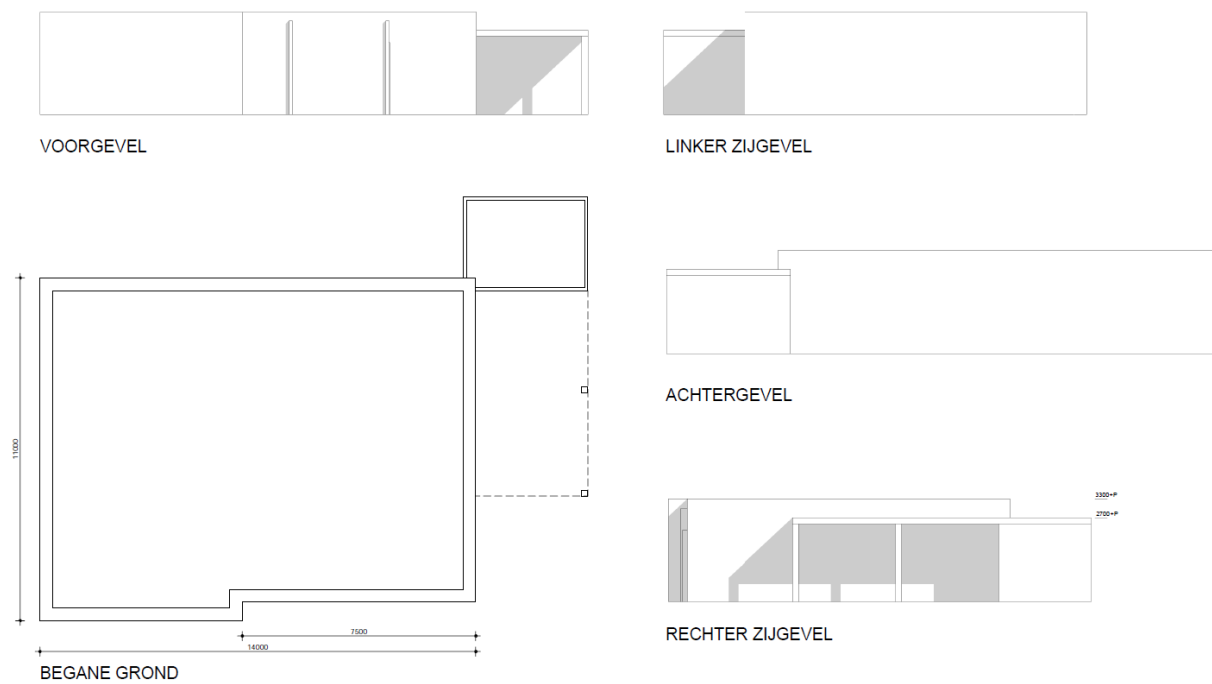
Initiatiefnemer heeft het voornemen om twee vrijstaande woningen te realiseren aan de Economenlaan in Tilburg, in aansluiting op de reeds aanwezige woningen aan de westzijde van deze straat. De situering van de twee nieuwe woningen op de planlocatie is in figuur 2.1 schematisch weergegeven.



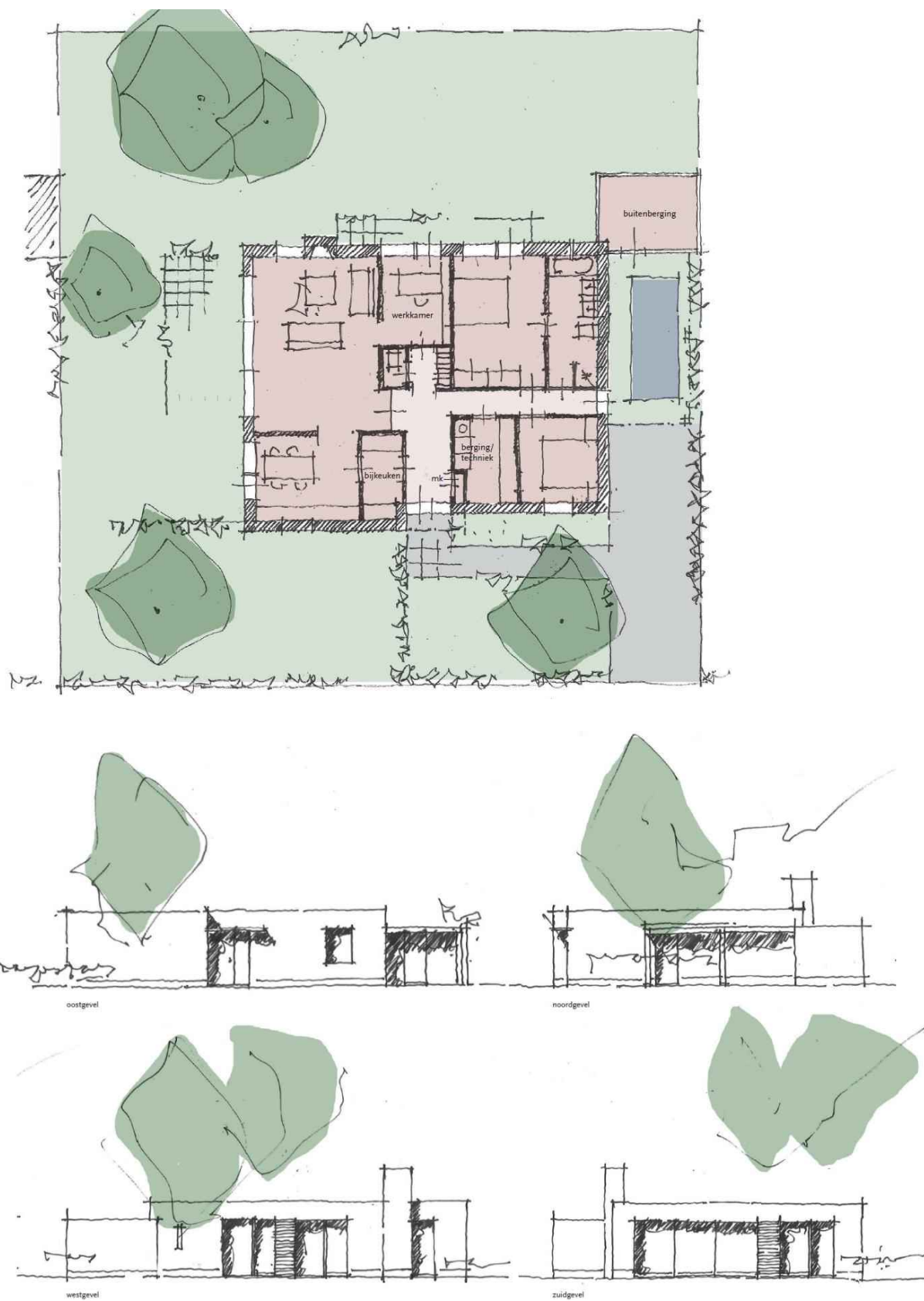
Figuur 2.1: Locatie toekomstige woningen

De twee woningen krijgen een omvang en uitstraling die gelijkend is met de reeds bestaande woningen aan deze straatzijde. De woningen bestaan slechts uit één woonlaag (begane grond) en zijn geheel omsloten door natuur. De bestaande bomen worden dan ook zo veel mogelijk behouden. Ook de haag tussen de woningen en de Economenlaan blijft behouden, zodat het zicht op de woningen vanaf de straat wordt ontnomen. Het uitgangspunt is om zo veel mogelijk groen te behouden: wonen in een groene setting met minimale verharding.

De afmetingen van de twee woningen zijn weergegeven in figuur 2.2. De woningen worden op circa 7 meter van de Economenlaan gerealiseerd en de meest zuidelijke woning op minimaal 50 meter vanaf de Bredaseweg. De hoofdgebouwen krijgen een oppervlakte van circa 150 m² en een bouw- en goothoogte van 3,3 meter. Aan de rechterzijde van de woningen (gezien vanaf de weg) komt een carport die aansluit op de buitenberging. Schetsen van de plattegrond en de gevelaanzichten van de woningen zijn weergegeven in figuur 2.3. De woningen worden allebei ontsloten aan de Economenlaan (op dezelfde wijze als de huidige woningen aan deze straatzijde). De benodigde parkeerruimte wordt op eigen terrein gerealiseerd.



Figuur 2.2: Afmetingen toekomstige woningen



Figuur 2.3: Schetsen plattegrond en gevelaanzichten

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vastgesteld op 13 maart 2012, staan de plannen van de rijksoverheid ten aanzien van aspecten op het gebied van ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudiger regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid en heeft daarom uit bovenstaande drie doelen slechts dertien nationale belangen naar voren laten komen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De dertien belangen van het Rijk zijn:

- een excellent ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
- ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en energietransitie;

- ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- efficiënt gebruik van de ondergrond;
- een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
- betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
- het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- ruimte voor waterveiligheid en duurzame zoetwatervoorzieningen en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
- zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Doorwerking plangebied

Onderhavig plangebied bevindt zich niet in de nationale hoofdstructuur en omvat geen ontwikkelingen van Rijksbelang. Daarnaast worden in het SIVR geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Barro. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Doorwerking plangebied

De voorgenomen ontwikkeling speelt zich af op lokaal niveau en heeft geen relatie met het ruimtelijke orderingsbeleid op nationaal niveau. Geconstateerd kan worden dat het initiatief niet conflicteert met het nationaal ruimtelijk orderingsbeleid. Het Barro heeft dan ook geen doorwerking binnen dit uitwerkingsplan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *"De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of*

zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.” Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.¹

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: “De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.” (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Wonen en duurzame verstedelijking

De gemeente Tilburg maakt samen met acht andere gemeenten deel uit van de regio Hart-van-Brabant. In deze regio maken de gemeenten periodiek in het "Regionaal Ruimtelijk Overleg" / RRO samen met de provincie Noord-Brabant afspraken over de kwantitatieve woningbouwopgave, dit voor een voortschrijdende tienjaarsperiode. Basis hiervoor vormt de periodiek door de provincie uitgebrachte bevolkings- en woningbehoefteprognose, waarvan de recentste dateert uit mei 2017.

In de periode 2016-2026 bedraagt de bouwopgave voor Tilburg ruim 9.700 woningen. Hiermee wordt voorzien in de natuurlijke aanwas en de huishoudenverdunding van de gemeente, plus in de migratie afkomstig uit de regio (en daarbuiten). Wanneer en waar nodig worden er regionaal ook kwalitatieve afspraken gemaakt, getuige de afspraak waarbij Tilburg van de eigen opgave 730 woningen beschikbaar stelt aan een drietal buurgemeenten ter verwezenlijking van hun programmadoelen tot 2019.

Zeker tot omstreeks 2030 behelst de gemeentelijke woningbouwopgave gemiddeld zo'n 1.000 woningen per jaar, dit gecorrigeerd voor circa 200 won./jr. sloop. De *effectieve vraag* –uitgeoefend door de woonconsument– ondervindt nog wat na-ijleffecten van de crisis, in verband waarmee een gemeentelijke bouwprogramma van gemiddeld 850 woningen per jaar tot 2020 wordt aangehouden.

Doorwerking plangebied

Onderhavig plan maakt de ontwikkeling van twee woningen binnen het bestaand stedelijk gebied mogelijk. Een dergelijke ontwikkeling wordt niet als stedelijke ontwikkeling gezien. Het doorlopen van de ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet noodzakelijk. Daarnaast pas de bouw van twee woningen ruimschoots binnen de gemeentelijke bouwopgave in regionale context (ingevolge artikel 3.1.6. Bro).'

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Noord-Brabant 2010 - partiële herziening 2014

De provincie Noord-Brabant heeft in haar structuurvisie van 2010 (met een partiële herziening in 2014, vastgesteld op 2-7-2014) de visies en ambities beschreven. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Onderdeel van de structuurvisie is een (structuren)kaart. Een uitsnede van deze kaart is weergegeven in figuur 3.1.



Figuur 3.1: Uitsnede structurenkaart Noord-Brabant met situering toekomstige woningen

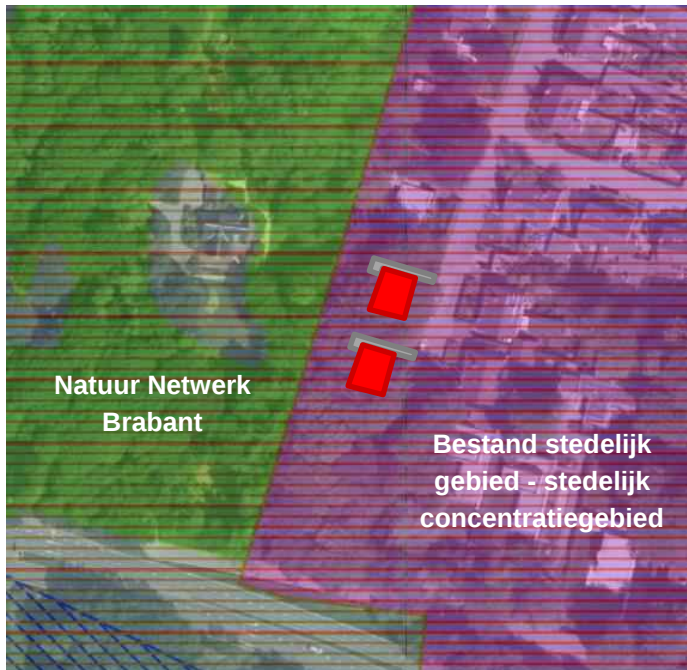
Doorwerking plangebied

Het plangebied valt binnen het stedelijk concentratiegebied. Het stedelijk concentratiegebied heeft een bovenlokale opvangtaak voor verstedelijking. De gemeenten maken in regionaal verband en met de provincie afspraken over de verdeling van het verstedelijkingsprogramma in de regionale ruimtelijke overleggen (RRO's). Zorgvuldig ruimtegebruik is een voorwaarde bij het maken van regionale afspraken. Het stedelijk netwerk BrabantStad, bestaande uit de steden Eindhoven, Helmond, 's-Hertogenbosch, Tilburg en Breda, vervult een voortrekkersrol bij de ruimtelijke en economische ontwikkeling van Noord-Brabant. Het biedt een (hoogwaardige) stedelijke omgeving voor wonen, werken en voorzieningen. Gezien de soort ontwikkeling die onderhavig plan mogelijk maakt zijn er geen belemmeringen vanuit de provinciale structuurvisie.

3.2.2 Verordening Ruimte Noord-Brabant

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. In deze wet zijn de verantwoordelijkheden tussen de drie landelijke bestuurslagen (Rijk, provincies en gemeenten) op het gebied van ruimtelijke ordening vastgelegd. De wet maakt een onderscheid tussen visie en beleid en de doorwerking van beleid naar anderen. De visie en het beleid zijn opgenomen in de structuurvisie. Hierin staat wat het overheidsorgaan op ruimtelijk gebied wil bereiken en hoe het dat wil doen. Zo'n visie bindt alleen het orgaan dat de visie vaststelt. In sommige gevallen is het nodig dat het beleid ook doorwerkt naar anderen. In zo'n geval kan de provincie regels vaststellen in de vorm van de Verordening ruimte. Een verordening heeft een status als wet en wordt daarom altijd vastgesteld door provin-

ciale staten. De gemeenteraad moet bij het vaststellen van een bestemmingplan de regels uit de Verordening ruimte toepassen. De regels die de provincie stelt hebben betrekking op verschillende structuren en aanduidingen die in de plankaart van de Verordening ruimte zijn weergegeven. Een uitsnede van de kaart is weergegeven in figuur 3.2.



Figuur 3.2: Uitsnede Verordening Ruimte Noord-Brabant met situering toekomstige woningen

Doorwerking plangebied

Op de kaart van de Verordening ruimte Noord-Brabant is te zien dat het plangebied binnen de zone 'Bestaand stedelijk gebied – stedelijk concentratiegebied' ligt. Binnen deze zone gelden dezelfde ambities en regels voor het 'Stedelijk concentratiegebied' zoals beschreven in paragraaf 3.2.1. Onderhavig ontwikkeling voorziet in een inbreiding in Tilburg. Er is daarmee geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het plan is hierdoor in lijn met de ambities die zijn beschreven in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

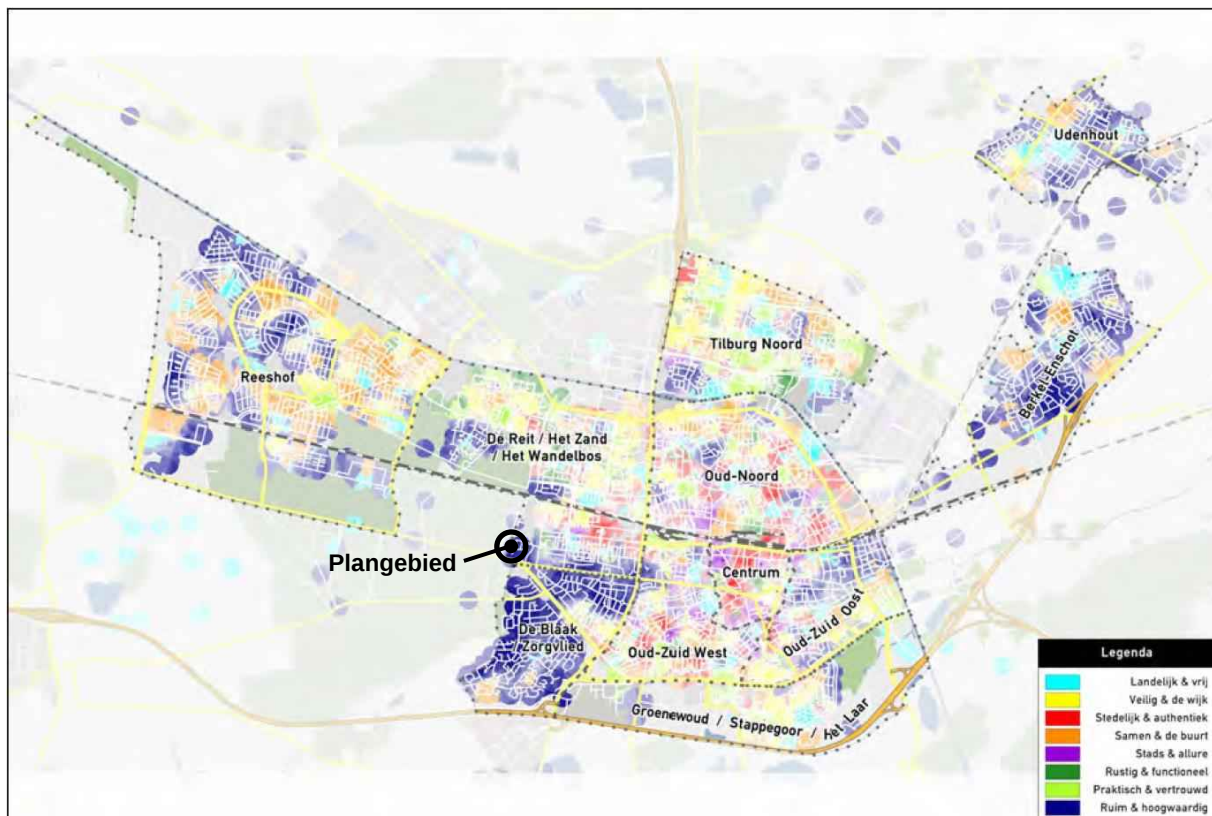
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Tilburg 2040

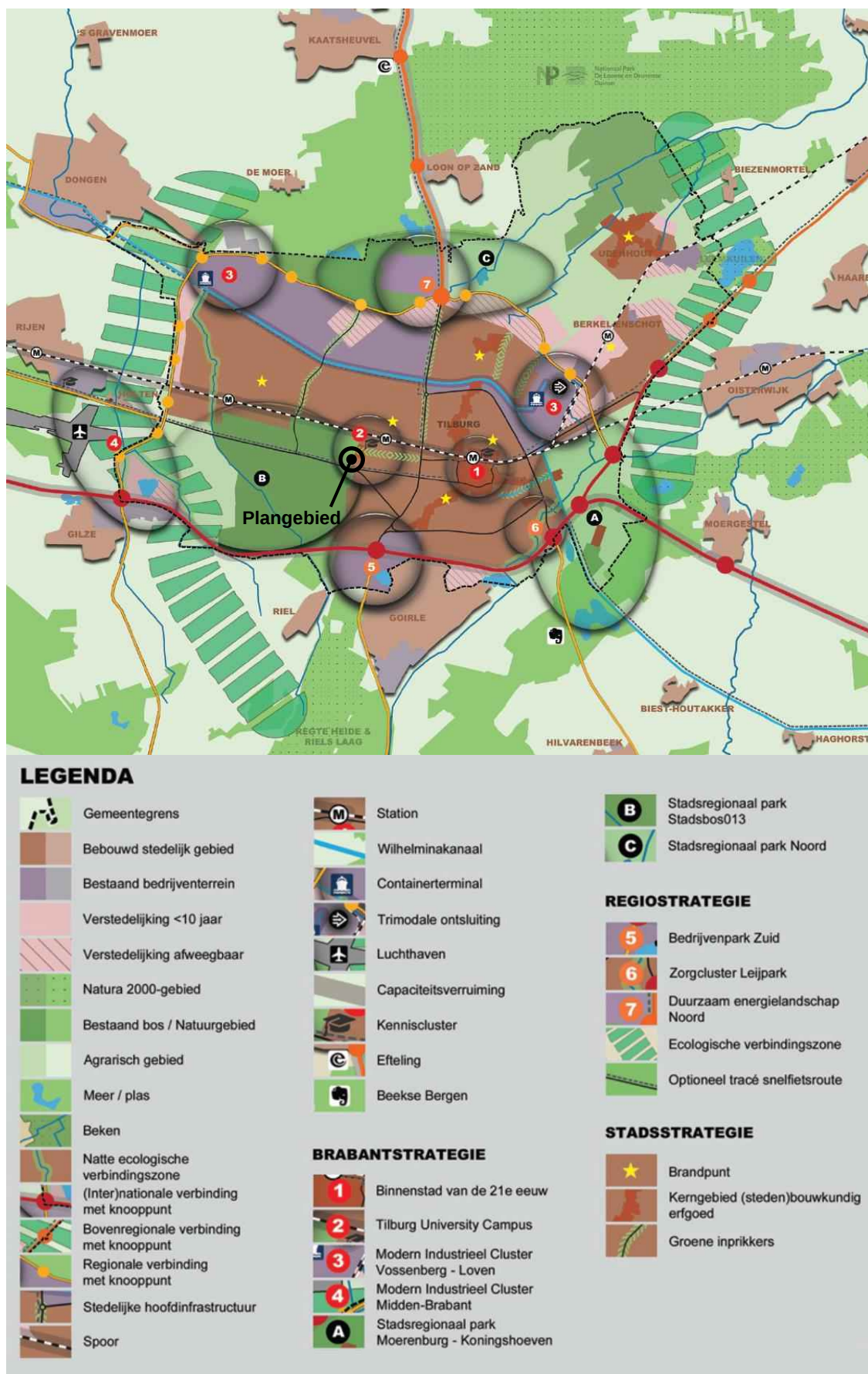
De visie van de gemeente Tilburg op het gebied van ruimte is beschreven in de Omgevingsvisie Tilburg 2040. De gemeente Tilburg heeft daarnaast haar Omgevingsvisie in kaart gebracht. Deze kaart is weergegeven in figuur 3.4. De gemeente Tilburg wil een prettig woon- en leefklimaat behouden in haar gemeente. In de Omgevingsvisie heeft Tilburg verschillende 'woonwerelden' aan delen van haar gemeente gegeven. Zo is voor onderhavig plangebied de woonwereld 'Ruim en hoogwaardig' opgenomen, zoals in figuur 3.3 is weergegeven. In dergelijke gebieden wil de gemeente de ruime en hoogwaardige woningen en uitstraling behouden.

Doorwerking plangebied

De twee woningen die met onderhavig plan mogelijk worden gemaakt zullen in de woonwereld 'Ruim en hoogwaardig' worden gerealiseerd. De kleinschalige opzet en hoogwaardige uitstraling van de toekomstige woningen geeft een bijdrage aan dit gebied. Daarnaast is voor het plangebied geen specifieke strategie opgenomen op de visiekaart behorende bij de Omgevingsvisie. Ten noorden van het plangebied ligt de Tilburg University Campus. De ambities die de gemeente voor deze campus heeft zullen niet belemmerd worden door onderhavig plan.



Figuur 3.3: Kaart woonwerelden uit Omgevingsvisie



Figuur 3.4: Omgevingsvisie Tilburg 2040 in kaart

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 Verkeer en parkeren

4.1.1 Toetsingskader

Op 8 november 2017 heeft de gemeente Tilburg haar 'Nota Parkeernormen Tilburg 2017' opgesteld. Hierin zijn o.a. de verschillende parkeernormen per functie opgenomen. Voor onderhavige ruimtelijke ontwikkeling moet gekeken worden wat de invloed kan zijn op de verkeersdruk op de ontsluitingswegen en of voldaan kan worden aan de parkeernorm. Voor woningen zijn de volgende parkeernormen opgenomen.

A. Hoofdgroep wonen							
Hoofdgroep Wonen	Zone A	Zone B	Zone C	Zone D	Eenheid	Bezoekers-aandeel	Opmerkingen
Grondgebonden woning of appartement (duur) > 130 m ² bvo	1,1	1,3	1,7	1,8	per woning	0,3	
Grondgebonden woning of appartement (midden) 70 - 130 m ² bvo	1,0	1,2	1,6	1,6	per woning	0,3	
Grondgebonden woning of appartement (goedkoop) < 70 m ² bvo	0,9	1,1	1,4	1,5	per woning	0,3	
Sociale woningbouw (appartementen sociale huur)*	0,8	0,8	0,8	0,8	per woning	0,3	
Sociale woningbouw (grondgebonden woningen sociale huur)*	0,9	1,1	1,25	1,25	per woning	0,3	
Serviceflat/aanleunwoning	0,3	0,8	0,9	1,0	per woning	0,2	Zelfstandige woning met beperkte zorgvoorzieningen
Wooneenheid < 35 m ² bvo zelfstandig wonen	0,5	0,5	0,6	0,6	per wooneenheid	0,2	bijvoorbeeld kamerverhuur of studio's
Wooneenheid < 35 m ² bvo voor niet zelfstandig wonen	0,2	0,2	0,3	0,3	per wooneenheid	0,2	bijvoorbeeld studentenwoningen
Beschermde woonvorm/ verpleeg- en verzorgingstehuis	0,5	0,5	0,5	0,5	per wooneenheid	0,3	

* De parkeernormen voor sociale woningbouw zijn gebaseerd op een gezamenlijk onderzoek van de drie woningcorporaties Tiwos, TBV Wonen en WonenBreborg (Parkeerbehoefte sociale huurwoningen Tilburg, Tiwos, Wonenbregburg, TBV Wonen, juli 2017).

Figuur 4.1: Parkeernormen hoofdgroep 'wonen', Nota Parkeernormen Tilburg 2017

In de Nota Parkeernormen zijn geen kengetallen opgenomen voor de verkeersgeneratie van een bepaalde functie. Om te weten te komen wat de toename van het verkeer zal zijn door onderhavige ontwikkeling wordt gebruik gemaakt van de CROW-tool.

4.1.2 Onderzoek

Verkeer

In de huidige situatie zijn binnen de grenzen van het plangebied geen functies toegestaan die een verkeersaantrekkende werking hebben. In de nieuwe situatie worden twee vrijstaande woningen gerealiseerd. Om te weten te komen wat de toename van het verkeer zal zijn door onderhavige ontwikkeling is gebruik gemaakt van de CROW-tool. Hierbij zijn de volgende gegevens ingevoerd:

Nieuwe situatie:

- Hoofdgroep: wonen
- Type: koop, vrijstaand
- Hoeveelheid: 2 woningen
- Gemeente: Tilburg
- Ligging: rest bebouwde kom

Het resultaat wat hieruit volgt is in de tabel hieronder weergegeven.

Toekomstige situatie	Aantal	Verkeersgeneratie (gem. weekdag)
Vrijstaande woning	2 woningen	15 mvt/etmaal

De ontwikkeling die met onderhavig plan mogelijk wordt gemaakt zorgt dus voor een toename van 15 motorvoertuigen per etmaal. Deze toename is zeer beperkt en zorgt niet tot nauwelijks voor merkbare verschillen in verkeersdruk op de Economenlaan en aangrenzende ontsluitingswegen. Er hoeven geen maatregelen aan de weg getroffen te worden. De wegen kunnen het toekomstige verkeer adequaat en veilig verzorgen.

Parkeren

Om te weten te komen wat het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt, is gekeken naar de parkeernormen van de gemeente Tilburg. Het plangebied ligt in zone C, zoals is weergegeven in de Nota Parkeernormen Tilburg 2017. Daarnaast krijgen de toekomstige woningen een brutovloeroppervlak (bvo) tussen de 70-130 m².

Toekomstige situatie	Aantal	Parkeernorm	Benodigde aantal parkeerplaatsen
Grondgebonden woning (midden), 70-130 m ²	2 woningen	1,6 pp/woning	4 pp

Om aan de parkeernormen van de gemeente te voldoen zullen er in de toekomstige situatie vier parkeerplaatsen noodzakelijk zijn voor de twee woningen. Deze parkeerplaatsen zullen op eigen terrein worden aangelegd. Hier is voldoende ruimte beschikbaar.

4.1.3 Conclusie

Het aspect 'verkeer en parkeren' zal niet voor belemmeringen zorgen.

4.2 Geluid

4.2.1 Toetsingskader

Wegverkeer

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

Tabel: Breedte geluidszones langs wegen

	Aantal rijstroken	Zone breedte
Stedelijk gebied	1 of 2	200 meter
	3 of meer	350 meter
Buiten stedelijk gebied	1 of 2	250 meter
	3 of 4	400 meter
	5 of meer	600 meter

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48 dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden, als maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en het voldoen aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard, mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor dient middels een ontheffing een hogere waarde te worden vastgesteld.

Tabel: Maximale ontheffingswaarden

Situatie	Maximale ontheffingswaarde	Artikel
Stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	63 dB	Artikel 83, lid 2 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	68 dB	Artikel 83, lid 5 Wgh
Buiten stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	53 dB	Artikel 83, lid 1 Wgh
• Agrarische bedrijfsbebouwing	58 dB	Artikel 83, lid 4 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	58 dB	Artikel 83, lid 7 Wgh
• Vervangende nieuwbouw* binnen de zone van een autoweg of autosnelweg	63 dB	Artikel 83, lid 6 Wgh

*Met dien verstande dat de vervanging niet zal leiden tot een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur en een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden bij toetsing op bouwplanniveau voor ten hoogste 100 woningen.

4.2.2 Onderzoek

Optredende gevelbelastingen

Er is door K+ Adviesgroep een onderzoek² uitgevoerd voor het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Het onderzoek is uitgevoerd om de geluidbelasting op de gevels te bepalen ten gevolge van de Breda seweg/Baroniebaan (70 km/uur), Bredaseweg (50 km/uur) en de Warandelaan (30 km/uur).

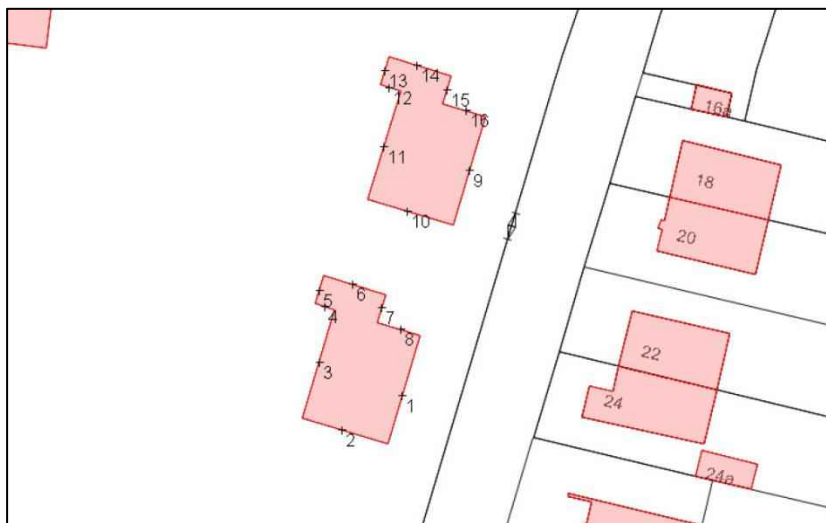
Warandelaan (30 km/uur)

De geluidbelasting ten gevolge van de Warandelaan is maximaal 38 dB zodat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. Gezien de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden (zou worden getoetst aan de Wet geluidhinder) hoeven uit het oogpunt van wooncomfort en gezondheid geen maatregelen aan de gevel getroffen te worden ten aanzien van deze weg.

Bredaseweg/Baroniebaan (70 km/uur)

Hieronder wordt een overzicht gegeven van de gemeten gevelbelastingen op de toekomstige woningen vanuit de Bredaseweg/Baroniebaan (70 km/uur).

Waarneempunt	Waarneemhoogte	Berekende waarde	Aftrek artikel 110g Wgh	Toetsingswaarde Wgh	Bestemming	Voorkeursgrenswaarde Wgh	Maximale grenswaarde Wgh
1	1.5	57	4	53	wonen	48	63
2	1.5	59	2	57	wonen	48	63
3	1.5	55	2	53	wonen	48	63
4	1.5	56	3	53	wonen	48	63
5	1.5	54	2	52	wonen	48	63
6	1.5	49	2	47	wonen	48	63
7	1.5	50	2	48	wonen	48	63
8	1.5	48	2	46	wonen	48	63
9	1.5	54	2	52	wonen	48	63
10	1.5	54	2	52	wonen	48	63
11	1.5	53	2	51	wonen	48	63
12	1.5	55	2	53	wonen	48	63
13	1.5	53	2	51	wonen	48	63
14	1.5	44	2	42	wonen	48	63
15	1.5	47	2	45	wonen	48	63
16	1.5	46	2	44	wonen	48	63



Figuur 4.2: Gevelbelastingen

² Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen, K+ Adviesgroep, Projectnr. M18 053.401.2, 8 maart 2019

De voorkeursgrenswaarde wordt wel, maar de maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van de Bredaseweg/Baroniebaan is maximaal 57 dB (incl. aftrek art. 110g Wgh). Bij de gemeente Tilburg kan een verzoek worden ingediend voor het verlenen van een hogere waarde.

In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat de woningen naast en tegenover andere bestaande woonbebouwing gerealiseerd worden.

De Bredaseweg is al voorzien van SMA-NL5 en de Baroniebaan van SMA-NL8. Het aanbrengen van een ander stiller wegdek om de geluidbelasting ten gevolge van de Bredaseweg/Baroniebaan terug te dringen is uit het oogpunt van financiële aard, praktische uitvoerbaarheid, esthetica, beheer en onderhoud niet wenselijk.

Het realiseren van een geluidwal tussen de woningen en de Bredaseweg/Baroniebaan stuit op bewaren van financiële aard. De kosten bedragen circa € 400-500 per m², gezien de afstand tot de weg en de benodigde lengte van circa 100 meter bedragen de kosten ongeveer € 300.000,- (100*3*2 meter) en stuiten hierdoor op bezwaren van financiële aard.

Indien een hogere waarde wordt vastgesteld, kan de gemeente aan deze ontheffing aanvullende voorwaarden stellen. Dit kan betekenen dat het bouwplan dient te beschikken over ten minste één geluidluwe gevel. Hieronder wordt veelal verstaan dat de gevelbelasting niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor elk van de te onderscheiden geluidbronnen. Volgens tabel 4.1. t/m 4.4 in het akoestisch onderzoek is zichtbaar dat het gebouw beschikt over tenminste één geluidluwe gevel en geluidluwe buitenruimte, de rechterzijgevel van beide woningen, gezien vanaf de Economenlaan, voldoet hieraan.

Conform Bouwbesluit worden in deze situatie eisen gesteld aan de minimale gevelgeluidwering. Wanneer een hogere waarde wordt verleend, moet voor de nieuwe woning worden aangetoond welke geluidwerende maatregelen aan de gevel noodzakelijk zijn om te kunnen voldoen aan het gestelde in Afdeling 3.1 van het Bouwbesluit. De minimaal vereiste geluidwering is het verschil in geluidbelasting (zonder aftrek artikel 110g Wgh) en 33 dB. In tabel 4.4 is de benodigde karakteristieke geluidwering weergegeven.

Bredaseweg (50 km/uur)

De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 35 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Gewelmaatregelen

Er is door K+ Adviesgroep tevens een onderzoek³ uitgevoerd naar gewelmaatregelen. Voor dit onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen. De gewelmaatregelen zijn in dit onderzoek doorgerekend om aan te kunnen tonen dat voldaan kan worden aan de maximale binnenwaarden in de toekomstige woningen.

³ Akoestisch onderzoek geluidwering gevels, K+ Adviesgroep, Rapportnr. M18 053.402.2, 8 maart 2019

4.2.3 Conclusie

Er wordt aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB voldaan. De voorkeursgrenswaarde wordt op meerdere punten overschreden. Hiervoor kan een verzoek tot het vaststellen van een hogere grenswaarde worden ingediend bij de gemeente Tilburg.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

4.3.2 Onderzoek

Er is door BRO een NIBM-berekening uitgevoerd, door middel van de 'NIBM-tool' waaruit blijkt of de bijdrage van het extra verkeer 'niet in betekenende mate' is. Het resultaat is hieronder weergegeven:

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2018
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		24
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,02
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4.3: Resultaat NIBM-tool

Hieruit kan geconcludeerd worden dat de toename van het verkeer door onderhavig plan niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit en nader onderzoek niet noodzakelijk is.

De achtergrondwaarden, zoals terug te vinden in de NSL Monitoringstool, van het dichtstbijzijnde meetpunt (aan de Bredaseweg, ten zuiden van het plangebied) zijn in navolgende tabel opgenomen. Weergegeven zijn de achtergrond-waarden in 2016.

	Id	NO ² µg/m ³	PM ¹⁰ µg/m ³	PM ¹⁰ overschrij- dingsdagen	PM ^{2.5} µg/m ³	Jaar
Meetpunt	13922	27.4	18.7	6.6	11.4	2016
Norm		40	40	35	25	

Uit de tabel volgt dat de concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ruim beneden de norm liggen. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de luchtconcentraties ruim voldoen aan de normering Wet milieubeheer onderdeel luchtkwaliteit (grenswaarde voor stikstofdioxide en fijnstof bedragen 40 microgram per kubieke meter, te bereiken in 2015 resp. in 2012).

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit zal niet voor belemmeringen zorgen. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'⁴. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. De VNG-publicatie is een op de praktijk van de ruimtelijke planvorming gerichte handreiking voor maatwerk op lokaal niveau. Sinds de herziening in 2007 is het uitgangspunt in de handreiking niet meer gemotiveerd afwijken maar gemotiveerd toepassen, met als doel te komen tot maatwerk op lokaal niveau. De publicatie kan daarom goed gebruikt worden voor het plannen en toetsen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

⁴ 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoeegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

4.4.2 Onderzoek

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing maakt de realisatie van twee woningen mogelijk. Woningen vallen onder 'milieugevoelige functies'. Om te weten te komen wat de invloed is van eventuele bedrijven in de omgeving op deze gevoelige functies is naar de omliggende bedrijven en de desbetreffende richtafstanden gekeken. De ligging van bedrijven of andere functies met milieucontouren in de omgeving van het plangebied is weergegeven in figuur 4.4.



Figuur 4.4: Ligging bedrijven in de omgeving

In totaal zijn er vijf verschillende locaties in de omgeving met milieucontouren. Deze locaties zijn hieronder in de tabel weergegeven. Hierin is de feitelijke functie genoemd en de milieucategorie van hetgeen wat hier maximaal planologisch mogelijk is. Vervolgens is hieraan een minimaal aan te houden afstand aan gekoppeld en is de daadwerkelijke afstand weergegeven. Onderhavig plangebied ligt in een rustige woonwijk, waardoor de milieucategorie niet met een trap kan worden verlaagd. Uit onderstaande tabel is af te leiden dat alle milieucontouren onder de daadwerkelijke afstand blijven.

	Inrichting	Omschrijving	Adres	Max. milieu-categorie	Min. Afstand	Daadw. afstand*
1	Tilburg University	Scholen voor beroeps, hoger- en overig onderwijs (volgens VNG)	Warandelaan 2	2	30	175
2	Auberge de Bonheur Hotel	Horeca-inrichting van categorie 3 (volgens geldend bestemmingsplan)	Bredaseweg 441	3.1	50	240
3	Gemeentelijke opslag voor onderhoud	Opslag van materialen t.b.v. het onderhoud van wegen voor het stallen van wegenonderhoudsapparatuur	Bredaseweg -	2	30	100
4	Begraafplaats	Begraafplaats (volgens VNG)	Bredaseweg -	1	10	120
5	Shell	Tankstation (LPG <1000 m³/jaar)	Baroniebaan 2	3.1	50	180

4.4.3 Conclusie

De nieuwe woningen aan de Economenlaan hebben geen milieucontour en belemmeren de omliggende woningen en bedrijven niet. Daarnaast rijken alle milieucontouren van omliggende bedrijven niet tot aan de milieugevoelige woningen. Hierdoor is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

* dit is de daadwerkelijke afstand in meters (naar beneden afgerond) gemeten van de bestemmingsgrens van de milieubelastende functie tot de dichtstbijzijnde gevel van de toekomstige woningen

4.5 Geur agrarisch

4.5.1 Toetsingskader

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de Wgv zijn voor verschillende dieren geuremissienormen opgenomen die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

4.5.2 Onderzoek en conclusie

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen agrarische bedrijven. Overige bedrijven in de omgeving zijn behandeld in de paragraaf 4.4. Uit deze tabel blijkt dat wordt voldaan aan de aan te houden richtafstanden. Het aspect geur zal niet voor belemmeringen zorgen.

4.6 Kabels en leidingen

Het aspect 'kabels en leidingen' wordt behandeld in de navolgende paragraaf 4.7 'Externe veiligheid'.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

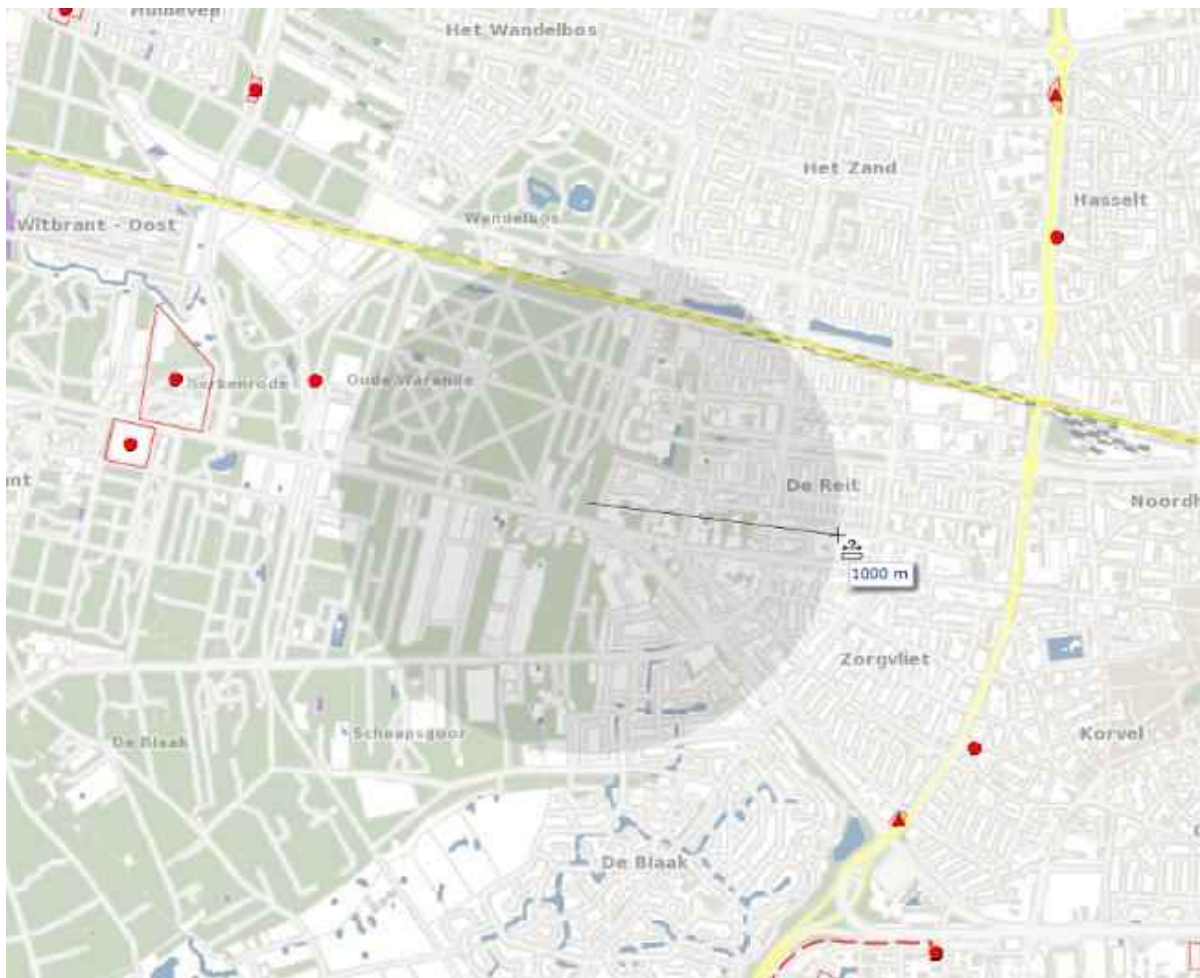
De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.
--

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

4.7.2 Onderzoek

De eventuele risicobronnen rondom het plangebied zijn in kaart gebracht op de Risicokaart van Nederland. Een uitsnede van deze kaart ter plaatse van het plangebied is in figuur 4.5 weergegeven. Op de kaart is te zien dat binnen een straal van 1 kilometer ten opzichte van het plangebied geen risico-volle inrichtingen of buisleidingen liggen. Alleen de spoorweg (van en naar Den Bosch, Eindhoven en Breda) ligt binnen 1 kilometer, namelijk op circa 790 meter. Deze spoorweg heeft een PR-plafond van 1 meter, een GR 10^{-7} -plafond van 18 meter en een GR 10^{-8} -plafond van 162 meter. Het invloedsgebied van deze spoorweg bedraagt 4.000 meter. Ook het invloedsgebied van de A58 (die ten zuiden van het plangebied loopt) bedraagt 4.000 meter. De A58 ligt op circa 2.100 meter van het plangebied. De overige risicobronnen in de omgeving hebben geen risicocontour waarbinnen het plangebied valt.



Figuur 4.5: Uitsnede Risicokaart met een 1 km-cirkel t.o.v. het plangebied

4.7.3 Beleidsvisie externe veiligheid Tilburg

In de beleidsvisie externe veiligheid wordt het gebied waarin de ontwikkelingslocatie aan de Economenlaan ligt aangemerkt als een luw gebied. Binnen een luw gebied gelden de volgende voorwaarden:

- Kwetsbare objecten zijn overal mogelijk;
- Geschikt voor bijzonder kwetsbare functies/objecten;
- Bestaande risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten zijn onder voorwaarden mogelijk;
- Bevi-inrichtingen zijn niet mogelijk;
- Beheersbaarheid gericht op effecten van mogelijke calamiteiten op orde.

Aan bovengenoemde randvoorwaarden wordt voldaan. De ruimtelijke ontwikkeling is niet strijdig met het gemeentelijke externe veiligheidsbeleid.

Vanwege de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van deze risicobronnen is hierna een beperkte groepsrisicoverantwoording opgenomen.

4.7.4 Beperkte verantwoording groepsrisico

Bestrijdbaarheid

De bestrijdbaarheid moet op twee aspecten worden beoordeeld:

- Is het rampscenario te bestrijden
- Is de omgeving voldoende ingericht om bestrijding te faciliteren.

Aangezien het plangebied binnen het invloedsgebied van verschillende transportroutes ligt is enkel het toxisch scenario beschouwd.

Bij (zeer) toxische vloeistoffen is het scenario dat ten gevolge van een calamiteit bij een inrichting of bij transport van toxische stoffen er een lekkage ontstaat en een vloeistofplas vormt. Vervolgens verdampen deze toxische vloeistoffen waardoor een gaswolk ontstaat (met dezelfde gevolgen als een gaswolk van toxisch gas). Bij een ongeval met een toxisch gas ontstaat direct een toxische gaswolk. Bij de toxische scenario's zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. De omvang, verplaatsingsrichting en verstrooiing van de gaswolk is mede afhankelijk van de weersgesteldheid op dat moment.

Bronbestrijding is bij een toxische vloeistof mogelijk door de vloeistof af te dekken. Hierdoor wordt de verdamping verminderd. Voor toxische gassen kan alleen aan bronbestrijding worden gedaan indien het om een lekkage gaat. De brandweer kan dan proberen om het gat te dichten. Effectbestrijding is tevens mogelijk door de concentratie te verdunnen, bijvoorbeeld met behulp van een waterscherm. Dit is alleen mogelijk als de brandweer tijdig aanwezig is.

Bij het ineens vrijkomen van de gehele inhoud van de tank, zal deze effectbestrijding lastig te realiseren zijn. De mogelijkheden voor slachtofferreductie worden bepaald op basis van de mogelijkheden om de vergiftiging te behandelen. Slachtofferreductie is ook mogelijk door snelle ontruiming/evacuatie. Het niet of korter blootstellen aan een toxische stof zal het aantal slachtoffers verminderen.

Zelfredzaamheid

Gezien de afstand van het plangebied tot de risicobronnen (790 meter tot spoortraject Breda-Tilburg en 2.100 meter tot A58) en de grootte van de voorgenomen ontwikkeling, neemt het groepsrisico van deze bronnen niet toe in de toekomstige situatie. Specifieke maatregelen i.r.t. de planontwikkeling zijn

derhalve niet overwogen. Het plangebied wordt via de bestaande wegenstructuur goed ontsloten, waardoor het gebied goed te ontluchten is.

Door actief te communiceren over risico's zal de zelfredzaamheid namelijk worden vergroot. Op dit moment vindt communicatie plaats via de Risicokaart en NL-Alert. De aanwezige personen worden niet gezien als verminderd zelfredzaam.

Bij blootstelling aan een toxisch gas is 'schuilen' vaak de beste wijze van zelfredzaamheid. Omdat blootstelling aan een toxisch gas het bepalende scenario is, biedt 'schuilen' de beste wijze om de zelfredzaamheid te vergroten. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Onduidelijk is in welke mate de geprojecteerde bebouwing luchtdicht zal zijn en rekening wordt gehouden met een eventuele toxische wolk. Van belang is dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en Alarmering Systeem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding.

4.7.5 Conclusie

Het aspect externe veiligheid zorgt niet voor belemmeringen. Bovenstaande analyse en beperkte verantwoording groepsrisico moet worden voorgelegd bij de lokale veiligheidsdienst. Het advies zal worden verwerkt in onderhavige ruimtelijke onderbouwing.

4.8 Ecologie

4.8.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid

niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de gehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

4.8.2 Onderzoek

Er is door BRO een onderzoek uitgevoerd voor het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek (in de vorm van een quickscan) wordt verwezen naar de bijlagen.

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en

tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht te worden genomen:

- Indien de Amerikaanse eik (nummer 22 van de inventarisatie door Pius Floris) wordt gekapt, zal eerst duidelijk moeten worden of hier sprake is van een vaste rust- en verblijfplaats van een vleermuissoort. Bij aanwezigheid van een vaste rust- en verblijfplaats kan middels het tijdig treffen van de juiste maatregelen en het aanvragen van een ontheffing de kap alsnog plaatsvinden.
- Ten aanzien van vleermuizen dient te allen tijde verlichting gericht op bomen en overig groen te worden vermeden.
- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van bomen en struiken buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten.
- Ten behoeve van (incidenteel) binnen het plangebied aanwezige overige soorten dient de zorgplicht in acht te worden genomen.

Gezien de aard van de plannen (twee woningen binnen de bebouwde kom) zijn negatieve effecten op Natura 2000-gebieden redelijkerwijs uitgesloten. De wezenlijke kenmerken en waarden van het aangrenzende Natuurnetwerk Nederland zullen evenmin worden aangetast. Toetsing aan het onderdeel houtopstanden (voormalige Boswet) is bij dit plan niet aan de orde.

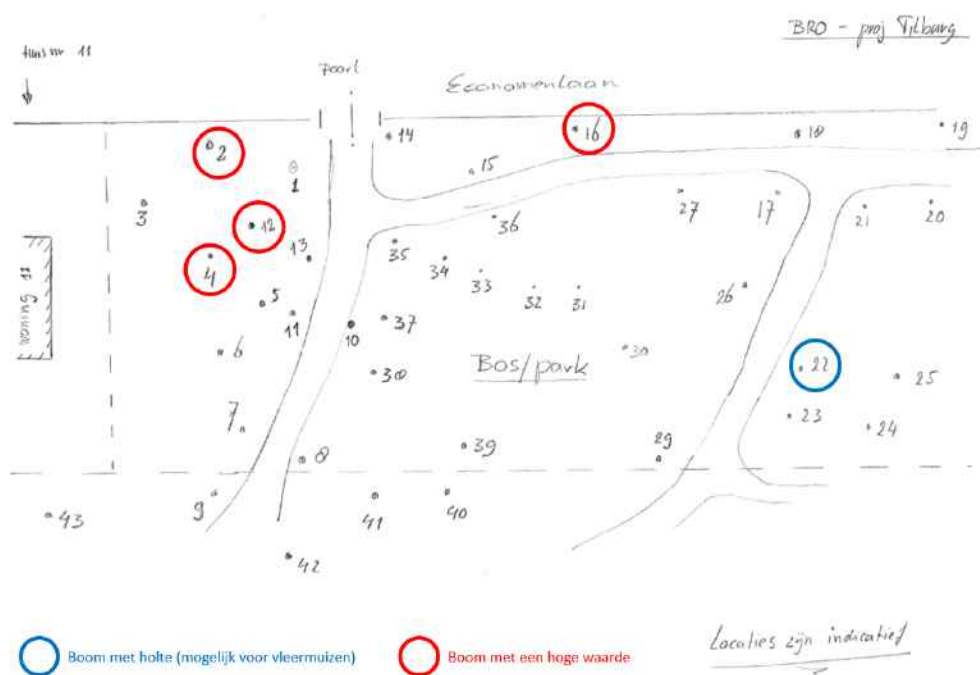
In navolgende tabel is samengevat of de voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten kan hebben op beschermde soorten en/of gebieden, en wat de eventuele vervolgstappen zijn, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningtrajecten. In de tabel is tevens weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Soortgroep		Potentieel aanwezig	Sprake van verstoring	Vervolgtraject / maatregelen	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	Algemeen	Ja	Mogelijk	Plangebied buiten broedseizoen bouwrijp maken of controle vooraf	Globale broedseizoen loopt van maart tot half augustus
	Jaarrond beschermd	Nee	Nee	-	-
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	Mogelijk	Mogelijk	Wordt de boom gekapt en is de betreffende holte geschikt, dan protocolair vervolgonderzoek	Bij aanwezigheid verblijfplaats dient voor de kap een ontheffing te worden aangevraagd
	Foerageerhabitat	Ja	Nee	-	Geen verlichting op het groen
	Vliegroutes	Ja	Nee	-	Geen verlichting op het groen
Grondgebonden zoogdieren		Ja	Incidenteel mogelijk	-	Heeft betrekking op een soort als de egel
Reptielen		Nee	Nee	-	-
Amfibieën		Ja	Incidenteel mogelijk	Zorgplicht	Heeft betrekking op een soort als de gewone pad
Vissen		Nee	Nee	-	-
Ongewervelden		Nee	Nee	-	-
Vaatplanten		Nee	Nee	-	-

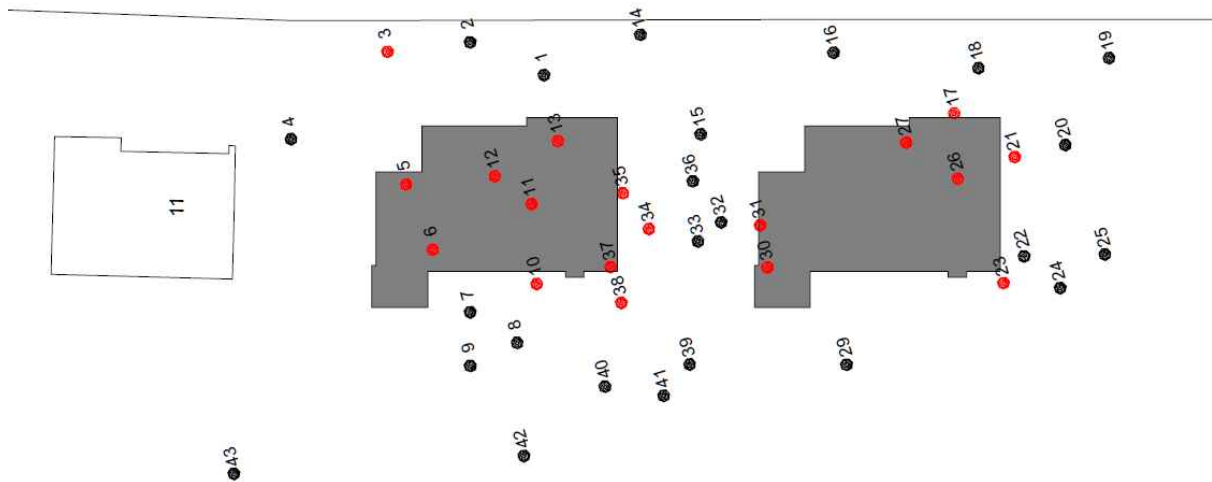
Gebiedsbescherming	Afstand tot gebied	Sprake van aantasting	Vervolgtraject	Bijzonderheden / opmerkingen
Natura 2000	ca. 4 km	Nee	-	Geen externe versturende factoren
Natuurnetwerk Nederland	Grenzend aan plangebied	Nee	-	Wezenlijke ecologische waarde en kenmerken blijven gelijk
Houtopstanden	-	Nee	-	Niet van toepassing

Bomeninventarisatie

Om een beeld te krijgen van de aanwezige bomen binnen en rondom het plangebied is op 24 januari 2018 een bomeninventarisatie gedaan door onderzoeksbureau Pius Floris. Tijdens deze inventarisatie is gekeken naar de status en de waarden van de bomen. Tijdens de inventarisatie is op schetsende wijze een tekening gemaakt met de globale locatie van de geïnventariseerde bomen. Deze schets is in figuur 4.6 weergegeven. Op deze tekening zijn enkele bomen met hoge waarde weergegeven (rood omcirkeld). Geconcludeerd kan worden dat er 4 waardevolle bomen aanwezig zijn in het plangebied en één boom waarin een holte (op circa 10 meter hoogte) is aangetroffen.



Figuur 4.6: Globale / indicatieve ligging geïnventariseerde bomen



Figuur 4.7: Ligging waardevolle bomen t.o.v. de toekomstige woningen

Vanuit een stedenbouwkundig oogpunt is gekozen om de woningen te positioneren op de locaties, zoals aangegeven in figuur 4.7. Het straatbeeld van de Economenlaan wordt namelijk gehandhaafd door de woningen op gelijke afstand van elkaar te realiseren en de voorgevelrooilijn nagenoeg gelijk te houden. Uit figuur 4.7 blijkt dat de waardevolle bomen met nummers 2, 4 en 16 behouden kunnen blijven. Ook worden de woningen zo ingepast dat de boom met de holte (nummer 22) behouden blijft. Voor de realisatie van de meest noordelijke woning moet één waardevolle boom verwijderd worden (nummer 12). Geadviseerd wordt om deze boom te kappen en de voorgestelde stedenbouwkundige opzet te handhaven. De kap van deze boom heeft als gevolg dat de andere bomen meer licht ontvangen en zich hierdoor verder kunnen ontwikkelen. Daarnaast voorziet onderhavig plan in de realisatie van een kwalitatief aantrekkelijke omgeving van dit deel van het bosgebied.

Uit figuren 4.6 en 4.7 kan daarnaast opgemerkt worden dat de aanleg van de op-/inritten van de twee toekomstige woningen gevolgen kunnen hebben voor twee andere waardevolle bomen (nummer 2 en 16). Bij een nadere detaillering van de inrichting van de op-/inritten zal blijken of deze bomen gehandhaafd of gekapt moeten worden.

Voor de bomen die door onderhavig plan gekapt moeten worden is een waardebepaling gedaan. Deze waardebepaling is uitgevoerd door Pius Floris en is toegevoegd als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. Geconcludeerd wordt dat de bomen een gezamenlijke waarde hebben van circa € 32.000,-. Bij het verwijderen van deze bomen bedraagt dit dan ook de compensatiewaarde.

4.8.3 Conclusie

Het aspect 'ecologie' is hiermee voldoende behandeld en zal niet voor belemmeringen zorgen voor onderhavig plan.

4.9 Bodem

4.9.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

4.9.2 Onderzoek

Er is door Lycens een onderzoek uitgevoerd voor het plangebied conform de Nederlandse Normen "Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek" (NEN 5740). In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Maaiveld

Tijdens de maaiveldinspectie zijn op het maaiveld van de locatie geen asbestverdachte materialen of overige bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging. Uit bodemprofielen blijkt dat de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat uit zeer fijn zand. Aan het vrijkomende materiaal zijn tijdens het uitvoeren van de veldwerkzaamheden zintuigelijk geen waarnemingen gedaan die duiden op een mogelijke bodemverontreiniging. Er zijn tevens geen waarnemingen gedaan welke duiden op een mogelijke asbestverontreiniging in de bodem. Tijdens het uitvoeren van het veldwerk is geen grondwater aangetroffen binnen 5m-mv.

Bodem

In zowel de boven- als ondergrond zijn geen parameters in een verhoogd gehalte (boven de achtergrondwaarde) gemeten. Er bestaat ten aanzien van de chemische kwaliteit van de grond derhalve geen belemmering tegen de geplande herinrichting van het terrein en de geplande bestemmingsplanwijziging.

4.9.3 Conclusie

Er zijn milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen voor de geplande bestemmingsplanwijziging, de geplande herontwikkeling van de locatie en de aanvraag van een omgevingsvergunning.

4.10 Water

4.10.1 Toetsingskader

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

Naast het Europees en landelijk beleidskader is in het Provinciaal Milieu- en Waterplan Noord-Brabant (2016 – 2021) ook het toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water opgenomen. Het 'PMWP' staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving. Om dit te realiseren, zijn er in Nederland diverse waterschappen actief die zich richten op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. De waterbeheerders werken daarvoor integraal samen met gemeenten, die het beheer over de ruimtelijke ordening en openbare ruimte hebben, om deze doelstellingen te halen.

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Brabantse Delta. Het waterschap De Brabantse Delta heeft het Waterbeheerplan 'Grenzeloos Verbindend' 2016 - 2021 opgesteld. Dit is opgesteld vanuit de invalshoeken: risico's beheersen, duurzame ontwikkeling, maatschappelijk verantwoord, vernieuwend, effectief en efficiënt. Het Waterschap is verantwoordelijk voor het waterkeringenbeheer, het waterbeheer en het transporteren en zuiveren van afvalwater. Inzet is gericht op het bereiken van de doelen: droge voeten, voldoende water, bevaarbare rivieren, gezonde natuur en schoon water, door samenwerking met partners.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en regels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor ingrepen in het oppervlaktewater een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Door samenwerking met de verschillende bevoegdheden (Gemeente, Provincie, Waterschap, Rijk) wordt gestreefd naar een duurzaam watersysteem. Het waterbeleid van de gemeente Tilburg is in 2009 vastgesteld door de raad en opgenomen in de 'Visie op water en rioleringsbeleid tot 2027'. Deze lange termijnvisie wordt in het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) bevestigd en geactualiseerd om aan te sluiten op opgedane kennis, voortschrijdend inzicht, maatschappelijke ontwikkelingen, klimaatverandering en het Bestuursakkoord Water.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt bij het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder.

Voor een toename van het verhard oppervlak van tenminste 2.000 m² of afkoppelplannen groter dan 10.000 m² is compensatie verplicht. Afhankelijk van het planvoornemen dient eventueel een watervergunning aangevraagd te worden. Aan de hand van de Algemene Regel (Artikel 15: Afvoer hemelwater door verhard oppervlak), behorend bij de vernieuwde Keuren van de drie Brabantse waterschappen, kan de vereiste compensatie voor een locatie berekend worden.

Uitbreiding van het verhard oppervlak mag niet leiden tot verhoging of verlaging van de grondwaterstand en de afvoer naar het oppervlaktewater, ook niet bij extremere omstandigheden. Op particulier terrein is primair de eigenaar verantwoordelijk voor de verwerking van het afgekoppelde water, bij voorkeur door infiltratie in de bodem.

4.10.2 Onderzoek

Er is door Aeres Milieu een onderzoek uitgevoerd voor het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Door de 2 panden neemt het verhard oppervlak toe met ca. 450 m². In onderstaande tabel is een inschatting opgenomen van het toekomstige plangebied. De toename aan verhard oppervlak is kleiner dan 2.000 m². Derhalve is er vanuit het waterschap geen compensatie verplicht voor de herontwikkeling.

Bruto (verharde) oppervlakten	Huidige situatie [m²]	Toekomstige ingeschatte situatie [m²]
<i>Totaal oppervlakte, circa</i>	1.100	1.100
<i>Dak oppervlakte, circa</i>	0	370
<i>Overig verhard oppervlak (wegen, parkeren), circa</i>	0	80
<i>Onverharde oppervlakte, circa</i>	1.100	650
totaal verhard oppervlak	0	450

Hergebruik kan overwogen worden maar is geen strikte eis. De mogelijkheden hiertoe zijn bij een bungalow eerder beperkt. Hemelwater kan hergebruikt worden voor toiletspoeling en besproeien van de tuin. Dit vraagt een extra investering en vormt milieu-hygiënisch een extra aandachtspunt. Het tussenplaatsen van een regenton voor het besproeien van de tuin op particulier initiatief is goed mogelijk.

Eventueel kan op de nieuwbouw een vegetatiedak aangelegd worden. Dit oppervlak wordt dan als onverhard beschouwd. Het toepassen van vegetatiedaken geeft een verminderde en vertraagde afvoer van afgekoppelde neerslag maar vraagt een hogere investering en belasting op de constructie. Bij hergebruik dient rekening gehouden te worden met de omgeving en mag geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaan.

Voor een kleine inbreiding is in principe geen aanvullende compensatie verplicht. Bij nieuwbouw dient minimaal het vuil- en hemelwater separaat via een aan te leggen leiding aangeleverd te worden bij de perceelsgrens op het stelsel onder de Economenlaan. Bij toekomstige scheiding kan dan eenvoudig afgekoppeld worden. Voor de aansluiting op het gemeentelijk stelsel is een aanvraag bij de gemeente Tilburg benodigd. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een gemengd rioolstelsel.

Op vrijwillige basis is de aanleg van een voorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat. De gemeente kan echter wel aanvullende berging op eigen terrein eisen bij de bouwvergunningsaanvraag. Doordat ter plaatse infiltratie mogelijk is, is het geadviseerd om hemelwater ter plaatse te verwerken in bijvoorbeeld een kleine greppel of een ondergrondse voorziening.

Aanvullende mogelijkheden om de afstroom aan hemelwater uit het plangebied te verminderen zijn het aanleggen van een halfverharding zoals grind ter plaatse van de oprit of de aanleg van een (boven)grondse hemelwaterafvoer (grindgoot). Deze maatregelen kunnen in mindering geteld worden op het totaal verhard oppervlak.

Bij de stedenbouwkundige inrichting dient rekening gehouden te worden met de afstromingsrichting en de vloerpeilhoogtes. Ter plaatse is geen grondwateroverlast te verwachten. Door het vloerpeil minimaal 10 centimeter boven het wegpeil aan te leggen, is geen wateroverlast te verwachten.

4.10.3 Conclusie

Het aspect 'water' is hiermee voldoende behandeld en zal niet voor belemmeringen zorgen voor onderhavig plan.

4.11 Archeologie

4.11.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Op de leidende Archeologische Waarschuwingskaart van de gemeente Tilburg (ARWATI) ligt het plangebied in een zone met een hoge archeologische verwachting. Tevens ligt de onderzoekslocatie in of direct bij een ‘Overige waarneming GAT/RHCT’. De gemeente heeft middels deze kaart aangegeven dat een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

4.11.2 Onderzoek

Verkenkend onderzoek

Er is door Aeres Milieu een onderzoek uitgevoerd voor het plangebied (datum: 16 maart 2018). In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Algemeen

Op basis van het uitgevoerd booronderzoek kan worden gesteld dat de verwachte veldpodzolgronden zoals beschreven in het bureauonderzoek, aanwezig zijn. Onder de toplaag (bouwvoor) is een uitspoelingshorizont (E-horizont) met daaronder een inspoelingshorizont (B-horizont) aanwezig. Dit pakket heeft een totale dikte variërend van 10 cm in boring 1 tot 35-40 cm in boringen 4 en 5. Dit pakket zal in al de boringen deels zijn aangetast als gevolg van wortelvorming van de aanwezige bomen binnen het plangebied. In boring 3 tot diep in de natuurlijke C-horizont. Bovendien zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen die zouden kunnen wijzen op bewoning.

De lage verwachting voor vuursteenvindplaatsen uit het laat-paleolithicum, zoals geformuleerd in het bureauonderzoek, kan gehandhaafd blijven. Dergelijke vondsten bestaan gewoonlijk uit oppervlakkige vuursteenconcentraties en zijn kwetsbaar voor bodemingrepen. Verwacht wordt dat eventueel aanwezige resten uit deze perioden, deels of ten dele kunnen zijn verstoord als gevolg van de aanleg van het bos omstreeks 1900.

Archeologische resten voor latere landbouwende samenlevingen kunnen in beginsel nog aanwezig kunnen zijn. Hiermee kan de middelhoge verwachting vanaf het neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen worden gehandhaafd. Gezien de geringe grootte van het plangebied zullen eventueel aanwezige resten echter weinig aan kenniswinst toevoegen.

De lage verwachting voor resten vanaf de periode late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd kan worden gehandhaafd. Tot 1900 maakt het plangebied deel uit van een heidegebied, waarna het bos werd, en worden geen resten van historische bewoning verwacht.

Beantwoording onderzoeksvragen archeologisch onderzoek

Is er sprake van stratigrafische lagen die potentieel archeologische waarden kunnen bevatten?

Onder de bouwvoor is een uitspoelingshorizont (E-horizont) met daaronder een inspoelingshorizont (B-horizont) aanwezig met een dikte van 10 tot 35-40 cm.

In hoeverre zijn deze lagen intact en hoe reflecteert dit de kwaliteit van de mogelijk aanwezige archeologische resten?

Dit pakket is in alle boringen deels aangetast als gevolg van wortelvorming van de aanwezige bomen binnen het plangebied. In boring 3 dringt deze wortelvorming door tot diep in de natuurlijke C-horizont. Echter kan niet uitgesloten worden dat nog archeologische resten aanwezig kunnen zijn.

Wat is de diepteligging van mogelijke archeologische resten en wat is de daadwerkelijke bedreiging van deze resten door de voorgenomen bodemingrepen?

Gezien de gehandhaafde middelhoge verwachting voor de periode neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen, kan niet worden uitgesloten dat nog intacte resten uit deze perioden aanwezig zullen zijn. De voorgenomen werkzaamheden kunnen een bedreiging vormen voor het bodemarchief.

Aanbevelingen

Op basis van het uitgevoerd booronderzoek kan worden gesteld dat de verwachte veldpodzolgronden zoals beschreven in het bureauonderzoek, aanwezig zijn. Onder de toplaag (bouwvoor) is een uitspoelingshorizont (E-horizont) met daaronder een inspoelingshorizont (B-horizont) aanwezig. Dit pakket is in al de boringen deels aangetast als gevolg van wortelvorming van de aanwezige bomen binnen het plangebied. In boring 3 tot diep in de natuurlijke C-horizont. Ondanks de mogelijke verstoring als gevolg van wortelvorming, kunnen archeologische resten voor latere landbouwende samenlevingen mogelijk nog aanwezig zijn. Om bovenstaande redenen luidt het advies dat een archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk wordt geacht. Geadviseerd wordt om voor het plangebied een proefsleuvenonderzoek te laten uitvoeren op basis van een nog op te stellen en goed te keuren Programma van Eisen (PvE).

Karterend onderzoek

Op basis van het verkennende booronderzoek waarin een podzolbodem is aangetroffen is geadviseerd een vervolgonderzoek uit te voeren. Omdat een proefsleuvenonderzoek vanwege de aanwezigheid van de vele bomen niet praktisch is, werd in overleg met de gemeentelijk archeoloog dhr. G. van den Eynde besloten om een karterend onderzoek (datum: 21 december 2018) uit te voeren om zo een eventuele vindplaats in het plangebied te kunnen aantonen. Dit onderzoek is in de bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Op basis van het uitgevoerde booronderzoek kan worden gesteld dat in het plangebied geen sporen of vondsten zijn aangetroffen. Onder de strooisellaag bevindt zich een A-horizont waarin/onder sporen van een E-horizont zijn aangetroffen. Dan volgt een inspoelingshorizont (B-horizont). In boring 2 zijn op 60 cm-mv sporen van een C-horizont aanwezig waaruit blijkt dat de bodem hier is omgezet. De boringen zijn gezeefd maar hierin zijn geen vondsten aangetroffen. Er kan daarom worden vastgesteld dat er geen vindplaats in het plangebied aanwezig is. Om bovenstaande redenen luidt het advies dat archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Dit advies geldt enkel voor het huidige onderzochte deel van perceel 1146.

4.12.2 Onderzoek

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de realisatie van twee woningen aan de Economenlaan. Om de cultuurhistorische waarde van het plangebied te bepalen is gekeken naar de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW-kaart) van de provincie Noord-Brabant. Een uitsnede van deze kaart is weergegeven in figuur 4.8.

Hieronder wordt een overzicht gegeven van cultuurhistorische aspecten die betrekking hebben op onderhavig plangebied.

Regio 'Meierij'

Het plangebied ligt in de regio 'Meierij'. De Meierij is een cultuurhistorisch waardevol gebied dat zich uitstrekt tussen Den Bosch, Tilburg en Eindhoven. De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van het gebied zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Twee andere aspecten die het landschap van de Meierij kenmerken zijn de landgoederen en buitenplaatsen en de populierenteelt. Er zijn twee strategieën waarmee rekening gehouden moet worden met ruimtelijke ontwikkelingsprojecten binnen de Meierij.

1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio;
2. De cultuurhistorische waarden van de Meierij in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten.

De cultuurhistorische waarden van de Meierij worden niet geschaad bij onderhavige kleinschalige ontwikkeling van twee woningen.

Archeologische waarde

Het plangebied is op de CHW-kaart aangeduid als een gebied met een middelhoge trefkans op archeologie. De archeologische waarde van het plangebied en de manier hoe onderhavige ontwikkeling hiermee omgaat is beschreven in paragraaf 4.11 'Archeologie'.

Historisch groen

Het plangebied valt binnen historisch groen met een hoge waarde. Dit historisch groen wordt gevormd door een landgoed met een warande uit de achttiende eeuw beplant met eik, beuk, Amerikaanse eik, grove den, tamme kastanje, lariks, douglasspar, wilde lijsterbes, gewone vlier, linde en wilde gagel. In de kruidlaag bevindt zich onder andere dubbelloof. De beplanting dateert overwegend uit 1780-1850. Voor de bouw van de twee woningen die met onderhavige ontwikkeling gerealiseerd worden zullen misschien enkele bomen gekapt worden. Welke bomen dit zijn en de waarde ervan is bepaald in paragraaf 4.8 'Flora en fauna'.

Historische lijnen

In de nabijheid van het plangebied lopen enkele historisch waardevolle lijnen. Dit zijn onder andere de padenstructuren van het naastgelegen landgoed en enkele wegen. De ontwikkeling die onderhavige ruimtelijke onderbouwing mogelijk maakt doet geen afbreuk aan deze waardevolle lijnen.

Historische stedenbouw

De villa's aan de Bredaseweg zijn op de CHW-kaart aangeduid als historische stedenbouw. Het betreft het westelijke deel (tussen Conservatoriumlaan en Baroniebaan) van de Bredaseweg (1819-1840), bestaande uit een strak lineaire structuur met begeleidende beplanting met zomereik, voorzien van betonnen fietspaden (circa 1940), tussen 1900 en 1940 ter plaatse voorzien van een lintbebouwing met villa's en herenhuizen, veelal tweelaags en in uiteenlopende architectonische stijlen, alle gesitueerd in ruime tuinen, op korte afstand van de doorgaande weg. Plaatselijk is er enige oudere eenlaagse bebouwing met de rooilijn direct aan de weg. De ontwikkeling die onderhavige ruimtelijke onderbouwing mogelijk maakt doet geen afbreuk aan deze historische stedenbouw.

Rijks- en gemeentelijke monumenten en andere waardevolle bouwkunsten

Binnen de grenzen van het plangebied staan geen Rijks- of gemeentelijke monumenten. Rondom het plangebied staan wel enkele andere waardevolle bouwwerken, zoals is aangegeven op de CHW-kaart. Het betreft het woonhuis aan de Bredaseweg 425, de dienstwoning aan de Bredaseweg 429 en de begraafplaats met begraafonderdelen aan de Delmerweg 27. De ontwikkeling die onderhavige ruimtelijke onderbouwing mogelijk maakt doet geen afbreuk aan deze waardevolle bouwwerken. Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten elders in de gemeente Tilburg hebben geen belang bij onderhavig plan.

Overig

Onderhavig plangebied valt niet binnen een molenbiotop of andere cultuurhistorisch waardevolle landschappen, structuren of elementen.

4.12.3 Conclusie

De ontwikkeling die onderhavige ruimtelijke onderbouwing mogelijk maakt doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden die op de planlocatie aanwezig zijn. In paragraaf 4.11 wordt ingegaan op de archeologische waarde van het gebied en in paragraaf 4.8 wordt ingegaan op de eventuele waardevolle bomen binnen het gebied. Voor de conclusies hiervan wordt verwezen naar deze paragrafen.

Het aspect cultuurhistorie zal niet voor belemmeringen zorgen.

4.13 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt de bouw van twee woningen mogelijk gemaakt. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, hangt af van het feit of de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Per 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Wanneer de voorgenomen ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) moet getoetst worden of er sprake is van nadelige milieugevolgen en moet wanneer hier sprake van is een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen worden.

Doorwerking plangebied

In het Besluit m.e.r. worden woningen als onderdeel van de activiteit stedelijk ontwikkelingsproject genoemd (categorie D 11.2 van het Besluit m.e.r.). De vraag is of de bouw van twee woningen gezien moet worden als stedelijk ontwikkelingsproject. Volgens de Raad van State (zie uitspraak

201609536/1/A1) is het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r., afhankelijk van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. De bouw van twee woningen kan dus wel degelijk m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn, afhankelijk van de omstandigheden van het geval. De concrete omstandigheden in dit geval zijn de ontwikkeling van twee woningen in een gebied dat grotendeels is ontwikkeld als woongebied. Daar komt bij dat er naast deze woningen geen andere voorzieningen worden aangelegd. Gezien de aard van de plannen zijn negatieve effecten op Natura 2000-gebieden redelijkerwijs uitgesloten. De wezenlijke kenmerken en waarden van het aangrenzende Natuurnetwerk Nederland zullen evenmin worden aangetast. Dit maakt dat de bouw van de woningen niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingstraject in de zin van categorie D11.2 van het Besluit m.e.r..

Conclusie

De bouw van de twee woningen, gelet op de omstandigheden van dit geval, niet te beschouwen als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie D11.2 van het Besluit m.e.r.. Daarom is geen m.e.r.(beoordelings)-procedure noodzakelijk. Er hoeft geen vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden.

4.14 Geitenmoratorium

In verband met het verhoogde risico op longontsteking heeft de provincie Noord-Brabant in de Verordening Ruimte een tijdelijk verbod opgenomen voor de uitbreiding van geitenhouderijen waar binnen 2 km van het bedrijf woningen liggen. Omdat de ruimtelijke ordening gebruik maakt van het principe 'omgekeerde werking' heeft dit consequenties voor woningen mogelijk maken binnen 2 km van een geitenhouderij. Het moratorium geldt tot 2020 en kan eerder ingetrokken worden als nieuwe onderzoeken daartoe aanleiding geven.

Dit betekent dat er een zorgvuldige afweging nodig is om woningen toe te kunnen staan binnen 2 km van een geitenhouderij.

Doorwerking plangebied

Binnen 2 kilometer van het plangebied ligt Uitspanning De Zeven Geitjes. Er is geconstateerd dat dit bedrijf nog twee geiten heeft. Het bedrijf is geen veehouderij maar een uitspanning. De gezondheidsrisico's zijn in dit geval aanvaardbaar. De ontwikkeling betreft een inbreiding tussen bestaande woningen, diverse woningen liggen al op kortere afstand van het bedrijf. De toekomstige bewoners worden op de hoogte gebracht van de eventuele gezondheidsrisico's.

5. UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 3.1.6. van het Bro bepaalt dat in een vast te stellen bestemmingsplan een toelichting moet worden opgenomen, waarin (o.a.) de inzichten staan over de uitvoerbaarheid van het plan. Het onderhavige bouwplan is een plan als bedoeld in artikel 6.2. 1 Bro. De grondexploitatiewet (afdeling 6.4 van de Wro) is om die reden van toepassing en in beginsel is dus een exploitatieplan vereist. Gelet op het bepaalde in artikel 6.12 lid 2 van de Wro hoeft in casu echter geen exploitatieplan te worden opgesteld. Doordat met initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst is gesloten, is het verhaal van kosten die de gemeente moet maken 'anderszins verzekerd' door die overeenkomst. Met betrekking tot de gemeentelijke plan- en apparaatskosten ten behoeve van het opstellen van dit plan zijn door de initiatiefnemer leges betaald. Daarnaast is met de initiatiefnemer een overeenkomst inzake het verhaal van tegemoetkomingen in planschade gesloten. In deze overeenkomst is bepaald dat schade als gevolg van de plan, die op grond van afdeling 6.1 Wro voor vergoeding in aanmerking komt, zal worden vergoed door de initiatiefnemer. Gelet op het voorgaand is het plan economisch uitvoerbaar.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De aanvraag om de omgevingsvergunning heeft onder andere betrekking op het toestaan van een gebruik in afwijking van het geldend bestemmingsplan. Op de onderhavige aanvraag is (ex artikel 3.10 lid 1, onder a Wabo) de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. In deze paragraaf wordt de procedure rondom de omgevingsvergunning toegelicht.

5.2.1 Omgevingsdialoog

In november 2017 heeft initiatiefnemer gesprekken gevoerd met omwonenden in het kader van de omgevingsdialoog. De omgevingsdialoog met reacties is toegevoegd als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. Aan de hand van de reacties kan geconcludeerd worden dat er vanuit omwonenden geen bezwaren bestaan op de bouw van de twee woningen. Er zijn dan ook geen aanpassingen aan het bouwplan verricht of noodzakelijk.

5.2.2 Tervisielegging

De ontwerp omgevingsvergunning wordt gedurende een periode van zes weken ter visie gelegd. De aanvraag, de bijlagen en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing zijn onderdeel van de (ontwerp) omgevingsvergunning. Gedurende de termijn van de ter visie legging kan eenieder een zienswijze indienen. Op basis van de zienswijzen neemt het college van burgemeester en wethouders een definitief besluit over het al dan niet afgeven van de omgevingsvergunning.

5.2.3 Beroep / hoger beroep

Na verlening van de omgevingsvergunning wordt deze voor de tweede maal voor een periode van zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen de omgevingsvergunning bij de rechtbank en later in hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien binnen de beroepstermijn geen beroep wordt ingesteld, is de omgevingsvergunning na het verstrijken van de beroepstermijn onherroepelijk. Belanghebbenden kunnen eventueel ook een voorlopige voorziening vragen tegen de omgevingsvergunning.