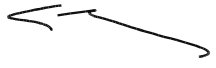


GEMEENTE TILBURG
Afdeling Ruimte

gemeente Tilburg		
Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders		
datum : 24 juni 2021		
reg.nr. : Z-HZ_WABO-2020-04655		
besluit : Toegekend		
Namens dezen, de manager Vergunningen van de afdeling Dienstverlening		

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
[Eikenhuys in Koningsoord, Berkel-Enschot]

[28-01-2021]

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Plan en plangebied	5
1.1 Aanleiding tot planontwikkeling	5
1.2 Het plangebied	7
1.3 Vigerend bestemmingsplan	8
1.4 Ruimtelijke en functionele structuur	8
Hoofdstuk 2 Ruimtelijk beleidskader	9
2.1 Rijk	9
2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	9
2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	9
2.1.3 Duurzame verstedelijking	9
2.2 Provincie	10
2.2.1 Brabantse omgevingsvisie	10
2.2.2 Structuurvisie ruimtelijke ordening	10
2.2.3 Interim omgevingsverordening	11
2.3 Gemeente	11
2.3.1 Omgevingsvisie Tilburg 2040	11
Hoofdstuk 3 Thematische beleidskaders	14
3.1 Stedenbouwkundige aspecten en welstand	14
3.1.1 Welstand	14
3.2 Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg	14
3.2.1 Historische geografie	14
3.2.2 Archeologie	14
3.2.3 Cultuurhistorie, objecten en structuren	15
3.2.4 Conclusie	15
3.3 Volkshuisvesting	15
3.4 Groen en biodiversiteit	16
3.4.1 Bomenbeleid Tilburg	16
3.4.2 Nota Groen	18
3.4.3 Nota Biodiversiteit	18
3.5 Verkeer en parkeren	19
3.5.1 Mobiliteitsaanpak Tilburg	19
3.5.2 Hoofdpijnennotitie Parkeren 2016	19
3.5.3 Nota Parkeernormen Tilburg 2017	20
3.5.4 Analyse plangebied	20
Hoofdstuk 4 Milieuaspecten	22
4.1 Milieueffectrapportage	22
4.2 Milieuhinder bedrijven	22
4.3 Externe veiligheid	23
4.3.1 Verantwoordingsplicht	23

4.3.2 Beleidsvisie externe veiligheid	23
4.3.3 Conclusie en restrisico.....	23
4.4 Vuurwerk.....	24
4.5 Geluid	24
4.5.1 Weg- en railverkeerlawaaï	24
4.5.2 Industrielawaai.....	25
4.5.3 Luchtvaartlawaaï	25
4.6 Trillingen.....	25
4.7 Lucht.....	25
4.8 Geur.....	25
4.8.1 Industriële geurhinder.....	25
4.8.2 Agrarische geurhinder.....	26
4.9 Bodem	26
4.10 Natuur en ecologie.....	27
4.10.1 Wettelijke kaders	27
4.10.2 Analyse plangebied	28
Hoofdstuk 5 Wateraspecten	30
5.1 Beleidskader	30
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid.....	31
Hoofdstuk 7 Omgevingsdialoog en vooroverleg	32
7.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro.....	32
7.2 Omgevingsdialoog.....	32

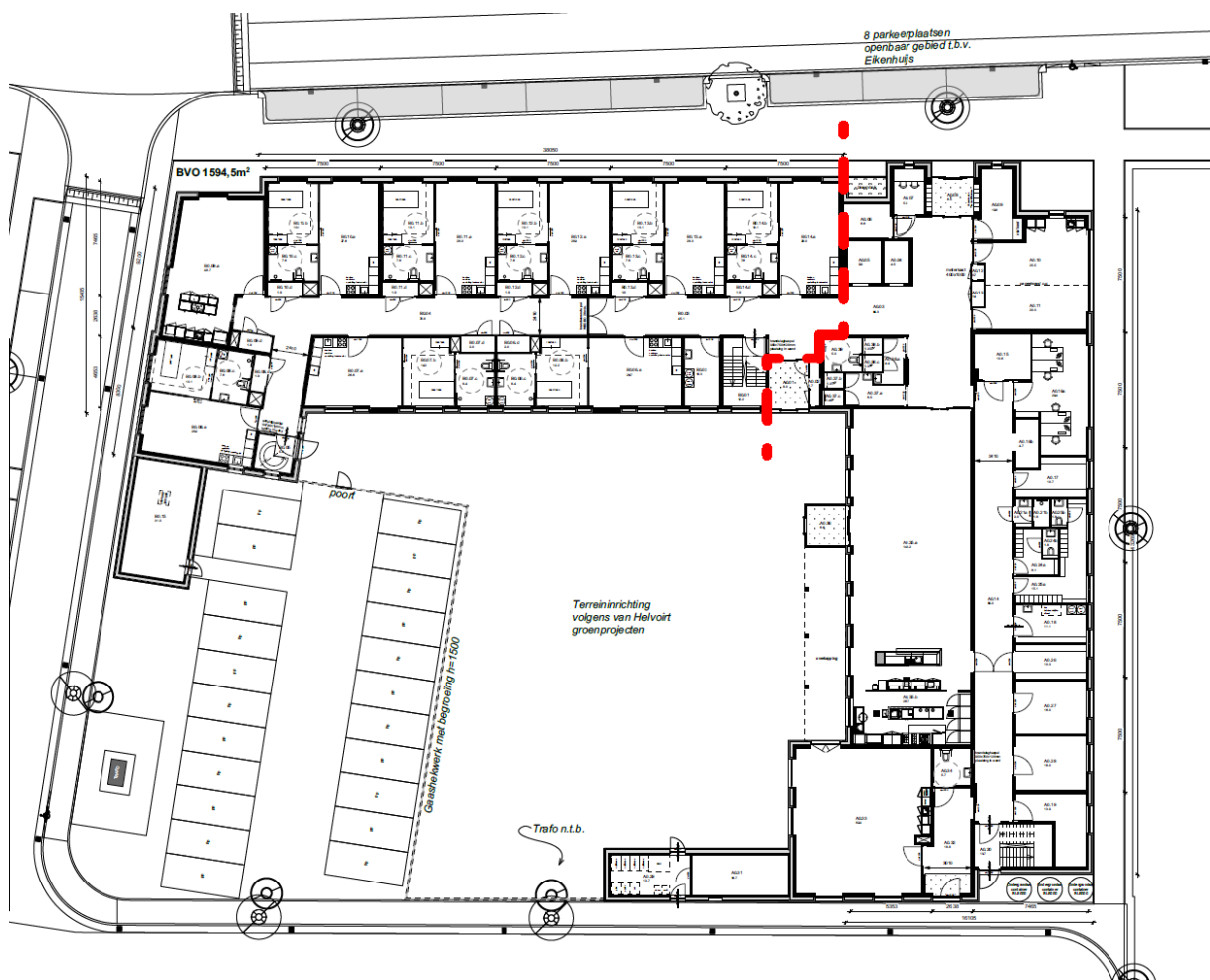
Hoofdstuk 1 Plan en plangebied

1.1 Aanleiding tot planontwikkeling

Stichting De Wever heeft een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de nieuwbouw van Eikenhuys met zorgappartementen in Koningsoord, Berkel-Enschot. Deze aanvraag past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Hierover meer in paragraaf 1.3 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Het initiatief betreft de bouw van 59 zorgappartementen. Dit zijn er 7 meer dan het vigerend bestemmingsplan toe laat. De uitbreiding vindt plaats binnen het huidige bouwvlak. Naast de zorgappartementen worden ook enkele gemeenschappelijke ruimten gerealiseerd. Deze zijn al mogelijk op basis van het vigerend bestemmingsplan.

Figuur 1 toont de voorlopige perceelindeling en de plattegrond van de begane grond van het nieuwbouwplan Eikenhuys. Figuur 2 weergeeft enkele gevelbeelden.



*Figuur 1 – Voorlopige perceelindeling en plattegrond begane grond Eikenhuys
(bron: architectenbureau Visser en Bouwman)*

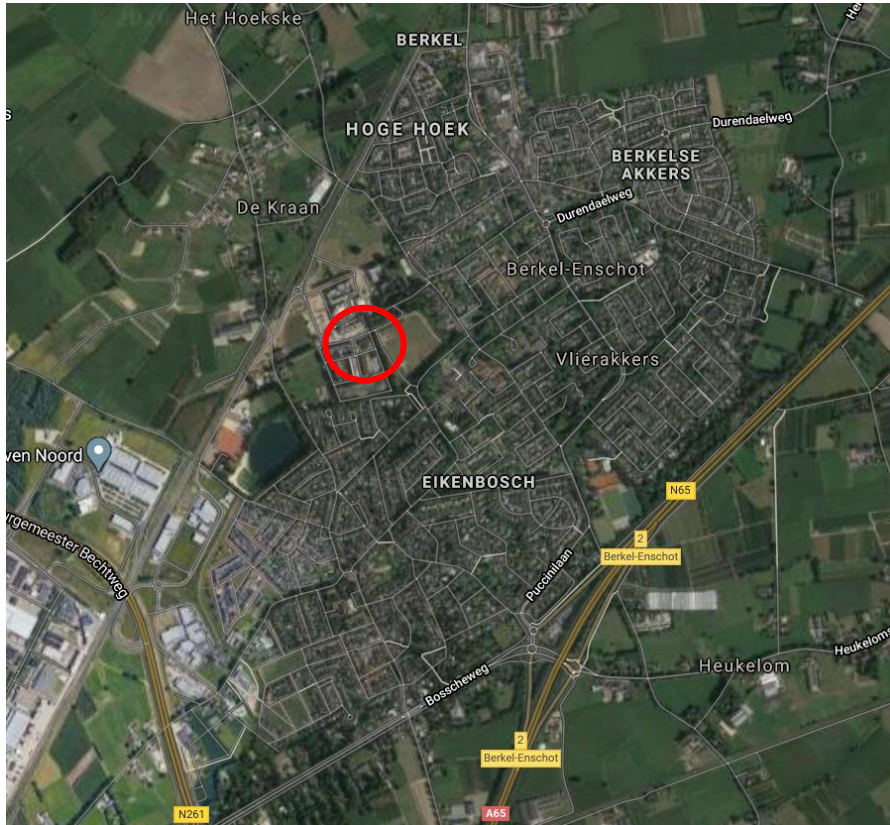


Figuur 2 – Gevelbeelden Eikenhuys (bron: architectenbureau Visser en Bouwman)

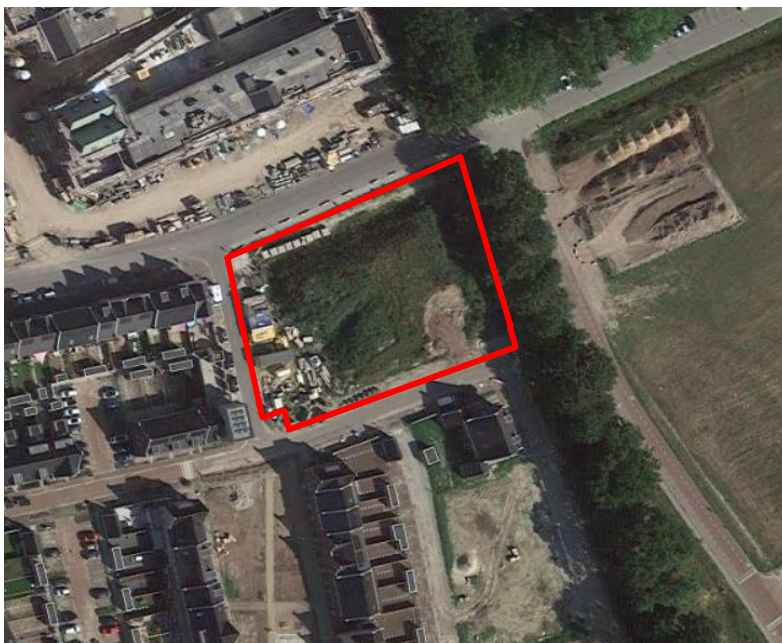
Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt een basis gegeven voor de omgevingsvergunning met grote buitenplanse afwijking (op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo) waarmee medewerking kan worden verleend aan het initiatief. De ruimtelijke onderbouwing geeft aan waarom de beoogde ontwikkeling past binnen de visie op het gebied. Er wordt nader ingegaan op de wijze waarop het initiatief aansluit op de plaatselijke situatie en het beleid dat de gemeente voorstaat. Tevens worden de (stedenbouwkundige) richtlijnen en randvoorwaarden verwoord die aan de basis hebben gestaan van de planontwikkeling. De ruimtelijke onderbouwing geeft ook de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken weer.

1.2 Het plangebied

Het plangebied omvat het perceel, kadastraal bekend gemeente Berkel, sectie A nummers 5611 en 5684. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 3.915 m² en wordt globaal begrensd door de Brevierstraat in het noorden, de Laudenstraat in het oosten en zuiden en de Vesperstraat in het westen. Figuur 3 geeft de ligging van het plangebied in de Berkel-Enschot weer. De globale begrenzing van het plangebied is weergegeven in figuur 4.



Figuur 3 - ligging plangebied in Berkel-Enschot, gemeente Tilburg (bron: Google Maps)



Figuur 4 - De globale begrenzing van het plangebied (bron: Google Maps)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Deze ruimtelijke onderbouwing hoort bij een omgevingsvergunning met grote buitenplanse afwijking (op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo). De omgevingsvergunning wordt verleend in afwijking van het geldende bestemmingsplan. Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Koningsoord Berkel-Enschot 2017' (vastgesteld 31 januari 2018) en het paraplubestemmingsplan 'Tilburg, parkeerregeling 2017' (vastgesteld 7 augustus 2018). Tevens geldt het 'Exploitatieplan Koningsoord Berkel-Enschot 2017' (vastgesteld 31 januari 2018).

Het initiatief is in strijd met het bestemmingsplan 'Koningsoord Berkel-Enschot 2017'. De planlocatie is gelegen in deelgebied 2 en heeft de bestemming 'Woongebied', met de bouwaanduiding gestapeld. Voor het noordelijke en oostelijke gedeelte van het plangebied geldt een maximale bouwhoogte van 14 meter en een maximale goothoogte van 11 meter. Voor het achterliggende terrein (binnenterrein) geldt een maximale bouwhoogte van 11 meter en een maximale goothoogte van 6 meter. Hoofdgebouwen dienen er te worden voorzien van een schuine kap. In deelgebied 2 geldt een maximum aantal wooneenheden van 153. 101 woningen zijn al voorzien c.q. gerealiseerd, waardoor er 52 woningen overblijven voor het nieuwbouwplan Eikenhuys.

Het initiatief voorziet in de bouw van 59 zorgwoningen. Het vigerend bestemmingsplan kent een zeer ruime definitie van 'wonen'. Hieronder valt onder andere een verzorgingstehuis, gezinsvervangende huisvesting en andere vormen van beschermd/begeleid wonen, alsmede bijbehorende gemeenschappelijke voorzieningen (en ruimten) c.q. verzorgingsfaciliteiten. De zorgwoningen zijn zodoende mogelijk binnen de definitie 'wonen' en de bestemming 'Woongebied'.

Het plan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan voor wat betreft een overschrijding van het maximum aantal wooneenheden (59 in plaats van 52), een overschrijding van de maximale bouwhoogte op de koppen van het gebouw (hier geldt een maximale bouwhoogte van 11 meter aan de zijde van het binnenterrein en de beoogde bouwhoogte bedraagt hier 14 meter), de diepte van het gebouw is iets dieper dan de maximale 15 meter conform het vigerend bestemmingsplan en de eis van een schuine kap (de delen van het gebouw ter hoogte van de entree en de koppen zijn plat afgedekt en voldoen daarmee niet aan de schuine kap). Genoemde afwijkingen, met uitzondering van de overschrijding van het maximum aantal wooneenheden, vallen echter binnen de algemene afwijkingsregels (binnenplans afwijken) van het vigerend bestemmingsplan en zijn ruimtelijk aanvaardbaar omdat de koppen van het gebouw, de entree en het platte dak op verzoek van de Omgevingscommissie zijn toegevoegd. De commissie vond het wenselijk om meer bouwvolume aan de woonstraten te situeren.

1.4 Ruimtelijke en functionele structuur

De planlocatie ligt vrij centraal in de wijk Koningsoord, in het deelgebied Mariënkroon. De wijk Koningsoord ligt ten zuidwesten van de dorpskern Berkel en ten noordwesten van Enschoot. Aan deze zijde van het dorp strekt het buitengebied zich uit als een open landschappelijk gebied, dat wordt doorsneden door de aan het eind van de 19e eeuw aangelegde spoorlijn. De planlocatie is vanuit de historie in gebruik als agrarisch gebied. Rondom de planlocatie, in de wijk Koningsoord is veel nieuwbouw te vinden. Vanaf 2017 is er een winkelhart gerealiseerd met daaromheen verschillende woonwijken.

Rondom de planlocatie zijn de volgende functies aanwezig: woningen, winkels, sportpark de Rauwbraken met strandbad, water, groen- en verkeersvoorzieningen en gebouwen die tot de abdij Koningsoord behoorden.

Hoofdstuk 2 Ruimtelijk beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het ruimtelijk beleidskader op rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau uiteengezet.

2.1 Rijk

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Deze structuurvisie bundelt het nationale ruimtelijke en infrastructurele beleid en schetst een beeld van Nederland in 2040. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructurele plannen het de komende jaren wil investeren en op welke wijze bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeenten krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 17 december 2011 is de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte gedeeltelijk in werking getreden. Deze nieuwe AMvB Ruimte heeft de eerdere ontwerp AMvB Ruimte 2009 vervangen. Juridisch wordt de AMvB Ruimte aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro is op 1 oktober 2012 geactualiseerd en is vanaf die datum geheel in werking getreden. Met de inwerkingtreding van het Barro naast het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), is de juridische verankering van de uitgangspunten uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte compleet.

In het Barro zijn de nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke ruimtelijke plannen. Het Barro is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de ontwerp AMvB Ruimte die eind 2009 is aangeboden en deels uit nieuwe onderwerpen. Per onderwerp worden vervolgens regels gegeven, waaraan ruimtelijke plannen zullen moeten voldoen. Gemeenten die een ruimtelijk plan opstellen dat raakvlakken heeft met een of meerdere belangen van de projecten in het Barro, zullen nauwkeurig de regelgeving van het Barro moeten controleren. In het Barro zijn de projecten van nationaal belang beschreven. Deze projecten zijn in beeld gebracht in de bij het Barro behorende kaarten.

De voorliggende planlocatie is niet gelegen in één van de aangewezen projectgebieden van nationaal belang. Hiermee zijn de bepalingen uit het Barro niet van toepassing op de planlocatie en is geen sprake van strijdigheid met nationale belangen.

2.1.3 Duurzame verstedelijking

Op grond van art. 3.1.6 Bro zijn provincies en gemeenten verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk plan aandacht te besteden aan het aspect 'duurzame verstedelijking', wanneer een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. Art. 1.1.1. Bro definieert het begrip stedelijke ontwikkeling als een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Overheden dienen op grond van art. 3.1.6 Bro nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren. In de eerste plaats geschiedt te motiveren door de behoefte aan de desbetreffende stedelijke ontwikkeling te onderbouwen. Uitgangspunt is vervolgens dat, met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, de nieuwe stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling daarentegen voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dan moet dat eveneens worden gemotiveerd.

Met deze omgevingsvergunning wordt de bouw van 7 extra zorgwoningen mogelijk gemaakt. Uit de jurisprudentie blijkt dat de Raad van State woningbouwontwikkelingen vanaf 12 woningen beschouwt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voor maatschappelijke zorgwoningen geldt meer dan 12 woningen dan wel meer dan 500 m² bvo. De toevoeging van 7 zorgwoningen wordt daarom niet gezien

als een nieuwe stedelijke ontwikkeling waarvoor de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen dient te worden.

2.2 Provincie

2.2.1 Brabantse omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant in werking getreden. De basisopgave van de Brabantse Omgevingsvisie is: “Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit”. Voor 2030 is het doel om voor alle aspecten te voldoen aan de wettelijke normen. Brabant heeft dan een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit. Voor 2050 is het doel om een goed leefomgevingskwaliteit te hebben door op alle aspecten beter te presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. De visie noemt een vijftal hoofdpogingen:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en we stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Hoe gaan we deze gevolgen aanpakken ?
5. Concurrerende, duurzame economie: Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

Daarna volgt een doorvertaling in een Omgevingsverordening en programma's. Om straks als de Omgevingswet in werking treedt (volgens de huidige planning pas in 2022) echt klaar te zijn, is er eerst een interim omgevingsverordening gemaakt. In deze interim omgevingsverordening zijn de bestaande regels over de fysieke leefomgeving al zoveel mogelijk in één verordening onder gebracht. De interim omgevingsverordening is op 25 oktober 2019 vastgesteld en wordt hierna besproken. Deze interim omgevingsverordening is relatief beleidsarm.

Elk van de vijf hoofdpogingen van de Brabantse Omgevingsvisie is uitgewerkt in specifieke aandachtspunten. Voor de beoogde ontwikkeling kunnen de volgende aandachtspunten een rol spelen.

- De provincie gaat uit van meervoudig en zorgvuldig ruimtegebruik. Door een integrale benadering wordt de claim op de schaarse ruimte zo beperkt mogelijk gehouden;
- De provincie streeft naar een stedelijk netwerk dat de gezondheid en het leefklimaat van de Brabanders versterkt. Dat betekent dat de provincie aandacht heeft voor de milieukwaliteit en een aantrekkelijke en bereikbare groene omgeving en voorzieningenstructuur. Nabijheid en menging van wonen, werken, voorzieningen, parken en natuur draagt niet alleen bij aan gezondheid, maar nodigt ook uit tot sociale contacten en draagt daardoor bij aan de sociale cohesie binnen steden en dorpen.
- De provincie zet in op het vergroten van nabijheid als strategie om groei van de (auto)mobiliteit te beperken. Nabijheid en functiemenging van wonen, werken en voorzieningen dragen bij aan de ontwikkeling van nieuwe (en vernieuwing van) economische activiteiten.

2.2.2 Structuurvisie ruimtelijke ordening

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die op 1 oktober 2010 werd vastgesteld door Provinciale Staten. Belangrijke onderwerpen zijn de realisatie van natuur en de transitie naar een zorgvuldige

veehouderij in Brabant. In de Structuurvisie geeft de provincie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie, maar bindt gemeenten niet rechtstreeks. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

2.2.3 Interim omgevingsverordening

De provincie heeft een Interim omgevingsverordening vastgesteld (25 oktober 2019, in werking 5 november 2019) waarin de bestaande regels m.b.t de fysieke leefomgeving zijn samengevoegd. In de Interim omgevingsverordening zijn de bestaande regels samengevoegd van de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat de regels van de genoemde verordeningen zijn gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau en dat er in beginsel geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd. Er zijn alleen wijzigingen doorgevoerd gebaseerd op eerder vastgesteld beleid, zoals de Brabantse omgevingsvisie.

Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Deze definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht. In de definitieve verordening worden, in tegenstelling tot de interim verordening, ook beleidswijzigingen verwerkt. Uitgaande van de huidige planning van de Omgevingswet wordt de definitieve omgevingsverordening in november 2020 vastgesteld. De Omgevingsverordening bevat omgevingswaarden, algemene regels (rechtstreeks geldende regels) en instructieregels (regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van b.v. bestemmingsplannen en besluiten).

Het plangebied ligt in het stedelijk gebied, zoals bedoeld in de Interim omgevingsverordening.

2.3 Gemeente

2.3.1 Omgevingsvisie Tilburg 2040

Op 21 september 2015 heeft de Raad de Omgevingsvisie Tilburg 2040 vastgesteld. De Omgevingsvisie Tilburg 2040 is een koers- en inspiratiedocument. Het is een kompas voor investeringen in het fysieke domein. Een uitnodiging aan de stad om samen te werken aan de ontwikkeling van een stad waar het fijn wonen, werken, leven en recreëren is. De visie biedt burgers en bedrijven ruimte om initiatief te ontplooiën en reikt de gemeente handvatten aan om haar strategie af te stemmen op het geschetste toekomstperspectief. De Omgevingsvisie Tilburg 2040 geeft ook richting aan de inzet van de gemeente; in welke onderdelen de gemeente haar geld, tijd en bestuurskracht investeert. En welke prioriteiten daarbij gelden.

De Omgevingsvisie richt zich op Tilburg als vitale, duurzame stad in een moderne netwerksamenleving. De ontwikkelingen in de economie, de maatschappij en de leefomgeving gaan niet ten koste van elkaar, maar sluiten op elkaar aan en versterken elkaar. People, planet en profit zijn in balans.

- **People:** het is prettig wonen en werken in Tilburg, een stad met veel verschillende woonbuurten en verschillende soorten werklocaties. De woonmilieus passen bij de leefstijl van de mensen.
- **Planet:** we gaan voor een gezonde en leefbare stad, anticiperen op de effecten van klimaatverandering, zoals hitte, droogte en hogere temperaturen. In het economisch systeem wordt herbruikbaarheid van producten en grondstoffen steeds belangrijker. Verder krijgen groen en water een steeds prominentere rol in de stad. De grote natuurgebieden om de stad zijn met elkaar verbonden. Dat versterkt het ecologisch systeem en de veerkracht van de natuur.
- **Profit:** om ook in de toekomst sterk genoeg te zijn, wil Tilburg de kracht van Brabantstad benutten. Tilburg is een stad die mensen kansen biedt: op aangenaam werk en op een fijne woon- en leefomgeving.

Om antwoord te geven op de vraag hoe we dit gewenste toekomstbeeld samen met burgers en partners in de stad voor elkaar kunnen krijgen volgt de Omgevingsvisie Tilburg 2040 een strategie met drie sporen: de Brabantstrategie, de Regiostrategie en de Stadsstrategie. Deze worden hierna toegelicht.

Brabantstrategie: Tilburg kiest voor de kracht van stedelijke samenwerking

Samen met de andere Brabantse steden wil Tilburg de kracht van het stedelijk netwerk BrabantStad versterken. Om de benodigde schaa sprong naar een stedelijk netwerk te kunnen maken, moet Tilburg aantrekkelijk, bereikbaar en concurrerend zijn.

- Aantrekkelijk: Tilburg wil een aantrekkelijke stad zijn waar mensen graag wonen en werken, en waar het voor bedrijven interessant is om zich te vestigen. Niet alleen moet het aanbod van voorzieningen in de stad zelf aansprekend en hoogwaardig zijn, ook de groene omgeving en religieus en historisch erfgoed zijn belangrijke factoren.
- Bereikbaar: goede verbindingen (weg, water, rail én digitaal) met de andere Brabantse steden zijn essentieel voor een sterk stedelijk netwerk.
- Concurrerend: En duurzame concurrentiekracht kent in Tilburg twee belangrijke pijlers, namelijk kennis & creativiteit en smart industries. Concreet richt de Brabantstrategie zich op vier stedelijke knooppunten (Binnenstad van de 21e eeuw, Tilburg University Campus, Modern Industrieel Cluster Vossenber g-Loven en Modern Industrieel Cluster Midden-Brabant) en drie stadsregionale parken (Stadsregionaal park Moerenburg - Koningshoeven, Stadsbos013 en Stadsregionaal park Noord).

De regiostrategie: de kracht van Tilburg als centrumstad

Bij de regiostrategie draait het om Tilburg in haar rol als centrumstad; Tilburg als belangrijke spil in de regio Hart van Brabant. Een goed bereikbare stad, waar bewoners uit de gehele omliggende regio graag komen voor werk, hoogwaardige medische zorg, uitstekend onderwijs, een compleet aanbod van winkels en spannende cultuur. Waar bedrijven hun ambities optimaal kunnen ontplooien. En waar het uitstekend (meerdaags) recreëren is. Een sterke stad kan niet zonder een sterke regio; omgekeerd geldt dat een sterke regio niet zonder een sterke stad kan. De regiostrategie richt zich op drie stedelijke knooppunten (Bedrijvenpark Zuid, Zorgcluster Leijpark en duurzaam energielandschap Noord) en twee regionale ecologische verbinding zones ten westen en oosten van de stad. Aan de oostzijde bestaat de verbinding uit ecologische stapstenen in het bestaande landschap en agrarisch productiegebied. Aan de westzijde van de stad bestaat de verbinding uit een fijnmazig netwerk van ecologische verbinding zones langs wegen en waterlopen.

De stadsstrategie: leefbaarheid met oog voor de menselijke maat

De stadsstrategie richt zich op het realiseren van prettig leefbare wijken, dorpen en buitengebied. Hoofdpunten van de stadsstrategie zijn:

- Ruimte voor zelf- en samenredzaamheid in wijken en buurten;
- Basis op orde: wijken zijn schoon, heel en veilig;
- Vitale wijk economie: dynamiek en ondernemerschap in de wijk;
- Brandpunten in wijken zorgen voor dynamiek, ontmoeting en sociale binding;
- Differentiatie in woonmilieus: aansluiten bij de leefstijlen van bewoners;
- Cultureel erfgoed: het verhaal van Tilburg centraal;
- Groen en water in de stad: toegankelijk en zichtbaar;
- Goede bereikbaarheid van wijken en buurten borgen;
- Betere verbinding stad en buitengebied: groene inprikkers;
- Economische vitaliteit van het landschap behouden en versterken.

Het plan draagt bij aan een goede verhouding tussen het aanbod van zorgwoningen en een groene omgeving. Het realiseren van een gebouw met zorgwoningen draagt bij aan de differentiatie in het woonmilieu van Koningsoord. Door de combinatie van wonen en werken (zorgmedewerkers) en het ontwerp van het plan zijn People, Planet en Profit in balans. Hiermee sluit het planvoornemen aan bij de randvoorwaarden gesteld door de Omgevingsvisie Tilburg.

Hoofdstuk 3 Thematische beleidskaders

In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van de beleidskaders ten aanzien van de in relatie tot het plan relevante thema's. Daar waar nodig, wordt dieper ingegaan op de keuzes die in het plan zijn gemaakt op basis van deze kaders. Aan de onderwerpen Milieu en Water zijn aparte hoofdstukken gewijd.

3.1 Stedenbouwkundige aspecten en welstand

3.1.1 Welstand

Bouwplannen moeten worden getoetst aan 'redelijke eisen van welstand', zo zegt de Woningwet. Het welstandsbeleid is een middel om de ruimtelijke kwaliteit van de publieke omgeving te waarborgen bij de vele bouwplannen die in de stad worden gerealiseerd. Sinds 1 juli 2004 moet iedere gemeente de gehanteerde welstandscriteria vastleggen in een Welstandsnota, die door de gemeenteraad moet worden vastgesteld. In Tilburg is dat voor het eerst gebeurd in juni 2004. Nadien is de nota meerdere keren geactualiseerd (2010, 2012 en 2016).

Architectuur, stedenbouw, cultuurhistorie en landschap zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Onder het motto van de welstandsnota *'aandacht waar dat moet, vrijheid waar dat kan'* streeft het stadsbestuur ernaar om op de plekken die ertoe doen in te zetten op een hoge ruimtelijke kwaliteit. Op 15 november 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met de actualisatie van de Welstandsnota 2012. De geactualiseerde nota is op 1 januari 2017 in werking getreden. In deze geactualiseerde versie is rekening gehouden met diverse ontwikkelingen. Zo zijn de Omgevingsvisie Tilburg 2040 en de Structuurvisie Linten in de Oude Stad vastgesteld en zijn er verschillende nieuwe woonwijken gereed gekomen. Voor het overige zijn de kaarten samengevoegd, geactualiseerd en afgestemd op het kaartbeeld van de Omgevingsvisie. Op die manier beschikt de Omgevingscommissie over een actueel toetsingskader voor de beoordeling van (bouw)plannen. Voorliggend initiatief is reeds voorgelegd aan de Omgevingscommissie.

3.2 Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg

In het kader van het vigerend bestemmingsplan 'Koningsoord Berkel-Enschot 2017' is het plangebied Koningsoord reeds onderzocht. De uitkomsten van dit onderzoek, gericht op het plangebied, deelgebied 2, zijn hierna opgenomen.

3.2.1 Historische geografie

- Het plangebied bestaat tot het begin van de twintigste eeuw uit relatief laaggelegen gronden die in gebruik waren als akker- en gras- en weidelanden en waar geen bebouwing gedocumenteerd is.
- Op de geomorfologische kaart is het plangebied gekarteerd als een gebied met dekzandruggen, al dan niet met oud-bouwlanddek en hoge zwarte enkeerdgronden.
- Historisch landgebruik: tot 1990 wordt het gebied in de nabijheid van het plangebied benut voor akkerbouw en veeteelt.

3.3.2 Archeologie

- AMK: in of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen terreinen gelegen die zijn opgenomen in de AMK.
- IKAW: het plangebied is niet gekarteerd op de IKAW.
- ArWaTi: het plangebied is gelegen in een zone met een hoge archeologische verwachting.
- Op de Archeologische Waarschuingskaart van Tilburg heeft het gebied een hoge tot zeer hoge verwachting.

- De planlocatie is niet gelegen in of in de directe nabijheid van een terrein dat is gekarteerd op de Archeologische Monumentenkaart van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.
- Net als andere stadsdelen van Tilburg voldoet het plangebied aan een aantal historisch-landschappelijke criteria dat kansen biedt aan vroege bewoning of deze althans doet vermoeden. Het gaat hierbij om elementen zoals de nabijheid van water, de afwisseling van het reliëf (met name het voorkomen van hoger gelegen locaties), de bodemgesteldheid en de voormalige aanwezigheid van oude structuren die een aanduiding kunnen zijn van oude bewoningspatronen.
- In het kader van het vigerend bestemmingsplan 'Koningsoord Berkel-Enschot 2017' is reeds archeologisch onderzoek uitgevoerd voor het plangebied. Hieruit bleken geen belemmeringen. Nader archeologisch onderzoek is niet nodig aangezien de uitbreiding binnen het bestaande bouwvlak plaatsvindt en er niet dieper gegraven wordt.

3.3.3 Cultuurhistorie, objecten en structuren

Het gemeentelijk beleid is erop gericht om bestaande cultuurhistorische en architectonische kwaliteiten te handhaven en nieuwe toe te voegen. Hierbij zijn vooral de Monumentenwet, de gemeentelijke Monumentenverordening en de lijst van gemeentelijke monumenten het kader.

3.3.3.1 Waardevolle structuren

- De spoorlijn Tilburg-Nijmegen werd in 1881 in gebruik genomen.

3.3.3.2 Waardevolle objecten

- In de omgeving het plangebied bevindt zich één op grond van de Monumentenwet 1988 beschermd monument. Dit is de bij het abdijcomplex Koningsoord behorende begraafplaatskapel (monumentnr. 521133).
- In de omgeving van het plangebied bevindt zich op grond van de Monumentenverordening gemeente Tilburg een beschermd monument: De Kraan 94, het betreft hier agrarische bebouwing uit de periode 1850-1940.
- Voor de architectuur en stedenbouw uit de periode na de Tweede Wereldoorlog dient het onderzoek uit 2005 als basis. In of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen waardevolle panden uit de periode na de Tweede Wereldoorlog aanwezig.

3.3.3.3 MIP

De provincie Noord-Brabant heeft in 1995 een Monumenten Inventarisatie Project (MIP) uitgevoerd. De geïnventariseerde objecten zijn door de gemeente Tilburg in 2006 herinventariseerd (Herinventarisatie M.I.P.-panden, BILAN 2006). In het plangebied komen geen panden voor uit die periode.

3.3.4 Conclusie

In het kader van het vigerend bestemmingsplan 'Koningsoord Berkel-Enschot 2017' is het plangebied reeds onderzocht. Hieruit blijken geen belemmeringen.

3.3 Volkshuisvesting

De gemeente Tilburg maakt samen met acht andere gemeenten deel uit van de regio Hart-van-Brabant. In regionaal verband worden met de provincie Noord-Brabant afspraken gemaakt over de kwantitatieve woningbouwopgave voor een periode van 10 jaar. Dit op basis van de door de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose. In de periode 2017-2027 is de bouwopgave voor Tilburg ongeveer 9.600 woningen. Hiermee wordt voorzien in de natuurlijke groei, de huishoudenverdunding en in de groei door migratie. Tot ongeveer 2030 is de gemeentelijke woningbouwopgave gemiddeld 1.100 woningen per jaar. In dat tempo worden ook de onttrekkingen

in de stad jaarlijks gecompenseerd. De woningbouwopgave voor Tilburg wordt vrijwel volledig binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd. Vanwege de gewenste kwalitatieve samenstelling daarvan, zoals de behoefte aan verschillende woonmilieus, komt het zeer beperkt voor dat daarbij ook locaties buiten het bestaand stedelijk gebied verkend worden.

Het plan tot de bouw van 7 extra zorgappartementen voor het Eikenhuys past binnen de gemeentelijke bouwopgave in regionale context. Over de samenhang van dit plan met de kwalitatieve woningbouwopgave verderop meer.

Het gemeentelijk woonbeleid volgt primair uit de Woonvisie Tilburg 2015. Hierin staan de thema's en trends in het wonen, zijn actuele knelpunten geduid en zijn de woonopgaven voor de komende jaren benoemd. In de woonvisie wordt ingezet op de samenstelling en kwaliteit van de bestaande woningvoorraad. Daarnaast blijft de nieuwbouwopgave voor Tilburg belangrijk vanwege de natuurlijke groei, gezinsverdunding en migratie.

Om meer aansluiting te vinden bij de huidige en toekomstige woonbehoeften c.q. klantvraag wordt in de woonvisie gebruik gemaakt van een woonmilieutypologie. Hierbij wordt, naar analogie van de rijksoverheid, in de basis onderscheid gemaakt in vijf woonmilieus: Centrum-Stedelijk, Stedelijk-buiten-centrum, Groen-Stedelijk, (Centrum-)Dorps en Landelijk), waarbij –in deze volgorde– sprake is van een afnemende woningdichtheid en nabijheid c.q. toegang tot voorzieningen, respectievelijk (OV-)bereikbaarheid. Deze indeling wordt waar nodig binnengemeentelijk verbijzonderd en/of verbonden met leefstijlkenmerken, c.q. "woonwerelden" van bewoners.

Berkel-Enschot geldt in de woonvisie, op basis van voornoemde indeling, als een (centrum-)dorps woonmilieu. Het ruimtelijk concept van het plan Koningsoord en de nieuwbouw van Eikenhuys, gericht op (versterking van) een centrum-dorps woonmilieu, sluit hier op aan.

In de Woonvisie 2015 en de woonagenda 2020 is er in het bijzonder aandacht voor de toenemende vraag naar voor ouderen geschikte woonvormen. Deze ontwikkeling biedt ruimte voor verzorgd (nabijheid van zorg) wonen, de behoefte hieraan is groot.

3.4 Groen en biodiversiteit

3.4.1 Bomenbeleid Tilburg

Bomen staan steeds meer onder druk van de stad. De verwachting is dat in de loop van de tijd steeds meer bomen of zelfs complete bomenstructuren kunnen uitvallen als gevolg van deze stedelijke druk. Dit beeld is onwenselijk. Bomen dienen juist een toegevoegde waarde aan stedelijke ontwikkelingen te bieden. Om er niet te laat achter te komen dat er teveel bomen op cruciale plekken voor stedelijke ontwikkelingen zijn gesneuveld en om een kwalitatief hoogwaardig bomenbestand te behouden is het noodzakelijk om belangrijke zaken rondom bomen goed te regelen en vast te leggen. Daarom zijn onderstaande documenten vastgesteld:

- Bomenverordening 2017;
- Beoordelingscriteria houtopstanden;
- Nota 'overige houtopstanden';
- Boomwaarde zoneringskaart 2017;
- Gemeentelijke Lijst Monumentale Bomen.

Deze documenten samen vormen het bomenbeleid van de gemeente Tilburg.

Bomenverordening

De Bomenverordening Tilburg 2017 biedt het particuliere en het gemeentelijke bomenbestand bescherming door middel van een velverbod met bijbehorende regels.

Boomwaarde zoneringskaart 2017 (BWZ-kaart)

Deze kaart doet uitspraken over de huidige openbare en particuliere houtopstanden binnen de gemeente Tilburg. Op de BWZ-kaart krijgen bomen een waarde toegekend; zones met houtopstanden met een eco-, hoofd-, neven of basiswaarde en daarnaast is er de Buiten-zone. Voor deze zones zijn criteria opgesteld o.a. met betrekking tot het verlenen van omgevingsvergunningen (bescherming tegen vellen), herplantplicht en straatbeeld.

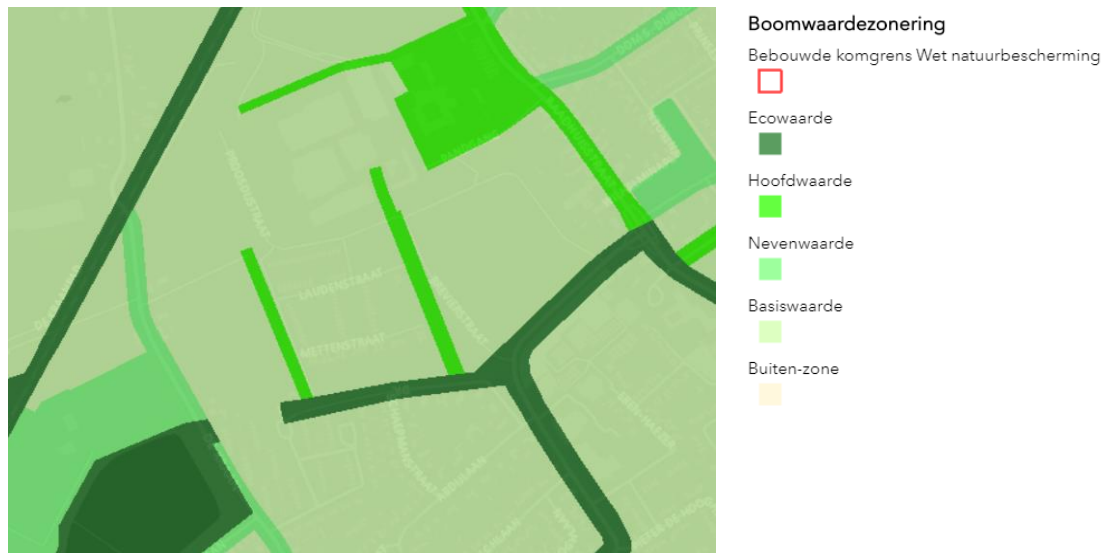
Gemeentelijke Lijst Monumentale Bomen (GLMB)

Het hebben van een GLMB zorgt ervoor dat deze bomen voldoende juridische bescherming hebben via de Bomenverordening Tilburg 2007. Daarnaast krijgen deze bomen de hoogste prioriteit bij beheer en onderhoud.

Wet Natuurbescherming (buiten grens bebouwde kom)

In de gemeente Tilburg heeft de gemeenteraad de bebouwde kom ex artikel 4.1 Wet natuurbescherming (Wnb) vastgesteld. Voor bepaalde groepen houtopstanden die buiten deze komgrens staan, geldt op grond van de Wnb een verplichting. Bij velling in groepen houtopstanden met een grootte van meer dan 10 are of bij velling in een rij van meer dan 20 bomen, geldt een meldplicht aan Gedeputeerde Staten (GS) van de Provincie Noord-Brabant. Daarnaast geldt een herplantplicht. Het college van Gedeputeerde Staten kan een veldverbod opleggen. Als er geveld gaat worden, dan is er op grond van de Wnb de eis, dat er ook weer een gelijk aantal houtopstanden terug wordt geplant. Bos dat wordt gekapt, moet worden herplant. Als dat niet op dezelfde plaats kan, dan zal hiervoor ontheffing aan GS moeten worden gevraagd en elders (compensatie op grond van de Wnb) moeten worden herplant. De houtopstanden waarop de Wet natuurbescherming van kracht is, liggen in de zogenaamde Buiten-zone. Daar kan daarnaast ook een gemeentelijk veldverbod op grond van de Bomenverordening gelden. Beide regelingen kunnen dus naast elkaar van toepassing zijn.

Het plangebied en de omgeving van het plangebied kent geen monumentale bomen. De oostzijde van het plangebied kent volgens de Boomwaarde zoneringskaart bomen met een hoofdwaarde, zie onderstaande figuur.



Figuur 5 – Uitsnede Boomwaarde zoneringskaart, plangebied met aan oostzijde bomen met hoofdwaarden (bron: gemeente Tilburg)

In de 'Bomenverordening Gemeente Tilburg 2017' staat dat het verboden is om bomen met hoofdwaarden te vellen wanneer bomen een minimale stamomtrek van 40 cm hebben gemeten op

1,30 m boven het maaiveld, hakhout, lintbegroeiing. De bomen met hoofdwaarden worden in het plan behouden, er is geen sprake van het vellen van bomen met hoofwaarden.

3.4.2 Nota Groen

De Nota Groen, vastgesteld door de gemeenteraad op 19 april 2010, vormt de herziening van de Groenstructuurplannen uit 1992 en 1998. Tilburg wil zich in de toekomst blijven profileren als een groene stad waar het goed wonen en werken is. Tilburg moet in 2020 een stad zijn waar zowel haar inwoners, bezoekers als bedrijven een aantrekkelijk groene woon- en werkomgeving hebben en waar de recreatieve omgeving wordt ervaren als een kwaliteit van de gemeente. Tilburg streeft er dan ook naar een kwalitatief hoogwaardige groenstructuur duurzaam te ontwikkelen en deze veilig te stellen binnen de stedelijke context. Om dit te bereiken wil het gemeentebestuur de Tilburgers letterlijk en figuurlijk dicht bij groen brengen. Op hoofdlijnen betekent dit:

1. Inzet op buitenstedelijke groengebieden en het groene netwerk;
2. het tot zijn recht laten komen van de verschillende karakters van het groen (klassiek-, recreatief- en natuurlijk groen);
3. het versterken en behouden van het natuurlijk groen.

In 2012 is het bijbehorende Uitvoeringsprogramma Groen en Biodiversiteit vastgesteld.

3.4.3 Nota Biodiversiteit

Biodiversiteit omvat de totale verscheidenheid van alle levende planten en dieren op aarde. De biodiversiteit neemt wereldwijd af. Het doel van de nota is de biodiversiteit in de gemeente Tilburg te verhogen en beter te beschermen.

De visie is gericht op twee niveaus. Het eerste niveau is de flora & fauna, het tweede niveau is gericht op de mensen. Voor de flora en fauna wordt ingestoken op drie strategieën, namelijk vergroten, verbinden en versterken. Voor de realisatie van duurzame habitatnetwerken zal vaak gekozen worden voor een combinatie van deze strategieën. In de eerste plaats is dat het vergroten van leefgebieden. In de tweede plaats kan een duurzaam netwerk ontstaan door gelijksoortige leefgebieden met elkaar te verbinden. Tenslotte kan ingezet worden op het verbeteren van de kwaliteit van leefgebieden.

Voor de mensen is natuurbeleving vooral ook van belang in de stad. Door middel van de groene lijnen en de groene gebieden in de stad, kunnen we dicht bij huis ook genieten van de natuur. Als de groene lijnen en groene gebieden helemaal op orde zijn kunnen de planten en dieren tot in de tuin of op het balkon waargenomen worden.

In de nota worden vijf verschillende landschapstypen onderscheiden (agrarisch landschap, beekdallandschap, heide- en boslandschap, landgoederenzone en stedelijk gebied). Per landschapstype wordt een algemene beschrijving gegeven met bijbehorende doelstellingen, maatregelen en knelpunten.

Doelstellingen nota biodiversiteit

1. De achteruitgang van de biodiversiteit stoppen vanaf 2010, voor het buitengebied én het bebouwde gebied: in het voorjaar van 2010 is met een nulmeting bepaald aan de hand van de flora en faunagegevens die voor handen zijn. Hierna kan jaarlijks de verandering in de biodiversiteit worden bijgehouden.
2. Biodiversiteit 'tot aan de voordeur': biodiversiteit verhogen in het openbaar gebied waardoor het letterlijk tot aan de voordeur/de voortuin van de bewoners van Tilburg komt.
3. In 2020 zijn 50% van alle aangeplante bomen en struiken binnen de bebouwde kom ten gunste van de biodiversiteit: zo veel mogelijk gebruik maken van autochtoon plantmateriaal met een aanvulling van soorten die een bijdrage leveren aan biodiversiteit door middel van bv. nestgelegenheid, voedsel en/of schuilgelegenheid.

In 2016 is aanvullend op bovenstaand groenbeleid de 'Agenda Groen in de Stad' vastgesteld (college 19-07-2016). De 'Agenda Groen in de Stad' gaat samen met het 'beheerbeleidsplan Groen op Niveau' en de nota's groen en biodiversiteit (en het hieruit voortvloeiende uitvoeringsprogramma groen en biodiversiteit) over de toekomst van groen in de stad in inhoudelijke- en financiële zin. Er wordt aangegeven welke kaders gehanteerd worden om de impuls voor groen in de stad, conform het collegeakkoord en de omgevingsvisie Tilburg 2040, goed in te zetten. Uitgangspunt is het 'kleine en het grotere groen, voldoende bereikbaar voor iedereen'. Belangrijk hierbij zijn beleving van groen, klimaatadaptatie en biodiversiteit. Essentieel is de kaart Stadsnatuur 2040. Op deze kaart staan de ecologische structuren en zones, stapstenen en ecologische corridors in de stad. Deze zijn nodig om de biodiversiteit in de stad te versterken en op het juiste niveau te krijgen (voor biodiversiteit ligt de nadruk op het realiseren van ontbrekende schakels, het toepassen van biodiverser groen en ecologisch beheer).

3.5 Verkeer en parkeren

3.5.1 Mobiliteitsaanpak Tilburg

De 'Mobiliteitsaanpak Tilburg, Samen op weg naar 2040' schetst een toekomst waarin slim en duurzaam vervoer centraal staat. Dat betekent: nieuwe technologieën toepassen, maar ook de gebruiker centraal stellen. Niet als doel op zich, maar om bij te dragen aan een leefbare stad. Daarnaast zet Tilburg in op duurzaamheid: we houden nadrukkelijk rekening met toekomstige generaties.

De gemeentelijke mobiliteitsaanpak is het vervolg op het Tilburgs Verkeers- en Vervoersplan (TVVP). Dat ging vooral over verkeersstromen en vervoermiddelen. In de nieuwe werkwijze vormt de mens het uitgangspunt: wat hebben inwoners, bezoekers en bedrijven nodig om van A naar B te komen? Met deze aanpak wil de gemeente niet alleen verkeersstromen in goede banen leiden, maar ook de kwaliteit van leven in de stad behouden en verbeteren.

Mobiliteitsagenda 013

De hoofdlijnen uit de mobiliteitsaanpak zijn nu uitgewerkt in een agenda met concrete maatregelen en opgaven voor de korte, middellange en lange termijn. In een aantal Tilburgse proeftuinen wordt samen met onderwijs, bedrijfsleven en uiteraard de gebruikers gewerkt aan innovaties op het gebied van slimme mobiliteit. Deze MobiliteitsAgenda013 wordt jaarlijks geactualiseerd in september.

3.5.2 Hoofdlijnennotitie Parkeren 2016

Het gemeentelijk parkeerbeleid is vastgelegd in de Hoofdlijnennotitie Parkeren. Deze is april 2016 door de gemeenteraad vastgesteld. Wij richten ons als stad op gastvrijheid voor de bezoeker, een betere leefkwaliteit voor bewoners en economische vitaliteit van de binnenstad. Wij willen de beschikbare parkeercapaciteit optimaal benutten. Daar hoort bij dat wij parkeerders op de juiste plek faciliteren, ook voor specifieke voorzieningen zoals deelauto's, elektrische auto's en andere doelgroepen. Het beter benutten van bestaande parkeercapaciteit van garages en terreinen leidt tot minder zoekverkeer en blik in de woonstraten en biedt kansen voor versterking van ruimtelijke kwaliteit en nieuw groen. De vastgestelde kaders voor het parkeervraagstuk bij bouwontwikkelingen zijn:

- Voor het inschatten van de parkeerbehoefte bij nieuwe ontwikkelingen de CROW-richtlijn te hanteren;
- In de toepassing van parkeernormen meer vrijstellingen te hanteren, zonder daarbij de (directe) omgeving van de ontwikkeling te belasten met (toekomstige) parkeeroverlast;
- Het PPS-gebied in de Spoorzone aan te wijzen als een gebiedsontwikkeling die in zijn eigen parkeerbehoefte moet voorzien, waarbij alleen op (tijdelijke) piekmomenten de parkeercapaciteit in de directe omgeving een uitwijkmogelijkheid is, met name voor bezoekers;

- Het basisprincipe te blijven hanteren dat een nieuwe ontwikkeling de parkeerbehoefte op eigen terrein oplost, maar wel de mogelijkheid te bieden af te wijken van deze verplichting zolang daar met voldoende zekerheid geen parkeeroverlast voor de omgeving uit volgt;
- Indien wordt afgeweken van het basisprincipe daarvoor het instrument van een afkoopregeling in te zetten, waarmee de afkoopsom de gemeente de gelegenheid geeft om zo nodig maatregelen te treffen om (toekomstige) parkeeroverlast in de omgeving te voorkomen.

3.5.3 Nota Parkeernormen Tilburg 2017

In de nota 'Parkeernormen Tilburg 2017' zijn de parkeernormen en de berekeningsmethode vastgelegd. Bij het hanteren van de parkeernormen wordt uitgegaan van een minimaal te realiseren aantal parkeerplaatsen. Deze parkeereis dient bij een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning vereist is, minimaal te worden gerealiseerd. De hoofdfunctie is bepalend voor de toe te passen parkeernorm. Het CROW kent voor een range aan functies een parkeernorm. Om de parkeernormen overzichtelijk te houden, is ervoor gekozen om de belangrijkste functies die in gemeente voor komen, op te nemen. Bij de berekening van de parkeerbehoefte wordt rekening gehouden met zaken als dubbelgebruik, regeling 'oud voor nieuw', rekenregels parkeervoorzieningen bij woningen en het beïnvloeden van de parkeerbehoefte door maatregelen als regulering en mobiliteitsplannen bij bedrijven.

Voor kleine bouwontwikkelingen wordt geen parkeereis gesteld. Kleine ontwikkelingen (ontwikkelingen met een (toename van de) parkeerbehoefte van maximaal 3 parkeerplaatsen) hebben in de regel een marginaal effect op een toename van de parkeerdruk in de omgeving. Dit geldt ongeacht de locatie van de ontwikkeling.

3.5.4 Analyse plangebied

Parkeren

Volgens de 'Nota Parkeernormen Tilburg 2017' geldt er voor de hoofdgroep 'beschermde woonvorm/ verpleeg- en verzorgingstehuis' een parkeernorm van 0,5 parkeerplaatsen per wooneenheid (zie onderstaande figuur). Voor de 52 zorgwoningen waren er 26 parkeerplaatsen voorzien. Voor 59 zorgwoningen dienen er 29,5, afgerond 30 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Op eigen terrein worden 2 extra parkeerplaatsen gerealiseerd en aan de voorzijde van het gebouw zijn nog 2 parkeerplaatsen beschikbaar. Zodoende kunnen de vier extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Er worden conform de 'Nota Parkeernormen Tilburg 2017' voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd.

Hoofdgroep Wonen	Zone A	Zone B	Zone C	Zone D	Eenheid	Bezoekers-aandeel	Opmerkingen
Grondgebonden woning of appartement (duur) > 130 m² bvo	1,1	1,3	1,7	1,8	per woning	0,3	
Grondgebonden woning of appartement (midden) 70 - 130 m² bvo	1,0	1,2	1,6	1,6	per woning	0,3	
Grondgebonden woning of appartement (goedkoop) < 70 m² 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 m² bvo zelfstandig wonen	0,5	0,5	0,6	0,6	per wooneenheid	0,2	bijvoorbeeld kamerverhuur of studio's
Wooneenheid < 35 m² 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	

Figuur 6 – Parkeernorm Tilburg (bron: gemeente Tilburg)

Verkeersgeneratie en -afwikkeling

De realisatie van de 7 extra zorgwoningen leidt tot extra verkeer van en naar het plangebied. Voor de berekening van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de verkeersgeneratie in de publicatie "Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" uitgegeven door het CROW (381).

Voor een woning in een serviceflat is de verkeersgeneratie in rest bebouwde kom, sterk stedelijk gebied gemiddeld 2,45 per woning. Voor 7 extra zorgwoningen komt dit neer op 17 (7 x 2,45) extra motorvoertuigbewegingen per etmaal. Dit verkeer zal zich onder andere afwikkelen over de Koningsoordlaan en de Raadhuisstraat. Gezien de geringe toename van 17 motorvoertuigen per etmaal worden er geen problemen met betrekking tot verkeersdrukte verwacht. De omliggende infrastructuur kan deze geringe toename aan.

Hoofdstuk 4 Milieuaspecten

In dit hoofdstuk volgt een onderbouwing van het plan ten aanzien van de diverse relevante milieuaspecten.

4.1 Milieueffectrapportage

Nagegaan is of voor deze ruimtelijke onderbouwing een Milieueffectrapport of een m.e.r. beoordeling opgesteld moet worden. Voor ruimtelijke plannen dient een m.e.r.(beoordeling) te worden opgesteld indien:

- a. er sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteit op grond van de bijlagen bij het Besluit m.e.r.;
- b. voor het plan een passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet (Nbw) is vereist.

ad. a.

In de bijlage bij het Besluit m.e.r. is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst). De activiteiten die dit plan mogelijk maakt, zijn op grond van de bijlagen bij het Besluit niet m.e.r. (beoordelings)plichtig.

Bij de vraag of er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r., worden de concrete omstandigheden afgewogen, waarbij onder meer aspecten als de aard en omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen (zie o.a. uitspraak RvS ECLI:NL:RVS:2019:1879). Gelet hierop wordt de bouw van 7 extra zorgappartementen niet aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. De omvang van het initiatief is te beperkt om aangemerkt te worden als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.

ad b.

Binnen het plangebied zijn geen Natura 2000 of NNN-gebieden aanwezig. De voorgenomen ontwikkeling heeft derhalve geen direct effect op de Natura 2000- of NNN-gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft “Loonse en Drunense duinen & Leemkuilen” op 2,8 km van het plangebied. Vanwege de afstand leidt alleen stikstofdepositie tot mogelijk negatieve effecten op dit Natura 2000-gebied. Dit is in paragraaf 4.10 onderzocht en beoordeeld.

Geconcludeerd wordt dat het opstellen van een MER of een m.e.r.-beoordeling voor deze ontwikkeling niet nodig is gezien de omvang van het initiatief en de ruime afstand tot Natura 2000-gebieden.

4.2 Milieuhinder bedrijven

In het kader van het vigerend bestemmingsplan ‘Koningsoord Berkel-Enschot 2017’ is de locatie reeds onderzocht voor het aspect milieuhinder bedrijven. Aangezien de uitbreiding binnen het bestaande bouwvlak plaatsvindt is nader onderzoek niet nodig. Ook zijn zorgappartementen reeds toegestaan in het vigerend bestemmingsplan, alsmede bijbehorende gemeenschappelijke voorzieningen (en ruimten) c.q. verzorgingsfaciliteiten.

Vanuit het aspect ‘milieuhinder bedrijven’ zijn er geen belemmeringen.

4.3 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die kunnen ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit heeft betrekking op inrichtingen (bedrijven), transportroutes en buisleidingen. Omdat de gevolgen bij een calamiteit groot kunnen zijn, is in wetgeving bepaald wanneer risico's verantwoord moeten worden. Deze zogenoemde verantwoordingsplicht betekent dat in ruimtelijke procedure de keuzes moeten worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan in te stemmen met de risico's en de betreffende situatie aanvaardbaar te vinden.

De volgende besluiten zijn van belang bij ruimtelijke procedures:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van 2004 (sindsdien enkele keren aangepast);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) van 1 april 2015;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van 1 januari 2011.

Daarnaast heeft de gemeente Tilburg een beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld met de titel "Veilig en verantwoord ontwikkelen".

4.3.1 Verantwoordingsplicht

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet worden beschreven of een ontwikkeling ligt in het invloedsgebied van een risicobron. Per risicobron (transportas, buisleiding of inrichting) is vastgelegd wanneer de verantwoordingsplicht moet worden ingevuld en is de inhoud van de verantwoording bepaald.

In de 'Verantwoording hoogte groepsrisico' (zie bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing), opgesteld door Windmill, zijn de relevante risicobronnen geïnventariseerd en is de verantwoordingsplicht ingevuld. Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied ligt in het toxisch invloedsgebied van de spoorlijn Tilburg - Vught en Tilburg - Eindhoven.

4.3.2 Beleidsvisie externe veiligheid

In de 'Beleidsvisie externe veiligheid' wordt het gebied waarin het plangebied ligt aangemerkt als een luw gebied. Binnen luwe gebieden zijn kwetsbare objecten overal mogelijk. Deze gebieden zijn geschikt voor bijzonder kwetsbare functies/objecten. De beheersbaarheid gericht op effecten van mogelijke calamiteiten is op orde.

4.3.3 Conclusie en restrisico

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Tilburg - Vught en Tilburg - Eindhoven. Personen in het plangebied worden aan externe veiligheidsrisico's blootgesteld. Vanwege de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van deze risicobronnen is de verantwoordingsplicht ingevuld.

Uit de 'Verantwoording hoogte groepsrisico' worden de volgende relevante conclusies getrokken:

- Het plangebied moet goed bereikbaar moet zijn voor de hulpverleningsdiensten via twee van elkaar onafhankelijke aanvals-wegen, waardoor in geval van calamiteiten het plangebied bereikbaar is. Door middel van het bestaande wegennet is het plangebied uit meerdere richtingen bereikbaar.
- In geval van een calamiteit is het van levensbelang dat de aanwezigen tijdig gewaarschuwd worden. Binnen het complex is hiervoor voldoende personeel aanwezig (BHV).
- Bij een incident met een toxische wolk is binnen schuilen vaak de beste oplossing. Aangezien het plan nieuwbouw betreft, is reeds veel aandacht voor kierdichtheid. De algemene verblijfsruimten voorzien van een centraal gebalanceerde ventilatie en koeling. Deze ventilatie kan met één druk op de knop worden uitgeschakeld. De gebalanceerde ventilatie en koeling van de woonunits zijn semicentraal. Dit betekent dat deze systemen per

- verdieping met één druk op de knop kunnen worden uitgeschakeld. Er is voldoende personeel aanwezig om op elke verdieping deze installaties uit te schakelen.
- De aanwezigen kunnen het plangebied goed (haaks op de wolk) ontvluchten.

4.4 Vuurwerk

Burgemeester en wethouders kunnen voor nieuw te vestigen verkooppunten en opslagen van consumentenvuurwerk en ten behoeve van het uitbreiden, verbouwen en/of verplaatsen van bestaande (buffer)bewaarplaatsen onder voorwaarden ontheffing verlenen van het bestemmingsplan. Bij nieuwvestiging van vuurwerkverkooppunten en/of opslag van consumentenvuurwerk wordt te allen tijde als voorwaarde opgenomen dat de veiligheidscontour zoals opgenomen in het Vuurwerkbesluit op het eigen perceel gesitueerd dient te zijn tenzij de veiligheidscontour zich uitstrekt over openbaar gebied en hierbij geen sprake is van kwetsbare en/of geprojecteerde kwetsbare objecten. Op basis van de veiligheidsafstanden in het Vuurwerkbesluit (Besluit van 22 januari 2002, Staatsblad 33 (2002), houdende nieuwe regels met betrekking tot consumenten- en professioneel vuurwerk) is het niet mogelijk om professioneel vuurwerk op te slaan (en te bewerken) in Tilburg. Er wordt daarom geen medewerking verleend aan nieuwvestiging van vuurwerkbedrijven van professioneel vuurwerk.

4.5 Geluid

Sinds het einde van de jaren zeventig vormt de Wet geluidhinder (Wgh) het juridische kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door wegverkeer, railverkeer en industriële activiteit. Het stelsel is gericht op het voorkomen van nieuwe geluidgehinderden.

4.5.1 Weg- en railverkeerlawaaï

Binnen het plangebied zijn geluidgevoelige bestemmingen gelegen binnen de zones van wegen, zoals bedoeld in hoofdstuk VI van de wet ("zones langs wegen"). Deelgebied 2 bevindt zich gedeeltelijk binnen de geluidszone van de Koningsoordlaan. Binnen het plangebied zijn geluidgevoelige bestemmingen tevens gelegen binnen de zone van het spoortraject Tilburg-'s-Hertogenbosch. De zonebreedte bedraagt 600 meter, waarbij het overgrote gedeelte van het plangebied 2 binnen de zone ligt.

In het kader van het vigerend bestemmingsplan 'Koningsoord Berkel-Enschot 2017' is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hierbij wordt uitgegaan dat er rildempers en een geluidscherm aanwezig zijn dan wel dat deze voorzieningen nog gerealiseerd worden. Voor een deel van het vigerend bestemmingsplan zijn hogere waarden vastgesteld voor weg- en railverkeerlawaaï. Het initiatief ligt in het noordelijk gelegen deel van deelgebied 2. Kijkende waar het initiatief wordt gerealiseerd komt dit overeen met de waarneempunten 201-205 van het akoestisch onderzoek. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat op deze waarneempunten op alle rekenhoogten (1.5/4.5/7.5/10.5 meter) de voorkeurgrenswaarde van 48 dB wegverkeerslawaaï respectievelijk 55 dB railverkeerslawaaï nergens wordt overschreden. Voor deelgebied 2 is er dan ook geen aanleiding om hogere waarden vast te stellen. Dit betekent dat er ook geen aanvullende eisen zijn gesteld vanuit het gemeentelijk geluidbeleid.

Doordat de uitbreiding in aantallen woningen wordt gerealiseerd binnen het huidige bestemmingsplan, het toegestane bouwvlak en de toegestane bouwhoogte is er geen aanvullend akoestisch onderzoek noodzakelijk.

4.5.2 Industrielawaai

Binnen Koningsoord is de vestiging uitgesloten van bedrijven die vallen onder Onderdeel D van Bijlage I van het Besluit omgevingsrecht. Hoofdstuk V "Zones rond industrieterreinen" van de Wet geluidhinder is hierdoor niet van toepassing.

Het plangebied bevindt zich niet binnen de zone van een geluidgezoneerd industrieterrein.

4.5.3 Luchtvaartlawaai

Als gevolg van de nabijheid van het militaire vliegveld Gilze-Rijen gelden in delen van Tilburg geluidzones (de zogenaamde Ke-zones). Deze zones liggen niet over het plangebied.

4.6 Trillingen

Hinder of zelfs schade door trillingen kan ontstaan door:

- verkeer over de weg of het spoor (bijvoorbeeld van vrachtwagens, trein of tram)
- machines bij industrie (stansen, draaiende motoren, etc.)

Bij treinverkeer is de snelheid een belangrijke factor bij het ontstaan van trillingen. Daarnaast zijn de eigenschappen van de trein (onder andere belading) en de interactie van de trein met de ondergrond van belang bij het ontstaan en doorgeven van trillingen naar de omgeving (de bodem). Het onderzoeksgebied van trillingen bij (spoor)wegen ligt vrijwel altijd binnen een afstand van ongeveer 100 meter vanaf de bron.

De planlocatie ligt op een afstand van circa 300 meter van het spoor, trillinghinder is door de afstand niet te verwachten.

4.7 Lucht

Het doel van de Wet luchtkwaliteit (opgenomen in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer) is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Het besluit is primair gericht op het voorkomen van effecten op de gezondheid van mensen. De grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM10; fijn stof), lood, koolmonoxide en benzeen geven het kwaliteitsniveau van de buitenlucht aan dat op een gegeven tijdstip moet zijn bereikt en daar waar het juiste kwaliteitsniveau al aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

De bestemmingen in het plangebied zijn getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen uit hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Het plan voorziet in de realisatie van 7 extra zorgwoningen. Hierdoor kan het plan worden gekenmerkt als een "niet in betekenende mate"-project, zoals bedoeld in het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen). Er zijn geen luchtgevoelige bestemmingen, zoals bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen). Vanuit de Wet milieubeheer bestaat dan ook geen bezwaar tegen dit plan.

4.8 Geur

4.8.1 Industriële geurhinder

In en in de omgeving van het plangebied is geen zware industrie toegestaan. Hier zal dus ook geen sprake zijn van industriële geurhinder.

4.8.2 Agrarische geurhinder

Op bedrijven die tot de agrarische sector behoren (veehouderijen) is ten aanzien van het geurbeleid de Wet geurhinder en veehouderij (5 oktober 2006) en de bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderij van toepassing. Deze regelgeving geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De geurbelasting wordt berekend en getoetst aan de hand van een verspreidingsmodel (V-Stacks model). Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. De wet geeft de mogelijkheid om op lokaal niveau gemotiveerd af te wijken van de wettelijk norm met een verordening. De gemeente Tilburg heeft voorsnog geen verordening met afwijkende normen vastgesteld.

In het kader van het vigerend bestemmingsplan 'Koningsoord Berkel-Enschot 2017' is een geuronderzoek uitgevoerd. De twee bedrijven die als knelpunt uit het onderzoek naar voren kwamen zijn inmiddels beëindigd. Uit het onderzoek blijkt dat de overige omliggende veehouderijen niet belemmerd worden door de komst van de nieuwe woningen. Daarnaast is er voor het gehele plan op basis van de achtergrondbelasting sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.9 Bodem

In het belang van de bescherming van het milieu zijn, ten einde de bodem te beschermen, regels gesteld in de Wet bodembescherming (Wbb). De wet is van toepassing op bestemmingsplannen die nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken zoals bijvoorbeeld stedelijke uitleggebieden, stedelijke herstructurering of herontwikkelingsopgaven, waarbij het gebruikelijk is om in de toelichting nader in te gaan op eventuele verontreinigingsituaties op basis van een bodemonderzoek.

In het kader van het vigerend bestemmingsplan 'Koningsoord Berkel-Enschot 2017' is reeds een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek dateert van 2015. De houdbaarheid van een bodemonderzoek is over het algemeen 5 jaar. Daarom is besloten een actualiserend bodemonderzoek uit te laten voeren. Dit onderzoek is uitgevoerd door Econsultancy en opgenomen als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Uit het vooronderzoek wordt geconcludeerd dat atmosferische depositie de enige (beperkte) bron van PFAS-verontreiniging op het de locatie kan zijn. Van atmosferische depositie is bekend dat dit tot beperkt verhoogde PFAS-gehalten in bodem en water kan leiden. Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd, dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie voor een "verdachte locatie met diffuse bodembelasting en een heterogene verontreiniging op schaal van monsterneming, niet lijnvormig" (VED-HE-NL).

Onder het puin bevindt zich een signalerings- of worteldoek. De bodem bestaat voornamelijk uit sterk tot matig siltig, zeer fijn zand. De bovengrond is bovendien matig humeus. De ondergrond is plaatselijk zwak oerhoudend.

Er zijn op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. Analytisch zijn in zowel de boven- als ondergrond geen verontreinigingen aangetoond. Het grondwater blijkt licht verontreinigd met barium en minerale olie.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "heterogeen verdacht, niet lijnvormig" dient te worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, bevestigd. Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er

met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de procedure van en nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Daar de puinverharding recentelijk is aangebracht kan aangenomen worden dat deze niet asbestverdacht is.

Conclusie

Vanuit het aspect bodem zijn er geen belemmeringen.

4.10 Natuur en ecologie

4.10.1 Wettelijke kaders

De bescherming van de natuur is in Nederland wettelijk vastgelegd in de Wet Natuurbescherming. De Wet Natuurbescherming bestaat uit een hoofdstuk "Natura 2000-gebieden" (ter vervanging van de Natuurbeschermingswet), een hoofdstuk "soorten" (ter vervanging van de Flora- en faunawet) en een hoofdstuk "houtopstanden" (ter vervanging van de Boswet). De Wet Natuurbescherming voorziet ten opzichte van de oude wetten in een meer directe doorvertaling en interpretatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn en andere internationale verdragen en overeenkomsten. Daarnaast is onder de nieuwe wet het bevoegd gezag van het rijk naar de provincies verschoven.

Het hoofdstuk *Natura 2000-gebieden* heeft betrekking op de Natura-2000-gebieden, die Nederland heeft aangewezen ter bescherming van natuurwaarden uit de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Als er door projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden op de natuurwaarden in deze gebieden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de aangewezen natuurwaarden van een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig. Als significante effecten aan de orde zijn, wordt slechts onder zeer strikte voorwaarden een vergunning verleend.

Het hoofdstuk *Soorten* heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën en op een aantal vissen, ongewervelde diersoorten en vaatplanten. Voor alle plant- en diersoorten geldt een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer dat wat redelijkerwijs mogelijk is doet of nalaat om schade aan soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Voor de wettelijk beschermde soorten gelden bovenop de zorgplicht verbodsbepalingen voor schadelijke ingrepen. Voor het beoordelen van ruimtelijke ingrepen zijn de soorten in te delen in de volgende categorieën:

- vogels met een jaarrond beschermde nestplaats. Deze soorten zijn benoemd in het document "Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep" (Dienst Regelingen, 2009). Hierin worden 4 categorieën vogels genoemd waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn, en een categorie 5 waarvan de nesten onder bepaalde voorwaarden jaarrond beschermd zijn;
- overige inheemse broedvogels;
- soorten vermeld in bijlage IV van de Habitatrichtlijn;
- nationaal beschermde soorten zonder algemene vrijstelling. De algemene vrijstellingen zijn door iedere provincie in verordeningen vastgelegd. In Noord-Brabant zijn de vrijgestelde soorten benoemd in de Verordening natuurbescherming Noord-Brabant;
- nationaal beschermde soorten met algemene vrijstelling.

Voor vogelsoorten met jaarrond beschermde nestplaats en soorten van bijlage IV van de Habitatrichtlijn geldt het strengste beschermingsregime. Het is verboden dieren van deze soorten te doden, te vangen, opzettelijk te verstoren en tevens om rust- en voortplantingsplaatsen te

beschadigen of vernielen. Voor planten geldt een verbod op plukken, onwortelen en vernielen. Ontheffing van deze verboden is slechts mogelijk voor een beperkt aantal in de wet genoemde belangen, en mits er geen andere bevredigende oplossing bestaat en de gunstige staat van instandhouding gewaarborgd blijft. Om de gunstige staat van instandhouding te waarborgen is het bovendien in de meeste gevallen nodig om mitigerende en/of compenserende maatregelen te nemen. Voor vogels zonder jaarrond beschermde nestplaatsen gelden deze voorwaarden ook. Voor deze soorten kan overtreding van de verbodsbepalingen echter worden voorkomen door werkzaamheden uit te voeren buiten de broed- en nestperiode.

Voor nationaal beschermde diersoorten is het verboden om deze opzettelijk te doden of te vangen en om rust- en voortplantingsplaatsen te beschadigen of vernielen. Voor nationaal beschermde plantensoorten is het verboden om deze opzettelijk te plukken, onwortelen of vernielen. De provincie kan ontheffing van de verboden verlenen voor ruimtelijke ontwikkelingen, mits er geen andere bevredigende oplossing bestaat en de gunstige staat van instandhouding gewaarborgd blijft. Er geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen indien wordt gewerkt conform een goedgekeurde gedragscode.

Naast dit wettelijk kader vindt beleidsmatige bescherming van natuurwaarden plaats in het Nationaal Natuurnetwerk (voorheen bekend als ecologische hoofdstructuur - EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau is vastgelegd. De provinciale groenstructuur bestaande uit het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en Groenblauwe Mantel is ruimtelijk vastgelegd in de *Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant*. Het Natuurnetwerk Brabant is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. Het beleid binnen het Natuurnetwerk Brabant is gericht op behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden via een "nee-tenzij benadering". De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats via de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen. De groenblauwe mantel vormt het gebied tussen het kerngebied groenblauw en het agrarisch gebied, alsook het stedelijk gebied. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit multifunctioneel landelijk gebied met grondgebonden landbouw. Het beleid binnen de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. De groenblauwe mantel geeft ook ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties, zoals landbouw en recreatie, mits deze bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap: de "ja-mitsbenadering". De groenblauwe mantel biedt echter geen ruimte voor stedelijke ontwikkeling of de ontwikkeling van nieuwe (kapitaal)intensieve vormen van recreatie en landbouw.

4.10.2 Analyse plangebied

Natura 2000-gebieden

Het projectgebied ligt niet binnen de grenzen van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is "Loonse en Drunense duinen & Leemkuilen" wat ligt op een afstand van ongeveer 2,8 kilometer. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het projectgebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van in totaal 38 woningen betreft, kan een significante toename aan stikstofdepositie tijdens de aanleg- en gebruiksfase op omliggende Natura 2000-gebieden niet op voorhand worden uitgesloten.

Om op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten is daarom een AERIUS-berekening uitgevoerd door BRO. In deze ruimtelijke onderbouwing worden de belangrijkste conclusies vermeld. Voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat er in de aanlegfase een stikstofdepositie optreedt van 0,02 mol/ha/j. In de gebruiksfase is er geen sprake van depositie groter dan 0,00 mol/ha/j.

De depositie in de aanlegfase is kleiner dan 0,05 mol/ha/jr en de periode waarin de depositie plaatsvindt is minder dan twee jaar. Hierdoor kan naar alle waarschijnlijkheid aangesloten worden bij de beleidslijn dat geen sprake is van significant negatieve effecten indien de depositie gedurende twee jaar gemiddeld kleiner is dan 0,05 mol/ha/jr.

Dit wordt nog besproken met de gemeente Tilburg.

Natuurbescherming in Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Brabant (voorheen Ecologische Hoofdstructuur) en de Groenblauwe Mantel, zoals begrensd op de kaarten van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. De dichtstbijzijnde gebieden die tot het Natuurnetwerk Brabant behoren, liggen op 0,9 kilometer van het plangebied. Externe effecten op het Natuurnetwerk Brabant, zoals benoemd in artikel 3.16 van de Interim Omgevingsverordening, zijn gezien deze afstand en zeer beperkte externe invloed redelijkerwijs uit te sluiten.

Soortenbescherming

Het plangebied is op 28 augustus 2020 bezocht door een ecooloog van de gemeente Tilburg. Tijdens dit veldbezoek is gelet op de aanwezigheid van beschermde soorten en hun verblijfplaatsen, vegetatie en aanwezigheid van functioneel leefgebied voor beschermde soorten.

Het plangebied ligt aan vier zijden ingesloten tussen woningen in aanbouw. Ten oosten van het plangebied ligt een waardevolle laanstructuur. Het plangebied zelf ligt braak en is deels begroeid met een pioniervegetatie. Bomen, struiken, gebouwen of andere elementen waarin vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde soorten kunnen voorkomen, zijn niet aanwezig.

Op basis van de huidige inrichting en huidig gebruik heeft het plangebied geen wezenlijke waarde voor beschermde soorten van de Habitat- of Vogelrichtlijn. Wel kan de laan ten oosten van het plangebied deel uitmaken van essentieel leefgebied van vleermuizen. De ontwikkeling mag daarom niet leiden tot aantasting van de laan; ook eventuele straatverlichting dient niet op de laan uit te stralen.

De aanwezigheid van nationaal beschermde plant- en diersoorten is op basis van habitatvoorkeur en algemene verspreidingsgegevens (NDFF) met voldoende zekerheid uit te sluiten. Hooguit zijn in het gebied soorten te verwachten waarvoor een provinciale vrijstelling geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen, zoals huisspitsmuis, veldmuis, bosmuis, mol, gewone pad, bruine kikker etc. Tenslotte is voor alle soorten de wettelijke zorgplicht voor flora en fauna van kracht. In het kader van de zorgplicht zijn echter geen specifieke voorzorgsmaatregelen verbonden aan dit plan.

Conclusie

Voor het aspect stikstof wordt nog afgestemd met de gemeente Tilburg. Voor het overige kan het plan in overeenstemming met natuurwetgeving- en beleid worden uitgevoerd. Wel is van belang dat er geen maatregelen worden genomen die leiden tot aantasting van de laan ten oosten van het plangebied of het aanschuiven van deze laan met kunstlicht.

Hoofdstuk 5 Wateraspecten

In het kader van het vigerend bestemmingsplan 'Koningsoord Berkel-Enschot 2017' is reeds een waterhuishoudkundig onderzoek uitgevoerd. Voorliggend plan betreft de realisatie van 7 extra zorgwoningen. Deze woningen worden binnen het bestaande bouwvlak gerealiseerd. Hierdoor wordt geen extra verhard oppervlak gerealiseerd. Derhalve is nader onderzoek naar de wateraspecten niet nodig.

5.1 Beleidskader

Het waterschap De Dommel heeft in 2015 het 'Waterbeheerplan Waardevol Water 2016 - 2021' vastgesteld. Dit plan is opgesteld vanuit de insteek van het waterschap: samen met gebruikers en (maatschappelijke) organisaties meerwaarde geven aan water. Dit doet het waterschap vanuit vier uitgangspunten: 1) beekdalbenadering; 2) gebruiker centraal; 3) samen sterker; 4) gezonde toekomst. Naast dit beheerplan beschikt het waterschap over verschillende beleidsregels en de Keur die van belang zijn voor eventuele ontwikkelingen.

Het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016 - 2021 (PMWP) is in 2015 door de provincie Noord-Brabant vastgesteld. Zowel het PMWP als het waterbeheerplan lopen parallel met de 2e termijn van de Kaderrichtlijn Water.

Het waterbeleid van de gemeente Tilburg is vastgelegd in het Programma Water en Riolering (PWR) 2020-2023. Bij de totstandkoming van dit beleid zijn de waterbeheerders nauw betrokken. In het PWR is invulling aan het lange termijn beleid dat gestart is met het Waterplan (1997), het Waterstructuurplan (2002), de Structuurvisie Water en Riolering 2010-2015 en voorgaande Gemeentelijke Rioleringsplannen. Ook de Omgevingsvisie 2040 (vastgesteld september 2015) is van belang. In deze omgevingsvisie zijn alle uitgangspunten en opgaves voor de komende decennia vastgelegd.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

Artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (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 plan bevat een bouwplan 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 deze omgevingsvergunning, die op grond van afdeling 6.1. Wro voor vergoeding in aanmerking komt, zal worden vergoed door de initiatiefnemer. Gelet op het voorgaande is het plan economisch uitvoerbaar.

Hoofdstuk 7 Omgevingsdialoog en vooroverleg

7.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Deze ruimtelijke onderbouwing wordt onder vermelding van een reactietermijn van vier weken verzonden naar de in artikel 3.1.1 Bro genoemde overleginstanties, aangevuld met enkele organisaties, die de gemeente op vrijwillige basis de mogelijkheid wenste te geven op het concept te reageren.

7.2 Omgevingsdialoog

Voor het plan is een omgevingsdialoog gevoerd. Echter vanwege de huidige maatregelen in het kader van Corona is na overleg met de gemeente besloten om een schriftelijke informatieronde te laten plaatsvinden met de direct omwonenden. Er zijn in totaal 125 adressen (ca. 100m rondom het perceel) aangeschreven, inclusief de organisaties gehuisvest in het zorgcentrum. De volgende wijkorganisaties zijn op eenzelfde wijze geïnformeerd; KBO, Dorpsraad Berkel-Enschot, Stichting Welzijn Ouderen, Loket Berkel-Enschot en Cultureel Centrum de Schalm.

In de informatiebrief is uitleg gegeven waarom het wenselijk is dat in een woonomgeving een voorziening kan worden gerealiseerd voor ouderen die niet meer zelfstandig kunnen wonen. Daarnaast is vermeld dat het huidige plan niet geheel past binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan en dat daarvoor een procedure dient te worden gevolgd. In de informatiebrief zijn afbeeldingen opgenomen van het pan situatie, plattegronden, gevelaanzichten, een artist-impression en een reactieformulier.

In totaal zijn er binnen de vastgestelde termijn van twee weken, 11 schriftelijke reacties ontvangen waaruit 28 vragen zijn gedestilleerd en welke zijn opgenomen en beantwoord in het rapport omgevingsdialoog, welke is opgenomen in de bijlage.