



**Ruimtelijke onderbouwing
Aanvraag omgevingsvergunning
Morrisonstraat 2, 6 tm 22 Tilburg
(2105/150/PV)**



ADVISEURS
IN BOUWEN,
MILIEU &
VEILIGHEID



Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. omgevingsvergunning

in opdracht van

CPO Noorderstreek

betreffende locatie

Morrisonstraat 2, 6 t/m 22

Gemeente Tilburg

documentkenmerk

2105/150/PV, versie 0

versie

0

Vestiging

Nuenen

Datum

23 september 2021

opgesteld door:

P.J.J.M. Valk

Senior Projectleider Ruimtelijke Ordening

gecontroleerd door:

ing. J.A. Welmers

Senior Projectleider Ruimtelijke Ordening

Dit document is digitaal gegenereerd en daarom niet voorzien van een handtekening. De inhoud is aantoonbaar gecontroleerd en vrijgegeven. Het document mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd. Door derden aangebrachte wijzigingen en/of toevoegingen dan wel oneigenlijk gebruik van het document vallen niet onder de verantwoording van Tritium Advies.

Tritium Advies BV

Adviseurs in bouwen, milieu en veiligheid

T. 088.44 02 900

E. info@tritium.nl

I. www.tritium.nl

Kvk-nr. 17108024

Tritium Advies is gevestigd in:

Arkel >> Neer >> Nuenen >>

Prinsenbeek >> Rijkevoort

Inhoudsopgave

	pagina
1 Inleiding	1
1.1 Aanleiding tot planontwikkeling	1
1.2 Het plangebied	2
1.3 Vigerend bestemmingsplan	3
2 Thematische beleidskaders	5
2.1 Stedenbouwkundige aspecten	5
3 Milieuaspecten	7
3.1 Externe veiligheid	7
3.1.1 Beperkte verantwoording groepsrisico	10
3.2 Geluid	12
4 Omgevingsdialoog en vooroverleg	13
4.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	13
4.2 Omgevingsdialoog	13
4.3 Zienswijzen	13

1 Inleiding

1.1 Aanleiding tot planontwikkeling

CPO Noorderstreek te Tilburg, hierna aangeduid als CPO of als initiatiefnemers, beoogt 10 CPO woningen te realiseren aan de Morrisonstraat 2, 6-22 te Tilburg (kortweg 2-22). Hiertoe is een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 10 CPO woningen opnieuw door de gemeente in behandeling genomen schrijft zij per brief van 2 juni 2021 (OLO kenmerk 5005827) in verband met de ligging van het plangebied in de milieuzone als ook het bouwen van een ander type woning (patiwoning e.a.) dan het bestemmingsplan nu toestaat. De aanvraag geldt voor het bouwen van een bouwwerk en het handelen in strijd met de regels van de ruimtelijke ordening

Deze ruimtelijke onderbouwing moet aantonen dat – met name op het gebied van geluid (industrielawaai), externe veiligheid en stedenbouwkundige aspecten – het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en de geldende stedenbouwkundige uitgangspunten en milieuaspecten. Het merendeel van de ruimtelijke aspecten en milieuaspecten is bij het opstellen van het vigerend bestemmingsplan 'Quirijnstok West 2012, 1e herziening (Verbuntterrein)' al beoordeeld en gemotiveerd en deze aspecten zijn voldoende actueel waardoor ze niet nader beschreven hoeven te worden in deze onderbouwing. Wél is het denkbaar deze aspecten op te nemen als voorschriften behorende bij de omgevingsvergunning.



Impressie vooraanzichten

Over een deel van het woongebied ligt een milieuzone. Binnen de milieuzone mogen volgens het bestemmingsplan 'Quirijnstok West 2012, 1e herziening (Verbuntterrein)' geen woonruimten gebouwd worden. De woningen liggen er grotendeels buiten, maar binnen de zone wordt op enkele percelen bijvoorbeeld een deel van de woonkamer of een keuken gebouwd. Om van deze zone te kunnen afwijken is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.

Daar moet worden aangetoond door initiatiefnemer(s) door middel van een akoestisch onderzoek dat het bedrijf gelegen aan de Jac. van Vollenhovenstraat 261-263 met milieucategorie 3.2 niet (verder) wordt beperkt in zijn bedrijfsvoering en voor de woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Verwezen wordt naar paragraaf 3.2 waar de resultaten van het akoestisch onderzoek worden gepresenteerd.

Voor kavel 10 is inmiddels een separate omgevingsvergunning verleend. Dit kavel valt daarom buiten onderhavige aanvraag en buiten de beoordeling in het kader van deze onderbouwing.

Zoals eerder aangegeven bestaan de strijdigheden met het bestemmingsplan uit het realiseren van woonruimten binnen de milieuzone en het bouwen van een afwijkend woningtype (patiowoningen) die middels een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan vergund kunnen worden.

Namens de CPO-Noorderstreek is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de aspecten 'bouwen' en 'afwijken van het bestemmingsplan' aangezien de aanvraag niet past binnen het vigerende bestemmingsplan. Hierover meer in paragraaf 1.3 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt een basis gegeven voor de omgevingsvergunning met een 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.

Ook 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 beoordeling van een aantal milieuaspecten neer. De onderbouwing is beperkt omdat het overgrote deel van de te bouwen CPO-woningen al ruimtelijk onderbouwd is in het voornoemde bestemmingsplan en deze ruimtelijke onderbouwing puur betrekking heeft op de toevoeging van 1 woning binnen de milieuzone van het bestemmingsplan boven op de reeds planologisch toegestane hoeveelheid wooneenheden.

1.2 Het plangebied

Het plangebied omvat het perceel kadastraal bekend gemeente Tilburg, plaatselijk bekend Morrisonstraat 2, 6 tot en met 22 (kortweg Morrisonstraat 2-22) te Tilburg en wordt globaal begrensd door de Ellingtonlaan in het noorden, de Jac. van Vollenhovenstraat in het oosten, de Industriehaven (insteekhaven) en het Hoekse Pad in het zuiden en het Wilhelminakanaal in het westen. Figuur 1.1 geeft de ligging van het plangebied in de gemeente Tilburg weer.



Figuur 1.1: Ligging plangebied (blauw omlijnd); kavel 10 maakt geen onderdeel uit van plangebied aangezien daarvoor al eerder een omgevingsvergunning is verleend

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Quirijnstok West 2012, 1e herziening (Verbuntterrein)' en het paraplu-bestemmingsplan 'Tilburg, Parkeerregeling 2017' vigerend.



Figuur 1.2: uitsnede digitale verbeelding met plangebied (blauw omlijnd); kavel 10 maakt geen onderdeel uit van plangebied aangezien daarvoor al eerder een omgevingsvergunning is verleend

Zoals in figuur 1.2 is te zien, hebben de kavels in het plangebied de bestemming 'Woongebied'. De aanduiding 'Maatvoering' laat maximaal 14 wooneenheden toe daar waar met de realisatie van de te realiseren 10 CPO-woningen het aantal op 15 woonheden uitkomt (samen met de te bouwen kavels die net ten noorden/noordoosten van het plangebied, gelegen aan de Elingtonlaan).

Verder is over een deel van het plangebied de gebiedsaanduiding 'Milieuzone' gelegen als gevolg van de ligging van een bedrijf aan de Jac. Van Vollenhovenstraat 261-263 met milieucategorie 3.2. Hoewel de ondernemer heeft aangegeven de bedrijfsactiviteiten af te willen naar milieucategorie 2 – waarbij de milieuzone niet meer over een deel van het plangebied zou liggen – moet uitgegaan worden van de maximale planologische situatie zoals die op dit moment bestaat.

Een deel van het bouwkaavel met kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie T nummer 2883, is gelegen in de belemmeringenstrook met de aanduiding 'Groen' en aanduiding 'Leiding – Gas'. In de belemmeringenstrook mag niet gebouwd worden.

2 Thematische beleidskaders

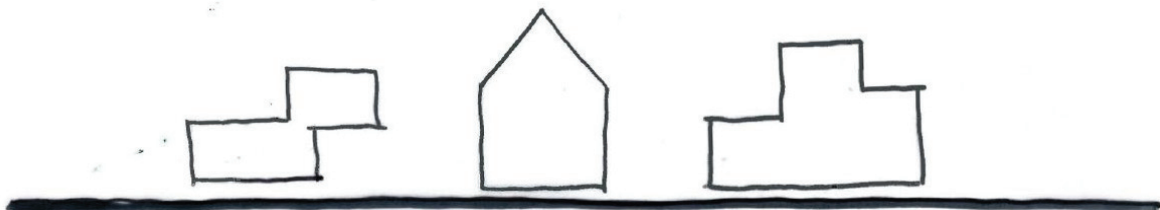
2.1 Stedenbouwkundige aspecten

Het is voor velen de ultieme droom om haar of zijn droomhuis ooit te bouwen. Het CPO Noorderstreek kent een zeer divers samengesteld gezelschap bestaand uit 11 particulieren opdrachtgevers van starters tot senioren. Binnen het CPO wordt het mogelijk gemaakt binnen ieders budget een woning te realiseren. De perceelgrote en de woningtypologie zijn hier volledig op afgestemd. De kunst van het ontwerpen aan een CPO project is om ieders woonwensen te vertalen naar een ontwerp (-strategie), waarbij individuele vrijheden worden gegeven binnen 1 woonconcept/ ensemble.

Concept woningen/ architectuur.

Zonder een directe uitspraak te doen over materiaal en kleur van de woningen vormen een aantal aspecten de algemene deler van het woonconcept;

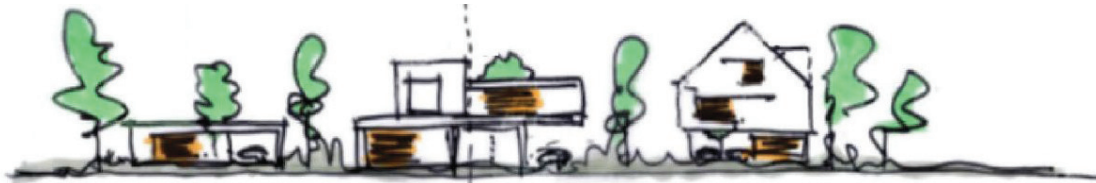
- Verscheidenheid aan woning topologie
Het diverse gezelschap wordt direct weerspiegeld in de typologie. Zo biedt een woning met het overgrote deel van het woonprogramma op de begane grond de uitkomst voor de senioren en heeft twee lagen met zolder/kap de voorkeur voor jonge gezinnen.
- Licht en lucht in de woning
grote glasgevels geven direct toegang tot de tuin en zorgen voor zoninval en gevoel van vrijheid in de woning.
- Eenvoud in materiaalgebruik
1 hoofdmateriaal vormt de constante factor in de gevelbehandeling van elke woning. Middels accenten met een ander materiaal wordt uiting gegeven aan de individuele woonkwaliteit en genereert homogeniteit in het plan.
- Herkenbare en eenvoudige vormtaal verbindt de verschillende woning typologieën tot 1 ensemble.
- Helder en functionele architectuur waarbij het detail een grote rol speelt. Strakke lijnen en vormgeving vereist een perfectie in materialisatie en detaillering.



Zoeken naar eenheid in de uitstraling/ sfeer met behoud van individuele vrijheid



Individuele expressie en variatie afgestemd op het individuele wonen



De diversiteit van de CPO-groep wordt weerspiegeld in de verscheidenheid van typologieën

De CPO-opgave is gelegen aan de rand van de herontwikkeling van het Verbuntterrein. De koppeling met het Wilhelminakanaal ligt voor de hand. Het aanwezige water en groen zijn belangrijke ingrediënten voor de toekomstwaarden van het CPO wonen. Binnen de totale ontwikkeling van Van de Ven vormen woningen in jaren '30 dorpse woningen de grote gemene deler in het gebied.

De CPO-locatie echter heeft in onze optiek meer met de lange open zichtlijnen van het kanaal met haar groene randen te maken dan met een kunstmatig dorps karakter. Hoewel de woningen niet direct zicht zullen krijgen op het kanaal zoeken wij in onze visie voor de woningen en architectuur meer de connectie tot het groene karakter van de nabije omgeving.

Om de diversiteit in de planopzet onder te brengen is een kleur-/materiaalpalet samengesteld dat voor elke woningtypologie in meer of mindere mate opgaat. Het is de bedoeling dat voor elke woning deze kleuren en materialen terugkomen zodat een uniform totaalbeeld ontstaat. Daarnaast is ervoor gekozen de (vergunningsvrije) bijgebouwen mee te nemen in het ontwerp waardoor de totaalcompositie van het plan in stand blijft.

Om op een mooie natuurlijke manier aansluiting te zoeken bij de groene context wordt een baksteen - als hoofdmateriaal - in gedempte kleurtonen toegepast: in de range van grijs – groen (leemachtige kleuren). De voegkleuren worden afgestemd en opgenomen in de definitieve steenkleur zodat een homogeen geheel ontstaat voor de hoofdmassa. Om de overgang van openbaar naar privé te benadrukken vormen de uitsneden uit het bakstenen volume een contrast met de robuuste bakstenen massa. Aan de achterzijde van de woningen wordt het contact met de tuin zo optimaal mogelijk gemaakt door brede “vensters” op de tuin.

Conform het beeldkwaliteitsplan wordt de maat van de entree opgerekt in het gevelbeeld. Hierdoor ontstaat een prominentere entree. Met name aan de straatzijde van de woning is naast zicht op de straat en licht in de woning ook privacy van belang. Door het toepassen van accenten wordt licht en zicht meer privé.

In de reactie van de gemeente van 20 maart 2017 op het principeverzoek wordt gemeld dat de verscheidenheid aan woningtypes als kenmerkend wordt gezien voor een CPO-project en dat deze opzet zeer wordt gewaardeerd door de omgevingscommissie. Ook de geplande woonruimten in bijgebouwen passen bij het karakter van het project en leven geen hinder op voor de directe omgeving aldus de commissie.

De omgevingscommissie spreekt tenslotte zijn lof uit over de wijze waarop de architect van dit CPO-project één overtuigend geheel heeft weten te maken dat passend is voor deze plek. Om die reden geeft de commissie in het verslag expliciet aan dat dit project een bijzondere ruimtelijke kwaliteit heeft en op deze wijze uitgevoerd kan worden. Het plan voldoet daarom aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden van de gemeente.

3 Milieuaspecten

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

3.1 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan bij de opslag, productie of het transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven.

Binnen de externe veiligheid worden twee normstellingen gehanteerd:

- het Plaatsgebonden Risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten.

Vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden over spoor, weg, water en door buisleidingen. Daarnaast kunnen inrichtingen gevaarlijke stoffen opslaan. Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's voor personen ten gevolge van het gebruik van infrastructuur of het uitvoeren van activiteiten waarbij het voornamelijk gaat om de gevaren die de directe omgeving loopt, als er iets misgaat bij de productie, de behandeling en/of het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen buiten 200 meter vanaf een transportroute, maar binnen het invloedsgebied is conform artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) een beperkte verantwoording van het groepsrisico vereist.

Inventarisatie

Bij de inventarisatie van risicobronnen rondom het plangebied is gebruik gemaakt van de "Risicokaart Nederland" - www.risicokaartnederland.nl (samenwerking van het Rijk, de provincies en de gemeenten). In navolgende afbeelding is een uitsnede opgenomen van de risicokaart, met daarop het plangebied blauw omlijnd. Hierbij zijn de volgende risicobronnen aangetroffen:

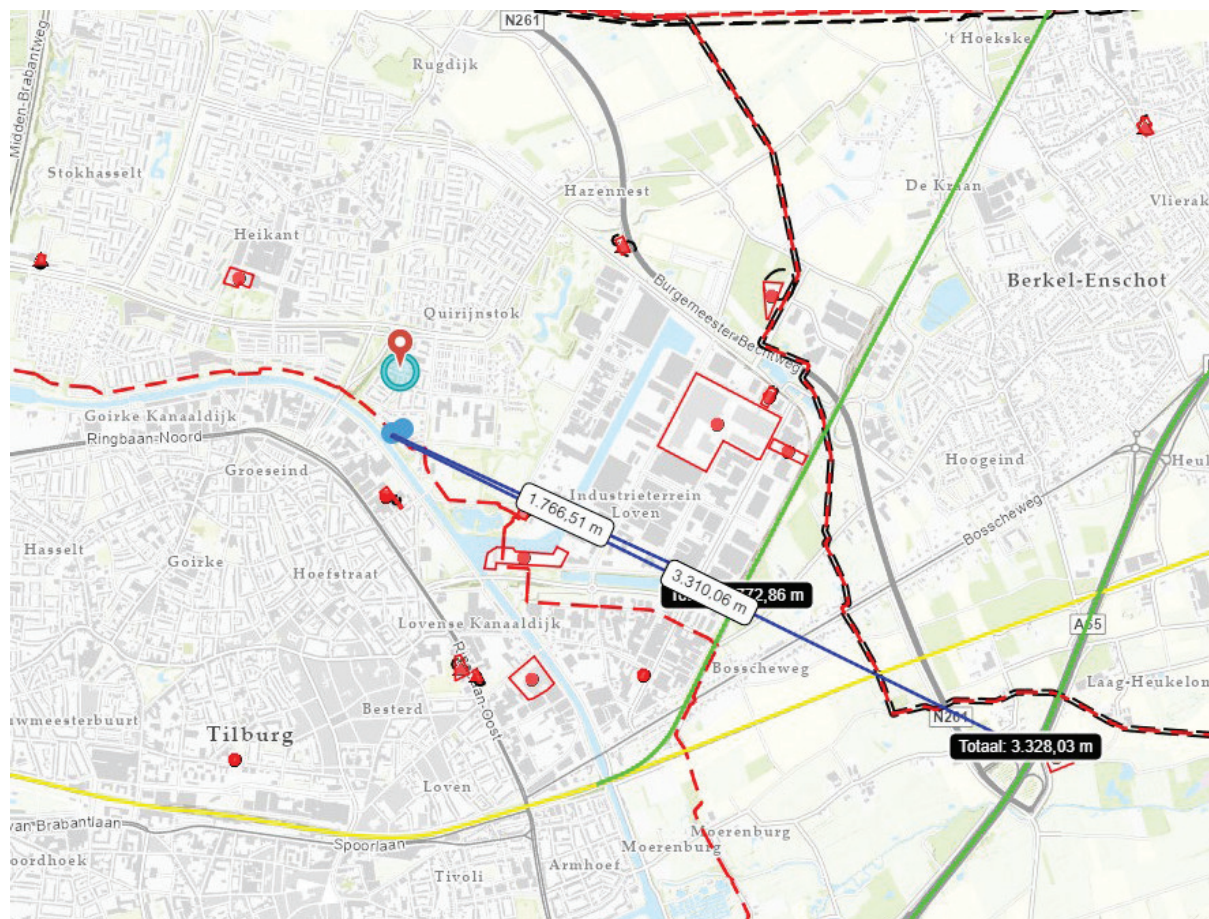
- Rijksweg A65 ten zuiden van het plangebied
- Spoorlijn: 's-Hertogenbosch - Tilburg ten zuidoosten van het plangebied
- Buisleiding gasunie ten westen van het plangebied

Rijksweg A65

Over deze rijksweg vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Het invloedsgebied van deze weg bedraagt 200 meter. Onderhavige ontwikkeling vindt plaats op een grotere afstand, te weten 3.200 meter en derhalve vormt de Rijksweg A65 geen belemmering voor het planvoornemen.

Spoorlijn Vught - Tilburg

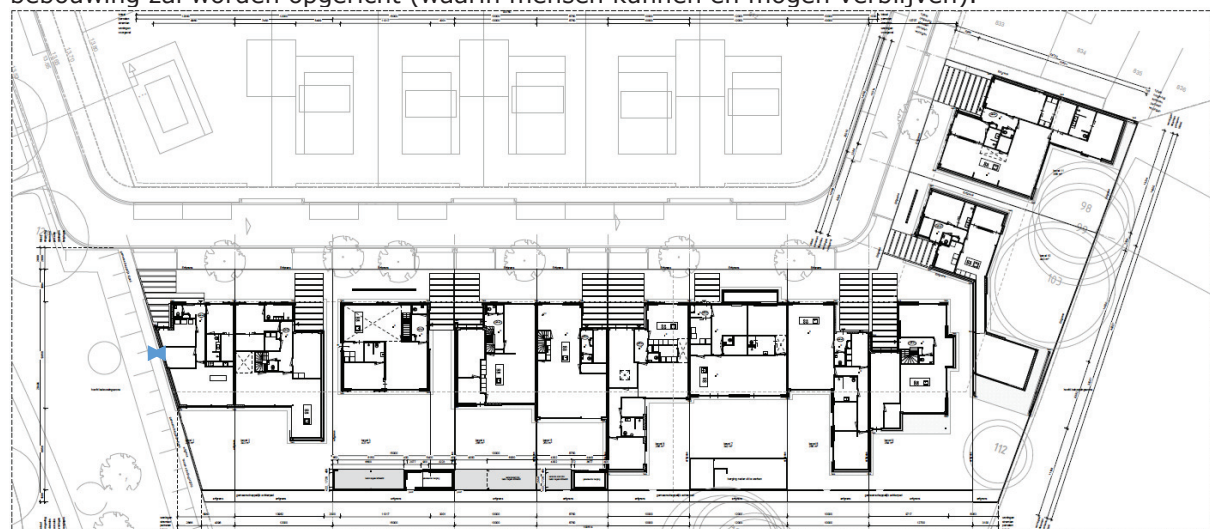
Zoals uit de risicokaart is gebleken ligt er nabij het plangebied en spoortraject. In navolgende afbeelding is de ligging ten opzichte van deze risicovolle transportas weergegeven. De afstand van het plangebied tot aan de buitenste spoorstaaf bedraagt 1.700 meter.



Figuur 3.1a: Afstand plangebied tot spoor 1.700 meter en 3.200 meter tot rijksweg A65

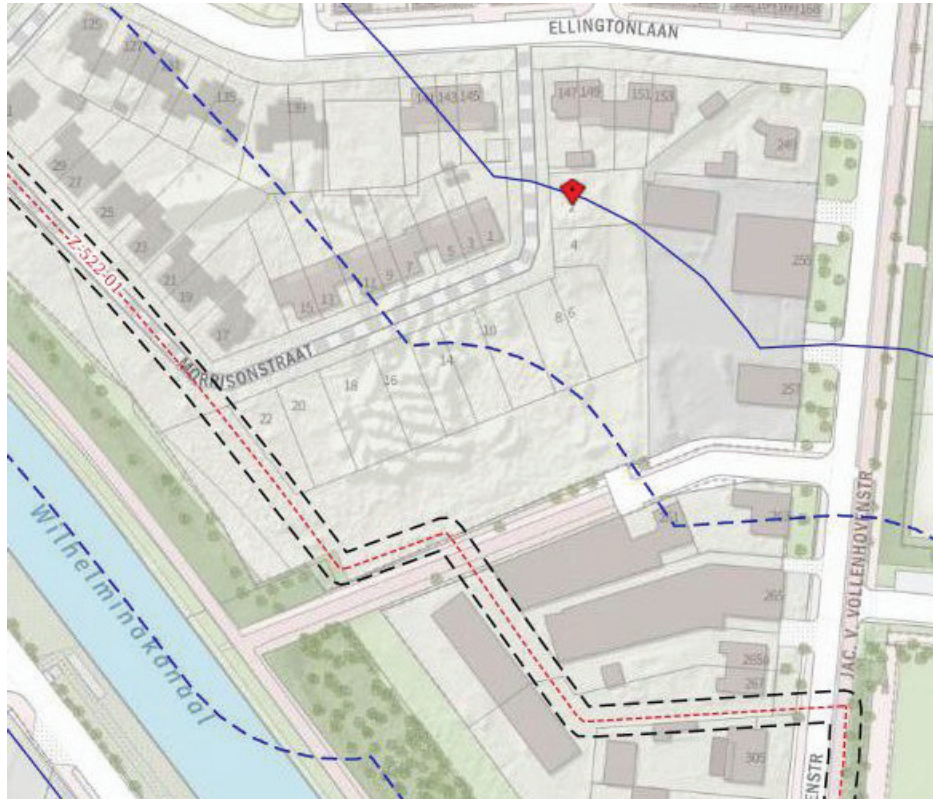
Buisleiding

Zoals uit de risicokaart is gebleken, ligt er nabij het plangebied een buisleiding. In afbeelding 3.1b is de ligging ten opzichte van deze risicovolle transportas weergegeven. De afstand van het plangebied tot aan de buisleiding bedraagt 0 tot 2 meter waarbij aangetekend moet worden dat een deel van het plangebied weliswaar net de belemmeringsstrook omvat maar waarin geen bebouwing zal worden opgericht (waarin mensen kunnen en mogen verblijven).



Figuur 3.1b: Afstand plangebied tot hoofdgasleiding gasunie: 0 tot 2 meter.

De buisleiding betreft een aardgasleiding met een uitwendige diameter van 219 millimeter (9 inch), een wanddikte van 7 inch en een maximale werkdruk van 4.000 kPa (kilopascal). De ontwikkeling bevindt zich binnen de 1% letaliteitszone van de buisleiding. Deze zone is in navolgende afbeelding opgenomen. Het plangebied is blauw omlijnd en de 95 meter zone van 1% letaliteit is weergegeven met donkerblauwe lijnen.



Figuur 3.2: Opname van EV Signaleringskaart

Bestemmingsplan Quirijnstok West 2012, 1^e herziening (Verbuntterrein)

Ten behoeve van het bestemmingsplan Quirijnstok West 2012, 1^e herziening (Verbuntterrein) – waar het onderhavige plangebied aan de Morrisonstraat onderdeel van uitmaakt – is eerder een rapport opgesteld door de Grontmij genaamd 'Kwantitatieve risicoanalyse nieuwbouw Verbuntterrein' d.d. 21 maart 2013 in verband met de destijds beoogde bouw van circa 260 woningen. Daarbij is vastgesteld dat het groepsrisico van de maatgevende kilometer onder 0,1 maal de oriëntatiewaarde ligt en dat uit de berekening is gebleken dat het groepsrisico weliswaar licht toeneemt, maar onder 0,1 maal de oriëntatiewaarde blijft. Conform het Bevb zou daarom verder volstaan kunnen worden met het invullen van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

In overleg met de adviseur Externe Veiligheid van de gemeente is vastgesteld dat met het toenemen van het aantal woningen – ten opzichte van het bestemmingsplan – met 1 (toename van 2,4 personen) het groepsrisico ter hoogte van het plan onder de oriëntatiewaarde zal blijven en het groepsrisico niet zal toenemen. Derhalve zou volstaan kunnen worden met een beperkte verantwoording.

Eén woning zal nauwelijks niet terug te vinden zijn in een Carola-berekening. Om deze reden kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico, aangezien er ook niet wordt gebouwd binnen het plasbrandaandachtsgebied. Het standaardadvies dient hierin te worden meegenomen.



Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden. De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied van de buisleiding en het spoor/de weg.

Wanneer men zonder de hulp van hulpverleningsdiensten, zelfstandig kan schuilen en/of vluchten voor gevaar is er sprake van zelfredzaamheid. Hoe zelfredzaam personen zijn is van grote invloed op de effecten van een incident, op plekken waar sprake is van een risicovolle bron in de nabijheid. In het plangebied worden geen personen met een beperkte zelfredzaamheid, zoals ouderen of met een vergaande beperking gehuisvest. Hiermee vormt het planvoornemen geen onverantwoord risico.

Het plangebied bevindt zich op korte afstand van een aardgastransportleiding. Het bevindt zich binnen de 1% letaliteitscontour, zoals in voorgaande afbeelding is weergegeven. De 1% letaliteitszone is het gebied waarin de letaliteit afneemt van 100% tot 1%. Het risico bij een aardgastransportleiding is dat er een fakkelfbrandincident plaatsvindt wanneer er een breuk ontstaat. De hittestraling, maar ook het in brand gaan van nabijgelegen objecten, vormt hierbij het risico. Een fakkelfbrand vindt plaats wanneer er een breuk is, dit zal bij werkzaamheden zijn en die vinden voor het grootste gedeelte overdag plaats. In de 1% letaliteitszone zullen mensen binnenshuis bescherming genieten, buitenshuis kunnen wel slachtoffers vallen.

Door het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals toxische gassen, over het spoor is er kans op een incident hiermee. Wanneer er sprake is van de uitstroming van toxische gassen kan het beste binnenshuis worden geschild waarbij het advies zal zijn de mechanische ventilatie uit te schakelen.

BLEVE

Vanwege het transport van gevaarlijke stoffen (LPG) over het spoor, is er kans op een warme of een koude BLEVE (afkorting van 'a Boiling liquid expanding vapor explosion'). Bij een warme BLEVE ontstaat druk op de LPG-tank als gevolg van te hoge temperaturen, hieruit kan een grote vuurexplosie ontstaan. Een koude BLEVE treedt op wanneer de tankwand verzwakt is en inscheurt.

Bij een BLEVE is er korte tijd sprake van hevig branden, dit kan ook leiden tot andere objecten in de nabijheid waarop deze brand overslaat. Deze andere objecten hebben waarschijnlijk een langere brandduur. Bij een BLEVE is het mogelijk om te vluchten wanneer er sprake is van zelfredzaamheid van de aanwezige personen.

Vluchtmogelijkheden

Vluchtmogelijkheden zijn er afdoende in het plangebied in tegengestelde richting van het spoor en van de buisleiding, wat bijdraagt aan de veiligheid ter plaatse.

Bestrijdbaarheid

Er dienen voldoende bluswatervoorzieningen en opstellingsmogelijkheden voor hulpvoertuigen te zijn nabij en in het plangebied. Deze zijn beschreven in de "beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening". Gezien de doodlopende straat is het plangebied vanaf één zijde bereikbaar, wel is er voldoende mogelijkheid voor het opstellen en keren van voertuigen.

In het kader van bestrijdbaarheid is het advies om een afsluitbaar ventilatiesysteem toe te passen, hiermee kan worden voorkomen dat er toxische stoffen binnenshuis komen. Dit dient in de voorschriften van de omgevingsvergunning te worden geborgd.

Communicatie

Een belangrijk onderdeel van bestrijdbaarheid is de bewustwording van de risico's bij de toekomstige bewoners. Er dient informatie te worden verstrekt over de risico's en hoe men daarbij dient te handelen.

Het plangebied ligt binnen het WAS-dekkingsgebied waardoor de aanwezig tijdig gewaarschuwd kunnen worden door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwings- en Alarmeringssysteem). Voor overige voorbereiding en beperking van een incident kan gebruik worden gemaakt van NL-Alert, dat operationeel is voor mobiele telefoons.

Advies Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant

De Veiligheidsregio (brandweer) is in gelegenheid gesteld advies uit te brengen over deze ontwikkeling. Dit advies dient volgens hen betrokken te worden bij de verdere afwegingen ten aanzien van het plan. De Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant geeft het volgende aan:

- *Op het bestemmingsplan Quirijnstok West 2012, eerste herziening (Verbuntterrein) is in juni 2014 een maatwerkadvies uitgebracht. De huidige adviesaanvraag betreft een aanvulling met enkele woningen. Voor deze aanvulling kan gebruik worden gemaakt van het standaardadvies externe veiligheid.*
- *Bij de bouw van woningen binnen de 30 meter van het hard van de aardgastransportleiding dient rekening te worden gehouden met de volgende bouwkundige zaken:*
 - *Daken bij voorkeur uitvoeren met keramische dakpannen, betonnen dakbedekking of leien (geen rieten dakbedekking of metalen platen);*
 - *Gevels bij voorkeur afwerken met metselwerk;*
 - *Met name de zijgevel (westzijde) van bouwnummer 22 dient door een voldoende brandwerendheid (60 minuten WBDBO) beschermd te zijn. Dit is bijvoorbeeld te bereiken door een blinde, gemetselde gevel. De opkomsttijd voor de brandweer*

naar deze locatie bedraagt 12 minuten (de zorgnorm voor nieuwbouwwoningen bedraagt eveneens 12 minuten).

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen. Wel verdient het de voorkeur om het toepassen van mechanische ventilatie en instructies omtrent het gebruik van deze ventilatie te betrekken bij de verdere uitwerking en realisatie van het ontwerp.

3.2 Geluid

In opdracht van CPO Noorderstreek is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd ten behoeve van de ontwikkeling van 10 CPO woningen aan de Morrisonstraat 2-22 te Tilburg (zie bijgaand rapport met kenmerk 2105/150/PV-02 d.d. 4 augustus 2021). Het geluidonderzoek is uitgevoerd conform de Handleiding meten en rekenen industrielawaai, uitgave 1999 (verder: HMRI).

Over een deel van het woongebied ligt een milieuzone ten gevolge van het bedrijf gelegen aan de Jac. van Vollenhovenstraat 261-263. Planologisch is hier een bedrijf met milieucategorie 3.2 toegestaan hoewel de feitelijke situatie anders is (lagere milieucategorie) doch nog niet planologisch verankerd.

Door middel van een akoestisch onderzoek moet derhalve worden aangetoond dat het bedrijf gelegen aan de Jac. van Vollenhovenstraat 261-263 met milieucategorie 3.2 niet wordt beperkt in zijn bedrijfsvoering en voor de woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Uit het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- ✓ Met betrekking tot het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_Ar,LT) ten gevolge van het categorie 3.2 bedrijf kan worden gesteld dat op de gevels van de beoogde woningen ruimschoots wordt voldaan aan de eis van 50 dB(A) etmaalwaarde behorende bij stap 2 uit de VNG-uitgave.
- ✓ Met betrekking tot de maximale geluidniveaus (L_Amax) ten gevolge van een normale bedrijfssituatie met categorie 3.2 kan worden gesteld dat op de gevels van de beoogde woningen wordt voldaan aan de eis van 70 dB(A) etmaalwaarde behorende bij stap 2 uit de VNG-uitgave.

In bijgaand rapport zijn de geluidniveaus middels kengetallen voor een milieucategorie 3.2 bedrijf berekend, inzichtelijk gemaakt en getoetst aan de gestelde geluideisen. Op basis van de resultaten kan worden gesteld dat ter plaatse van de te realiseren woningen een akoestisch goed woon- en leefklimaat gewaarborgd is en er derhalve akoestisch gezien sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Tevens wordt het bedrijf niet ingeperkt door het planvoornemen.

Conclusie

Voor wat betreft het aspect industrielawaai zijn er derhalve geen bezwaren om buitenplans af te wijken van het bestemmingsplan vanwege de ingediende aanvraag omgevingsvergunning.

Voor de nadere details wordt verwezen naar bijgaand akoestisch rapport.

4 Omgevingsdialoog en vooroverleg

4.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Deze ruimtelijke onderbouwing is 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.

Het concept is verzonden aan de volgende organisaties (door de gemeente):

4.2 Omgevingsdialoog

Gemeente en initiatiefnemers achten het, op grond van de gemeentelijke Richtlijn Omgevingsdialoog, van belang dat de ontwikkeling van het CPO-plan vroegtijdig aan omwonenden wordt toegelicht en met de omgeving wordt besproken.

Initiatiefnemers hebben een omgevingsdialoog gevoerd met de direct omwonenden van het plan en de eigenaren van aangrenzende ondernemers. Een samenvatting van deze gesprekken treft u aan als bijlage bij deze onderbouwing. De dialoog heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan temeer iedereen, uitgezonderd onderneming Klaruw, in kan stemmen met de plannen.

4.3 Zienswijzen

p.m.

BIJLAGEN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

1. Gespreksverslag omgevingsdialoog
2. Akoestisch onderzoeksrapport Industrielawaai