

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
PADEL+ TILBURG
Spaubeekstraat 201, Tilburg

Versie 05 | 13 december 2024

Voor het bouwwerk:

Nieuwbouw Padel+

Perceel: Tilburg - AG - 9664

Gewijzigd: **13 december 2024**

Datum: **17 januari 2022**

Architect: **DR+ architecten**

Hoofdaannemer: **n.t.b.**

Samenstelling:

ing. Jasper Ruinard M.Arch

Hoofdstuk 1 Plan en plangebied

1.1 Aanleiding tot planontwikkeling

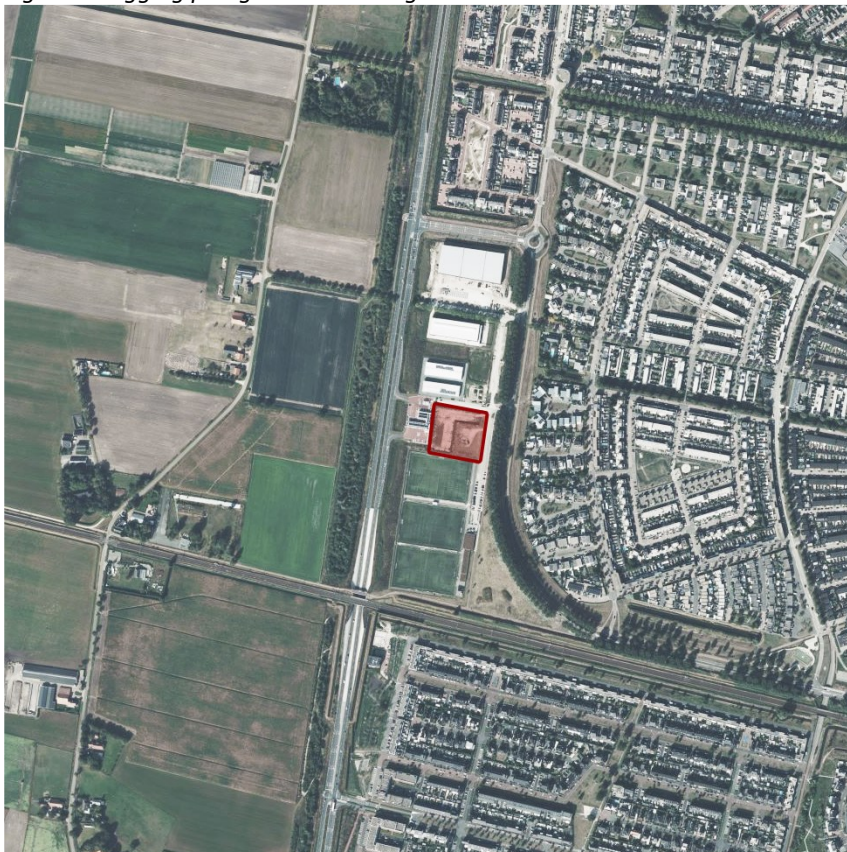
Er is op 30 december 2021 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een padelcentrum Padel+ met een sporthal voor binnenbanen en een terrein met zes buitenbanen. De sporthal bestaat uit acht binnenbanen, kleedruimten, een horecafunctie en kantoorruimtes. De sporthal heeft een footprint van ca. 45 x 66 meter.

Het project is (gedeeltelijk) in strijd met het geldende bestemmingsplan. Hierover meer in paragraaf 1.3 van deze ruimtelijke onderbouwing. Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt een basis gegeven voor de omgevingsvergunning sporthal op grond van de kruimelgevallenregeling (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2 van de Wabo) en voor de omgevingsvergunning buitenbanen met een grote buitenplanse afwijking (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 Tilburg, perceelnummer AG 9664 en wordt globaal begrensd door de Spaubeekstraat in het noorden en het oosten, sportvelden van TSV Gudok in het zuiden en een benzinestation aan de Burgemeester Letschertweg in het westen. Figuur 1 geeft de ligging van het plangebied in de gemeente Tilburg weer.

Figuur 1 - ligging plangebied in Tilburg



1.3 Vigerend bestemmingsplan

1.3.1 Sporthal

Deze ruimtelijke onderbouwing hoort bij een omgevingsvergunning met kruimelgevallenregeling (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2 van de Wabo). De omgevingsvergunning wordt verleend in afwijking van het geldende bestemmingsplan. Ter plaatse geldt het bestemmingsplan **Stadsrand Dalem – Reeshofweide 2013, 1^e wijziging (Spaubeekstraat 201)** en het paraplubestemmingsplan **Tilburg, Parkeerregeling 2017**. Het plan is in strijd met **Stadsrand Dalem – Reeshofweide 2013, 1^e wijziging (Spaubeekstraat 201)** voor wat betreft:

Artikel 7.2.2.a

Het bebouwingspercentage per bouwperceel mag maximaal bedragen ten behoeve van sport: 40%

Artikel 7.2.2.b

De afstand van gebouwen tot de perceelsgrenzen dient ten minste te bedragen ten behoeve van sport: 10 meter

1.3.2 Buitenbanen

Deze ruimtelijke onderbouwing hoort tevens bij een omgevingsvergunning met grote buitenplanse afwijking (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 **Stadsrand Dalem – Reeshofweide 2013, 1^e wijziging (Spaubeekstraat 201)** en het paraplubestemmingsplan **Tilburg, Parkeerregeling 2017**. Het plan is in strijd met **Stadsrand Dalem – Reeshofweide 2013, 1^e wijziging (Spaubeekstraat 201)** voor wat betreft:

Artikel 7.1.1.c in combinatie met **artikel 7.1.2.b**

De bestemming van de strook grond waar het Padelcentrum is voorzien is Gemengd 3. Hier zijn toegestaan bedrijven, recreatie, sport, dagrecreatieve voorzieningen, volkstuinen en maatschappelijke voorzieningen. Zowel recreatie als sport zijn dus toegestaan op dit perceel, maar er wordt in het bestemmingsplan als voorwaarde gesteld dat het gaat om een categorie die is genoemd in de staat van bedrijfsactiviteiten die hoort bij het bestemmingsplan. De binnenbanen zijn gelijk te stellen met "sporthallen" zoals die zijn genoemd in de staat van bedrijfsactiviteiten en zijn dus passend in het bestemmingsplan. De buitenbanen vallen hier niet onder en daarom dient voor de buitenbanen van het bestemmingsplan afgeweken te worden. Dit kan via een zogenoemde grote buitenplanse afwijking.

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.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de kaders van de SVIR.

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 die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. 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 bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

Het besluit bepaalt tevens:

"Voor zover dit besluit strekt tot aanpassing van een bestemmingsplan dat van kracht is, stelt de gemeenteraad uiterlijk binnen drie jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van dit besluit een bestemmingsplan vast met inachtneming van dit besluit."

Volgens de toelichting bij dit artikel geldt als hoofdregel, dat de regels van het Barro alleen van toepassing zijn wanneer na inwerkingtreding van het Barro een nieuw bestemmingsplan voor het eerst nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt binnen de aangegeven projectgebieden. Alleen wanneer het Barro expliciet een aanpassing van bestemmingsplannen vergt, omdat een reeds bestaand bestemmingsplan binnen een of meerdere van de projectgebieden is gelegen, dan moet dat binnen drie jaar gebeuren. Het Barro draagt bij aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang en "vermindering van de bestuurlijke drukte". Belemmeringen die de realisatie van de genoemde projecten zouden kunnen frustreren of vertragen worden door het Barro op voorhand onmogelijk gemaakt. Daar staat tegenover dat de regelgeving voor lagere overheden weer wat ingewikkelder is geworden. Gemeenten die een bestemmingsplan opstellen dat raakvlakken heeft met een of meerdere belangen van de projecten in het Barro, zullen nauwkeurig de regelgeving van het Barro moeten controleren. Het Barro vormt daarmee een nieuwe, dwingende checklist bij de opstelling van bestemmingsplannen. 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 dat 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.

De norm voor een stedelijke ontwikkeling is inhoudelijk open voor interpretatie en dient derhalve onder specifieke omstandigheden nader ingevuld te worden. De Raad van State heeft de norm sinds de inwerkingtreding van het artikel echter al veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op basis van de jurisprudentie houdt toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking daardoor beantwoording van onderstaande rechtsvragen in:

- a. Voorziet het besluit in een stedelijke ontwikkeling?
- b. Voorziet het besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
- d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
- e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

Wanneer een rechtsvraag positief kan worden beantwoord dient de Ladder verder te worden doorlopen. Wanneer een rechtsvraag negatief wordt beantwoord is de Ladder niet (verder) van toepassing of kan niet aan de Ladder worden voldaan.

Voorziet het besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Ja, gezien de aard (sportvoorziening) en omvang (ca. 2.900 m2 gebouw) kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Voorziet het besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Ja, ten opzichte van het bestemmingsplan wordt met de kruimelgevallenregeling meer bebouwing mogelijk gemaakt. Er is dus sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?

Ja, in de gemeente Tilburg zijn er onvoldoende mogelijkheden voor de beoefening van de padel, terwijl de sport in populariteit enorm aan het groeien is. Tevens ontbeert het Nederland aan voldoende faciliteiten voor de organisatie van internationale wedstrijden. Daarnaast heeft deze voorziening door de gunstige ligging aan uitvalswegen een groot bereik op sportend Tilburg. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte is aan het padelcentrum.

Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?

Het plangebied grenst aan de woonwijk Reeshof, is gelegen in het bestemmingsplan Stadsrand Dalem en heeft de bestemming sport. Geconcludeerd kan worden dat het plangebied onderdeel is van het bestaand stedelijk gebied.

De ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het plan voorziet in een kwalitatieve en kwantitatieve behoefte. Deze behoefte wordt opgevangen in bestaand stedelijk gebied.

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 hoofdopgaven:

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 hoofdopgaven 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).

De locatie voor het te realiseren bouwplan is gelegen in “bestaande stedelijk gebied”. Er zijn geen bijzonderheden in relatie tot het provinciaal ruimtelijk beleid.

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 Vossenbergh-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 ontplooiën. 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 verbindingzones 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 verbindingzones 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.

Specifiek voor dit plan geeft de Omgevingsvisie niets aan.

2.3.2 Ecologische verbindingzones

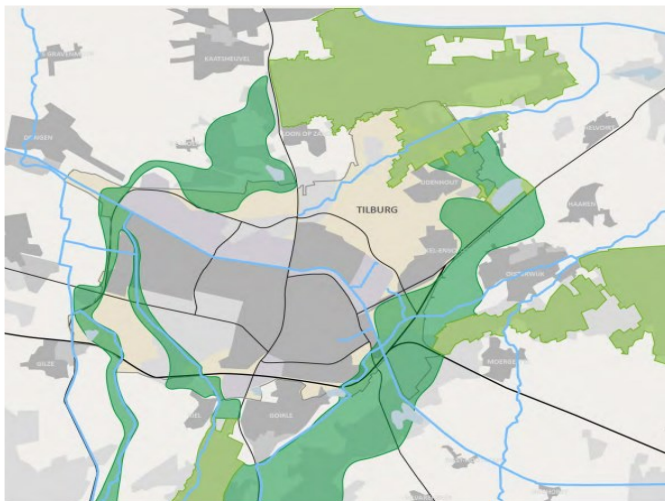
De twee belangrijke ecologische verbindingzones om de stad moeten de hogere zandgronden (het Kempisch plateau) gaan verbinden met de lager gelegen kleigebieden aan de Maas. Deze zijn van cruciaal belang voor het goed functioneren van het ecosysteem. In het buitengebied investeerden we de afgelopen jaren met verschillende partijen flink in het landschap onder de vlag van de Groene Mal. Er ontbreken echter nog een aantal schakels in het netwerk.

Aan de oostzijde van de stad bestaat de verbinding uit ecologische stapstenen (landschapselementen in het gebied tussen de Oisterwijkse Vennen en Leemkuilen), in het bestaande landschap en agrarisch productiegebied. Aan de westzijde van de stad bestaat de verbinding uit een fijnmazig netwerk van ecologische verbindingzones langs wegen en waterlopen. In het buitengebied investeerden we de afgelopen jaren met vele verschillende partijen flink in het landschap onder de vlag van de Groene Mal.

Doelen

- Versterking van natuur: natuurcompensatie en natuuraanleg, beekherstel en aanleg van recreatieve voorzieningen moeten worden ontwikkeld. We werken hierbij samen met andere partners, zoals gemeenten, maar ook ondernemingen. Met Coca-Cola Company werken we samen bij het project Wildertse Arm. Slopen van de voormalige steenfabriek in Udenhout en deze omzetten naar natuur. Brabants Landschap is trekker, de gemeente Tilburg participeert hierin.
- Werken aan natuurcompensatie, -aanleg en beekherstel bij Reeshofweide.
- Ontwikkelen van de ecologische verbindingen Groote Leij en Hultense Leij. Hierin zoeken we de samenwerking met het Groen Ontwikkelfonds Brabant en met Waterschap De Brabantse Delta. Deze partijen zijn ook medefinanciers. Of en in welke mate grond moet worden geruimd of aangekocht is nog niet duidelijk. Hierbij moet rekening gehouden worden met de inpassing van toekomstig bedrijventerrein Wijkevoort.
- Verbeteren van het landschap door het aanleggen van landschapselementen gekoppeld aan sportlanes, wandel- en fietspaden. Instandhouden en versterken van de kwaliteit van bestaande waardevolle gebieden. Huis ter Heide en Lobelia zijn hier voorbeelden van. *Figuur 2 – Regionale*

Ecologische Verbindingszones



Voorliggend bouwplan voorziet in de realisatie van een sportvoorziening voor padel met sporthal en buitenbanen. Het betreft een sporthal met zeer uitgebreide voorzieningen die geschikt is voor internationale wedstrijden. Daarmee verkrijgt Tilburg een unieke sportvoorziening erbij, boort het nieuwe markten aan en trekt het publiek van binnen en buiten de regio.

Daarnaast wordt ondanks het benodigde verhard oppervlak, ingespeeld op het omringende landschap met o.a. verticale gevelbegroeiing, bomen, hagen en biodiversiteit. Onderhavig plan biedt daarmee gelegenheid om een bijdrage te leveren aan het fijnmazige netwerk van groenstructuren aan de westzijde van 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 Hoogbouw

In de Omgevingsvisie Tilburg 2040 (vastgesteld op 21 september 2015 door de gemeenteraad) is de actualisering van de Handreiking Hoogbouw als thematische uitwerkingsopdracht aangekondigd. De nieuwe Handreiking is door de raad vastgesteld op 11 september 2017 en vervangt de Handreiking uit 2007.

Hoogbouw (gebouwen hoger dan 15 meter) is meer dan een hoog gebouw. Hoogbouw willen we realiseren op die locaties waar het meerwaarde oplevert voor de stad, in programmatische én in ruimtelijke zin. Hoogbouw kan positief bijdragen aan de 'leesbaarheid van de stad' door de oriëntatie en herkenbaarheid te vergroten en bij te dragen aan de identiteit van de stad. Met hoogbouw kunnen we verdichting mogelijk maken en daardoor de levendigheid in de stad en draagvlak voor stedelijke voorzieningen verbeteren. Maatschappelijke en economische ontwikkelingen bepalen mede op welke locaties hoogbouw gewenst is.

De Handreiking Hoogbouw is een praktisch en bruikbaar middel voor initiatiefnemers van hoogbouw. De Handreiking beschrijft de methodiek die gevolgd zal worden bij hoogbouwinitiatieven die niet passen binnen het vigerende bestemmingsplan/omgevingsplan.

Voorliggend plan heeft een bouwhoogte die lager is dan 15 meter (drie bouwlagen), van hoogbouw is geen sprake. Het hoogbouwbeleid is niet van toepassing op het ontwerp van dit bouwplan.

3.1.2 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.

Het gebouw staat vijf meter achter de perceelsgrens aan de oostzijde, in de rooilijn van de noordelijker gelegen bebouwing. Stedenbouwkundig is het geen bezwaar dat daarmee afgeweken wordt van de in het bestemmingsplan voorgeschreven tien meter.

De gevel ter plaatse van de hoofdentree is teruggelegd ten opzichte van de rooilijn. Daarnaast wordt gevarieerd en gespeeld met gevelmaterialen, waardoor de gevel zich opent. Dit creëert een aantrekkelijk en representatief entreeplein met bijbehorende functionele en ruimtelijk pluspunten. De schuine lijnen die worden geïntroduceerd in het landschap zijn daarbij een doorvertaling van de diagonalen in de dynamische gevelstructuur. De diagonalen zijn een vormtaal die verwijst naar het snelle en dynamische sport waar padel bekend om staat. Bij het entreeplein is ruimte opgenomen voor het stallen van fietsen. Door deze ruimte te

omkleden met een haag, wordt het gedeeltelijk onttrokken aan het zicht, wat ten goede komt van de ruimtelijke kwaliteit.

De erfafscheiding aan de oostzijde, tussen buitenbanen en Spaubeekstraat, ligt ruimt drie meter terug van de perceelgrens. Hierdoor ontstaat afstand tot aan het openbaar gebied en is er ruimte voor begroeiing tussen trottoir en wand. Door de erfafscheiding uit te voeren in een afwisseling van gevelbegroeiing en glas wordt zowel een landschappelijke aansluiting gevonden als zicht geboden op de achterliggende activiteiten. Op deze wijze wordt voldaan aan de eisen vanuit stedenbouwkundig oogpunt en beheersbaarheid openbare ruimte.

Aan de zuidzijde worden de buitenbanen ca. 0,9 meter verdiept aangelegd. De overgang tussen gebouw en buitenbanen wordt overbrugd met “zittrappen”. Deze gecombineerde oplossing van verdieping en tribune spreekt de omgevingscommissie erg aan. Tussen de buitenbanen en de voetbalvelden aan de zuidzijde wordt een strook van 5 meter vrijgehouden tot aan het bestaande hekwerk en deels ingericht met groenvoorziening.

Aan de noordzijde worden de langspaarkeerplaatsen vervangen door haakse parkeerplaatsen. De extra parkeerplaatsen worden toegevoegd aan het openbaar gebied, waardoor een duidelijk onderscheid ontstaat tussen privaat en openbaar. De functionaliteit en beheersbaarheid van dit gebied neemt hierdoor toe en het dubbelgebruik van parkeerplaatsen wordt geoptimaliseerd. De plint van het gebouw bestaat aan de noord- en westzijde uit gevelbegroeiing om de parkeervoorzieningen sterk te vergroenen.

Door de alzijdige integratie van gebouw en landschap is het geen bezwaar dat daarmee afgeweken wordt van de in het bestemmingsplan voorgeschreven bebouwingspercentages.

3.2 Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg

De locatie heeft geen archeologisch waardevolle bestemming. Tot de aanleg van de woonwijk Dalem in de jaren negentig zijn deze gronden alleen gebruikt voor akkerbouw. Archeologie vormt geen belemmering voor de realisatie van dit plan.

3.3 Groen en biodiversiteit

3.3.1 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 verbod 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 Buitenzone. Daar kan daarnaast ook een gemeentelijk verbod op grond van de Bomenverordening gelden. Beide regelingen kunnen dus naast elkaar van toepassing zijn.

Het huidige terrein ligt braak. Er zijn geen bomen aanwezig, dus er worden geen bomen gerooid. Wel biedt de ontwikkeling ruimte aan het planten van nieuwe bomen. Deze ruimte is vooral te vinden in het openbaar gebied ten oosten van het plan. Aan het begin en einde van de parkeerstrook en ter hoogte van de hoofdentree is ruimte voor drie á vier inheemse bomen van de eerste of tweede categorie. Het planten van deze bomen zal de samenhang tussen groenstructuur, verkeersstructuur en bebouwing versterken. De plannen voor herinrichting van de parkeervoorziening Spaubeekstraat met meer groenstructuren zijn reeds in ontwikkeling. De boomsoorten, beplanting en uitwerking van deze valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Tilburg.

3.3.2 Nota Groen

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.

3.3.3 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).

Realisatie

Het huidige terrein ligt braak en bestaat uit monotoon grasland. Met de nieuwe ontwikkeling zal het oppervlak groen afnemen, maar de biodiversiteit toenemen. Om de biodiversiteit te versterken worden de voorzieningen gerealiseerd, zoals beschreven in het **Inrichtings- en beheeradvies Natuurinclusief Bouwen, d.d. 24-11-2022**. De volledige plint van het gebouw aan de noord- en westzijde is voorzien van gevelbegroeiing in de vorm van hедера. Het geluidsscherm wordt uitgevoerd in natuurvriendelijke kokosmatten i.v.m. geluidreductie en begroeid met minimaal vier soorten klimplanten. In de buitenruimte worden in totaal 6 clusters van ieder 3 laagblijvende boomsoorten geplant en in totaal 100 m² beplant met de inheemse struik rimpelroos. Rond de fietsenstalling vormt een lage beukenhaag de overgang tussen openbaar gebied en het entreeplein. Ter verdere ondersteuning van de biodiversiteit worden verblijfsplaatsen voor beschermde diersoorten gerealiseerd. De verblijfsplaatsen bestaan uit 14 nestkasten voor huismussen tegen de noordgevel, twee meerlaagse kraamkasten voor vleermuizen op de westgevel, 2 nestkasten voor zwarte roodstaart op de noordgevel en 1 m² nestgelegenheid voor scholeksters op het dak.

3.4 Sportvoorzieningen

3.4.1 beleidsnota 'Sport en Bewegen, meedoen is winnen'

Doel van de nota is het creëren van een stad waarin iedereen mee kan doen en erbij hoort. De wereld van sport en bewegen verandert, ook in Tilburg. Door maatschappelijke ontwikkelingen zoals individualisering en vergrijzing verandert ook de behoefte van onze inwoners aan vormen van sport en beweging. Er is een stijgende druk op verenigingen te zien, bijvoorbeeld door een teruglopend aantal leden en vrijwilligers. En steeds meer mensen sporten individueel of met anderen, maar niet gebonden aan een club of vereniging. Er zijn crossovers in ontwikkeling tussen sport, cultuur, gezondheid, welzijn en E-sports. Deze trends zijn meegenomen in de nieuwe visie op sport en bewegen.

De visie is gericht op drie pijlers:

1. Voorkomen en activeren
2. Ruimte benutten en creëren
3. Om trots op te zijn

Hoofdfunctie sport

Met het padelcentrum wordt ingezet op een opkomende sport die zeer hard groeit in populariteit. Zowel het aanspreken / activeren van een nieuwe publiek als een breder aanbod geven aan bestaande sporters behoort tot de doelstellingen van de ontwikkelaar. Met de realisatie van zowel binnen- als buitenbanen wordt ingezet op sporten in alle seizoenen. Daarnaast zal het padelcentrum behoren tot de grootste van de Benelux, geschikt zijn voor internationale wedstrijden en uitgerust worden met alle benodigde voorzieningen, zoals horeca en kantoorruimte. De bestemming sport past volledig binnen het vigerende bestemmingsplan en daarmee binnen de doelstellingen van de gemeente Tilburg.

Ondersteunende kantoren

Kantoor- en vergaderruimte is een belangrijk onderdeel van de sportvoorziening, zowel voor intern als extern gebruik. De kantoorruimte staat ten dienste van de sportfunctie en mag qua openingstijden niet afwijken van de hoofdfunctie.

Ondersteunende horeca

Horeca is een zeer wenselijk onderdeel van de sportvoorziening. Er is een bar en zitgelegenheid voorzien binnen en een terras buiten. De horeca staat ten dienste van een andere hoofdfunctie. Deze hoofdfunctie is dan ook opgenomen in het bestemmingsplan. Het schenken van alcohol wordt toegestaan middels een Drank- en Horecaverunning.

3.9 Verkeer en parkeren

3.9.1 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.

3.9.2 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.

3.9.3 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.

Van toepassing is de Nota Parkeernormen Tilburg 2017. Deze nota kent geen norm voor padel en daarom is de norm gebaseerd op ervaring in het land en de actuele parkeerkencijfers van het CROW van oktober 2024. Uit de parkeerbalans, d.d. 13 november 2024 blijkt dat de ontwikkeling een normatieve parkeerbehoefte heeft van 44,6 parkeerplaats, afgerond 45. Niet alle functies hebben een gelijktijdige piek in de parkeerbehoefte. Met andere woorden, parkeerplaatsen kunnen dubbel gebruikt worden indien een bepaalde functie op een specifiek moment van de dag niet de volledige capaciteit behoeft. Indien rekening gehouden wordt met de aanwezigheidspercentages blijkt dat de maatgevende parkeerbehoefte op werkdagavond met 40,5 parkeerplaatsen, afgerond 41, het grootste is.

In het plan zijn 17 parkeerplaatsen opgenomen op eigen terrein. Uit de Nota Parkeernormen Tilburg 2017, paragraaf 3.1-b volgt dat indien de parkeereis niet op eigen terrein kan worden opgelost, gebruik kan worden gemaakt van de restcapaciteit in openbaar gebied. Er is sprake van restcapaciteit indien de parkeerdruk binnen een straal van 250 meter met toevoeging van de parkeerbehoefte van de ontwikkeling onder de 85% blijft. Uit het parkeeronderzoek Spaubeekstraat 111 e.o. - Tilburg, Padelplus september 2024, blijkt dat er voldoende restcapaciteit aanwezig is.

Het bouwplan voldoet met gebruikmaking van artikel 4.3 van het bestemmingsplan Tilburg, parkeerregeling 2017, aan de parkeerregeling.

Derhalve kan geconcludeerd worden dat de parkeerbehoefte in balans is met het aanbod en voldoet aan de gestelde eisen.

Hoofdstuk 4 Milieuaspecten

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

4.1 Bedrijven en milieuzonering

4.1.1 Geluidhinder

Omdat er sprake is van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in de nabijheid van woningen van derden dient een beoordeling geluidhinder plaats te vinden op basis van een goede ruimtelijke ordening. Omdat hiervoor geen wettelijke normering is vastgesteld wordt gebruik gemaakt van de systematiek uit de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering. In het kader van de milieuwetgeving is een beoordeling van de geluidbelasting als gevolg van de geluidbelastende activiteiten op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer tevens relevant. Aangezien de binnenbanen afgeschermd zijn met een gesloten scheidingsconstructie zijn deze niet meegenomen in het onderzoek. De buitenbanen zijn wel beoordeeld. Het onderzoek en de resultaten staan in de rapportage *Akoestisch onderzoek ruimtelijke zonering: 6 Padelbanen aan de Spaubeekstraat te Tilburg*, d.d. 12-04-2023.

Uit de rapportage *Akoestisch onderzoek ruimtelijke zonering*, d.d. 12-04-2023 blijkt dat geen overschrijding optreedt van de langtijdgemiddelde - en maximale geluidniveaus volgens de VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering en het Activiteitenbesluit. Desalniettemin wordt op initiatief van de opdrachtgever een geluidscherm geplaatst waarbij een aanzienlijke geluidreductie naar de woonomgeving wordt gerealiseerd. Dit om ondanks dat wordt voldaan aan de wettelijke norm, eventuele overlast voor omwonenden verder te verminderen.

Met bovenstaande situatie wordt ruimschoots voldaan aan de eisen en voldoet het plan aan een goede ruimtelijke ordening.

4.2 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 verontreinigingssituaties op basis van een uitvoerig bodemonderzoek.

Door Anteagroup is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, d.d. 16 mei 2017. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek. De resultaten vormen geen milieuhygiënische belemmering voor de beoogde ontwikkeling op deze locatie, het bouwrijp maken van het terrein en/of de aanleg van nutsvoorzieningen.

4.3 Externe veiligheid

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van meerdere transportroutes gevaarlijke stoffen. Personen in het plangebied worden aan een externe veiligheidsrisico blootgesteld, ook na maatregelen. Vanwege de ligging van het bestemmingsplan binnen het invloedsgebied en lokale transportroute (Burgemeester Letschertweg), het spoortraject Breda - Tilburg en de Rijksweg A58 is de verantwoordingsplicht ingevuld. (zie bijlage) Voor de verantwoording is het standaardadvies van de Brandweer Midden- en West-Brabant gebruikt. De relevante onderdelen uit het advies zijn verwerkt in de verantwoording.

Uit het bovenstaande worden de volgende relevante conclusies getrokken:

- De plaatsgebonden risicocontour van 10⁻⁶ per jaar van risicobronnen in de omgeving van het plangebied vormt geen belemmering voor het initiatief;
- De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een toename van het groepsrisico van één of meerdere risicobronnen in de omgeving van het plangebied;
- De bereikbaarheid van het plangebied is goed;
- Goede communicatie kan een bijdrage leveren aan de zelfredzaamheid van personen. In Tilburg vindt communicatie plaats via de Risicokaart, en de risicocommunicatie-campagne Denk Vooruit;
- Het plangebied ligt in het dekkingsgebied van een WAS-installatie (Waarschuwings- en alarmeringssysteem), dit biedt de mogelijkheid de aanwezigen in het gebied tijdig te waarschuwen;
- De aanwezigen kunnen het plangebied goed ontvluchten;
- Bij een incident met een toxische wolk is binnen schuilen vaak de beste oplossing. Bij mechanische ventilatie heeft het de voorkeur dat deze in de meterkast kan worden uitgezet. Hiermee is langdurig verblijf in pandig bij een toxische wolk mogelijk;
- De brandweer voldoet aan de opkomsttijd conform het dekkings- en spreidingsplan.

Het bevoegd gezag accepteert de externe veiligheidsrisico's en neemt de verantwoording voor het groepsrisico.

4.4 Lichthinder

Voor de buitenbanen worden lichtmasten toegepast van 6 meter hoog met een verlichtingssterkte van 400 lux. De buitenbanen zijn bovendien 0,9 meter lager gelegen dan het omringende maaiveld. Uit de lichtberekening (zie bijlage) volgt dat de lichtbundel direct naar beneden valt op de padelbanen. De afmetingen van de padelbanen zijn 10x20 meter groot. De verderweg gelegen ecologische structuur of nog verder weg gelegen woningen ondervinden geen enkele hinder. Aan de zuidzijde valt de contour op het voetbalveld en aan de westzijde valt de contour samen met de 24-uurs verlichting van het benzinestation. Beiden functies ondervinden geen enkele lichthinder.

In bovenstaande situatie is geen sprake van lichthinder voor de ecologische structuur of de woningen. Het plan voldoet op het aspect lichthinder aan de eisen voor een goede ruimtelijke ordening.

4.5 Natuur en ecologie

4.5.1 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 mogelijkwerijns 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, ontwortelen 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, ontwortelen 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.

4.5.2 Analyse plangebied

Natura 2000-gebieden

Het onderzoeksgebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied en ligt op ruime afstand (ca. 7,2

km) van gebieden die wel als Natura 2000-gebied zijn aangewezen (Regte Heide & Riels Laag). De locatie maakt eveneens geen deel uit van Natuurnetwerk Nederland. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot beschermde gebieden zijn geen negatieve effecten op de nabijgelegen Natuurnetwerk Nederland en Natura2000-gebieden te verwachten.

In het rapport *Stikstofdepositie* van S&W, met bijbehorende Aeriusberekeningen wordt onderzoek gedaan naar stikstofemissie en stikstofdepositie. Uit het rapport volgt dat geen sprake is van een relevante toename aan stikstofdepositie ter plaatse van voor stikstof gevoelige Natura 2000 gebieden als gevolg van het padelcentrum. Hiermee vormt stikstof in het kader van de Wet natuurbescherming geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Er hoeft dan ook geen vergunning aangevraagd te worden in het kader van de Wet natuurbescherming.

Hoofdstuk 5 Wateraspecten

5.1 Beleidskader

Gemeentelijk beleid

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.

Verbreed gemeentelijk rioleringsplan (vGRP)

De gemeente Tilburg heeft een Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2019 (vGRP) opgesteld. Vanaf 1 januari 2008 is de Wet verankering en bekostiging gemeentelijke watertaken in werking getreden.

In november 2019 heeft de gemeente waterbeleid vastgesteld voor de komende periode: het Programma Water en Riolering (PWR) 2020-2023. Daarbij wordt de lijn van vGRP 2016-2019 aangescherpt in vier speerpunten:

- water robuust en klimaatbestendig
- duurzaam en levenscyclusgericht
- integraal werken
- participatie en communicatie

De vastgestelde basisopgave stelt hoogwaardige eisen aan bouwplannen en het beheer van de openbare ruimte.

In de rapportage *Waterparagraaf*, d.d. 21-01-2022 is het volledige beleid beschreven.

5.2 Toekomstige situatie

Het plangebied is momenteel een braakliggend terrein gelegen tussen de Burgemeester Letschertweg en Spaubeekstraat aan de westkant van de wijk Reeshof te Tilburg. Aan de noordkant van het plangebied ligt een bedrijventerrein en aan de zuidkant liggen voetbalvelden. Het plangebied heeft een oppervlakte van ca 6.952 m². Het beoogd maaiveldniveau is 8,20 meter +N.A.P. In de rapportage *Waterparagraaf*, d.d. 21-01-2022 is het volledige onderzoek naar het watersysteem beschreven.

5.4 Watertoets

5.3.1. Regenwater

In de toekomstige situatie wordt ca. 95% van het perceel verhard. Dit is een gevolg van de beoogde functie. Uit de berekening rapportage *Waterparagraaf*, d.d. 21-01-20212 volgt dat de totale toename aan verhard oppervlak 6.540 m² bedraagt. Conform de *Memo Waterberging Stadsrand Dalem Zuid*, d.d. 19 januari 2018 kan een groot deel van de wateropgave worden geborgen in de retentievijver oostelijk van de Burgemeester Letschertweg. Het resterende deel van 30 m³ wordt geïnfilteerd op eigen grond middels infiltratiekratten. Met de toepassing van 109 infiltratiekratten van netto 274 liter is dit te bergen op een oppervlak van 52 m². Het entreeplein is met ca. 260 m² voldoende groot om de infiltratiekratten te realiseren in een enkele laag, waardoor de infiltratiekratten boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand gerealiseerd kunnen worden.

De buitenbanen liggen met een hoogte van 7,30 meter +N.A.P boven de GHG die is vastgesteld op 7,00 meter + N.A.P., maar lager dan het maximale waterniveau van 7,75 meter in de retentievijver. De buitenbanen zullen daarom worden voorzien van een waterbergende fundering met een noodafvoer boven de GHG. De afvoer krijgt een terugslagklep om terugloop via de vrijval afvoer te voorkomen en een pomp met terugstuwbeveiliging voor afvoer bij tegendruk of grondwater boven GHG. Bij onvoldoende functioneren van de drainage of teveel opbolling onder de velden kan het zijn dat in perioden met hoge grondwaterstanden gecombineerd met neerslag de buitenvelden mogelijk niet bruikbaar zijn.

5.3.2. Vuilwater

De sporthal valt onder het type 'droge' bedrijven vanuit de Leidraad Riolering. De algemene regel voor droge bedrijven bedraagt een vuilwaterproductie van 0,5 l/s/ha (bruto dakoppervlak). Dit betekent dat er maximaal per dag $0,5 \text{ l/s/ha} \times 2.931 \text{ m}^2 \times 16 \text{ u} = 8,4 \text{ m}^3$ vanuit het plangebied wordt "geproduceerd". De verdere uitwerking hiervan dient in samenspraak met de gemeente Tilburg te worden uitgevoerd.

Hoofdstuk 6 Omgevingsdialoog en zienswijzen

6.2 Omgevingsdialoog

Door de initiatiefnemer is op 16 november 2021 een informatieavond georganiseerd. Naar aanleiding van die avond zijn er door omwonenden opmerkingen gemaakt die vooral de komst van de buitenbanen (zonder geluidswerende voorziening) betreft en dan vooral over de mogelijke geluidbelasting en het gebruik tot 23.00 uur. Ondanks dat zonder geluidswerende voorziening wordt voldaan aan de eisen uit het Activiteitenbesluit heeft initiatiefnemer onderzocht of een extra geluidwerende voorziening (afscherming) mogelijk is. Deze oplossing is gevonden in een geluidscherm van 4 meter hoog met groene aankleding. Dit biedt een aanzienlijke reductie van het geluid op de woningen. Deze oplossing is op een tweede avond op 20 december 2021 teruggekoppeld aan de omgeving. Op beide avonden was een vertegenwoordiging van de gemeente aanwezig. Het scherm zorgt voor een geluidreductie van ca. 5dB tot en met 12dB op de dichtstbijzijnde woningen/tuinen afhankelijk van de ligging van de woning ten opzichte van de situatie zonder geluidscherm. Een verslag van de omgevingsdialoog is als bijlage bijgevoegd.

6.2 Zienswijzen

De ontwerp omgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor de buitenbanen van het Padelcentrum aan de Spaubeekstraat hebben, gedurende zes weken ter inzage gelegen, te weten van maandag 21 maart 2022 tot en met 2 mei 2022. Er zijn 22 zienswijzen ingediend. De gemeente Tilburg heeft de zienswijzen en de beoordeling beschreven in een nota van zienswijze. Op drie aspecten hebben de zienswijzen geleid tot wijzigingen van het plan:

Akoestiek

Na de ter inzage legging van de ontwerp vergunning en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen is er op 31 januari 2023 de 'Handreiking Padel en Geluid' (opgesteld door een taskforce van vertegenwoordigers van belanghebbende partijen (sport, overheid, bouwers, omwonenden, geluidspecialisten, NSG)) verschenen. Na de informatie bijeenkomst van de gemeenteraad heeft er nader overleg tussen de insprekers, de initiatiefnemer en de gemeente plaatsgevonden. Naar aanleiding van dit overleg is het plan aangepast door het opnemen van een geluidscherm van 6,8 meter en is een nieuw akoestisch onderzoek opgesteld. De resultaten staan in de rapportage Akoestisch onderzoek ruimtelijke zonering: 6 Padelbanen aan de Spaubeekstraat te Tilburg, d.d. 12-04-2023.

Parkeren

In september 2024 is een nieuw parkeeronderzoek uitgevoerd. Daaruit blijkt dat de bezettingsgraad van de openbare parkeerplaatsen een binnen loopafstand van 250 meter van de padelbanen onder de 85% blijft en voldaan wordt aan de Nota Parkeernormen Tilburg 2017.

Natuurinclusief bouwen

De zienswijzen t.a.v. het natuurinclusief bouwen hebben geleid tot een aanpassing van de omgevingsvergunning. Er is een nadere bepaling opgenomen over de termijn van gereedkoming van de beplanting.