

GEMEENTE TILBURG
Afdeling Ruimte

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
Veldhovenring 80A

22 juli 2022

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Plan en plangebied	5
1.1 Aanleiding tot planontwikkeling	5
1.2 Het plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	7
1.4 Ruimtelijke en functionele structuur	7
Hoofdstuk 2 Ruimtelijk beleidskader	8
2.1 Rijk.....	8
2.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	8
2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	9
2.1.3 Duurzame verstedelijking.....	9
2.2 Provincie.....	10
2.2.1 Brabantse omgevingsvisie	10
2.2.2 Structuurvisie ruimtelijke ordening.....	10
2.2.3 Interim omgevingsverordening	10
2.3 Gemeente.....	11
2.3.1 Omgevingsvisie Tilburg 2040.....	11
2.3.2 Structuurvisie Linten in de Oude Stad.....	12
Hoofdstuk 3 Thematische beleidskaders	16
3.1 Stedenbouwkundige aspecten en welstand	16
3.1.1 Welstand	16
3.1.2 Stedenbouwkundige onderbouwing.....	16
3.2 Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg	22
3.2.1 Historische geografie.....	22
3.3.2 Archeologie	22
3.3.3 Cultuurhistorie, objecten en structuren, historisch groen	23
3.3.4 Conclusie	23
3.3 Volkshuisvesting.....	23
3.4 Groen en biodiversiteit	24
3.4.1 Bomenbeleid Tilburg	24
3.4.2 Nota Groen	25
3.4.3 Nota Biodiversiteit	26
3.5 Verkeer en parkeren	26
3.5.1 Mobiliteitsaanpak Tilburg	26
3.5.2 Hoofdlijnennotitie Parkeren 2016.....	27
3.5.3 Nota Parkeernormen Tilburg 2017	27
Hoofdstuk 4 Milieuaspecten	28
4.1 Milieueffectrapportage	28
4.2 Milieuhinder bedrijven.....	29
4.3 Externe veiligheid	30

4.3.1 Verantwoordingsplicht.....	30
4.3.2 Beleidsvisie externe veiligheid	30
4.3.3 Conclusie en restrisico.....	30
4.4 Vuurwerk.....	31
4.5 Geluid	31
4.5.1 Wegverkeerlawaa.....	31
4.5.2 Railverkeerlawaa	32
4.5.3 Industrielawaa.....	32
4.5.4 Luchtvaartlawaa	32
4.5.5 Trillingen.....	32
4.6 Lucht.....	32
4.7 Geur.....	32
4.7.1 Industriële geurhinder.....	32
4.8 Bodem	32
4.9 Natuur en ecologie	33
4.9.1 Wettelijke kaders	33
4.9.2 Analyse plangebied	34
Hoofdstuk 5 Wateraspecten	36
5.1 Bestaand watersysteem	36
5.2 Beleidskader	36
5.3 Toekomstige situatie	37
5.4 Watertoets	38
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid.....	39
Hoofdstuk 7 Omgevingsdialoog en vooroverleg	40
7.1 Omgevingsdialoog.....	40
7.2 Zienswijzen	40
Bijlagen.....	41
Bijlage 1 – Risicoinventarisatie en verantwoording groepsrisico	41
Bijlage 2 – Verslag omgevingsdialoog	47

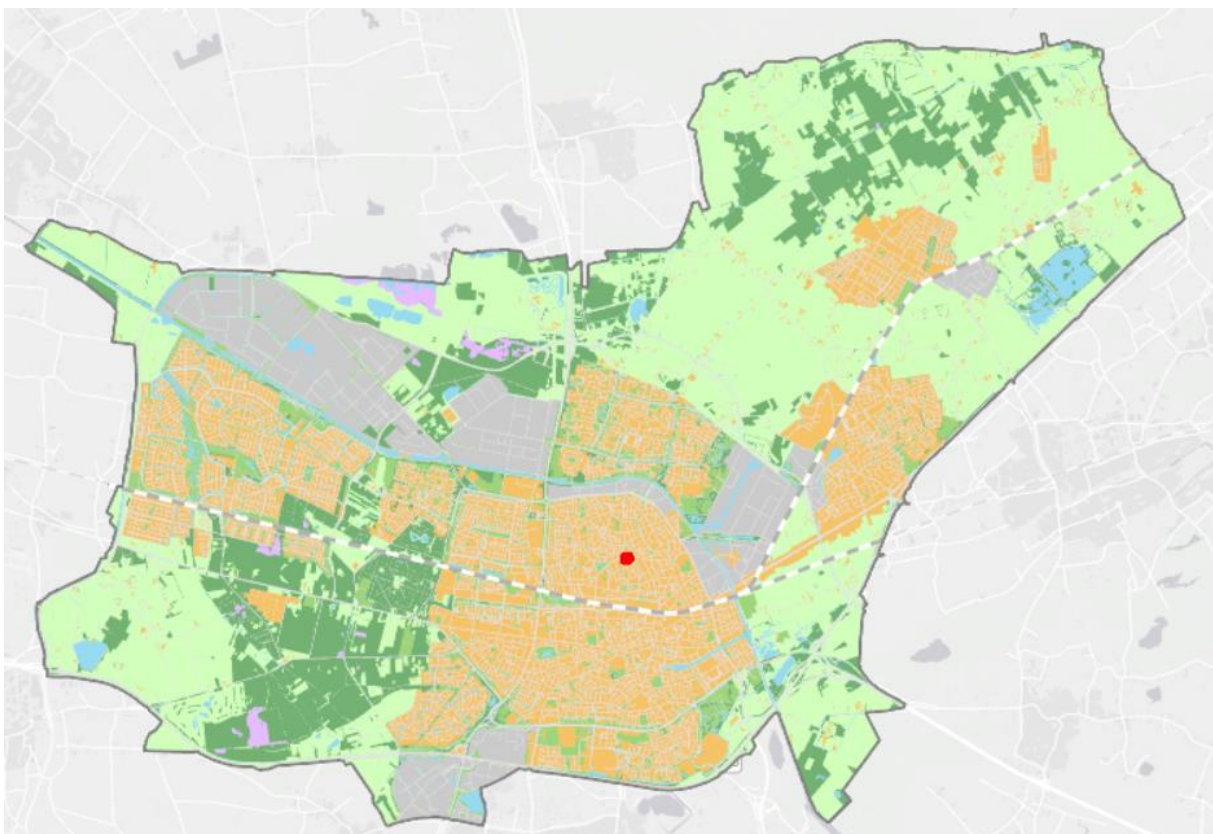
Hoofdstuk 1 Plan en plangebied

1.1 Aanleiding tot planontwikkeling

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de ontwikkeling van gestapelde woningbouw (13 appartementen) bestaande uit 2 bouwlagen met een kap langs de Oude Langstraat en de Veldhovenring. Deze aanvraag past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Hierover meer in paragraaf 1.3 van deze ruimtelijke onderbouwing. Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt een basis gegeven voor de omgevingsvergunning met grote buitenplanse afwijking (op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo) waarmee medewerking kan worden verleend aan het initiatief. De ruimtelijke onderbouwing geeft aan waarom de beoogde ontwikkeling past binnen de visie op het gebied. Er wordt nader ingegaan op de wijze waarop het initiatief aansluit op de plaatselijke situatie en het beleid dat de gemeente voorstaat. Tevens worden de (stedenbouwkundige) richtlijnen en randvoorwaarden verwoord die aan de basis hebben gestaan van de planontwikkeling. De ruimtelijke onderbouwing geeft ook de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken weer.

1.2 Het plangebied

Het plangebied omvat het perceel kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie N, nummer 18245, plaatselijk bekend Veldhovenring 80a en wordt globaal begrensd door de Oude Langstraat. Figuur 1 geeft de ligging van het plangebied in de gemeente Tilburg weer. Figuur 2 laat een luchtfoto zien van de planlocatie in relatie tot de directe omgeving en op figuur 3 is een impressie van het beoogde bouwplan te zien.



Figuur 1 - ligging plangebied in Tilburg



Figuur 2 - ligging plangebied in relatie tot directe omgeving



Figuur 3 – impressie bouwplan (bron: brief omgevingsdialoog)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Deze ruimtelijke onderbouwing hoort bij een omgevingsvergunning met grote buitenplanse afwijking (op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo). De omgevingsvergunning wordt verleend in afwijking van het geldende bestemmingsplan. Ter plaatse geldt het bestemmingsplan Theresia-Loven-Besterd 2016 en de paraplubestemmingsplannen "Tilburg, Parkeerregeling 2017", "Tilburg, Appartementen 2019", "Tilburg, parapluplan detailhandel" en "Tilburg, Terrasregels 2019".

Het plan is hiermee in strijd voor wat betreft gebruiksregels (realiseren van 13 appartementen) en bouwregels en om die reden kan uitsluitend door middel van een omgevingsvergunning met grote buitenplanse afwijking medewerking worden verleend aan het initiatief. Aangezien het initiatief stedenbouwkundig en planologisch wel goed inpasbaar is in de omgeving, gaat het om een wenselijk initiatief en wordt medewerking verleend.

1.4 Ruimtelijke en functionele structuur

Theresia is niet een eenduidige woonwijk. De woonwijk kenmerkt zich naast een verscheidenheid aan woonbebouwing tevens door historische bebouwing van religieuze en industriële oorsprong. De wijk legt ook de verbinding tussen station NS, Spoorzone en Clarissenhof aan de zuidzijde en museum De Pont, Wilhelminapark en textielmuseum aan de noordzijde en als zijn geheel benoemd als stadsdeel Museumkwartier.

Het gebied is thans in onderzoek om de functionele en ruimtelijke kwaliteit van gebouwen en openbare ruimte te verbeteren en de samenhang met binnenstad te versterken. Tussen station NS en het Wilhelminapark liggen binnen Theresia bieden verschillende plekken en gebouwen de gelegenheid hieraan functioneel en ruimtelijk bij te dragen. Museumkwartier wil daar waar de gelegenheid zich voordoet vooral inzetten voor de huisvesting van kunstenaar-makers. Die zijn in het gebied in verschillende gebouwen reeds aanwezig maar in relatie tot de musea en de uitbouw van een museale route en buurtbinding achten wij versterking op dat vlak wenselijk.

Hoofdstuk 2 Ruimtelijk beleidskader

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

2.1 Rijk

2.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen we staan, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke keuzes we maken en welke richting we meegeven aan decentrale keuzes. Die keuzes hangen samen met de toekomstbeelden van de fysieke leefomgeving, de maatschappelijke opgaven en economische kansen die daarbij horen. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie om de grote opgaven aan te pakken. Om samen ons land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden.

De NOVI is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met provincies en gemeenten, waterschappen, maatschappelijke partijen en burgers.

Hoe werkt de NOVI?

Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. De NOVI maakt bij het maken van keuzes gebruik van drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies,
1. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en
2. Afwentelen wordt voorkomen.

Belangrijkste keuzes in de NOVI

- een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden;
- de verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsen;
- de overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied;
- de ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en regio's in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden;
- het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. We maken daarbij gebruik van een voorkeursvolgorde logistieke functies;
- het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken bijvoorbeeld aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Uitvoering van de NOVI

Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe het Rijk samen met medeoverheden en de samenleving uitvoering geeft aan de NOVI. In de Uitvoeringsagenda staat een overzicht van instrumenten voor de verschillende beleidskeuzes uit de NOVI. Het Rijk werkt de NOVI uit in algemene rijksregels, bestuurlijke afspraken, beleidsprogramma's, inzet van financiële middelen en kennisontwikkeling en werkt gebiedsgericht met Omgevingsagenda's en NOVI-gebieden.

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.

Met deze omgevingsvergunning wordt de bouw van 13 appartementen in bebouwing met twee bouwlagen en een kap mogelijk gemaakt. Uit de jurisprudentie blijkt dat voor kleinschalige ontwikkelingen de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is. In de overzichtsuitspraak ladder voor duurzame verstedelijking van 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724) is aangegeven dat een bestemmingsplan dat voorziet in niet meer dan 11 woningen in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt.

In dit geval is wel sprake van een stedelijke ontwikkeling. De appartementen worden gerealiseerd binnen het bestaand stedelijk gebied. Tevens is de woningbehoefte groot binnen de regio Hart-van-Brabant. Dit blijkt uit de Woonvisie en Kwalitatief woningbehoefteonderzoek. In de periode 2020-2030 moet Tilburg volgens de actuele

prognoses van de provincie (september 2020) met 14.000 woningen groeien. In paragraaf 3.3 wordt hier nader op ingegaan. De onderhavige ontwikkeling past binnen de afspraken over de aantal woningen en kan daarom ook worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling.

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 hoofdpunten:

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 in 2023) 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.

2.2.2 Structuurvisie ruimtelijke ordening

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die op 1 oktober 2010 werd vastgesteld door Provinciale Staten. Belangrijke onderwerpen zijn de realisatie van natuur en de transitie naar een zorgvuldige veehouderij in Brabant. In de Structuurvisie geeft de provincie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie, maar bindt gemeenten niet rechtstreeks. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

2.2.3 Interim omgevingsverordening

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

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

Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Deze definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht. In de definitieve verordening worden, in tegenstelling tot de interim verordening, ook beleidswijzigingen verwerkt. Uitgaande van de huidige planning van de Omgevingswet wordt de definitieve omgevingsverordening in november 2020 vastgesteld.

De Omgevingsverordening bevat omgevingswaarden, algemene regels (rechtstreeks geldende regels) en instructieregels (regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van b.v. bestemmingsplannen en besluiten).

Het plangebied is gelegen in Stedelijk Gebied als bedoeld in de IOV.

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 ontplooien 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;
- Beter verbinding stad en buitengebied: groene inprickers;
- Economische vitaliteit van het landschap behouden en versterken.

2.3.2 Structuurvisie Linten in de Oude Stad

De Structuurvisie Linten in de Oude Stad is vastgesteld omdat de bestemmingsplannen onvoldoende geschikt bleken om de linten van de gewenste kwaliteit te voorzien. Naast ruimtelijke aspecten (o.a. hoogte/breedte nieuwbouw) is ook de eenzijdige gerichtheid van ontwikkelaars op appartementen een punt van zorg. Er wordt (te) kolossaal (in hoogte en breedte) gebouwd, winkels verdwijnen, er is steeds meer leegstand, historische panden worden gesloopt en er is een gebrek aan kwaliteit van de openbare ruimte. Kortom, de linten gaan in zijn algemeenheid in sfeer en functie achteruit en de roep om meer bijsturing wordt steeds luider. Algemene wens is te komen tot een introductie van een nieuwe manier van omgaan met de linten (dit gaat niet alleen om het bouwen, maar ook om de contacten met bewoners, ondernemers, de inrichting openbare ruimte etc.). Deze manier moet meer bijdragen en beter aansluiten op het karakter en de sfeer van de linten en zal de huidige problematiek aanpakken. De linten zijn erg belangrijk voor de economie van Tilburg. Circa 10% van de werkgelegenheid en 21% van het aantal winkels (met 17% van de winkelvloeroppervlakte) bevindt zich in de linten. De goede bereikbaarheid, de sterke menging van functies en de aanwezigheid van bekende winkels zijn sterke punten. In de structuurvisie wordt een onderscheid gemaakt tussen bedrijvige en rustige linten:

- bedrijvige linten: bedrijvige linten kenmerken zich door relatief veel doorgaand verkeer met veel bedrijven en winkels (meer dan 20%). Samen met de ringbanen vormen de 'bedrijvige linten' het huidige ontsluitingssysteem voor auto's in de Oude Stad;
- rustige linten: in deze linten ligt het accent op de functie wonen (min. 80 %). De bedrijvigheid is hier ondergeschikt.

Doelen

De doelen met betrekking tot rustige en bedrijvige linten in de Oude Stad zijn de volgende:

- bescherming van de historische structuur en het erfgoed, alsmede aandacht voor de historische uitstraling van de linten: naast behoud van de meest waardevolle beeldbepalende ensembles kan de historie in de linten als randvoorwaarde, inspiratiebron of referentie voor nieuwe ontwikkelingen benut worden;
- vergroten van de herkenbaarheid van de linten en hun identiteit (openbare ruimte en verkeer);
- introductie van een nieuwe manier van bouwen die meer bijdraagt aan het karakter en de sfeer van de linten en die een aantal problemen waar de linten nu mee kampen oplost;
- behoud en stimulering van de dynamiek van de bedrijvige linten: onder dynamiek wordt verstaan de combinatie van doorgaand verkeer en de aanwezigheid van een aanzienlijke hoeveelheid winkels en bedrijven (meer dan 20%);

- behoud en bevordering van de diversiteit van het wonen aan de linten met respect voor de historische perceelsgewijze bouwwijze van woningen en door beperking van de mogelijkheden van appartementenbouw.

Visie en uitvoeringsprogramma

De visie op de linten volgt de drie thema's ruimtelijke ordening (met de subthema's detailhandel/bedrijvigheid, wonen, cultuurhistorie en stedenbouw), openbare ruimte en samenwerking met partijen op de linten. Deze thema's worden hierna toegelicht.

Ruimtelijke ordening

Detailhandel/bedrijvigheid

- versterken dynamiek en levendigheid in de linten;
- de linten economisch vitaal houden (o.a. ondernemersklimaat op peil houden).

Maatregelen:

- de dynamiek concentreren in bedrijvige linten;
- stimuleren de broedplaatsfunctie in bedrijvig linten;
- investeren in samenwerking tussen overheid en ondernemers;

Wonen

- behouden en versterken van de diversiteit in bebouwing en bewoning;
- beperken van appartementenbouw;
- historisch karakter van de linten als woonkwaliteit behouden.

Maatregelen:

- aanpassing van de functie wonen in bestemmingsplannen;
- aanpassing van richtlijnen bouwbreedte en bouwhoogte (K1, 'korrel overig');
- stimuleren van nieuwe woonvormen.

Cultuurhistorie

- inzet erfgoed (objecten en structuur) als randvoorwaarde voor beheer en ontwikkeling;
- meer zorg voor historische bebouwing en de kenmerkende korrelgrootte;
- behoud van ensembles.

Maatregelen:

- Planologisch vastleggen van cultuurhistorische ensembles;
- Formaliseren in de systematiek van de beheerbestemmingsplannen;
- Visie linten effectueren binnen specifieke planologische mogelijkheden;
- Stimuleren van hergebruik van waardevolle ensembles en monumenten;
- Investeren in uitstraling en communicatie van/over de linten.

Stedenbouw

- zorgvuldiger omgaan met de linten door aandacht voor:
 1. de korrel, maat en schaal van de bebouwing;
 2. aanwijzing van ensembles;
 3. aandacht voor de overgang van de linten naar de buurt;
 4. benadrukken van het verschil tussen monofunctionele woongebieden achter de linten en rustige en bedrijvige linten door een andere manier van bouwen (bijv. grotere diversiteit of meer stedelijke woningtypes aan de bedrijvige linten);
 5. aandacht voor diversiteit in de linten.

Maatregelen:

- Beperking van de bouwbreedte en bouwhoogte;
- Niet alleen kijken naar de bebouwingswand, maar naar de volledige diepte van het perceel
- Ondergronds parkeren is niet verplicht. Het is wel verplicht om parkeerplaatsen mee te verkopen;
- Door het beschermen van ensembles verwanding (= te lange, brede gebouwen) tegengaan.

Openbare ruimte

- behouden en versterken van de herkenbaarheid en continuïteit van de linten;

- investeren in de kwaliteit, uitstraling en aantrekkelijkheid van de openbare ruimte.

Maatregelen:

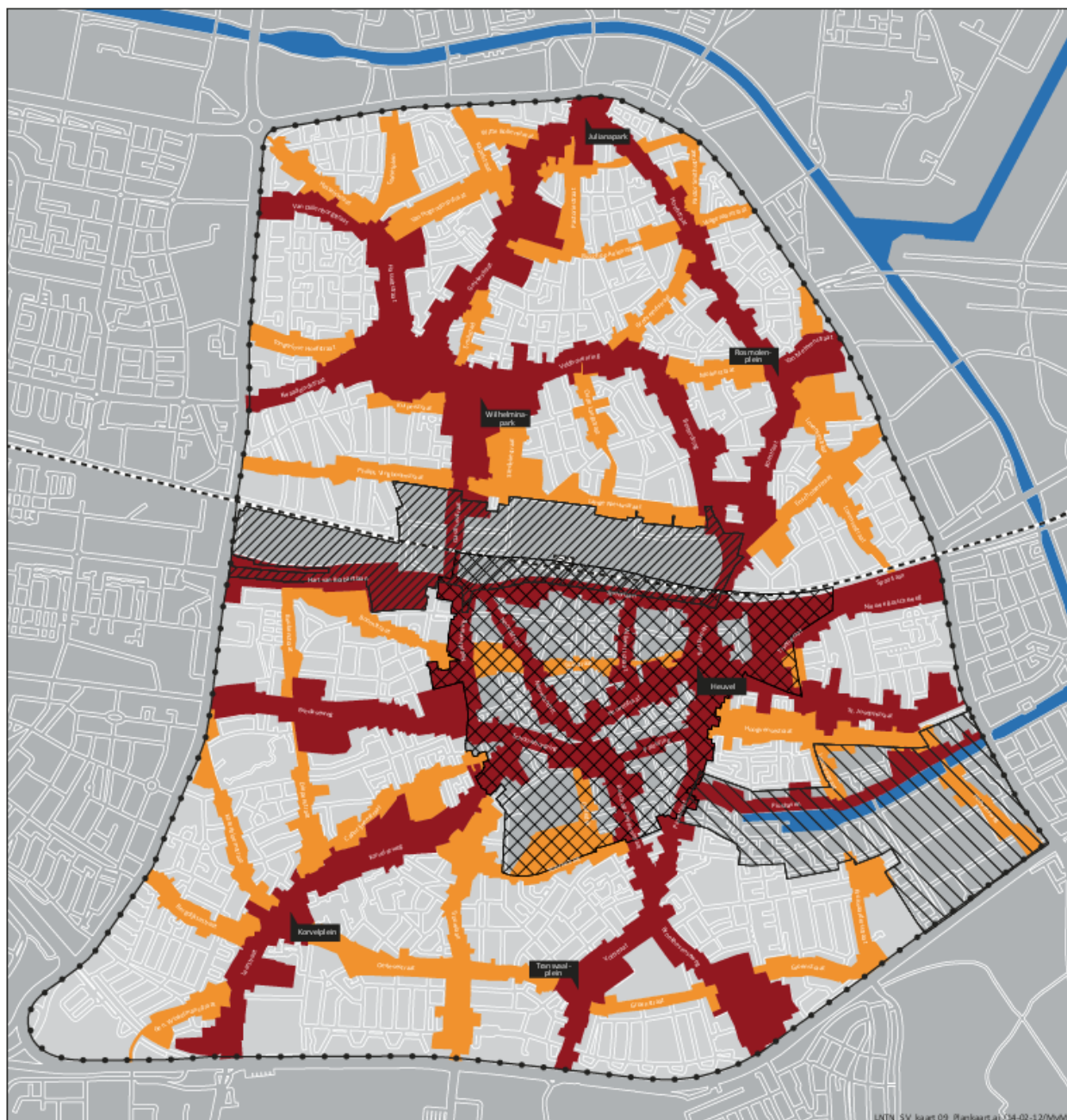
- Afstemmen van evt. hogere eisen in de bedrijvige linten met beheer en onderhoud bedrijvige linten;
- Groen waar het kan;
- Meer aandacht voor het verblijfskarakter;
- Efficiënter omgaan met parkeren;
- Toepassen van principeprofielen voor rustige en bedrijvige linten;
- Bij herinrichting linten aansluiten op het Meerjarenprogramma.

Samenwerking

- het collectief belang van de linten benadrukken en uitdragen;
- bedrijvigheid op bedrijvige linten vitaal houden;
- gezamenlijke laagdrempelige projecten opzetten.

Maatregelen:

- Voortzetten lintenmanagement op de Korvelseweg en de Besterdring.



Legenda

	Bedrijvige linten		Plangrens
	Rustige linten		Spoorlijn
	Binnenstad		Station Tilburg
	Spoorzone		Wilhelminakanaal
	Piushaven		
	Plangebied		

Hoofdstuk 3 Thematische beleidskaders

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

3.1 Stedenbouwkundige aspecten en welstand

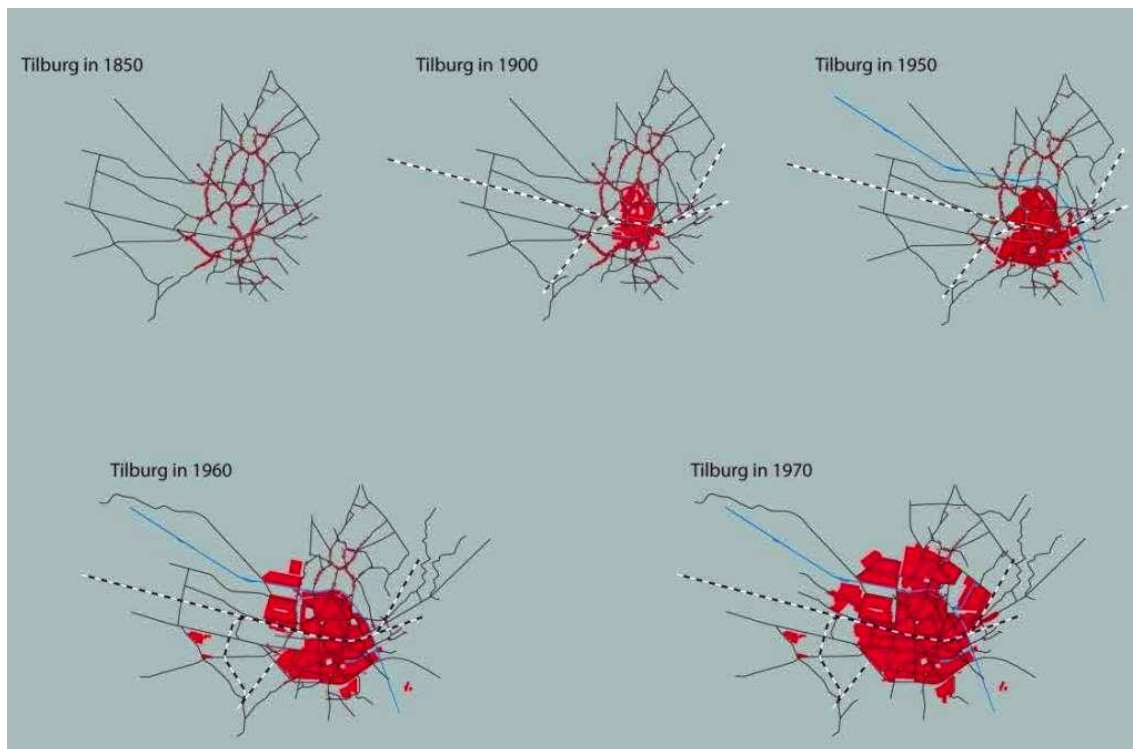
3.1.1 Welstand

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

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

3.1.2 Stedenbouwkundige onderbouwing

Theresia is aangelegd tussen grofweg 1900 en 1960, rond de (historische) linten. Bij de linten is de huidige verschijningsvorm meer relevant voor het bestemmingsplan dan de historie c.q. ontstaansperiode. De Besterdring is daarvan een goed voorbeeld. Dit is een bedrijvig lint, evenals de Gasthuisring, Veldhovenring, Koestraat en Van Meterenstraat. De Besterdring vervult daarnaast ook nog een functie als winkelconcentratiegebied. Tussen de linten is de bebouwing veelal projectmatig van opzet en gestructureerd rondom centrale pleintjes. Binnen die gebieden zijn een aantal binnenwijkse bedrijventerreinen, herstructureringsprojecten en bijzondere functies en parken aanwezig. De Kanaalzone buiten de Ringbanen is voornamelijk een gemengd bedrijventerrein.



Groei van Tilburg 1850 - 1970

De voor het plan kenmerkende ruimtelijke onderdelen worden hierna afzonderlijk beschreven.

De linten

De oudste straten worden gevormd door de Gasthuisring, de Veldhovenring-Molenstraat-Van Meterenstraat, de Besterdring en de Koestraat. In de loop der tijd is de functie veranderd van lommerrijke straten met voorzieningen naar meer stenige straten met relatief veel appartementenbouw. Ze vormen echter nog steeds belangrijke structuren c.q. dragers van de wijk. Naast de genoemde linten zijn er ook nog een aantal secundaire dragers van een lagere orde. De meest herkenbare voorbeelden daarvan zijn de Lange Nieuwstraat en de Enschootsestraat. Conform de Structuurvisie Linten in de Oude Stad (Tilburg, 2013) wordt onderscheid gemaakt tussen de bedrijvige linten (Gasthuisring, Veldhovenring, Van Meterenstraat, NS-Plein-Besterdring en Koestraat) en de woonlinten (Lange Nieuwstraat, Stedekestraat, Langstraat, Molenstraat, Lovensestraat en Enschootsestraat). Dit onderscheid wordt bij de functionele structuur nader toegelicht.



VERKLARING



Bedrijvig lint



Rustig lint



Bestemmingsplangebied Theresia Loven Besterd 2016

Overzicht bedrijvige en rustige linten binnen plangebied

Tussen de linten zijn in de eerste helft van de 20e eeuw nieuwe woonbuurten (clusters) gerealiseerd, waarvan Theresia er een is. Deze woonbuurten concentreren zich veelal rondom een centraal plein of park dat een belangrijke functie heeft voor de herkenbaarheid van de buurt. Bovendien zijn het plekken waar in de overwegend dichtbebouwde buurten iets meer ruimte c.q. groen is gecreëerd. De meest markante zijn: Theresiaplein, Horversplein en Energieplein. De omliggende straten hebben meestal smalle profielen waar, onder druk van de toegenomen mobiliteit, meer ruimte is voor verkeer en parkeren dan voor groen. Er zijn positieve uitzonderingen, zoals de bredere Gasstraat, tussen het Energieplein en het Besterdplein.



Theresiakerk

De woonbuurten vormen een mix van planmatige opzet en gegroeide structuur en hebben over het algemeen een orthogonale ontsluitingsstructuur (min of meer haaks op elkaar staande straten). Het gebied wordt hierna globaal beschreven van west (Gasthuisring) naar oost (Besterdring).

Aan de Stedekestraat is het Maria Gorettipark gelegen met diverse voorzieningen, zoals een wijkcentrum, kinderboerderij en moskee. Hoewel de bebouwing in het gebied Theresia-Loven-Besterd in grote lijnen dus voor de oorlog tot stand komt, vinden er ook na de oorlog nog diverse ingrepen plaats die van belang zijn voor het gebied. Een voorbeeld van een laat twintigste eeuws stadsvernieuwingsproject vormt de ontwikkeling van het terrein van de Coöperatieve Tilburgsche Melkinrichting en Zuivelfabriek. Hier werd gestapelde woningbouw in hoge dichtheid gerealiseerd in de vorm van een woonhof.

Aan de noordzijde van het plangebied ligt de Veldhovenring, een van de bedrijvige linten van de stad, waar winkels, voorzieningen, bedrijfjes en woningen elkaar afwisselen. Tussen de Minister van Sonstraat en de Le Sage ten Broekstraat heeft passende herstructurering met voornamelijk grondgebonden geschakelde woningen plaatsgevonden. Tussen de Sasse van Ysselstraat en de Theresiastraat ligt het voormalige gebouw van de basisschool De Stappen, waar sinds enkele jaren woningen in en naast zijn gerealiseerd. Het voormalige schoolplein doet dienst als tuin voor de omliggende buurt.

Centraal in Theresia, aan de Schaepmanstraat, ligt sinds 2011 de Multifunctionele Accommodatie Het Spoor, met onder andere basisschool De Stappen, het wijkcentrum en een kinderdagverblijf.

Tussen de H. Berkvensstraat en de Dr. Mollerstraat ligt een herstructureringsplan met nieuwe woningen. Het maaiveld c.q. de tuinen zijn opgetild, waardoor op het binnenterrein ruimte is ontstaan voor parkeren. Daar tegenover ligt de entree van de Emté supermarkt, die een belangrijke functie vervult voor de wijk. De supermarkt heeft uitbreidings- en herstructureringsplannen, maar die zijn nog niet zodanig concreet dat ze kunnen worden opgenomen in het bestemmingsplan.



De Stappen

Groenstructuur

Het plangebied kent geen duidelijke groenstructuur. Er is evenmin sprake van een herkenbaar patroon dat zich in de verschillende wijkdelen herhaalt. Het aanwezige groen is een optelsom van verschillende groene plekken en elementen. Grenzend aan het plangebied bevindt zich het Wilhelminapark. Het Rosmolenplein valt net binnen het plangebied. Dit zijn de oudste en meest opvallende groene ruimtes. Ze zijn vooral op grotere schaal belangrijk en doen dienst als herkenningspunten. Daarnaast zijn eerder genoemde kleinere groene ruimtes aanwezig waaromheen de woonbuurten zijn gestructureerd. Verder zijn er een aantal groenere straten in de overwegend stenige wijk. Tenslotte zijn langs de oevers van het Wilhelminakanaal groenstroken aanwezig.

Functionele structuur

Binnen het woongebied Theresia kan onderscheid worden gemaakt tussen de linten en de woonbuurten. De linten worden conform de Structuurvisie Linten in de Oude Stad (2013) onderscheiden in bedrijvige linten en rustige linten.

De Veldhovenring en NS-plein- Besterdring zijn bedrijvige linten. In deze straten worden bedrijvigheid, detailhandel horeca en andere voorzieningen gecombineerd met wonen. De linten vormen met hun gedifferentieerde straatbeeld en functies de dragers van de wijk. De Besterdring heeft een belangrijke functie voor o.a. de dagelijkse boodschappen. Verder liggen verspreid over de wijk enkele kleinere maatschappelijke en detailhandelsfuncties.



Besterdring

De Stedekestraat, Oude Langstraat en Lange Nieuwstraat zijn rustige linten. Hier ligt het accent op wonen. De aanduiding lint heeft hier met name betrekking op het historische karakter van straat als verbinding tussen de oude stad en het gebied ten noordoosten daarvan en niet op gestapeld wonen en andere functies.

Tussen de linten liggen de woonbuurten. Deze zijn over het algemeen monofunctioneel van opzet en hebben een vrij hoge bebouwingsdichtheid. Dit resulteert in vrij veel verharding, relatief weinig groen en kleine tuinen. Dat maakt de kwaliteit van het openbaar gebied extra belangrijk en tegelijkertijd kwetsbaar. Daaraan wordt bij nieuwe ontwikkelingen, binnen de budgettaire mogelijkheden, extra aandacht geschonken.

Planbeschrijving

Het plangebied ligt op de overgang van een bedrijvig naar een rustig lint (Veldhovenring resp. Oude Langstraat). De huidige inrichting bestaat uit een volledig verhard binnenterrein met bedrijfsbebouwing aan de randen ten behoeve van de Glascentrale en openbare parkeerplaatsen aan de Oude Langstraat. Naast een stenig, kwalitatief laagwaardig beeld, zorgt dit eveneens voor hittestress tijdens warme zomerdagen en geluid als gevolg van de bedrijfsactiviteiten. De verhuizing van de Glascentrale biedt kansen voor een meer passende functie, om het gebied te vergroenen, een bijdrage te leveren aan de woningnood en om de aanblik in de Oude Langstraat een kwaliteitsimpuls te geven.



Luchtfoto plangebied

Aan de ontwikkeling van het plan liggen de volgende stedenbouwkundige uitgangspunten ten grondslag:

- Massa en korrel van de bebouwing voegen zich naar het stedenbouwkundige weefsel van de Oude Langstraat: max. 2 lagen met kap;
- Oriëntatie en uitzicht tasten privacy en daglichttoetreding van de bestaande woonomgeving niet onevenredig aan;
- Substantiële vergroening van zowel de Oude Langstraat als het plangebied zelf;
- Ontsluiting en parkeren in het plan voor zowel het nieuwe planprogramma als de bestaande parkeerbehoefte van de buurt.

Het plan voldoet aan deze uitgangspunten.

3.2 Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg

Aanleiding

Op een terrein aan de noordoostelijke kant van de Oude Langstraat 2A (achterpercelen Veldhovenring 80-88) wordt een woongebouw met 13 appartementen gebouwd. Plangebied, Theresia-Loven-Besterd 2016, 11^e herziening Veldhovenring 80A.

3.2.1 Historische geografie

- Ligging: het plangebied ligt in de bebouwde kom van Tilburg, ten noorden van het spoor op de locatie waar de Oude Langstraat uitkomt op de Veldhovenring. Er wordt gebouwd op een braakliggend terrein aan de noordoostelijke kant van de Oude Langstraat.
- Landschap: stedelijk landschap aaneengesloten woon- en bedrijfsbebouwing aan een doorgaande weg.
- Geomorfologie: aangezien het plangebied zich in de bebouwde kom van Tilburg bevindt, is het niet gekarteerd op de geomorfologische kaart.
- Bodemgesteldheid: aangezien het plangebied zich in de bebouwde kom van Tilburg bevindt, is het niet gekarteerd op de bodemkaart. Vergelijking met de gegevens van de omliggende gebieden geeft aan dat het plangebied wordt gekenmerkt door hoge, zwarte enkeerdgronden.
- Historisch landgebruik: het plangebied maakte vanaf de late Middeleeuwen tot ongeveer 1870 deel uit van de Veldhovense akkers.
- Huidig landgebruik: in de achttiende eeuw wordt het plangebied nog voornamelijk gebruikt als akker- en weiland. De Veldhovenring is al tenminste in de zeventiende eeuw sporadisch bebouwd met deels agrarische bebouwing en de naastgelegen gebouwen die de vroegste fase in de ontwikkeling van de Tilburgse textielnijverheid illustreren.
- In de afgelopen decennia is het straatbeeld van de Veldhovenring onderhevig geweest aan een forse schaalvergroting door de oprichting van enkele grote wooncomplexen.

3.3.2 Archeologie

- De basis voor het archeologische beleid van Tilburg is gelegen in de beleidsnota 'Grond voor Verleden. Archeologische monumentenzorg in Tilburg'.
- Volgens de paleogeografische basiskaart van regio Tilburg, ligt het gebied op een flank van een dekzandplateau waarop later enkeerdgronden zijn ontstaan. Op basis van deze verwachte afzettingen kunnen vindplaatsen vanaf Laat-Paleolithicum B tot en met de Nieuwe Tijd worden aangetroffen. De aanwezigheid van een esdek kan hebben bijgedragen tot de conservering van de oudere niveaus.
- Binnen het bestemmingsplan Theresia-Loven-Besterd (2016) is het plangebied opgenomen met dubbelbestemming archeologie.
- Voor gronden met de dubbelbestemming archeologie is archeologisch onderzoek verplicht indien het geplande bouwwerk groter is dan 50 m² of dieper gaat dan 0,6 m -mv. Het plangebied is circa 1400 m² groot.
- De geplande bebouwing bestaat uit woningen en bergingen.
- Het plangebied ligt niet in of grenst niet aan een AMK-Terrein¹;
- ARCHIS in de directe omgeving van het plangebied zijn geen archeologische vondsten of waarnemingen bekend. Binnen een straal van 1 km. zijn wel enkele waarnemingen gedaan die bestaan uit aardewerkfragmenten en fundering met een recente datering. Aan de Veldhovenring, zijn vier mineraalwaterkruiken, waarvan één met het merk "Selters" gevonden met een datering tweede helft achttiende eeuw.
- Bij de bouw van een appartementencomplex op de oosthoek van de Veldhovenring en de Sasse van IJsseltstraat in 2004 werd aan de zijde van de Veldhovenring een oude plaggenput (waterput ca. 14de-19de eeuw) waargenomen in de bouwput. Bewoning uit deze periode zal zich in hoofdzaak direct langs de Veldhovenring hebben bevonden.
- Op circa 500 m ten noordwesten zijn tijdens een proefsleuvenonderzoek van BAAC aan de Goirkezijstraat in 2010 resten van een postmiddeleeuws verkavelingssysteem aangetroffen (Tump 2010, BAAC-rapport A-10.0240).
- Op basis van de dubbelbestemming Archeologie en de omvang van de bouwplannen is archeologisch onderzoek verplicht.

- Het plangebied is deels bebouwd en verhard; het is niet duidelijk in hoeverre dit heeft geleid tot aantasting van de ondergrond en de daarin mogelijk aanwezige archeologische informatie. De initiatiefnemer heeft aangegeven dat er in het gebied sprake is geweest van ontgraving. Op 12 mei 2021 heeft de initiatiefnemer extra informatie aangeleverd, bestaande uit historische bouwtekeningen en een rapport over werkzaamheden op het terrein. Hieruit valt te concluderen dat grote delen van het terrein verstoord zullen zijn. Daarom is er voor deze ontwikkeling geen archeologisch onderzoek nodig.
- Ondanks een zorgvuldige afweging kan nooit volledig worden uitgesloten dat er tijdens werkzaamheden archeologische sporen of resten worden aangetroffen. Conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient hiervan melding te worden gemaakt bij de Minister. In de praktijk kan deze melding het beste gedaan worden bij gemeente Tilburg.

3.3.3 Cultuurhistorie, objecten en structuren, historisch groen

- In of in de zeer directe nabijheid van het plangebied liggen geen beschermde monumenten. Wel zijn enkele panden geïnventariseerd in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). Het betreft daarbij voornamelijk woonhuizen uit het eerste kwart van de twintigste eeuw. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen panden uit de wederopbouwperiode of objecten met een nader aan te duiden cultuurhistorische waarde.
- Aan de zuidzijde van de Veldhovenring, direct ten westen van het plangebied bevinden zich op de hoek met de Oude Langstraat (nrs. 90-94) enkele bijzondere gemeentelijke monumenten. Het betreft hier een ook intern nog deels gaaf bewaard gebleven complex van een zeventiende-eeuws fabriekshuis, een van de vroegste relictten van textielnijverheid in Tilburg.
- Aan de Veldhovenring bevinden zich diverse panden die zijn opgenomen in het Monumenten Inventarisatie project (MIP). Dit zijn de nrs. 24-26, 39, 89, 97-99, 101-111. Voor het merendeel betreft het hier woonhuizen uit het eerste kwart van de twintigste eeuw.
- Ruim ten westen en westen van het plangebied is het sinds 2014 van rijkswege beschermde stadsgezicht Wilhelminapark-Goirkestraat gelegen.
- Cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant. De Veldhovenring wordt op de waardenkaart (versie 2006) aangeduid als een historisch -geografische lijn van redelijk hoge waarde.
- Historisch groen: niet van toepassing op deze locatie.

3.3.4 Conclusie

Vanuit het oogpunt van cultuurhistorie is er geen bezwaar tegen de geplande ontwikkeling. Er worden geen beschermde gebouwen of structuren aangetast.

Vanuit het oogpunt van archeologie is geen bezwaar tegen de geplande ontwikkeling. Ondanks een zorgvuldige afweging kan nooit volledig worden uitgesloten dat er tijdens werkzaamheden archeologische sporen of resten worden aangetroffen. Conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient hiervan melding te worden gemaakt bij de Minister. In de praktijk kan deze melding het beste gedaan worden bij gemeente Tilburg.

Bronnen/afkortingen

- AMK: Archeologische Monumentenkaart
- Archis: Archeologisch informatiesysteem (RCE)
- CHW: Cultuurhistorische Waardenstelling
- MIP: Monumenten Inventarisatie Project
- RCE: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
- RUI: Afdeling Ruimte

3.3 Volkshuisvesting

De gemeente Tilburg maakt samen met acht andere gemeenten deel uit van de regio Hart-van-Brabant. In regionaal verband worden met de provincie Noord-Brabant afspraken gemaakt over de kwantitatieve woningbouwopgave voor een periode van 10 jaar. Dit op basis van de door de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose. In de periode 2020-2030 moet Tilburg volgens de actuele prognoses van de provincie (september 2020) met 14.000 woningen groeien. Hiermee wordt voorzien in de natuurlijke groei, de huishoudenverdunding en in de groei door migratie. De netto bouwopgave tot 2030 bedraagt daarmee meer dan 1.400 woningen per jaar aangezien we ook onttrekkingen moeten compenseren. In de stedelijke ontwikkelstrategie waar momenteel aan gewerkt wordt zullen we de concrete opgave nader duiden.

De woningbouwopgave voor Tilburg wordt vrijwel volledig binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd. Vanwege de gewenste kwalitatieve samenstelling daarvan, zoals de behoefte aan verschillende woonmilieus, komt het zeer beperkt voor dat daarbij ook locaties buiten het bestaand stedelijk gebied verkend worden. Gelet op de toegenomen groeibehoeftes verkennen we in de genoemde stedelijke ontwikkelstrategie of de behoefte aan ontwikkelingen buiten stedelijk gebied nodig is.

Het plan tot de bouw van 13 appartementen in het gebied Oud-Noord past binnen de gemeentelijke bouwopgave in regionale context en is opgenomen in de planlijst (ingevolge artikel 3.1.6. Bro). Over de samenhang van dit plan met de kwalitatieve woningbouwopgave verderop meer.

Woonvisie en Kwalitatief Woningbehoefteonderzoek/KWBO

Het gemeentelijk woonbeleid volgt primair uit de Woonvisie Tilburg 2015 en de Woonagenda 2020-2025. Hierin staan de thema's en trends in het wonen, zijn actuele knelpunten geduid en zijn de woonopgaven voor de komende jaren benoemd. In de woonvisie en woonagenda wordt ingezet op de samenstelling en kwaliteit van de bestaande woningvoorraad. Daarnaast blijft de nieuwbouwopgave voor Tilburg belangrijk vanwege de natuurlijke groei, gezinsverdunding en migratie.

Centraal in de Woonvisie staat de gemeentelijke opgave om te voorzien in een compleet en gevarieerd palet aan woonmilieus. De woonmilieus vormen de basis voor een voldoende gedifferentieerd woningaanbod, waarin zo veel mogelijk inwoners passende woonruimte kunnen vinden. Passend bij de huishoudenssamenstelling, het inkomen en de mate van zelfredzaamheid van de inwoners. Maar ook passend bij de verschillende leefstijlen.

Met voorliggende ontwikkeling wordt gebouwd in een centrum-stedelijk woonmilieu. De appartementen leveren een bijdrage aan de woonopgave voor de groeiende groep een- en tweepersoonshuishoudens in de stad.

In paragraaf 2.1.3. (Ladder voor) Duurzame verstedelijking hebben we omschreven op welke wijze we regionaal afspraken maken over nieuwbouw en hoe het plan zich verhoudt tot de plancapaciteit.

Woonadvies specifiek voor plangebied

Ten aanzien van de kwalitatieve opgave waar we als stad voor staan benoemen we hier specifiek een aantal kwaliteiten waar we vanuit de woonvisie en de opgave in de stad waarde aan hechten.

Appartementen

Toevoeging van nieuwe appartementen moet bijdragen aan een van onze kwalitatieve woningbouwopgaven. De appartementen hebben een oppervlakte van ten minste 50m² GBO en zijn op de verdiepingen ontsloten middels een lift. Met name de twee grootste appartementen op de 2^e verdieping zullen daardoor zullen in potentie voor een bredere leeftijdsgroep interessant zijn.

Politiekeurmerk Veilig Wonen

Het Politiekeurmerk Veilig Wonen (PkVW) is een keurmerk dat afgegeven wordt voor woningen, complexen en buurten die voldoen aan een voorgeschreven pakket van eisen rond inbraak- en brandpreventie, sociale veiligheid en leefbaarheid.

Als uitgangspunt voor alle nieuwbouwprojecten in Tilburg geldt dat het Politiekeurmerk dient te worden toegepast en dat certificering plaatsvindt, zowel op woningniveau als op het niveau van de woonomgeving.

3.4 Groen en biodiversiteit

3.4.1 Bomenbeleid Tilburg

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

- Bomenverordening 2021;
- 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 2021 biedt het particuliere en het gemeentelijke bomenbestand bescherming door middel van een vverbod 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.

In het plangebied zijn geen bomen aanwezig, dus ook geen beschermwaardige bomen. Het gemeentelijke perceel aan de Oude Langstraat wordt vergroend conform de normen van de HIOR. In het ontwerp voor de aanpassing van de openbare ruimte zijn wel nieuwe bomen opgenomen. Het beleid is echter niet van toepassing omdat er geen beschermwaardige bomen aanwezig zijn.

Gemeentelijke Lijst Monumentale Bomen (GLMB)

Het hebben van een GLMB zorgt ervoor dat deze bomen voldoende juridische bescherming hebben via de Bomenverordening Tilburg 2021. 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 vverbod opleggen. Als er geveld gaat worden, dan is er op grond van de Wnb de eis, dat er ook weer een gelijk aantal houtopstanden terug wordt geplant. Bos dat wordt gekapt, moet worden herplant. Als dat niet op dezelfde plaats kan, dan zal hiervoor ontheffing aan GS moeten worden gevraagd en elders (compensatie op grond van de Wnb) moeten worden herplant. De houtopstanden waarop de Wet natuurbescherming van kracht is, liggen in de zogenaamde Buiten-zone. Daar kan daarnaast ook een gemeentelijk vverbod op grond van de Bomenverordening gelden. Beide regelingen kunnen dus naast elkaar van toepassing zijn.

3.4.2 Nota Groen

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

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

In 2012 is het bijbehorende Uitvoeringsprogramma Groen en Biodiversiteit vastgesteld.

3.4.3 Nota Biodiversiteit

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

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

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

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

Doelstellingen nota biodiversiteit

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

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

3.5 Verkeer en parkeren

3.5.1 Mobiliteitsaanpak Tilburg

De 'Mobiliteitsaanpak Tilburg, Samen op weg naar 2040' schetst een toekomst waarin slim en duurzaam vervoer centraal staat. Dat betekent: nieuwe technologieën toepassen, maar ook de gebruiker centraal stellen. Niet als doel op zich, maar om bij te dragen aan een leefbare stad. Daarnaast zet Tilburg in op duurzaamheid: we houden nadrukkelijk rekening met toekomstige generaties. De gemeentelijke mobiliteitsaanpak is het vervolg op het Tilburgs Verkeers- en Vervoersplan (TVVP). Dat ging vooral over verkeersstromen en vervoermiddelen. In de nieuwe werkwijze vormt de mens het uitgangspunt: wat hebben inwoners, bezoekers en bedrijven nodig om van A naar B te komen? Met deze aanpak wil de gemeente niet alleen verkeersstromen in goede banen leiden, maar ook de kwaliteit van leven in de stad behouden en verbeteren.

Mobiliteitsagenda 013

De hoofdlijnen uit de mobiliteitsaanpak zijn nu uitgewerkt in een agenda met concrete maatregelen en opgaven voor de korte, middellange en lange termijn. In een aantal Tilburgse proeftuinen wordt samen met onderwijs,

bedrijfsleven en uiteraard de gebruikers gewerkt aan innovaties op het gebied van slimme mobiliteit. Deze MobiliteitsAgenda013 wordt jaarlijks geactualiseerd in september.

3.5.2 Hoofdlijnennotitie Parkeren 2016

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

- Voor het inschatten van de parkeerbehoefte bij nieuwe ontwikkelingen de CROW-richtlijn te hanteren;
- In de toepassing van parkeernormen meer vrijstellingen te hanteren, zonder daarbij de (directe) omgeving van de ontwikkeling te belasten met (toekomstige) parkeeroverlast;
- Het PPS-gebied in de Spoorzone aan te wijzen als een gebiedsontwikkeling die in zijn eigen parkeerbehoefte moet voorzien, waarbij alleen op (tijdelijke) piekmomenten de parkeercapaciteit in de directe omgeving een uitwijkmogelijkheid is, met name voor bezoekers;
- Het basisprincipe te blijven hanteren dat een nieuwe ontwikkeling de parkeerbehoefte op eigen terrein oplost, maar wel de mogelijkheid te bieden af te wijken van deze verplichting zolang daar met voldoende zekerheid geen parkeeroverlast voor de omgeving uit volgt;
- Indien wordt afgeweken van het basisprincipe daarvoor het instrument van een afkoopregeling in te zetten, waarmee de afkoopsom de gemeente de gelegenheid geeft om zo nodig maatregelen te treffen om (toekomstige) parkeeroverlast in de omgeving te voorkomen.

3.5.3 Nota Parkeernormen Tilburg 2017

In de nota 'Parkeernormen Tilburg 2017' zijn de parkeernormen en de berekeningsmethode vastgelegd. Bij het hanteren van de parkeernormen wordt uitgegaan van een minimaal te realiseren aantal parkeerplaatsen. Deze parkeereis dient bij een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning vereist is, minimaal te worden gerealiseerd. De hoofdfunctie is bepalend voor de toe te passen parkeernorm. Het CROW kent voor een range aan functies een parkeernorm. Om de parkeernormen overzichtelijk te houden, is ervoor gekozen om de belangrijkste functies die in gemeente voor komen, op te nemen. Bij de berekening van de parkeerbehoefte wordt rekening gehouden met zaken als dubbelgebruik, regeling 'oud voor nieuw', rekenregels parkeervoorzieningen bij woningen en het beïnvloeden van de parkeerbehoefte door maatregelen als regulering en mobiliteitsplannen bij bedrijven. Voor kleine bouwontwikkelingen wordt geen parkeereis gesteld. Kleine ontwikkelingen (ontwikkelingen met een (toename van de) parkeerbehoefte van maximaal 3 parkeerplaatsen) hebben in de regel een marginaal effect op een toename van de parkeerdruk in de omgeving. Dit geldt ongeacht de locatie van de ontwikkeling.

Het plangebied ligt in de wijk Theresia, ten zuiden van Veldhovenring en ten oosten van de Oude Langestraat. Aan de noordzijde ligt de Veldhovenring, een gebiedsontsluitingsweg met een maximaal toegestane snelheid van 50 km/h. Aan de westzijde ligt de Oude Langestraat, een erftoegangsweg met een maximaal toegestane snelheid van 30 km/h en met eenrichtingsverkeer van noord naar zuid. Het plangebied wordt ontsloten via de Veldhovenring.

Fietsroutes en -stalling

De locatie is voor fietsers te bereiken via de Veldhovenring. Goede voorzieningen voor het stallen van fietsen zijn nodig om het fietsgebruik te stimuleren. Voor het bepalen van het aantal in te passen fietsstallingsplaatsen dient een inschatting van de behoefte te worden gemaakt op basis van de kencijfers uit de Leidraad Fietsparkeren van de CROW (zie de CROW Kennisbank). Deze verwachte stallingbehoefte is een richtlijn. Bij het indienen van de vergunningsaanvraag voor een bouwplan moet de initiatiefnemer aangeven op welke manier wordt voorzien in voldoende fietsstallingsvoorzieningen. Daarbij kunnen openbare collectieve stallingsvoorzieningen in de nabijheid van de ontwikkeling een rol vervullen in het voorzien van de (toekomstige) stallingbehoefte.

Openbaar vervoer

Het gebied ligt nabij het openbaar vervoersknooppunt waar de NS station en het busstation liggen. Op loopafstand liggen enkele bushaltes.

Afvalinzameling

Voor de afvalinzameling gelden de richtlijnen zoals deze door het BAT zijn opgesteld.

Parkeren

Het aantal parkeerplaatsen moet voldoen aan de vastgestelde normen van de gemeente Tilburg zoals vastgelegd in de parkeernotitie gemeente Tilburg.

Voor de 13 appartementen zijn op grond van de Nota Parkeernormen Tilburg 2017 12 parkeerplaatsen vereist. De locatie is gelegen in parkeerzone B. Voor de 11 appartementen met een oppervlakte tot 70 m² is 1,1 parkeerplaats per woning nodig (inclusief bezoekersaandeel). Voor de twee grotere appartementen is 1,2 parkeerplaats per woning nodig (inclusief bezoekersaandeel). Ongewogen komt dat uit op 14,5 parkeerplaatsen. Echter niet iedereen is altijd op hetzelfde moment thuis en ontvangt tegelijk bezoek. Conform de Nota Parkeernormen 2017 wordt gerekend met aanwezigheidspercentages en in dit geval is de zaterdagavond het drukste moment van de week. Er zullen dan 12,4 parkeerplaatsen bezet zijn. Afgerond komt dit neer op 12 parkeerplaatsen.

Het openbaar gebied, ter plaatse van de 9 bestaande parkeerplaatsen aan de Oude Langstraat, wordt heringericht als parkje. Als gevolg daarvan komen hier enkele parkeerplaatsen te vervallen. In het nieuwe ontwerp is ruimte voor 3 parkeerplaatsen in de openbare ruimte aan de Oude Langstraat. De zes overige parkeerplaatsen zullen worden gecompenseerd op het achterterrein aan de Veldhovenring 80A. In de omgevingsvergunning wordt bepaald dat deze zes parkeerplaatsen openbaar toegankelijk moeten blijven.

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de Nota Parkeernormen Tilburg 2017 en dat het geen toename van de parkeerdruk tot gevolg zal hebben.

Noodhulpdiensten

Het gebied moet bereikbaar zijn voor noodhulpdiensten volgens de bijbehorende bereikbaarheidseisen.

Hoofdstuk 4 Milieuaspecten

Dit hoofdstuk geeft weer hoe milieuaspecten een rol hebben gespeeld bij het opstellen van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

4.1 Milieueffectrapportage

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

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

ad. a.

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

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

ad b.

Binnen het plangebied zijn geen Natura2000 of NNN-gebieden aanwezig. De voorgenomen ontwikkeling heeft derhalve geen direct effect op de Natura2000- of NNN-gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft Kampina & Oisterwijkse vennen op ca. 4,5 kilometer van het plangebied. Gezien deze afstand en de zeer beperkte externe invloed van de geplande ontwikkeling kunnen negatieve effecten op dit Natura 2000-gebied op voorhand redelijkerwijs worden uitgesloten.

Geconcludeerd wordt dat er geen verplichting is tot het opstellen van een MER of een m.e.r.-beoordeling voor deze ontwikkeling.

Vormvrije m.e.r beoordeling

In dit geval is geen sprake van een stedelijke ontwikkelingsproject. Hierdoor is geen aanmeldnotitie vereist. Dit is beoordeeld aan de hand van drie beoordelingscriteria die voortvloeien uit jurisprudentie, namelijk de aard, omvang en de milieugevolgen van een ontwikkeling. Momenteel bestaat er een bedrijfsfunctie op het perceel met een oppervlakte van 430 m². Op het perceel stond voorheen een glascentrale. De ontwikkelaar wil een appartementencomplex van twee bouwlagen met een kap realiseren voorzien van een parkeerterrein. De milieugevolgen van een bedrijf zijn aanzienlijk groter dan de milieugevolgen van de appartementen.

4.2 Milieuhinder bedrijven

Bij het beoordelen van (de binnen het plangebied of elders gelegen) bedrijven welke invloed hebben op het plangebied, is gebruik gemaakt de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering. De VNG brochure is een richtlijn en vormt geen wettelijk kader. Er is voor deze richtlijn gekozen omdat er verder geen goede andere richtlijnen of kaders voorhanden zijn om milieuzonering goed in ruimtelijke plannen af te wegen. In de VNG-uitgave staan richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar die gebaseerd zijn op een "gemiddeld" modern bedrijf. Deze richtafstanden gelden vanaf de perceelsgrens (of de opslagvoorziening of installatie) tot aan de gevel van woningen in een 'rustige woonwijk'. Indien het bedrijf afwijkt door grootte, technische voorzieningen et cetera is het mogelijk om gemotiveerd af te wijken van de (indicatieve) afstanden.

Rondom het plangebied is de bestemming Gemengd-lint opgenomen. Hier is lichte bedrijvigheid met maximaal categorie B toegestaan conform de lijst staat van bedrijfsactiviteiten – functiemenging.

Dit betekent dat de woningen bouwkundig dienen te worden afgescheiden van omliggende bedrijvigheid. Dit is het geval, de woningen in dit plan zijn bouwkundig afgescheiden van omliggende bedrijvigheid. Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering is dan ook sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen in het plan.

Geitenmoratorium

In juni 2017 heeft de Provincie een geitenmoratorium (voor geitenhouderijen met meer dan 50 geiten) opgenomen in de Verordening ruimte. Dit betekent dat geitenhouderijen hun dierenverblijven niet mogen uitbreiden en er geen nieuwe geitenhouderijen mogen worden opgericht. Aanleiding hiervoor was het RIVM-onderzoek "Veehouderij en gezondheid Omwonenden- aanvullende studies" (VGO2).

Uit dit onderzoek blijkt dat mensen die binnen 2 kilometer van een geitenhouderij wonen een verhoogde kans op longontsteking hebben. De oorzaak van dit verhoogde risico op longontsteking is niet bekend en wordt op dit moment in opdracht van het Rijk nader onderzocht door het RIVM.

De provinciale verordening regelt alleen de situatie gezien vanuit de positie van geitenboeren (voor hen geldt namelijk dat verbod). Echter, bij het opstellen van ruimtelijke plannen (o.a. bestemmingsplannen) moet ook aan de zgn. omgekeerde werking worden getoetst. Hiervoor heeft het college op d.d. 14 mei 2019 de beleidslijn geitenmoratorium in ruimtelijke plannen vastgesteld.

Dit houdt in dat:

1. wooninitiatieven binnen stedelijk gebied (zgn. inbreidingslocaties) zonder meer worden toegestaan;
2. kleine woningbouwinitiatieven buiten de bebouwde kom worden toegestaan met een maximum van 5 Ruimte voor Ruimte-woningen in ruil voor het inleveren van vergunde fosfaatrechten binnen de gemeentelijke grenzen;

3. met initiatiefnemers worden afspraken gemaakt om potentiële bewoners van nieuwe woningen binnen een straal van 2 km van een geitenhouderij te informeren over de gezondheidsrisico's;
4. nieuwe initiatieven met de planologische bestemmingen kinderdagverblijf, verzorgingshuis, verpleeghuis en zorgwoning niet worden toegestaan binnen een straal van 2 km van een geitenhouderij;
5. de overige initiatieven waarvoor een ruimtelijke afweging nodig is en niet passen in bovenstaande criteria worden voorgelegd aan de GGD voor screening van de gezondheidsrisico's.

Wanneer nieuwe onderzoeken tot andere inzichten over gezondheidsrisico's in relatie tot geitenhouderijen leiden zal een nieuw beleidsvoorstel worden gedaan. Het plangebied ligt niet binnen 2 kilometer van een geitenhouderij.

4.3 Externe veiligheid

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

De volgende besluiten zijn van belang bij ruimtelijke procedures:

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

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

4.3.1 Verantwoordingsplicht

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

In de bij dit plan gevoegde bijlage 1 - Risicoinventarisatie en verantwoording groepsrisico zijn de relevante risicobronnen geïnventariseerd. Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied ligt in het invloedsgebied van het spoortraject Breda – Tilburg – Vught en de Rijksweg A58. De verantwoordingsplicht is hiervoor ingevuld en opgenomen in de genoemde bijlage.

4.3.2 Beleidsvisie externe veiligheid

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

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

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

4.3.3 Conclusie en restrisico

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van het spoortraject Breda – Tilburg – Vught en de Rijksweg A58. Personen in het plangebied worden aan externe veiligheidsrisico's blootgesteld, ook na maatregelen. Vanwege de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van deze risicobronnen is de verantwoordingsplicht ingevuld (zie de eerder genoemde bijlage 1 Risicoinventarisatie en verantwoording groepsrisico).

De brandweer Midden -en West Brabant heeft aangegeven dat gebruik kan worden gemaakt van het standaardadvies, 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;
- Aangezien het plan op >700 meter van de relevante transportroute gevaarlijke stoffen ligt, neemt het groepsrisico van deze risicobron in de toekomstige situatie niet toe;
- 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 de WAS-installatie (Waarschuwing- en alarmeringssysteem). Er kan tevens gebruik gemaakt worden van NL-Alert. Dit instrument biedt de mogelijkheid de bewoners tijdig te waarschuwen;
- De aanwezigen kunnen het plangebied goed ontvluchten;
- Bij een incident met een toxische wolk is binnen schuilen vaak de beste oplossing. Het bouwwerk dient voorzien te zijn van een afsluitbare mechanische ventilatie. Hiermee is langdurig verblijf inpandig 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 Vuurwerk

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

4.5 Geluid

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

4.5.1 Wegverkeerlawaaï

De nieuwe appartementen zijn gelegen:

- binnen de zone van een weg zoals bedoeld in hoofdstuk VI van de wet ("zones langs wegen"). Dit betreft de Veldhovenring;
- aan de Oude Langstraat, zijnde een 30 km/uur weg. Voor deze weg is de Wgh niet van toepassing.
- De geluidbelasting t.g.v. deze wegen is berekend aan de hand van het gemeentelijk geluidmodel dB Vision WvI 2030. Voor nieuwe woningen geldt een voorkeurgrenswaarde van 48 dB. De maximale waarde waarvoor ontheffing kan worden verleend voor een binnenstedelijke situatie bedraagt 63 dB.

Uit de geluidberekeningen blijkt dat:

- de voorkeurgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden t.g.v. de Veldhovenring;
- er geen aanleiding is om hogere waarden vast te stellen voor wegverkeer;
- gelet op de optredende geluidbelasting t.g.v. de Veldhovenring er geen aanleiding is om aanvullende voorwaarden te stellen op basis van het gemeentelijk geluidbeleid april 2015;
- de geluidbelasting t.g.v. de Oude Langstraat op de nieuwbouw maximaal 54 dB bedraagt;

- de gecumuleerde geluidbelasting, zonder toepassing van de wettelijke aftrek voor wegverkeerslawaai, t.g.v. de Veldhovenring en de Oude Langstraat maximaal 54 dB bedraagt. De Oude Langstraat is hierbij de maatgevende geluidbron;
- alle appartementen kunnen beschikken over een geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte (tuin/balkon/dakterras). Onder geluidluw wordt verstaan een gecumuleerde geluidbelasting van maximaal 55 dB, berekent conform Hoofdstuk 2 van Bijlage II van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder;
- voor alle appartementen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve een goede ruimtelijke ordening.

4.5.2 Railverkeerlawaai

De nieuwe appartementen liggen buiten het ‘aandachtsgebied’ van 600 meter (gebaseerd op het maatgevende referentiepunt 52368) van het spoortraject Tilburg-Den Bosch-Eindhoven zoals bedoeld in lid 1 van artikel 1.4a van het Besluit geluidhinder. Dit betekent dat niet getoetst hoeft te worden aan de normen van de Wet-/Besluit geluidhinder.

4.5.3 Industrielawaai

In het plangebied is de vestiging uitgesloten van bedrijven die vallen onder Onderdeel D van Bijlage I van het Besluit omgevingsrecht. Hoofdstuk V "Zones rond industrieterreinen" van de Wet geluidhinder is hierdoor niet van toepassing. De nieuwe appartementen zijn niet gelegen binnen een wettelijke geluidzone van een industrieterrein of een geluidzone van een industrieterrein waarvoor een geluidbeheerplan is vastgesteld. Industrielawaai vormt geen belemmering voor de nieuwbouw.

4.5.4 Luchtvaartlawaai

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

4.5.5 Trillingen

Het plangebied ligt ver buiten het “aandachtsgebied” van 100 meter gezien vanaf het spoor. Dit betekent dat trillinghinder niet te verwachten is en onderzoek hierna niet noodzakelijk is.

4.6 Lucht

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

De bestemmingen in het plangebied zijn getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen uit hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Het plan voorziet in de realisatie van 13 appartementen (bestaande uit 2 bouwlagen met een kap). Gelet op de aantallen te realiseren appartementen kan het plan worden gekenmerkt als een "niet in betekenende mate"-project, zoals bedoeld in het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen). Vanuit de Wet milieubeheer bestaat dan ook geen bezwaar tegen dit plan.

4.7 Geur

4.7.1 Industriële geurhinder

In en om het plangebied wordt geen (zware) industrie toegestaan. Hierdoor is er geen sprake van industriële geurhinder.

4.8 Bodem

Het plan omvat de realisatie van gestapelde woningbouw (13 appartementen met lift) bestaande uit 2 bouwlagen met een kap langs de Oude Langstraat.

In het belang van de bescherming van het milieu zijn, ten einde de bodem te beschermen, regels gesteld in de Wet bodembescherming (Wbb). De wet is van toepassing op bestemmingsplannen die nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken zoals bijvoorbeeld stedelijke uitleggebieden, stedelijke herstructurering of herontwikkelingsopgaven, waarbij het gebruikelijk is om in de toelichting nader in te gaan op eventuele verontreinigingsituaties op basis van een bodemonderzoek. In beginsel dient een bestemmingsplan(-wijziging) minimaal vergezeld te worden van een verkennend bodemonderzoek, conform de NEN 5740, dat niet ouder is dan 5 jaar.

Er is een actueel bodemonderzoek aangeleverd (Bakker Milieuadviezen, januari 2020, BM/26157-2020). In het bodemonderzoek is een verontreiniging met lood en zink aangetroffen. In het aanvullend onderzoek is de omvang van deze verontreiniging vastgesteld op minder dan 25 m3. Derhalve is ter plaatse geen sprake van een saneringsplicht. Voor het overige zijn in de grond en grondwater matig verhoogde gehalten aangetroffen. De matig verhoogde gehalten vormen voor het beoogde gebruik geen belemmeringen.

Conclusie

Het aangeleverde bodemonderzoek geeft voldoende informatie voor het realiseren van de nieuwbouw en het beoogd gebruik. De gehalten in het grondwater vormen geen belemmering voor het gebruik, echter is het op basis van de gegevens nog onvoldoende duidelijk of het grondwater voor andere doeleinden gebruikt mag worden.

4.9 Natuur en ecologie

4.9.1 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 mogelijkwerwijs 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.

4.9.2 Analyse plangebied

Natura 2000-gebieden

Het plangebied ligt op ruime afstand van wettelijk beschermde natuurgebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft Kampina & Oisterwijkse vennen op 4,4 kilometer afstand van het plangebied. Gezien deze afstand en de zeer beperkte externe invloed van de geplande ontwikkeling kunnen negatieve effecten op dit Natura 2000-gebied op voorhand redelijkerwijs worden uitgesloten.

Natuurbescherming in Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Er is geen effect op het Natuurnetwerk Brabant. Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Brabant (voorheen Ecologische Hoofdstructuur) en de Groenblauwe Mantel, zoals begrensd op de kaarten van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. De dichtstbijzijnde gebieden die tot het Natuurnetwerk Brabant behoren, liggen op 1,1 kilometer afstand van het plangebied en betreft het Wilhelminakanaal. Externe effecten op het Natuurnetwerk Brabant, zoals benoemd in artikel 3.16 van de Interim Omgevingsverordening, zijn gezien deze afstand en zeer beperkte externe invloed redelijkerwijs uit te sluiten.

Soortenbescherming

Er is geen quickscan of onderzoek naar flora en fauna uitgevoerd. Het plangebied ligt binnen het gebied waar het "Soortenmanagementplan Oude Stad Tilburg" van toepassing is en gebruik gemaakt kan worden van de gebiedsontheffing voor huismus, gierzwaluw en vleermuizen. In voorliggend plan wordt voor de sloop van de aanwezige bebouwing gebruik gemaakt van deze gebiedsontheffing. Om te voldoen aan de ontheffingseisen zal men maatregelen in acht nemen. Deze maatregelen zijn enerzijds gericht op zorgvuldig werken en anderzijds op het creëren van vervangende verblijfplaatsen.

In het plangebied zijn geen beplantingen aanwezig geschikt als nestlocatie voor vogels. Het gaat daarbij om vogelsoorten waarvan de nesten uitsluitend gedurende de broed- en nestperiode beschermd zijn. Vaste, jaarrond beschermde nesten zoals roefvogel- en roekennesten zijn niet aanwezig.

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

Conclusie

Vanuit de wettelijke gebiedsbescherming van Natura 2000-gebieden zijn geen beperkingen of voorwaarden aan het plan verbonden. Ook vanuit de natuurbeschermingsregels uit de Verordening Ruimte (Natuurnetwerk Brabant en Groenblauwe Mantel) zijn geen beperkingen of voorwaarden aan het plan verbonden. Het bestemmingsplan kan in overeenstemming met de wettelijke soortenbescherming worden uitgevoerd, mits de volgende voorwaarden in acht worden genomen:

- Bij sloop en nieuwbouw dient te worden gewerkt conform de eisen van de gebiedsontheffing gebouw bewonende soorten.

Hoofdstuk 5 Wateraspecten

5.1 Bestaand watersysteem

Bestaand watersysteem

De belangrijkste kenmerken van het gebied en perceel zijn weergegeven in tabel 1. Het te ontwikkelen plangebied bestaat uit twee kadastrale percelen en is in de bestaande situatie in gebruik en grotendeels verhard.

Kenmerk	In plangebied
Waterbeheerders	Stedelijk watersysteem: gemeente Tilburg Zuivering afvalwater: waterschap De Dommel Oppervlaktewater: waterschap De Dommel
Bruto oppervlakte	Totaal percelen ca 1.300 m ²
Terreinhoogte	Tussen NAP+13,6 m en NAP+13,9 m
Gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG)	ca. NAP+11,9 m
Ontwateringdiepte	Tussen 1,7 m en 2,0 m
Bodem	Sterkzandige leemlenzen, dikker dan 1 meter
Riolering	Gemengde riolering
Oppervlaktewater	Er is geen oppervlaktewater in de nabijheid van het plangebied
Keur beschermde gebieden	Niet van toepassing

Tabel 1; Gebiedskenmerken

In de Veldhovenring en de Oude Langstraat is gemengde riolering aanwezig. In de bestaande situatie wordt het regenwater van verharde oppervlakte afgevoerd naar de gemengde riolering. Het regenwater dat op onverharde oppervlakken valt infiltreert in de bodem. Het plangebied bestaat uit vijf kadastrale percelen (twee percelen gedeeltelijk) en is deels verhard.

5.2 Beleidskader

Beleidskader

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

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

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.

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

5.3 Toekomstige situatie

The site plan illustrates a proposed residential development. The new building complex is outlined in blue and includes a central courtyard area labeled 'bergingen' (storage) and 'gemeenschappelijke' (common). The plan shows various parking spaces, some marked with green circles and numbers (e.g., 01, 02, 03, 04, 05, 06). Dimensions for the site and surrounding areas are provided, such as 13000, 11360, 3300, and ca. 16420. The plan also indicates the location of the 'Veldhovenring' and 'Oude Langstraat'.

Op basis van het definitief ontwerp (zie afbeelding 2) is het verharde oppervlak ingeschat op ongeveer 1.000 m². Voor dit verharde oppervlak geldt een regenwateropgave van 60 mm. Dit betekent dat er, op basis van het ingeschatte verharde oppervlak, een waterberging van 60 m³ moet worden aangelegd.

De eigenaar van de grond bepaalt de hoogten van de terreinpeilen en de vloerpeilen binnen de perceelgrenzen. Deze peilen moeten afgewogen en gekozen worden aan de hand van de volgende factoren:

- 37

- aansluiten op de bestaande aangrenzende percelen en op de (toekomstige) terreinhoogte van de openbare ruimte ter plaatse van de grens (T-hoogte);
- geen afvloeiend regenwater afwentelen buiten de (toekomstige) percelen;
- afdoende bescherming tegen overstroming bij extreme neerslag.

De gemeente bepaalt de hoogte van de (toekomstige) openbare ruimte. Daarbij zijn verschillende factoren van belang, waaronder de ontwateringdiepte. In de bestaande situatie is de ontwateringdiepte voldoende voor de nieuwe functies. Hierom worden geen preventieve maatregelen vastgesteld om grondwater- of vochtoverlast te voorkomen. Om de aansluiting op nabije terreinhoogten optimaal te houden wordt de bestaande terreinhoogte ter plaatse van de perceelgrens (T-hoogte) gehandhaafd.

Regenwater

Tilburg streeft naar een betere leefomgeving. Daarbij speelt de trits vasthouden-bergen-afvoeren een centrale rol. In eerste instantie gaat het om het gebiedseigen water zoveel mogelijk vast te houden (trits vasthouden-bergen-afvoeren).

Mogelijkheden hiervoor zijn:

- Minder terrein verhardten.
- Hergebruik van regenwater voor bijvoorbeeld toiletspoeling of wassen van voertuigen;
- Groene daken;
- Water opvangen in poelen, regentonnen e.d.;
- Waterdoorlatende verharding;

Alle beetjes helpen; andere / innoverende ideeën zijn mogelijk.

In het PWR is beleid vastgesteld waarmee van iedere ontwikkeling verlangd wordt dat ze hier invulling aan geeft door in een vastgestelde bergingsopgave voor het plangebied te voorzien. De bergingsopgave bedraagt 60 mm, oftewel 60 l/m² verharding van de nieuwe situatie. Hiermee draagt het plangebied bij aan het hydrologisch neutraal (her)ontwikkelen van Tilburg.

Op basis van de aangenomen afvoerende oppervlakken van de toekomstige situatie is daarmee voor het plangebied de bergingsopgave vastgesteld op totaal ca. 60 m³. De opgave dient bij verdere uitwerking mogelijk te worden bijgesteld op basis van de werkelijke afvoerende oppervlakken.

Als invulling wordt de toepassing van bovengrondse waterbergende voorzieningen als wadi, greppel en groene-/waterbergende daken als kansrijk gezien. Ook onder de parkeerplaatsen kan een waterberging worden aangelegd. De voorziening(en) worden voorzien van een overloop op de riolering. Deze overloop dient als een separate leiding te worden aangeboden.

Het toepassen van uitlogende bouwmaterialen is uitgesloten om verontreiniging van bodem- en oppervlaktewater te voorkomen.

Huishoudelijk afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater kan worden afgevoerd via de bestaande gemengde riolering in de Veldhovenring en/of de Oude Langstraat.

5.4 Watertoets

De impact van deze ontwikkeling op het watersysteem is beperkt. De ontwikkeling valt daarom binnen het maatwerk dat de gemeente heeft vastgesteld in het PWR 2020-2023. Conform deze aanpak kan het watertoets-proces een verkort traject doorlopen. In dit verkorte traject geeft het waterschap geen voorlopig wateradvies, in plaats daarvan wordt het wateradvies pas verstrekt bij de terinzagelegging van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

Het onderhavige plan bevat een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. De grondexploitatiewet (afdeling 6.4 van de Wro) is om die reden van toepassing en in beginsel is dus een exploitatieplan vereist. Gelet op het bepaalde in artikel 6.12 lid 2 van de Wro hoeft in casu echter geen exploitatieplan te worden opgesteld. Doordat met initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst zal worden gesloten, is het verhaal van kosten die de gemeente moet maken 'anderszins verzekerd' door die overeenkomst. Met betrekking tot de gemeentelijke plan- en apparaatskosten ten behoeve van het opstellen van dit plan zijn door de initiatiefnemer leges betaald. Daarnaast is met de initiatiefnemer een overeenkomst inzake het verhaal van tegemoetkomingen in planschade gesloten. In deze overeenkomst is bepaald dat schade als gevolg van dit bestemmingsplan, die op grond van afdeling 6.1. Wro voor vergoeding in aanmerking komt, zal worden vergoed door de initiatiefnemer. Gelet op het voorgaande is het plan economisch uitvoerbaar.

Hoofdstuk 7 Omgevingsdialoog en vooroverleg

7.1 Omgevingsdialoog

Op 11 februari 2022 is ter uitvoering van het bepaalde in de Richtlijn Omgevingsdialoog een informatieavond gehouden in het oude pand van de Glascentrale aan de Veldhovenring 80A. Tijdens deze informatieavond is een toelichting gegeven op de plannen en is de gelegenheid gegeven tot het stellen van vragen en het maken van opmerkingen. Voor het verslag van de omgevingsdialoog wordt verwezen naar [bijlage 2 - Verslag omgevingsdialoog](#).

7.2 Zienswijzen

Deze paragraaf is gereserveerd voor de resultaten uit de terinzagelegging van het ontwerpbesluit.

Bijlagen

Bijlage 1 – Risicoinventarisatie en verantwoording groepsrisico

1. Inleiding

Plan heeft betrekking op het realiseren van woningbouw aan de Veldhovenring 80A in Tilburg. De ontwikkeling betreft het planologisch mogelijk maken van de realisatie van gestapelde woningbouw (13 appartementen).

2. Wettelijk kader

a. Algemeen

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

b. Wettelijk kader

De volgende besluiten zijn van belang bij ruimtelijke procedures:

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

De gemeente Tilburg heeft naast bovengenoemde wettelijke toetsingskaders ook een gemeentelijk toetsingskader vastgesteld, namelijk een beleidsvisie externe veiligheid getiteld: "Veilig en verantwoord ontwikkelen".

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan vier kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico, het groepsrisico, het plasbrandaandachtsgebied en de verantwoording. Een nadere toelichting voor deze begrippen zijn beschreven in de laatste paragraaf van dit document, onder het kopje begrippenkader.

3. Inventarisatie risicobronnen

Hieronder volgt de inventarisatie van de risicobronnen die in de omgeving van het plangebied aanwezig zijn. Elke ontwikkeling die ligt binnen het invloedsgebied van een risicobron moet worden verantwoord. Per risicobron wordt beoordeeld of het plangebied binnen het invloedsgebied ligt en deze relevant is voor de verantwoording.

Inrichtingen (bedrijven)

De bestemmingsplanherziening maakt het planologisch niet mogelijk om risicovolle inrichtingen op te richten binnen het plangebied. In en rond het plangebied bevinden zich tevens geen risicovolle inrichtingen waarvan het invloedsgebied reikt tot het plangebied.

Transport gevaarlijke stoffen

Het invloedsgebied van de transportassen over de weg en het spoor met gevaarlijke stoffen verschilt per transportas. In onderstaande tabel is een overzicht van de wegen en sporen met de stofcategorie die zorgt voor het grootste invloedsgebied.

Transportas	Bepalende stof invloedsgebied		Invloedsgebied	Afstand tot plangebied
	Stof (code)	Naam (typering van de stof)		
Spoor Breda - Tilburg	D4	Zeer toxische vloeistof	> 4.000 m	> 700 m
Spoor Tilburg - Vught	D4	Zeer toxische vloeistof	> 4.000 m	> 1.700 m
Spoor Tilburg - Boxtel	B2	Toxisch gas	995 m	> 1.700 m
Lokale transportroute	GF3	Brandbaar gas	355 m	> 2.500 m
Rijksweg A65/N65	LT2	Toxische vloeistoffen	880 m	> 3.200 m
Rijksweg A58	GT4	Vloeistof verdicht gas	> 4.000 m	> 3.200 m

Zoals uit bovenstaande tabel blijkt, ligt het invloedsgebied van het spoortraject Breda – Tilburg – Vught en de Rijksweg A58 over het plangebied. Gezien de afstand tussen het plangebied en deze transportroute gevaarlijke stoffen wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde ten aanzien van het plaatsgebonden risico. Een nadere beschouwing van het groepsrisico in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling is niet nodig (afstand is groter dan 200 meter).

Plasbrandaandachtsgebieden (PAG)

Vanaf het moment dat het Bevt in werking is getreden moet voor bepaalde (spoor)wegen rekening worden gehouden met de zogenaamde plasbrandaandachtsgebieden. Het gaat hier om (spoor)wegen waarover veel transport van brandbare vloeistoffen plaatsvindt zoals benzine. Voor Tilburg is dit het spoor Breda-Tilburg, Tilburg – Vught en de A58. Het spoor vanaf de splitsing richting Vught en de A65 kent geen plasbrandaandachtsgebied. Het plasbrandaandachtsgebied is een gebied van 30 meter uit de rand van een rijstrook van een weg dan wel 30 meter van de buitenste spoorstaaf op het spoor. Binnen plasbrandaandachtsgebieden moeten de effecten van een plasbrand meegenomen worden in de verantwoording. Daarnaast gelden binnen het plasbrandaandachtsgebied aanvullende bouwvoorschriften voor nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten. Het spoor Tilburg – Vught kent geen PAG.

Hogedruk aardgasleidingen en K1,K2,K3-vloeistofleidingen

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen worden de veiligheidsaspecten geregeld van hogedruk buisleidingen. Er ligt geen invloedsgebied van een hogedruk aardgasleiding of K1,K2,K3-vloeistofleiding over het plangebied.

Conclusies

Het plangebied maakt geen ontwikkelingen mogelijk binnen de plaatsgebonden risicocontour van een Bevi-inrichting, transportas en/of hogedruk aardgasleiding.

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van het spoortraject Breda – Tilburg – Vught en de Rijksweg A58. Vanwege de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van deze risicobronnen is de groepsrisicoverantwoording ingevuld.

4. Beleidsvisie externe veiligheid

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

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

Aan bovengenoemde randvoorwaarden uit de beleidsvisie wordt voldaan. De ruimtelijke ontwikkeling is niet strijdig met het gemeentelijk externe veiligheidsbeleid.

5. Verantwoording groepsrisico Veldhovenring 80A Tilburg

De gevolgen van het onderhavige omgevingsvergunning met grote buitenplanse afwijking voor het groepsrisico zijn bekend en vormen samen met de aanwezige mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een calamiteit en de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van in de nabijheid aanwezige personen de basis voor de verantwoording groepsrisico. De brandweer Midden- en West-Brabant heeft aangegeven dat gebruik kan worden gemaakt van het standaardadvies. De relevante onderdelen uit het advies zijn verwerkt in de verantwoording.

Bestrijdbaarheid

De bestrijdbaarheid moet op twee aspecten worden beoordeeld:

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

Gezien de afstand tussen het plangebied en de relevante transportroute (> 700 meter) is enkel het toxisch scenario relevant en nader beschouwd.

Toxisch scenario

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

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

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

Opkomsttijd brandweer

De aanrijtijd voor deze locatie bedraagt zeven minuten vanuit de brandweerkazerne in Tilburg (binnen de zorgnorm). In de directe nabijheid is een brandkraan aanwezig.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om slachtoffers bij een incident te voorkomen. De mogelijkheid voor personen om zichzelf in veiligheid te brengen bestaan uit schuilen en ontvluchten. Binnen het plangebied zijn geen functies bedoeld voor groepen niet-zelfredzame personen opgenomen.

Vluchtmogelijkheden

Het plangebied wordt via de bestaande wegenstructuur (Veldhovenring, Oude Langstraat) goed ontsloten, waardoor het gebied goed te ontvluchten is.

Ventilatie

Bij blootstelling aan een toxisch gas is 'schuilen' vaak de beste wijze van zelfredzaamheid. Omdat blootstelling aan een toxisch gas het bepalende scenario is, biedt 'schuilen' de beste wijze om de zelfredzaamheid te vergroten. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Conform het Bouwbesluit 2012 (artikel 3.31 – regelbaarheid) moet de mechanische ventilatie uitgeschakeld kunnen worden. Met name zich als een calamiteit met een gifwolk voor doet.

Alarmering

De dichtstbijzijnde WAS-paal bevindt zich op circa 400 meter (binnen gehoorsafstand). Voor alarmering zal ook gebruik worden gemaakt van digitale mogelijkheden zoals NL-Alert. Daarmee kunnen bewoners gealarmeerd worden en wordt het gewenste handelingsperspectief aangedragen in geval van een calamiteit.

Risicocommunicatie

Door actief te communiceren over risico's zal de zelfredzaamheid namelijk worden vergroot. De brandweer Midden- en West-Brabant adviseert daarom ook om een communicatieplan op te stellen met deskundigen op dit gebied. In dit plan kan dan worden vastgelegd met wie, op welke wijze en met welke frequentie over de risico's wordt gecommuniceerd. Op dit moment vindt communicatie plaats via de Risicokaart, en de

risicocommunicatie-campagne Denk Vooruit. Daarnaast vindt op verzoek gebiedsgerichte risicocommunicatie plaats. De aanwezige personen worden niet gezien als verminderd zelfredzaam.

6. Conclusies

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van het spoortraject Breda – Tilburg – Vught en de Rijksweg A58. Personen in het plangebied worden aan een externe veiligheidsrisico blootgesteld, ook na maatregelen.

Vanwege de ligging van het bestemmingsplan binnen de genoemde invloedsgebieden is de verantwoordingsplicht ingevuld. 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;
- Aangezien het plan op >700 meter van de relevante transportroute gevaarlijke stoffen ligt, neemt het groepsrisico van deze risicobron in de toekomstige situatie niet toe;
- 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 dekkinggebied van de WAS-installatie (Waarschuings- en alarmeringssysteem). Er kan tevens gebruik gemaakt worden van NL-Alert. Dit instrument biedt de mogelijkheid de bewoners tijdig te waarschuwen;
- De aanwezigen kunnen het plangebied goed ontluchten;
- Bij een incident met een toxische wolk is binnen schuilen vaak de beste oplossing. Het bouwwerk dient voorzien te zijn van een afsluitbare mechanische ventilatie. Hiermee is langdurig verblijf inpandig bij een toxische wolk mogelijk;
- De brandweer voldoet aan de opkomsttijd conform het dekking- en spreidingsplan.

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

Begrippenkader

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan worden weergegeven met zogeheten risicocontouren; lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} -contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} -contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR kan niet op de kaart worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waarbij de kans (f) wordt afgezet tegen het aantal slachtoffers (N), de fN-curve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij wettelijk anders geregeld), ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Plasbrandaandachtsgebieden

In de regeling Basisnet zijn rijkswegen en spoordelen aangewezen waar rekening gehouden moet worden met de zogenaamde plasbrandaandachtsgebieden. Voor Tilburg is dit het spoor Breda-Tilburg- Eindhoven en de A58. Het spoor vanaf de splitsing richting Den Bosch en de A65 kent geen plasbrandaandachtsgebied. Het plasbrandaandachtsgebied is een gebied van 30 meter uit de rand van een rijstrook van een weg dan wel 30 meter van de buitenste spoorstaaf op het spoor. Binnen plasbrandaandachtsgebieden moeten de effecten van een plasbrand meegenomen worden in de verantwoording. Daarnaast gelden aanvullende bouwvoorschriften voor nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten.

Verantwoordingsplicht

In de wetgeving (Bevi, Bevt en Bevb) is een verplichting opgenomen het groepsrisico te verantwoorden. Deze verantwoording houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. In de wetgeving zijn bepalingen opgenomen waaraan deze verantwoording moet voldoen.

(beperkt) Kwetsbaar object/ Bijzonder kwetsbaar object

De (beperkt) kwetsbaarheid van objecten is vastgelegd in wet en regelgeving. Bijzonder Kwetsbaar is geen definitie uit de regelgeving, bijzonder kwetsbaar is gedefinieerd in de beleidsvisie externe veiligheid "Veilig en verantwoord ontwikkelen".

Een kwetsbaar object is vastgelegd in regelgeving;

- woningen, woonschepen en woonwagens, met een dichtheid van meer dan 2 per hectare
- gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten zoals:
 - o Ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 - o Scholen;
 - o Gebouwen of een gedeelte daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- Gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot deel van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren;
 - o Kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 m² per object;
 - o Complexen, waarin meer dan vijf winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2000 m² per winkel, voor zover in die complexen of die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- Kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen van het jaar;

Beperkt kwetsbaar object

- Verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare;
- Dienst -en bedrijfswoningen van derden
- Kantoorgebouwen, voor zover zij er geen sprake is van een kwetsbaar object;
- Winkels, voor zover er geen sprake is van een kwetsbaar object;
- Sporthallen sportterreinen en speeltuinen
- Kampeerterreinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinde, voor zover er geen sprake is van een kwetsbaar object
- Bedrijfsgebouwen, voor zover er geen sprake is van een kwetsbaar object;
- Objecten die gelijkgesteld kunnen worden met de hierboven genoemde objecten gezien de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval tenzij er sprake is van een kwetsbaar object.
- Objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

Bijzonder kwetsbaar object

Er zijn mensen, die zichzelf niet goed in veiligheid kunnen brengen, bijvoorbeeld door een geestelijke of lichamelijke beperking of een zeer jonge leeftijd. Het is niet wenselijk dat deze niet-zelfredzame mensen nabij risicovolle activiteiten wonen of verblijven. We definiëren de objecten waarin dergelijke mensen wonen of verblijven als bijzonder kwetsbare objecten.

Bijlage 2 – Verslag omgevingsdialoog

Bewonersbrief

Tilburg, 24 januari 2022.

Aan de bewoners van dit adres.

Betreft: initiatief voor nieuwbouw 13 appartementen aan de Oude Langstraat 2a Tilburg

Geachte burens en direct omwonenden,

We willen u graag informeren over onze plannen voor de locatie van voormalig De Glascentrale aan de Veldhovenring 80a / Oude Langstraat 2a. Zoals u waarschijnlijk al weet is dit bedrijf inmiddels alweer enige tijd geleden verhuisd naar een nieuwe locatie. De overlast van de in- en uitrijdende busjes en vrachtwagens, glas lossende trucks op de Veldhovenring, en kletterend glas in de container is daarmee weg. En het komt ook niet terug omdat het terrein een nieuwe bestemming gaat krijgen: woningbouw.

We hebben een plan laten ontwerpen voor een woongebouw met daarin 13 appartementen. Het gebouw wordt op de open plek aan Oude Langstraat gebouwd. Maar niet meteen aan de straat, er komt een groen parkje aan de voorzijde. Een deel van de daar aanwezige parkeerplaatsen zal hier dus weggehaald worden. Die verdwijnen niet, maar worden op het achterterrein van het appartementengebouw gecompenseerd. Daar wordt ook het parkeren voor de appartementen zelf opgelost. De hoogte van het gebouw sluit aan bij de overige gebouwen in de straat.

Dit plan past echter niet binnen de regels van het geldende bestemmingsplan. Daarom hebben we een wijziging van het bestemmingsplan aangevraagd bij de gemeente Tilburg. Wij willen u graag uitnodigen op donderdag 11 februari 2022 om 19:30 uur op de locatie Veldhovenring 80A (oude pand van De Glascentrale), waar wij een toelichting geven op onze plannen.

Tijdens deze bijeenkomst is er ook gelegenheid voor het stellen van vragen. De gemeente verwacht dat wij een verslag maken van de bijeenkomst waarin wij uw reacties op nemen. Dit verslag maakt deel uit van de toelichting op het plan.

In een later stadium wordt het plan als ontwerp voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders. Daarna wordt het bestemmingsplan ter visie gelegd en kunt u uw zienswijzen kenbaar maken. De gemeente informeert u hierover met een bewonersbrief.

Kunt u niet bij de informatiebijeenkomst zijn? Dan kunt u binnen 2 weken na het ontvangen van deze uitnodiging uw opmerkingen of vragen naar ons sturen, liefst per email.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Als u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft, dan kunt u contact opnemen met ons.

Met vriendelijke groet,

Goetlant BV vastgoedontwikkeling
Burg. Brokxlaan 12 5036 SB Tilburg
013 – 208 4016 info@goetlant.nl

Bijlage

De locatie is een binnenterrein dat grenst aan de Oude Langstraat. Hieronder is een overzicht van het terrein te zien, ongeveer gekaderd met de rode lijn.



De pijl geeft de toegang van het terrein aan.

Informatie avond omwonenden

Datum: 10 februari 2022.
Aanvang: 19:30 uur
Locatie: voorheen Kantoorgebouw De Glascentrale, Veldhovenring 80A
Onderwerp: verslaglegging

In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van een woongebouw met 13 appartementen is er op 10 februari 2022 een informatie avond voor omwonenden georganiseerd door ontwikkelaar Goetlant BV. Op deze avond was namens gemeente Tilburg mevrouw Bleijenberg aanwezig als toehoorder.

Twee weken voorafgaand aan de informatie avond is een bewonersbrief huis aan huis bezorgd op de navolgende adressen:

- Veldhovenring 68a, 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82, 84/84a, 86, 88, 90, 92, 94 en 96.
- Oude Langstraat 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13 en 15.
- Oude Langstraat 20, 22, 24, 26a, 28a en 30a.

Op de informatie avond zijn uiteindelijk 9 omwonenden aanwezig. Er is een presentielijst rondgegaan waar naam, adres en meestal ook telefoonnummer en email adres zijn opgetekend.

De intentie van deze avond is het informeren van de omwonenden en het ophalen van reacties, opmerkingen en aanbevelingen op het voorgestelde plan.

Als eerste is aan de belangstellenden een informatieve powerpoint presentatie met toelichting gegeven. Gevolgd door een filmpje van de 3-dimensionale voorstelling van het gebouw en het omliggende terrein. Tijdens en na de presentatie kwamen de aanwezigen met de volgende vragen en opmerkingen:

- *Gunstige ligging op het perceel.*
De positie van het gebouw aan de Oude Langstraat wordt als positief gezien.
- *Ontwerp past in de omgeving, sympathiek plan*
Het feit dat het plan terugliggend vanaf de straat is en de gebouwhoogte en kapvorm van de omgeving overneemt wordt gewaardeerd.
- *Aandachtspunt draaicirkel garage van de burens.*
Het betreft hier de garage van de bewoners van Veldhovenring 78, die uitkomt op het achterterrein. Inmiddels is gecontroleerd of de uitrijmogelijkheid voor deze garage voldoende is. Zoals ook op de aanvraagtekening voor de Omgevingsvergunning is aangegeven is er een uitrijruimte van 5,3 meter beschikbaar. Dit is voldoende om uit te kunnen rijden.
- *Aandachtspunt (openbare) toegankelijkheid parkeerplaats.*
Op het achterterrein zijn 18 parkeerplaatsen aanwezig. Aan de Oude Langstraat blijven 3 van de 9 openbare parkeerplaatsen behouden. Volgens de berekening van de parkeerbehoefte voor het nieuwe appartementengebouw moeten er 12 parkeerplaatsen aanwezig zijn. Er zijn dus 6 openbare parkeerplaatsen op het achterterrein aanwezig. De 6 aan de Oude Langstraat verdwenen parkeerplaatsen worden dus volledig gecompenseerd op het achterterrein. We kozen in overleg met de gemeente als uitgangspunt dat deze 6 plaatsen openbaar en vrij toegankelijk zijn, en niet binnen het in dit gebied geldende parkeerregime vallen. Daar waren van de omwonenden wel de nodige opmerkingen op. Zij (en ook de ontwikkelaar) vrezen dat er allerlei ongewenste, niet buurtgebonden langparkeerders gebruik van gaan maken. En stellen verder de vraag of deze plaatsen niet toegewezen kunnen worden aan buurtbewoners die een parkeervergunning hebben. Verschillende aanwezigen merken op dat nu het aantal

parkeerplaatsen dat beschikbaar is voor vergunninghouders laag is, en vaak uitgeweken moet worden.

Er is door de gemeente nog geen definitieve beslissing genomen over hoe deze 6 parkeerplaatsen worden ingericht/beheerd. We spreken af om hier de omwonenden nader over te informeren.

- *Aandachtspunt veiligheid van het parkeerterrein indien openbaar toegankelijk.*
Het terrein is nu een afgesloten / af te sluiten terrein. Als het straks openbaar toegankelijk wordt, wordt aandacht gevraagd voor de veiligheid. Er wordt geopperd om te bezien of het terrein wellicht toch afsluitbaar gemaakt zou kunnen worden, op zijn minst deels afsluitbaar. De overlast van de horecazaak (shoarmazaak) wordt aangehaald. Het mag geen hangplek worden.
- *Behouden van de muur die de erfafscheiding vormt tussen de tuin van Veldhovenring 74, 76 en 78 en het parkeerterrein.*
De betreffende muur is nu onderdeel van de bestaande bedrijfshal, en heeft een hoogte van ca. 4,5 meter. De gehele bestaande bebouwing wordt afgebroken. Dus ook het dak en de zijmuren van de bedrijfshal die nu de stabiliteit van de muur garanderen. We hebben inmiddels navraag gedaan bij onze constructeur naar de mogelijkheden. De bestaande muur in haar volledige hoogte behouden is niet mogelijk zonder een nieuwe stabiliteitsconstructie (stalen kolommen of metselwerk penanten) aan te brengen. En daartoe zal ook de bestaande fundering moeten worden aangepast. Een meer realistische oplossing is de muur deels laten staan door van de bovenzijde ca. 1 meter af te breken. Deze optie achten wij voor beide partijen acceptabel.
- *Vraag of de fietsenrekken aan de Oude Langstraat terugkomen.*
Op dit moment zijn een aantal fietsenbeugels aanwezig op het voorterrein aan de Oude Langstraat. Deze blijken voornamelijk te worden gebruikt door studenten van een tegenover liggend studentenpand. Ze zijn niet opgenomen in de nieuwe opzet voor het pocketparkje aan de Oude Langstraat.
- *Vrees voor gebruik van het parkje aan de Oude Langstraat door studenten om te hangen en te barbecueën.*
Enkele omwonenden spreken hun vrees uit dat het nieuwe pocketparkje gebruikt gaat worden als hangplek voor studenten en als BBQ-plek. Maar de bankjes weghalen blijkt ook niet de bedoeling.
- *Verzoek om een prullenbak te plaatsen in het park.*
Er wordt vermeldt dat in de nabije omgeving geen openbare afvalbak aanwezig is. In het verleden is die er wel geweest, maar die bleek niet in de gemeentelijke route voor lediging opgenomen te zijn. Toen er vuil naast gegooid/gedumpt werd is deze bak uiteindelijk opgeruimd. De omwonenden wensen, met het oog op het schoon kunnen houden van het nieuwe pocketparkje, dat een nieuwe afvalbak (met regelmatige lediging) toegevoegd wordt.
- *Wanneer gaat de Veldhovenring open voor de aanleg van de blauwe ader?*
De Veldhovenring zal volgens berichten die de ontwikkelaar van de gemeente heeft ontvangen medio 2023 (in delen) afgesloten worden vanwege de aanleg van onder meer de blauwe ader. Dat is echter de planning/prognose. Wanneer de werkzaamheden daadwerkelijk gaan beginnen is nog niet bekend. Daar zal ook met de bouw rekening mee gehouden moeten worden.
- *Tekort aan parkeerplaatsen tijdens de bouwperiode.*
Tijdens de bouw zullen een aantal nu bestaande parkeerplaatsen niet beschikbaar zijn en de plaatsen op het achterterrein zijn pas met de oplevering van het gebouw beschikbaar. Er zullen dus tijdens de bouwperiode in de directe omgeving ca. 9 parkeerplaatsen minder beschikbaar zijn.
- *Eventueel een voetgangerspoortje aanbrengen tussen de Oude Langstraat en het parkeerterrein.*
In het kader van de veiligheid en het wellicht kunnen afsluiten van de binnenplaats wordt gevraagd of het mogelijk is een voetgangerspoortje te plaatsen tussen de Oude Langstraat en het parkeerterrein. Wellicht is dit een mogelijkheid, maar dat zal afhangen van hoe de gemeente wil omgaan met de 6 vrije parkeerplaatsen op het achterterrein. Als toewijzen van deze parkeerplaatsen mogelijk blijkt, zal ook een afsluiting van het terrein tot de mogelijkheden behoren.
- *Eventueel een aantal zichtlijnen richting omliggende bebouwing nader uitwerken.*

Enkele omwonenden stellen de vraag hoe de zichtlijnen in hun tuin zijn vanaf de galerijen aan de achterzijde. Ter plaatse is door de ontwikkelaar aan de hand van het 3-d model gekeken wat de consequenties zijn. Deze bleken mee te vallen. Het zicht in de dichtstbij gelegen tuinen werd niet als storend ervaren.

De informatie avond is in goede sfeer verlopen. De verzamelde vragen en opmerkingen zijn hierboven opgetekend en van een reactie voorzien. De meeste punten leiden niet tot aanpassing van het plan:

- De uitrij-ruimte van de garage is voldoende.
- De inkijk in de dichtstbij gelegen tuinen vanaf de galerij op de 2^e verdieping wordt niet als storend ervaren.
- Een afvalbak plaatsen bij de bankjes in het pocketparkje is voor ontwikkelaar geen probleem. Maar de gemeente zal deze dan wel in haar route van lediging op moeten willen nemen. Anders heeft het geen zin.
- Het aantal parkeerplekken is geen discussie. Wel de invulling ervan.
- Er zijn zorgen over de veiligheid en de afsluitbaarheid van het achterterrein. Dat dit nu niet kan worden afgesloten heeft alles te maken met het openbare karakter van de daar aanwezige 6 openbare parkeerplaatsen. Als de wens van verschillende omwonenden gevolgd wordt, zou dat wel kunnen. Zij opteren namelijk deze 6 plaatsen toe te wijzen aan vergunninghouders. Het is aan de gemeente om daar een beslissing over te nemen.

Tot zover deze verslaglegging.

Opgemaakt 17 februari 2022

Met vriendelijke groet,

Johan van de Ven
Goetlant vastgoedontwikkeling,