

Ruimtelijke onderbouwing



8 woningen Stevenzandsestraat 13-17 Tilburg

COLOFON

Titel	Ruimtelijke onderbouwing
Subtitel	8 woningen Stevenzandsestraat 13-17 Tilburg
Datum	17 oktober 2023 v2: 03022024 v3: 15052024
Opdrachtgever	5.1.2e
Opdrachtnemer	Leef Omgevingsadvies
contactpersoon	5.1.2e

Inhoud

Hoofdstuk 1 Plan en plangebied	6
1.1 Aanleiding tot planontwikkeling	6
1.2 Het bouwplan	6
1.3 Geldend Bestemmingsplan.....	6
Hoofdstuk 2: Bestaande situatie.....	7
2.1 Historie en ruimtelijke structuur omgeving	7
2.2 Bestaande situatie	8
Hoofdstuk 3: Toekomstige situatie.....	9
3.1 Bouwvoornemen.....	9
Hoofdstuk 4 Ruimtelijk beleidskader	10
4.1 Rijk	10
4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	10
4.1.2 (Ladder voor) Duurzame verstedelijking.....	10
4.2 Provincie.....	10
4.2.1 Brabantse omgevingsvisie	10
4.2.2 Interim omgevingsverordening	11
4.3 Gemeente.....	11
4.3.1 Omgevingsvisie Tilburg 2040	11
4.3.2 Toekomstbestendige werklocaties.....	13
4.3.3 Structuurvisie Linten in de Oude Stad	13
Hoofdstuk 5 Thematische beleidskaders.....	14
5.1 Inleiding	14
5.2 Stedenbouwkundige aspecten en welstand.....	14
5.2.1 Stedenbouwkundige inpassing.....	14
5.2.2 Welstand	14
5.3 Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg	15
5.3.1 Archeologie	15
5.3.2 Cultuurhistorie, objecten en structuren, historisch groen.....	15
5.3.3 Conclusie	15
5.4 Verkeer en parkeren	16
5.4.1 Mobiliteitsaanpak Tilburg.....	16
5.4.2 Hoofdlijnennotitie Parkeren 2016	16
5.4.3 Nota 'Parkeernormen Tilburg 2017'	16
5.5.4 Parkeren bij het planvoornemen	17
Hoofdstuk 6 Milieuaspecten	18

6.1 Inleiding	18
6.2 Milieueffectrapportage	18
6.2.1 Algemeen	18
6.3 Milieuhinder bedrijven	18
6.4 Externe veiligheid	21
6.4.1 Inleiding	21
6.4.2 Inventarisatie risicobronnen	21
6.4.3 Beleidsvisie externe veiligheid	24
6.4.4 Verantwoordingsplicht	24
6.5 Vuurwerk	26
6.6 Geluid	27
6.6.1 Wegverkeerlawaaï	27
6.6.2 Railverkeerlawaaï	27
6.6.3 Industrielawaaï	27
6.6.4 Luchtvaartlawaaï	27
6.6.5 Stillegebied-Attentiezone-Trillingen	27
6.6.6 Akoestisch onderzoek buiten units	27
6.7 Lucht	28
6.8 Geur	28
6.8.1 Industriële geurhinder	28
6.8.2 Agrarische geurhinder	29
6.9 Bodem	29
6.10 Natuur en ecologie	30
6.10.1 Wettelijke kaders	30
6.10.2 Gebiedsontheffing gebouwbewonende soorten	31
6.10.3 Analyse plangebied	31
Hoofdstuk 7 Wateraspecten	33
7.1 Programma Water en Riolerings 2020 - 2023	33
7.2 Bestaand watersysteem	33
7.3 Beleidskader	34
7.4 Toekomstige situatie	34
7.5 Watertoets	35
Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid	36
Hoofdstuk 9 Omgevingsdialoog	37
9.3 Omgevingsdialoog	37
9.4 Zienswijzen	37

Hoofdstuk 1 Plan en plangebied

1.1 Aanleiding tot planontwikkeling

Er is een aanvraag Omgevingsvergunning gedaan voor de Stevenzandsestraat 13-17 en Handbooghof 17-19 in Tilburg. Met het planvoornemen worden de bestaande bedrijfsactiviteiten ter plaatse beëindigd en komen er 8 woningen. Het planvoornemen past niet binnen het bestaande bestemmingsplan “Fatima 2007” omdat er sprake is van gestapelde woonvorm.

De Omgevingsvergunning wordt voorbereid met de uitgebreide WABO-procedure en dient te zijn voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Dit document kan worden aangemerkt als de ruimtelijke onderbouwing.

De ruimtelijke onderbouwing geeft aan waarom het planvoornemen past binnen de visie op het gebied. Er wordt nader ingegaan op de wijze waarop het initiatief aansluit op de plaatselijke situatie en het beleid dat de gemeente voorstaat. Ook worden de (stedenbouwkundige) richtlijnen en randvoorwaarden welke aan de basis van de planontwikkeling hebben gestaan in de ruimtelijke onderbouwing verwoord. De ruimtelijke onderbouwing geeft ook de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken weer.

1.2 Het bouwplan

Het planvoornemen omvat de percelen Stevenzandsestraat 13-17 en de Handbooghof 17-19 in Tilburg. De kadastrale aanduiding betreft de percelen sectie M, nummers 11549 en 1155. Totale oppervlakte is 979 m².

1.3 Geldend Bestemmingsplan

Het thans geldende bestemmingsplan is “Fatima 2007”. Op grond van dit bestemmingsplan rust er op de percelen een ‘woonbestemming’ en een aanduiding (en arcering) ‘b2’. De aanduiding ‘b2’ doelt op het mogen gebruiken van deze gronden – naast de woonfunctie – voor bedrijvigheid tot maximaal milieucategorie 2.

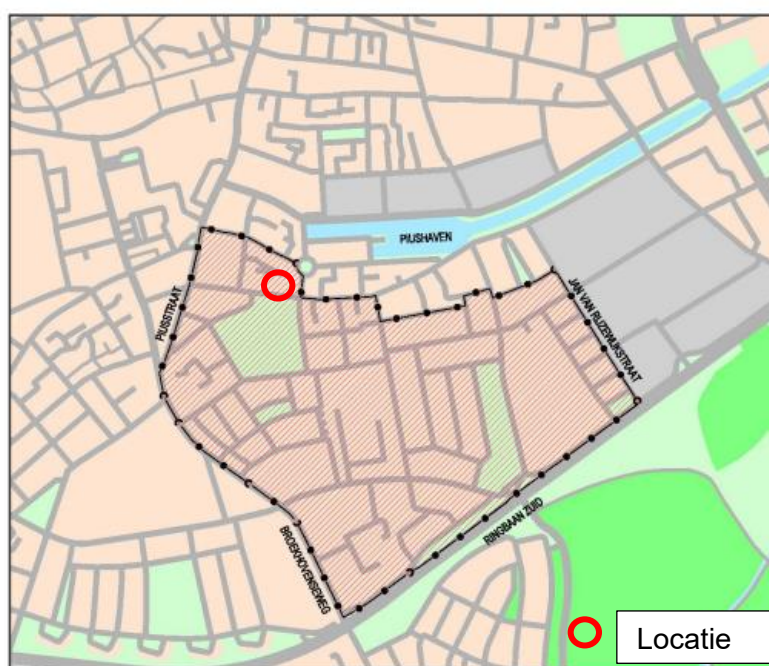
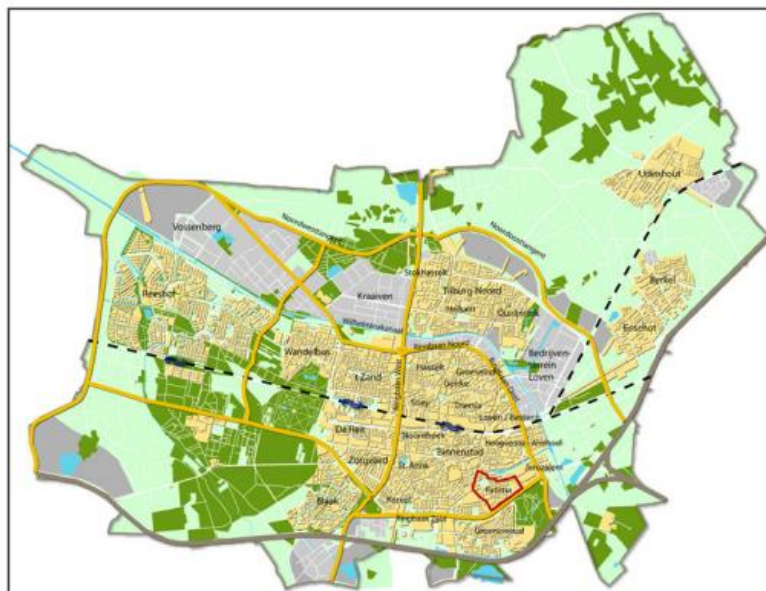
De gronden aan de zijde van de Handbooghof zijn gelegen binnen hetzelfde bestemmingsplan en zijn ook voorzien van een woonbestemming. Op deze gronden ligt een aanduiding (en arcering) ‘g’. De aanduiding ‘g’ doelt op het mogen gebruiken van deze gronden als garageboxen.

Met het planvoornemen wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan stelt (artikel 14.1.1.1) dat sprake moet zijn van grondgebonden woningen. Het planvoornemen voorziet in gestapelde woningen.

Hoofdstuk 2: Bestaande situatie

2.1 Historie en ruimtelijke structuur omgeving

De locatie ligt aan het Stevenzandsestraat tegenover het Stuivesantpark in het stadsdeel Oud-Zuid. Het stadsdeel Oud-zuid ligt direct ten zuiden van de binnenstad van Tilburg en binnen de Ringbanen



De wijk Fatima is voornamelijk gerealiseerd in de jaren 1900 tot 1940. In de periode hierna hebben nog enkele ontwikkelingen plaatsgevonden. Voor 1900 kwam alleen bebouwing aan de zogenaamde linten voor, uitlopers ervan zijn de Gildebroederspad, Stevenzandsestraat en de Heikestraat.

De locatie is gelegen aan de het Stuivesantpark. Eén van de grootste groenstructuren in de wijk.

2.2 Bestaande situatie

In de bestaande situatie zijn op het perceel twee woningen (nr. 15 en 17) (links) met een bedrijfsruimte (nr. 13) (rechts) aanwezig. Aan de achterzijde – Handbooghof – zijn garageboxen aanwezig.

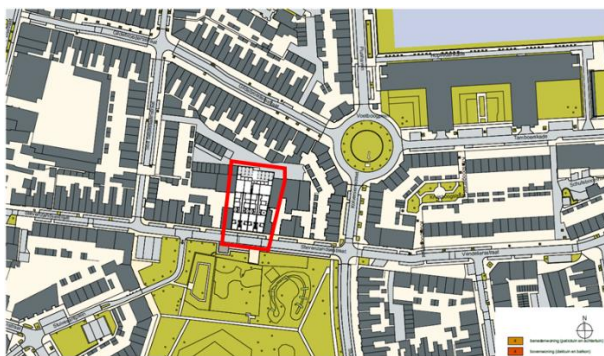


Met het planvoornemen worden de bestaande opstallen gesloopt vindt er nieuwbouw plaats op locatie.

Hoofdstuk 3: Toekomstige situatie

3.1 Bouwvoornemen

Initiatiefnemers zijn voornemens om de planlocatie aan de Stevenzandsestraat/Handbooghof te ontwikkelen met 8 woningen. Het betreft 4 patiowoningen (geschikt voor senioren) en vier bovenwoningen in twee bouwlagen. Daarmee is sprake van gestapelde woningbouw. Aan de achterzijde (Handbooghof) worden acht parkeerplaatsen aangelegd (één parkeerplaats per woning), aan de straatzijde (ter plaatse van bestaande inrit) worden twee parkeerplaatsen aangelegd.



De woningen worden gerealiseerd in de bestaande rooilijn van de Stevenzandsestraat en voegen zich op deze manier in het bestaande bebouwingspatroon van deze straat.

De bouwmassa wordt gerealiseerd in drie bouwlagen waarbij de derde bouwlaag aan de zijde van de Stevenzandsestraat terugliggend is. De maximale bouwhoogte is 9.20 meter. Door het terugleggen van de derde bouwlaag wordt het mogelijk om dakterrassen te realiseren aan de zijde van het Stuivesantpark (Stuivesantplein).

Hoofdstuk 4 Ruimtelijk beleidskader

4.1 Rijk

4.1.1 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.

4.1.2 (Ladder voor) 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. Als de nieuwe stedelijke ontwikkeling daarentegen voorzien wordt *buiten* het bestaand stedelijk gebied, dan moet dat eveneens worden gemotiveerd in de plantoelichting. Het is toegestaan om de motivering van de behoefte *aan* en de locatie *van* een nieuwe stedelijke ontwikkeling door te schuiven naar een eventueel uitwerkings- of wijzigingsplan.

Met dit planvoornemen wordt de bouw van 8 woningen 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 bouwplan dat voorziet in niet meer dan 11 woningen in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt. De omschakeling van wonen en bedrijfsruimte naar wonen leidt niet tot meer ruimtebeslag en/of meer milieubelastende activiteiten. Alhoewel toetsing niet nodig is past het plan in de gemeentelijke woningbouwopgave en voldoet het aan de beleidsdoelen-Wonen in de Woonvisie Tilburg 2015 en de Woonagenda 2020-2025, met name wat betreft het leveren van een bijdrage in de opgave geschikte woningen voor ouderen en woningen die aantrekkelijk zijn voor kleine huishoudens in een stedelijk woonmilieu.

4.2 Provincie

4.2.1 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 hoofdpogaven:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.

3. Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en we stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Hoe gaan we deze gevolgen aanpakken ?
5. Concurrerende, duurzame economie: Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

Daarna volgt een doorvertaling in een Omgevingsverordening en programma's. Om straks als de Omgevingswet in werking treedt (volgens de huidige planning pas in 2024) echt klaar te zijn, wordt er eerst een interim omgevingsverordening gemaakt. In deze interim omgevingsverordening worden de bestaande regels over de fysieke leefomgeving al zoveel mogelijk in één verordening onder gebracht. De Interim omgevingsverordening (IOV) is op 25 oktober 2019 vastgesteld en wordt hierna besproken. Deze Interim omgevingsverordening is relatief beleidsarm.

4.2.2 Interim omgevingsverordening

De provincie heeft een Interim omgevingsverordening vastgesteld IOV, (25 oktober 2019, in werking getreden op 5 november 2019 en diverse keren aangepast en geactualiseerd sindsdien) 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, de Verordening natuurbescherming, de Verordening Ontgrondingen, de Verordening ruimte, de 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. 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).

IOV in relatie tot voorliggend planvoornemen

De locatie bevindt zich in zogenoemd "bestaand stedelijk gebied", als bedoeld in de IOV. Het betreft een kleinschalige ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. Het provinciaal ruimtelijk beleid spreekt de voorkeur uit voor ontwikkelingen binnen bestaand stedelijk gebied. De voorgenomen ontwikkeling past binnen het provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeente

4.3.1 Omgevingsvisie Tilburg 2040

Op 21 september 2015 heeft de Raad de Omgevingsvisie Tilburg 2040 vastgesteld. 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
- de Stadsstrategie.

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 en drie stadsregionale parken.

De vier stedelijke knooppunten:

- *Binnenstad van de 21e eeuw*
- *Tilburg University Campus: kennisontwikkeling en -toepassing*
- *Modern Industrieel Cluster Vossenber g-Loven*
- *Modern Industrieel Cluster Midden-Brabant*

De drie stadsregionale parken zijn:

- *Stadsregionaal park Moerenburg - Koningshoeven*
- *Stadsregionaal park Stadsbos013*
- *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 ontplooi en. 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 en twee regionale ecologische verbinding zones ten westen en oosten van de stad. De drie stedelijke knooppunten zijn:

- *Bedrijvenpark Zuid*
- *Zorgcluster Leijpark*
- *Duurzaam energielandschap Noord*

De twee ecologische verbinding zones:

- *Aan de oostzijde bestaat de verbinding uit ecologische stapstenen in het bestaande landschap en agrarisch productiegebied.*
- *Aan de westzijde van de stad bestaat de verbinding uit een fijnmazig netwerk van ecologische verbinding zones langs wegen en waterlopen.*

De stadsstrategie: leefbaarheid met oog voor de menselijke maat

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

Hoofdpunten van de stadsstrategie zijn:

- *Ruimte voor zelf- en samenredzaamheid in wijken en buurten*
- *Basis op orde: wijken zijn schoon, heel en veilig*
- *Vitale wijk economie: dynamiek en ondernemerschap in de wijk*
- *Brandpunten in wijken zorgen voor dynamiek, ontmoeting en sociale binding.*

- *Differentiatie in woonmilieus: aansluiten bij de leefstijlen van bewoners*
- *Cultureel erfgoed: het verhaal van Tilburg centraal*
- *Groen en water in de stad: toegankelijk en zichtbaar*
- *Goede bereikbaarheid van wijken en buurten borgen*
- *Betere verbinding stad en buitengebied: groene inprickers*
- *Economische vitaliteit van het landschap behouden en versterken*

Functie van de Omgevingsvisie

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

4.3.2 Toekomstbestendige werklocaties

In de beleidsnota Toekomstbestendige werklocaties is opgenomen dat de transformatie van solitair gevestigde bedrijfslocaties buiten de (binnenwijkse) bedrijventerreinen wordt gefaciliteerd als deze geen duidelijke binding en/of functie hebben binnen een wijk. Een woonprogramma is beter binnen een dergelijke omgeving meer passend.

Het betreft hier een zogeheten solitaire bedrijfslocatie in een woonomgeving. Het transformeren naar de functie wonen is passend binnen het beleid 'toekomstige werklocaties'.

4.3.3 Structuurvisie Linten in de Oude Stad

De gemeente Tilburg is op basis van de Structuurvisie Linten in de Oude Stad terughoudend met het toelaten van gestapeld wonen in wijken met voornamelijk grondgebonden woningen. De locatie is in de structuurvisie niet aangewezen als lint.

De gemeente Tilburg is van mening dat de voorgestelde invulling op deze locatie stedenbouwkundig inpasbaar is. Het planvoornemen leidt weliswaar tot een intensievere bebouwing, maar heeft geen negatief effect op het straatbeeld en/of de bestaande omgeving. Hierbij is meegewogen dat er aan de overzijde een park is gelegen en geen tegenoverliggende bebouwing.

Met het planvoornemen wordt een woningtypologie toegevoegd van voldoende kwaliteit voor wat betreft woonoppervlak, buitenruimte en privacy. Het plan draagt op een positieve wijze bij aan de woonopgave van de gemeente Tilburg. In de omgeving zijn zowel grondgebonden als gestapelde woonvormen aanwezig. Het planvoornemen draagt bij aan het behoud en de doorontwikkeling van het gebied als rustige stadswijk (op steenworp afstand van de binnenstad) met een hoge woon- en leefklimaat. De woningen bieden kansen voor het woningmarktgebied in dit deel van de stad. De patio-woningen bieden de mogelijkheid voor senioren om door te stromen. De bovenwoningen bieden kansen voor kleine gezinnen. De ligging nabij het Stuivesantpark draagt bij aan de woon- en leefkwaliteit.

Hoofdstuk 5 Thematische beleidskaders

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van de bij het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing van kracht zijnde 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.

5.2 Stedenbouwkundige aspecten en welstand

5.2.1 Stedenbouwkundige inpassing

De huidige toegang tot het bedrijfsperceel zorgt voor 'gaten' in het bebouwingspatroon van de straat. Het planvoornemen zorgt voor een herstel van en verbetering van het bebouwingspatroon.

Het planvoornemen reageert met de gevelopbouw op de bestaande woningen in de straat. De bestaande bebouwing in de straat kenmerkt zich door één- en tweelaags bebouwing met een zadeldak al dan niet evenwijdig aan de straat.

Het ontwerp voorziet in bebouwing in drie lagen, waarbij de derde bouwlaag terugliggend is. Vanuit het aanzicht in de straat zullen het de borstwering en balustrade zijn die de functie van de 'goot' overnemen en zich zichtbaar presenteren.

Door met verschillende materialen te werken en de gevels uit te voeren met verticale gevelopeningen wordt een mate van geleiding gecreëerd die aansluit bij de bebouwingsritmiek in de straat.

Het ontwerp voorziet in bebouwing welke ontsloten wordt aan de voorzijde en voor wat betreft de plattegrond van de woningen is gezocht naar een indeling die privacy conflicten onderling en met de omgeving voorkomen worden.

Het parkeervraagstuk (zie paragraaf parkeren) is op eigen terrein opgelost.

5.2.2 Welstand

Bouwplannen moeten worden getoetst aan 'redelijke eisen van welstand', zo zegt de Woningwet. Naast het bestemmingsplan is het welstandsbeleid 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 raad moet worden vastgesteld. In Tilburg is dat in juni 2004 gebeurd. Nadien is de nota meerdere keren geactualiseerd (2010 en 2012). De afgelopen jaren heeft zich aantal ontwikkelingen voorgedaan waardoor actualisatie van het uitwerkingsdeel van de Welstandsnota noodzakelijk is. Zo zijn de Omgevingsvisie Tilburg 2040 en de structuurvisie Linten in de Oude Stad vastgesteld en zijn er verschillende nieuwe woonwijken gereed gekomen. De nota van 2012 is in navolging daarop aangevuld en bijgewerkt. 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. 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 er toe 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.

Het planvoornemen is positief beoordeeld door de gemeente Tilburg [brief 16 november 2022; kenmerk 1912438] en de commissie ruimtelijke kwaliteit. Er zijn enkele aandachtspunten geformuleerd t.a.v. het ontwerp/plattegrond van de woningen.

5.3 Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg

5.3.1 Archeologie

De bescherming van het archeologische erfgoed is in Nederland vastgelegd in de Erfgoedwet (2016), en de ruimtelijke omgang ermee in de Wet op de Ruimtelijke Ordening (2008). Op de locatie Stevenzandsestraat/Handbooghof te geldt het bestemmingsplan Fatima 2007. Op de verbeelding zijn gebieden aangewezen met een hoge archeologische verwachtingswaarde. De betrokken percelen zijn niet voorzien van deze aanduiding.

De locatie is in de bestaande situatie volledige verhard en/of bebouwd en mag op grond van de huidige bestemmingsregeling ook bebouwd worden. De gronden zijn in het verleden al geroerd. Het planvoornemen voorziet in het bebouwen van nagenoeg hetzelfde perceel.

Voor de locatie geldt op basis van bovenstaande informatie een (zeer) lage verwachting op het aantreffen van archeologische sporen en vondsten. Een archeologisch onderzoek wordt niet nodig geacht.

Bovenstaande ontslaat initiatiefnemers niet van de algemene zorgplicht. Als tijdens de werkzaamheden vondsten worden gedaan waarvan de vinder kan vermoeden dat het gaat om archeologische erfgoed, dien de vinder op grond van art. 5.10 van de Erfgoedwet zo spoedig mogelijk melding moet doen bij de Minister (via de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) of bij de archeologen van gemeente Tilburg (het bevoegde gezag).

5.3.2 Cultuurhistorie, objecten en structuren, historisch groen

In of in de directe nabijheid van het locatie zijn geen van rijks- of gemeentewege beschermde monumenten gelegen. De locatie is niet gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht. De Stevenzandsestraat is in de structuurvisie Linten in de Oude stad niet als lint aangewezen.

Aan de overzijde van het plangebied is het Stuivesantpark gelegen. Binnen het park zijn een aantal waardevolle/beschermde bomen aangewezen in het bestemmingsplan. De bomen staat op dusdanig afstand van de locatie dat de ontwikkeling niet van invloed is op het aanwezige groen.

5.3.3 Conclusie

Vanuit het oogpunt van cultuurhistorie bestaat er geen bezwaar tegen de realisatie van het planvoornemen. Vanuit archeologie bestaat er geen bezwaar tegen de planontwikkeling.

5.4 Verkeer en parkeren

5.4.1 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 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.

5.4.2 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;
- Als wordt afgeweken van het basisprincipe daarvoor het instrument van een afkoopregeling in te zetten, waarmee de afkoopsum de gemeente de gelegenheid geeft om zo nodig maatregelen te treffen om (toekomstige) parkeeroverlast in de omgeving te voorkomen.

5.4.3 Nota 'Parkeernormen Tilburg 2017'

In de nota 'Parkeernormen Tilburg 2017' zijn de parkeernormen en 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. In het voorliggende plan wordt de parkeerbehoefte met gemak opgevangen op eigen terrein.

5.5.4 Parkeren bij het planvoornemen

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van 8 parkeerplaatsen op eigen terrein. Dit komt overeen met één parkeerplaats per woning.

Volgens het vastgestelde parkeerbeleid ligt de locatie van het planvoornemen in zone A. Op basis van het woonprogramma is een parkeerbalans opgesteld. Kijkend naar het bewonersdeel dienen er op het maatgevende moment (nacht) 6 parkeerplaatsen aanwezig te zijn voor bewoners. Bezoekers parkeren in de openbare ruimte.

Bij het bepalen van de normatieve parkeerbehoefte mag rekening worden gehouden met dubbel gebruik mits de parkeerplaatsen (openbaar) toegankelijk zijn. Op grond hiervan zouden er 7,3 parkeerplaatsen benodigd zijn.

Het planvoornemen voorziet in de aanleg van 8 parkeerplaatsen op eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan het geldend parkeerbeleid van de gemeente Tilburg.

De locatie wordt op de 'nulvergunningenlijst' geplaatst. Dit betekent dat bewoners van deze woningen geen parkeervergunning kunnen aanvragen. Concreet betekent dit dat wanneer men meerdere auto's bezit het parkeren tegen betaling plaatsvindt in de openbare ruimte.

Aan de straatzijde worden – ter plaatse van een bestaande/huidige inrit – twee parkeerplaatsen toegevoegd in de openbare ruimte.

Normatieve parkeerbehoefte woningen

Type woning	Oppervlak (m² bvo)	Categorie parkeernota ¹	Aantal	Parkeernorm ¹	Bewoners aandeel	Bezoekersaandeel
Woning 0.1 (benedenwoning)	127	70-130 m² bvo	1	1,0	0,7	0,3
Woning 0.2 (benedenwoning)	121	70-130 m² bvo	1	1,0	0,7	0,3
Woning 0.3 (benedenwoning)	121	70-130 m² bvo	1	1,0	0,7	0,3
Woning 0.4 (benedenwoning)	147	>130 m² bvo	1	1,1	0,8	0,3
Woning 1.5 (bovenwoning)	115	70-130 m² bvo	1	1,0	0,7	0,3
Woning 1.6 (bovenwoning)	109	70-130 m² bvo	1	1,0	0,7	0,3
Woning 1.7 (bovenwoning)	109	70-130 m² bvo	1	1,0	0,7	0,3
Woning 1.8 (bovenwoning)	125	70-130 m² bvo	1	1,0	0,7	0,3
Totaal			8		5,7	2,4

Aantal gerealiseerde parkeerplaatsen

	Bewoners	Bezoekers
Parkeerplaatsen op eigen terrein	8	0
Parkeerplaatsen toegevoegd in openbaar gebied	0	2
Totaal	8	2

Parkeerbalans (afgerond)

	2	0
--	----------	----------

Conclusie: VOLDOET

Uitgangspunten:

¹ Parkeernormen Tilburg 2017 - Zone A

De parkeerplaatsen worden aan de achterzijde van het plan gerealiseerd (Handbooghof). De parkeerplaatsen worden gerealiseerd ter plaatse van een aantal garageboxen. De verwachting is dat er t.o.v. het gebruik als garagebox een beperkte toename is van het aantal verkeersbewegingen.

Iedere woning is voorzien van een berging. Deze berging biedt voldoende stallingsruimte voor fietsen.

Hoofdstuk 6 Milieuaspecten

6.1 Inleiding

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

6.2 Milieueffectrapportage

6.2.1 Algemeen

Nagegaan is of voor dit planvoornemen een Milieueffectenrapport of een m.e.r. beoordeling opgesteld moet worden. Voor ruimtelijke ontwikkelingen dient een m.e.r.(beoordeling) te worden opgesteld als:

- 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 mer is opgenomen welke activiteiten mer-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten mer-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst). Het planvoornemen is 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 mer, 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 omschakeling van bedrijfsruimte + woningen, naar 8 woningen niet aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Weliswaar verandert het gebruik van het perceel, maar er is geen nieuw ruimtebeslag. Het betreft hier geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.

ad b.

De locatie is niet gelegen binnen een Natura2000- of NNN-gebieden. De voorgenomen ontwikkeling heeft daarom geen directe effect op de Natura2000- of NNN-gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Kampina en Oisterwijkse Vennen, gelegen op een afstand van ruim 3 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. Dit wordt bevestigd door de uitgevoerde stikstofonderzoeken, waarvan de uitkomsten als bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing zijn gevoegd.

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

6.3 Milieuhinder bedrijven

Bij het beoordelen van de 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'. Als het bedrijf afwijkt door grootte, technische voorzieningen et cetera is het mogelijk om gemotiveerd af te wijken van de (indicatieve) afstanden.

De bedrijven in de nabijheid van de locatie zijn geïnventariseerd. Deze inventarisatie verschaft inzicht in de milieucategorie waartoe het bedrijf behoort en is gebruikt om eventuele knelpunten te signaleren. Er is vanuit gegaan dat de bestaande bedrijven voldoen aan de milieuvorschriften volgend uit de Wet milieubeheer en zodoende geen overlast veroorzaken voor de omgeving.

Voor de beoordeling is het huidige planologische kader maatgevend. In het huidige bestemmingsplan is een woonbestemming opgenomen op de planlocatie en naastgelegen percelen. Naast de functie wonen is op de planlocatie en naastgelegen locatie (Stevenzandsestraat) een aanduiding b2 aanwezig. De aanduiding 'b2' laat naast de woonfunctie een bedrijfsfunctie toe tot maximaal milieucategorie 2. Bedrijvigheid tot milieucategorie 2 (of lager) laat zich doorgaans goed verhouden tot de woonfunctie. Bedrijven tot milieucategorie 2 zijn toelaatbaar in een woonomgeving. De regels uit het Activiteitenbesluit Wet Milieubeheer maken dat aanwezige bedrijvigheid rekening dient te houden met de nabijheid van andere functies waaronder 'wonen'. Gelet op het planologisch mogelijk maken van een menging van functies (wonen en bedrijvigheid) en de ligging nabij centrumvoorzieningen is sprake van een gemengd gebied.

Het enige bedrijf dat aanwezig is in de nabijheid van het planvoornemen is Van Meerendonk Dranken B.V. (Stevenzandsestraat 19). Dit bedrijf is gevestigd dit naast de locatie van het planvoornemen. Het bedrijf heeft als SBI-code 4634 (groothandel in dranken) en 4725 (detailhandel in dranken). Een bedrijf met SBI-code 4634 is volgens de VNG brochure bedrijven en milieuzonering een bedrijf met milieucategorie 2. Maatgevende richtafstand is geluid. Vanwege het gemengde karakter van de omgeving geldt er een richtafstand van 10 meter (tot geluidsgevoelige functies).

In de bestaande situatie verschillende woningen en/of tuinen gelegen binnen een afstand van 10 meter tot de rand van het perceel Stevenzandsestraat 19. Het betreft onder meer de woningen op Stevenzandsestraat 19, 21, 21a en 21b. Ook de bestaande woningen op de te ontwikkelen locatie (Stevenzandsestraat 15 en 17), zijn gelegen binnen een afstand van tien meter van de perceelsgrens. De woningen zijn allemaal bouwkundig gescheiden van het bedrijfsperceel. De meest nabije woningen zijn maatgevend voor wat betreft de bedrijfsvoering van de Drankenhandel.

De Drankenhandel houdt kantoor op Stevenzandsestraat 19 (begane grond), met hierboven een woonfunctie. Achter op het perceel heeft de drankenhandel een bedrijfsloods (19a). De ontsluiting van het bedrijf is gelegen tussen Stevenzandsestraat nr. 19 en 21 in. Dit is op een afstand van ca. 10 meter van het planvoornemen. Het buitenterrein en de bedrijfshal van de drankenhandel wordt gebruikt voor opslag van dranken en materialen.

De (milieubelastende) activiteiten bij de Drankenhandel bestaan uit het laden en lossen en het leveren van dranken en horecabehoeften. Het gaat daarbij om de geluidsproductie van het laden en lossen, het aan- en afrijden van bedrijfswagens en transportbewegingen binnen het bedrijf. De activiteiten vinden primair plaats gedurende werkdagen (van maandag tot en met zaterdag van 9:00 – 17:00). De opslag van goederen vindt hoofdzakelijk in pandig plaats. Er van uitgaande dat het bedrijf voldoet aan de geldende wet- en regelgeving (wet Milieubeheer) zal er geen onaanvaardbare hinder te verwachten voor toekomstige bewoners.

Uit de gedane melding Activiteitenbesluit wet Milieubeheer blijkt dat de drankenhandel geen installaties heeft. Ter plaatse van de woningen Stevenzandsestraat 21 – 21b beschikt de drankenhandel over een kleine in pandig opslag van koolzuurhouders. Nader onderzoek naar het bedrijf is niet nodig.

Het planvoornemen bestaat uit het amoveren van twee bestaande woonfuncties (nr. 15 en nr. 17) en het realiseren van 8 nieuwe woningen. De nieuwbouw wordt gerealiseerd op de erfafscheiding. De afstand van de nieuwbouwwoningen zal niet kleiner zijn dan dat nu het geval is. Het bedrijf zal dan ook niet beperkt worden t.o.v. de bestaande situatie.

De nieuw te bouwen woningen zijn bouwkundig gescheiden van het naastgelegen bedrijf en voldoen aan de bouwtechnische eisen uit het huidige bouwbesluit. De geluidwerendheid van de gevel is – gelet op de huidige eisen – beter dan bij de bestaande woningen het geval is.

Gelet op bovenstaande vormt het naastgelegen bedrijf geen belemmering voor het planvoornemen. Er zijn geen andere bedrijven in de nabijheid die van invloed zijn op het planvoornemen.



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 planvoornemen is niet alleen gelegen binnen stedelijk gebied (eerste criterium), maar belangrijker nog, het planvoornemen ligt niet binnen 2 km van een geitenhouderij. Vanwege de ligging is het geitenmoratorium niet van toepassing.

6.4 Externe veiligheid

6.4.1 Inleiding

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.

Wettelijk kader:

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.

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd drie kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico, het groepsrisico en de verantwoordingsplicht.

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.

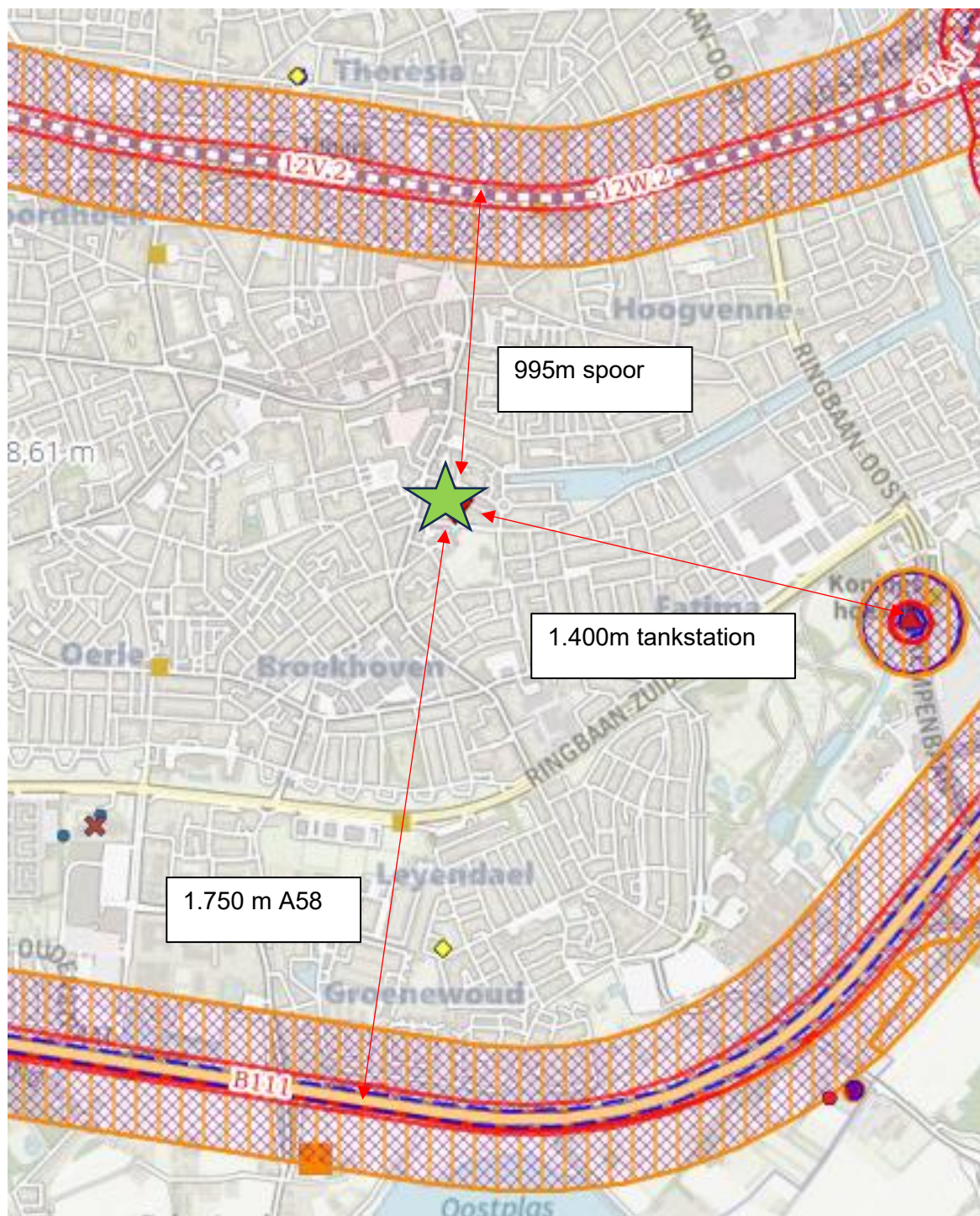
Verantwoordingsplicht

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.

Daarnaast heeft de gemeente Tilburg een beleidsvisie externe veiligheid "veilig en verantwoord ontwikkelen" vastgesteld.

6.4.2 Inventarisatie risicobronnen

Hieronder volgt de inventarisatie van de risicobronnen die in de omgeving van het plangebied aanwezig zijn. Daarbij is beoordeeld of de risicobronnen relevant zijn voor de verantwoordingsplicht. Bij de beoordeling is gebruik gemaakt van de ev-signaleringskaart en de huidige wetgeving.



Bron: ev-signaleringskaart

Inrichtingen (bedrijven)

Het BP Europe SE, tankstation met LPG aan de Kempenlaan 35 valt onder de werkingssfeer van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi). De vergunde doorzet bedraagt 1.499 m³/jaar. De aan te houden afstand (grenswaarde 10⁻⁶ per jaar) vanuit het Bevi voor kwetsbare objecten is sinds 1 juli 2016 gewijzigd van 110 meter naar 40 meter. De afstand van de woningen tot aan de terreingrens van het LPG-tankstation bedraagt circa 1.400 meter. In het kader van een eventuele verantwoording van het groepsrisico bedraagt de afstand voor het invloedsgebied 150 meter.

De locatie is dan ook ruim buiten de plaatsgebonden risicocontour gelegen als ook buiten het invloedsgebied ten aanzien van het groepsrisico.

Tegelijk met het verkleinen van de afstanden is op 1 juli 2016 de 'Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations' in werking getreden. Deze circulaire vraagt om een effectbenadering toe te passen wanneer nieuwe kwetsbare objecten nabij een LPG-tankstation gerealiseerd worden. De circulaire stelt, dat in beginsel geen kwetsbare of beperkte kwetsbare objecten gerealiseerd mogen worden binnen een afstand van 60 meter van het LPG-vulpunt. Voor zeer kwetsbare objecten geldt een afstand van 160 meter.

Aangezien het planvoornemen op circa 1.400 meter is gelegen, wordt ook ruimschoots voldaan aan de te houden effectafstand.

Hogedruk aardgasleidingen en K1,K2,K3-vloeistofleidingen

In de omgeving zijn geen hogedruk aardgasleidingen aanwezig met een contour PR, invloeds- of effectgebied die tot over het plangebied reiken.

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.

Tabel: transportassen met stofcategorie en invloedsgebied

Transportas	Bepalende stof invloedsgebied		Invloedsgebied	Afstand tot plangebied
	Stof (code)	Naam (typering van de stof)		
Rijksweg A58	GT4	Vloeistof verdicht gas	> 4.000 m	1.750 m
Rijksweg A65	LT2	Toxische vloeistoffen	880 m	1.750 m
Spoor Tilburg - Boxtel	B2	Toxisch gas	995 m	995 m
Spoor Tilburg - Vught	D4	Zeer toxische vloeistof	> 4.000 m	995 m
Spoor Breda - Tilburg	D4	Zeer toxische vloeistof	> 4.000 m	995 m
Route gevaarlijke stoffen	GF3	Brandbaar gas	335 m	675 m

Zoals uit bovenstaande tabel blijkt, liggen de invloedsgebieden van de Rijksweg A58/A65, de spoortrajecten Breda - Tilburg - Vught en Breda - Tilburg - Boxtel over het plangebied.

Rijksweg A58

Op circa 1.750 meter afstand van het plangebied is de Rijksweg A58 gesitueerd. Op basis van het Basisnet weg kan geconcludeerd worden dat het plangebied niet is gelegen binnen de plaatsgebonden contour (PR 10⁻⁶) van de rijksweg.

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over een rijkswegen zijn in de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) vuistregels opgenomen ten behoeve van de analyse van het groepsrisico. Voor de stof GT4 wordt een maximale effectafstand van 4.000 meter gehanteerd.

Nadere toetsing ten aanzien van de Rijksweg A58 is daarom noodzakelijk, een beperkte verantwoording is vereist. Deze verantwoording is ook nodig in verband met de aanwezigheid van het spoor.

Spoor

Door de gemeente Tilburg loopt de spoorlijn Breda - Tilburg - Eindhoven/'s-Hertogenbosch. Het plangebied ligt op een afstand van circa 995 meter van de spoorlijn. Hieronder vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats zoals weergegeven in navolgende tabel.

Tabel: gegevens gevaarlijk stoffen

Stofcategorie	Hoeveelheden ketelwagens	Maximale effectafstand (m)
A Brandbaar gas	4.350	460
B2 Toxisch gas	2.500	995
B3 Zeer toxisch gas	-	-
C3 Zeer brandbare vloeistof	5.650	35
D3 Toxische vloeistof	3.800	375
D4 Zeer toxische vloeistof	50	> 4.000

Op basis van het Basisnet spoor bedraagt de PR-contour 8 meter. Het plafond van het groepsrisico (GR 10^{-8}) ligt op 221 meter. In vrijwel alle gevallen wordt het groepsrisico bepaald door stofcategorie A. Het toevoegen van bevolking buiten 400 meter van de as van de spoorbaan levert geen wezenlijke verandering van het groepsrisico op. Echter, voor toxische vloeistoffen en gassen is de maximale effectafstand groter dan 400 meter. Voor de stofcategorie B2 bedraagt de maximale effectafstand 995 meter en voor de stofcategorie D4 bedraagt de maximale effectafstand meer dan 4.000 meter. Het plangebied is dan ook gelegen binnen het invloedsgebied van de spoorlijn vanwege het transport van zowel stofcategorie B2 als ook D4. Hierdoor is een beperkte verantwoording groepsrisico nodig waarbij ingegaan wordt op de zelfredzaamheid en beheersbaarheid. Zie hiervoor paragraaf 6.4.4

Gezien de afstand tussen het plangebied en de transportroutes levert het plaatsgebonden risico van die routes geen belemmeringen op. Het groepsrisico van deze transportroutes wordt, gezien de relatief grote afstand tussen de risicobronnen en het plangebied, niet beïnvloed door het planvoornemen op deze locatie.

6.4.3 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.

6.4.4 Verantwoordingsplicht

Het plangebied ligt binnen de invloedsgebieden van de Rijksweg A58, de spoortrajecten Breda-Tilburg - Vught en Breda - Tilburg - Boxtel. Vanwege de afstand tot deze vervoersassen kan worden gesteld dat het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van toxische stoffen (B2 en D4). Het bijbehorende calamiteitsscenario betreft een toxisch scenario.

De gevolgen van de planontwikkeling 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 (beperkte) verantwoording groepsrisico. Voor de verantwoording van het groepsrisico is gebruik gemaakt van het standaardadvies van de brandweer Midden- en West-Brabant 2023.

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van acht woningen. Het is niet aannemelijk dat de woningen bewoond gaan worden door verminderd zelfredzame personen. Uiteraard bestaat er een kans dat een bewoner verminderd zelfredzaam is of wordt. Vooral nog is hier geen extra aandacht voor nodig.

Toxisch scenario

Een toxisch scenario ontstaat wanneer een tankwagen of -wagon lek raakt en toxische stoffen ontsnappen. Toxische vloeistoffen kunnen verdampen waardoor een gaswolk ontstaat die over de omgeving kan waaien. Bij een bepaald percentage aanwezige personen zal letaal letsel optreden door blootstelling aan de 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.

Bij het scenario van een calamiteit met een wagon gevuld met toxische stoffen gaat het in grote lijnen om het volgende:

- het gevaar van een toxische wolk is dat deze door personen in de omgeving van het incident ingeademd worden. Afhankelijk van de concentratie kan door blootstelling letaal letsel optreden;
- verspreiding van een gaswolk vindt snel plaats, zodat hulpdiensten tijdig dienen te arriveren. Echter, de concentratie waaraan wordt blootgesteld en de oppervlakte van het verspreidingsgebied is meer relevant;
- het gevaar is aanwezig dat een brand ontstaat, waardoor giftige verbrandingsgassen vrij kunnen komen;
- de brandweer kan, afhankelijk van de stofintensiteit en het groeiscenario, optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen/op te nemen met water.

A. De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp

De bestrijdbaarheid van een rampscenario door de brandweer moet op twee aspecten worden beoordeeld:

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

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 als het om een lekkage gaat. De brandweer kan dan proberen om het gat te dichten. Effectbestrijding is ook 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 slachtoffer- reductie 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.

B. De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen als zich een ramp voordoet

Zelfredzaamheid is de mate waarin personen in staat zijn zichzelf (zonder hulp van buitenaf) in geval van een calamiteit in veiligheid te brengen. Het gewenste handelingsperspectief in geval van een calamiteit (schuilen en/of vluchten) is afhankelijk van het specifiek calamiteitsscenario.

Mogelijkheden van zelfredzaamheid bij een toxisch scenario

Bij een calamiteit waarbij toxische gassen vrijkomen is zo snel mogelijk schuilen in een gebouw het voorkeursscenario. Bij een calamiteit met toxische gassen 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. Snel reageren, naar binnen vluchten en ramen en deuren sluiten is bij dit scenario dus van belang.

Vluchtmogelijkheden

De bestaande infrastructuur rondom de locatie is zodanig dat er voldoende ontsluitingswegen zijn en 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 (centraal) afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij bepalende factoren. De woningen worden (individueel) voorzien van mechanisatie ventilatie welke afsluitbaar is. vastgelegd.

WAS-palen

Van belang is dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en Alarmering Systeem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding. Het gebied ligt binnen het dekkingsgebied van een WAS-installatie. Bovendien zal gealarmeerd worden via de telefonische dienst NL-Alert.

Risicocommunicatie

Door actief te communiceren over risico's zal de zelfredzaamheid worden vergroot. 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 als zelfredzaam gezien.

Opkomsttijd brandweer

De opkomsttijd is opgevraagd bij de Brandweer. Op 14 november 2023 is hierop de reactie gekomen dat de opkomsttijd 11:30 minuten bedraagt vanuit de Brandweer kazerne post Centrum. Daarmee wordt voldaan aan de zorgnorm voor nieuwbouwwoningen.

De locatie is vanuit meerdere richtingen goed bereikbaar voor hulpdiensten. Er is in de directe nabijheid voldoende bluswater aanwezig in de vorm van brandkranen. Het initiatief valt binnen de randvoorwaarden van het standaard advies externe veiligheid.

Conclusies

Uit het bovenstaande worden de volgende relevante conclusies getrokken:

- Er bevinden zich geen PR 10^{-6} contouren noch plasbrandaandachtsgebieden van risicobronnen binnen het plangebied. Het plaatsgebonden risico en het PAG vormen daarmee geen belemmering.
- Het vervoer van gevaarlijke stoffen over Rijkswegen en spoorlijnen bevindt zich op meer dan 200 meter van het plangebied. Vanwege deze afstand zijn er geen significante gevolgen voor het groepsrisico.
- De bereikbaarheid van het plangebied is goed.
- Goede communicatie levert een bijdrage aan de zelfredzaamheid van personen. In Tilburg vindt communicatie plaats via de Risicokaart en NL-Alert.
- Het plangebied ligt in het dekkingsgebied van de WAS-installatie (Waarschuwing- en alarmeringssysteem), dit biedt de mogelijkheid de aanwezigen tijdig te waarschuwen.
- De aanwezigen kunnen het plangebied via de bestaande infrastructuur goed ontvluchten.
- Bij een incident met een toxische wolk is binnen schuilen vaak de beste oplossing.
- De brandweer voldoet in het gehele gebied aan de opkomsttijd conform het dekkings- en spreidingsplan.
- Het initiatief valt binnen de randvoorwaarden van het standaard advies externe veiligheid.

6.5 Vuurwerk

Er zijn op de locatie en in de nabijheid ervan geen bestaande verkooppunten en opslagen van consumentenvuurwerk 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 onprofessioneel vuurwerk op te slaan (en te bewerken) in Tilburg. Er wordt daarom geen medewerking verleend aan nieuwvestiging van vuurwerkbedrijven van professioneel vuurwerk.

6.6 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.

6.6.1 Wegverkeerlawaaai

Het plan voorziet in de realisatie van nieuwe geluidgevoelige functies (woningen). Daarmee is de Wgh van toepassing voor wat betreft wegverkeerslawaaai. De omliggende straten zijn allen aangewezen als 30 km/uur wegen. Dit betekent dat niet getoetst hoeft te worden aan de normen van de Wgh voor wat betreft wegverkeerslawaaai.

De 4 patiowoningen op de begane grond hebben aannemelijk een geluidluwe achtergevel met daaraan gelegen de geluidluwe tuinen. De 4 bovenwoningen, verdeeld over 2 bouwlagen, hebben ook aannemelijk een geluidluwe achtergevel met op de 2e bouwlaag gelegen de geluidluwe dakterrassen. Met andere woorden voor alle woningen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

6.6.2 Railverkeerlawaaai

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen, maar is niet gelegen binnen de wettelijke zone van een spoorweg. Daarmee is de Wgh niet van toepassing voor wat betreft railverkeerslawaaai. Dit betekent dat niet getoetst hoeft te worden aan de normen van de Wgh voor wat betreft railverkeerslawaaai.

6.6.3 Industrielawaaai

De vestiging van bedrijven die vallen onder Onderdeel D van Bijlage I van het Besluit omgevingsrecht Hoofdstuk V "Zones rond industrieterreinen" van de Wet geluidhinder is uitgesloten en daarom niet van toepassing. De locatie is niet gelegen binnen een wettelijke geluidzone van een industrieterrein of een geluidzone van een industrieterrein waarvoor een geluidbeheerplan is vastgesteld. Industrielawaaai vormt geen belemmering voor de nieuwbouw.

6.6.4 Luchtvaartlawaaai

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 de locatie.

6.6.5 Stiltegebied-Attentiezone-Trillingen

De locatie is niet gelegen binnen een stiltegebied of binnen de attentiezone van een stiltegebied. De locatie ligt buiten het "aandachtsgebied" van 100 meter gezien vanaf het spoor. Dit betekent dat trillinghinder redelijkerwijs gezien niet te verwachten is en onderzoek hiernaar niet noodzakelijk is.

6.6.6 akoestisch onderzoek buiten units

De woningen worden voorzien van installaties op het dak. S&W Bouwkundig ingenieurs heeft onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting die wordt veroorzaakt door deze units. Dit onderzoek is als bijlage toegevoegd bij de aanvraag Omgevingsvergunning.

De geluidsbelasting die de buitenunits gezamenlijk maken ter plaatse van de gevels van het bouwplan zelf en ter plaatse van de gevels van bestaande woningen in de directe omgeving van het bouwplan, blijft onder 40 dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode. De hoogste berekende waarde bedraagt 35 dB(A). Een maximumwaarde van 40 dB(A) voor de nachtperiode is als richtlijn aangehouden voor een goede ruimtelijke ordening, gebaseerd op de eisen van het Activiteitenbesluit. Als er gekeken wordt naar de geluidsbelasting bij de woningen in de omgeving, wordt er geconcludeerd dat het bouwplan een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat.

De aanvraag Omgevingsvergunning is gedaan onder de Wabo. Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Onder dit nieuwe stelsel kan uitgegaan worden van dezelfde waarden voor de geluidsbelasting in de dag-, avond- en nachtperiode als toetsingskader. In termen van het nieuwe stelsel is in dezelfde paragraaf 3.3 aangetoond dat de geluidsuitstraling van de acht

buitenunits naar de omgeving, een evenwichtige toedeling van functies aan locaties niet in de weg staat.

6.7 Lucht

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

De bestemmingen in het plangebied zijn getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen uit hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Het plan voorziet in de realisatie van 8 woningen. Hierdoor kan het plan worden gekenmerkt als een "niet in betekenende mate"-project, zoals bedoeld in het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen). Er zijn geen luchtgevoelige bestemmingen, zoals bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen). Vanuit de Wet milieubeheer bestaat dan ook geen bezwaar tegen dit plan.

Nibm-tool

Er is gebruik gemaakt van de NIBM-tool ter onderbouwing van bovenstaande.

Jaar van planrealisatie		2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		41
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,02
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

6.8 Geur

6.8.1 Industriële geurhinder

Het beleid voor industriële geurhinder (geur van bedrijven die niet tot de agrarische sector behoren) is samengevat in een brief van het ministerie van VROM van 30 juni 1995. Kort samengevat komt het erop neer dat afgestapt is van stringente geurnormen; de toetsing of een ontwikkeling toelaatbaar is zonder voor overmatige geurhinder te zorgen, is grotendeels overgelaten aan lokale overheden. Er wordt in de brief een aantal algemene beleidsuitgangspunten gegeven, waarbij 'het voorkómen van nieuwe geurhinder' voor de ruimtelijke ordening het belangrijkste is. Binnen de gemeente Tilburg worden deze algemene uitgangspunten gehanteerd. Voor een aantal categorieën bedrijven is dit algemene geurbeleid geconcretiseerd in de Nederlandse emissie Richtlijn lucht (NeR). Voor zover een 'dosis-effectrelatie' (de relatie tussen de geuremissie bij het bedrijf en de hinder voor omwonenden) voor een bedrijfscategorie is vastgesteld, zijn voor die bedrijven 'normen' vastgesteld waarbij hinder kan worden verwacht. Voor de overige categorieën bedrijven zal dit moeten worden vastgesteld door specifiek geuronderzoek. Aangezien de NeR een formele richtlijn is, en bovendien een concrete vertaling vormt van het algemene beleidskader, dient hier bij ruimtelijke plannen te worden aangesloten. Voor enkele bedrijfscategorieën is behalve een grenswaarde voor nieuwe situaties ook een maximale geurimmissieconcentratie vastgesteld voor bestaande situaties.

Het planvoornemen maakt woningen mogelijk en daarom geen functies mogelijk met een significante industriële geuremissie. Binnen de nabijheid van de locatie zijn ook geen bedrijven gevestigd met industriële geuremissie. Industriële geur geen belemmering voor het plan.

6.8.2 Agrarische geurhinder

Niet van toepassing. Locatie is gelegen in bestaand stedelijk gebied (centrum).

6.9 Bodem

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang om de bodemkwaliteit te onderzoeken. Bij functiewijzigingen moet gekeken worden of de bodemkwaliteit voldoende is ten dienste van de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen moeten bij voorkeur op schone grond worden gerealiseerd.

Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd [Silt milieu, 5 september 2023, nr. 2301478]. In dit onderzoeksrapport is de milieu hygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd. Op grond van de resultaten van het onderzoek zijn in het kader van de Wet bodembescherming geen aanvullende procedures noodzakelijk. Er zijn vanuit milieu hygiënisch oogpunt geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de voorgenomen ontwikkeling op deze locatie.

Vanwege de aanwezigheid van bestaande bebouwing wordt geadviseerd om na de sloop een aanvullend bodemonderzoek uit te laten voeren. Daarbij wordt rekening gehouden met:

- wanneer men grond van de locatie wil afvoeren dient men rekening te houden met afzetkosten. Een acceptant van de grond kan een aanvullend onderzoek eisen (lees partijkeuring). Op basis van dit onderzoek is de bovengrond op het overig terrein indicatief als zijnde maximaal klasse Industrie bestempeld. De ondergrond op het overig terrein is indicatief bestempeld als klasse AW2000;
- het verlenen van een omgevingsvergunning is ter beoordeling aan het bevoegd gezag.

Conclusie

Op basis van het uitgevoerde onderzoek zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen planontwikkeling. Na sloop dient nog een aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden.

6.10 Natuur en ecologie

6.10.1 Wettelijke kaders

De bescherming van de natuur is in Nederland wettelijk vastgelegd in de Wet Natuurbescherming. De Wet Natuurbescherming bestaat uit een hoofdstuk "Natura 2000-gebieden" (ter vervanging van de Natuurbeschermingswet), een hoofdstuk "soorten" (ter vervanging van de Flora- en faunawet) en een hoofdstuk "houtopstanden" (ter vervanging van de Boswet). De Wet natuurbescherming voorziet ten opzichte van de oude wetten in een meer directe doorvertaling en interpretatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn en andere internationale verdragen en overeenkomsten. Daarnaast is onder de nieuwe wet het bevoegd gezag van het rijk naar de provincies verschoven. Het hoofdstuk **Natura 2000-gebieden** heeft betrekking op de Natura-2000-gebieden, die Nederland heeft aangewezen ter bescherming van natuurwaarden uit de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Als er door projecten, plannen en activiteiten 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 boven op 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 ook 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 rusten 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 als wordt gewerkt volgens 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 provincie 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-tenzijbenadering". 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.

6.10.2 Gebiedsontheffing gebouwbewonende soorten

Met de Tilburgse gebiedsontheffing gebouwbewonende vleermuizen en broedvogels worden de procedures in het kader van de Wet natuurbescherming en de Wabo vereenvoudigd. Om de gebiedsontheffing te kunnen toepassen zijn soortenmanagementplannen (SMP) opgesteld en worden de verblijfplaatsen van gebouwbewonende soorten in kaart gebracht. De gebiedsontheffing en bijbehorende SMP's zijn erop gericht de instandhouding van gebouwbewonende vleermuizen en vogels te waarborgen. Dat wil zeggen dat bij elk project (zowel van derden als van de gemeente) preventieve maatregelen worden genomen, gericht op het behouden en verbeteren van het aanbod van verblijfplaatsen. Alle projecten (van de gemeente en van derden) die onder de werking van de SMP vallen, kunnen profiteren van de gebiedsontheffing. Dit betekent dat voor deze projecten geen afzonderlijke ontheffing nodig is.

6.10.3 Analyse plangebied

Natura 2000-gebieden

De locatie ligt op ruime afstand van wettelijk beschermde natuurgebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft Kampina & Oisterwijkse Vennen op ruim 3 kilometer afstand van de locatie. De Regte Heide & Riels Laag ligt op bijna 5 kilometer van de locatie. 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. Ook effecten door stikstofdepositie kunnen op basis van de uitgevoerde AERIUS-berekening worden uitgesloten. De locatie ligt in bestaand stedelijk gebied en ligt buiten het Natuurnetwerk Brabant 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 ongeveer 1.300 meter afstand van het plangebied (locatie nabij Kempenbaan). 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

Op 7 september 2023 is een Quick scan naar flora en fauna uitgevoerd [Ekoza, 23.164a, 7 september 2023]. Deze is als bijlage toegevoegd bij de ruimtelijke onderbouwing / vergunningaanvraag.

Uit de quickscan volgt dat:

- de ontwikkeling geen negatief effect heeft op grondgebonden zoogdieren. Deze zijn binnen het plangebied ook niet aanwezig.
- Het bestaande woonhuis biedt potentiële vaste rust- en verblijfsplaats voor gebouwbewonende vleermuizen. Er wordt aangesloten bij de gebiedsontheffing. Het werkprotocol is al opgesteld.
- Het bestaande woonhuis is geschikt als nestlocatie voor gierzwaluw en/of huismus. Ook hiervoor kan gebruik worden gemaakt van de gebiedsontheffing, Het benodigde werkprotocol is opgesteld.
- Binnen de locatie is geen geschikte habitat aanwezig voor reptielen, amfibieën en vissen
- Er zijn geen beschermde planten waargenomen op de locatie
- Er worden geen ongewervelden verwacht op de locatie

- De aanwezige houtopstanden op het perceel zijn vrijgesteld van meld- en herplantplicht
- Er zijn geen invasieve exoten aangetroffen op de locatie.

In het ecologisch werkprotocol [Ekoza, rapport 23.264, 6 september 2023] zijn maatregelen voorgesteld t.a.v. de wijze waarop wordt omgegaan met de gebouwbewonende vogels en vleermuizen. Het werkprotocol ligt ter goedkeuring bij de gemeente Tilburg als onderdeel van de aanvraag Omgevingsvergunning.

Conclusie

Er zijn geen ecologische belemmeringen om het plan uit te voeren. Er wordt gebruik gemaakt van de gebiedsontheffing. Daartoe is een werkprotocol opgesteld dat ter beoordeling voorligt bij de gemeente. Een eventuele aanpassing van het protocol leidt niet tot een ecologische belemmering t.a.v. het plan.

Hoofdstuk 7 Wateraspecten

7.1 Programma Water en Riolering 2020 - 2023

Het Programma Water en Riolering (PWR) is een beleidsplan dat op hoofdlijnen de invulling van de gemeentelijke watertaken weergeeft. Door middel van het PWR wordt vastgelegd wat de gemeente wil bereiken en wat de rolverdeling is tussen overheid, bewoners en bedrijven ten aanzien van stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater. Gemeenten zijn volgens de Wet milieubeheer verplicht een plan op te stellen waarin de zorgplichten worden uitgewerkt. De Wet milieubeheer schrijft geen geldigheidsduur voor, hierin zijn gemeenten vrij. Het is wel gebruikelijk om het rioleringsplan periodiek te herzien. Het PWR is ook de basis voor de gemeentelijke rioolheffing. Eén van de doelstellingen in het PWR is om het water- en rioleringssysteem toekomstbestendig te maken. Door klimaatverandering krijgen we te maken met zwaardere buien, een toename van warme dagen, langdurige perioden van droogte en een verandering van de biodiversiteit. Deze verandering stelt nieuwe eisen aan het watersysteem, de waterketen en de omgeving. Als we droge voeten en een leefbare omgeving willen behouden, moet iedereen hier een steentje aan bijdragen. Om het water- en rioleringssysteem toekomstbestendig te houden is een regenwateropgave geïntroduceerd voor vervanging van verhard oppervlak en hanteren we nieuwe ondergrenzen bij toename van het verhard oppervlak. De regenwateropgave verplicht tot het aanbrengen van regenwaterberging en is in lijn met de wateropgave die de waterbeheerder oplegt. Op dit moment is dat 60 mm. De opgave heeft als doel het verwerken van extreme neerslaghoeveelheden om de kans op wateroverlast nu en in de toekomst te beperken.

1. <50 m²: geen regenwateropgave
2. 50 m² - 150 m²:
3. indien niet vergunningsplichtig: geen regenwateropgave
4. indien wel vergunningsplichtig: regenwateropgave volgens tabel 1
5. >150 m²: regenwateropgave volgens tabel 1

	Vervanging van verhard oppervlak	Toename van verhard oppervlak
Blaak en Reeshof	10 mm	60 mm
Overige gebieden	60 mm	60 mm

Tabel 1

De opgave is voor de gebieden Blaak en Reeshof kleiner omdat deze gebieden, vanwege de ruim opgezette waterstructuur, al klimaatbestendig zijn ingericht. De opgave van 10 mm heeft als doel om het water van de kleine buien af te vangen en toe te voegen aan de grondwatervoorraad.

7.2 Bestaand watersysteem

De belangrijkste kenmerken van het gebied en perceel zijn weergegeven in tabel 1. Het te ontwikkelen perceel is in de bestaande situatie volledig verhard en in gebruik.

Kenmerk	Locatie
Waterbeheerders	Stedelijk watersysteem: gemeente Tilburg Zuivering afvalwater: Waterschap De Dommel Oppervlaktewater: waterschap De Dommel
Bruto Oppervlakte	995 m ²
Terreinhoogte	13,3m + NAP
GHG	11,7m + NAP
Ontwateringsdiepte	Ca. 2 m
Bodem	Sterk lemig, matig fijn zand
Riolering	Gemengd stelsel
Afkoppelgebied	Niet van toepassing
Oppervlaktewater	Niet van toepassing

Keur beschermde gebieden	Niet relevant
--------------------------	---------------

In de Stevenzandsestraat is riolering aanwezig (gemengd stelsel). De vuilwaterafvoer van de woningen wordt aangesloten op de bestaande riolering.

7.3 Beleidskader

Het Provinciale “Regionale Water en Bodem Programma” (RWP) 2022 – 2027 heeft als doel een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Rode draad is het herstel van de systeemwerking. Het water en bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden. Waterschap De Dommel heeft zijn actuele waterbeleid opgenomen in het waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5). In dit programma staat een watertransitie centraal die moet zorgen voor een toekomstbestendig watersysteem. De transitie heeft drie leidende principes:

- 1) elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt;
- 2) functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan;
- 3) wat schoon is moet schoon blijven.

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.

7.4 Toekomstige situatie

De ontwikkeling betreft het slopen van bestaande panden en het verwijderen van bestaande verharding. Hiervoor in de plaats worden 8 nieuwe woningen toegevoegd. Het hemelwater wordt geïnfiltreerd op eigen locatie.

Huishoudelijk afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd via een vuilwaterleiding naar de bestaande riolering in de Stevenzandsestraat.

Hemelwater

Overeenkomstig het beleid van de gemeente Tilburg dient rekening te worden gehouden met 60mm berging per vierkante meter verharding.

	Bestaande situatie	Toekomstige situatie
Oppervlakte perceel	979m ²	979m ²
Gebouw	556m ²	756m ²
- Verhard	556m ²	468m ²
- Groendak (30 l/m ²)	0m ²	288m ²
Terrein	423m ²	223m ²
- Verhard	423m ²	31m ²
- Onverhard	0m ²	
- Patio		32m ²
- Tuin		160m ²

De bergingsopgave is als volgt berekend:

Elementen	Berekening	Infiltratieopgave
Gebouw verhard	468*60mm	28,08 m ³
Groen dak (30 l/m ²)	288*60mm * 50%	8,64 m ³
Terrein verhard	31*60mm	1,86 m ³
Patio en Tuin	192*60mm*40%	4,61 m ³
Totaal		43,19 m³

Het plan is voorzien van groene daken met een bergingscapaciteit van (tenminste) 30 lm². Na toepassing van de groene daken blijft er een infiltratieopgave van 43,19 m³ over. Daarbij gaan we uit van 40% verhard oppervlak binnen de tuinen en de patio.

De 43,19 m³ wordt middels infiltratiekratten op eigen terrein. Deze worden aangelegd onder de parkeerplaatsen. De infiltratiekratten zijn voorzien van een overstortvoorziening op het gemeenteriool.

Veranderingen zijn mogelijk, maar dienen gecompenseerd te worden door meer of minder infiltratiekratten. Middels een berekening dient in dat geval opnieuw aangetoond te worden dat de totale bergingsopgave van 60 mm wordt gehaald.

Aan het gemeentelijk beleid t.a.v. hemelwateropgave/bergingsopgave kan het plan voldoen.

7.5 Watertoets

De impact van deze ontwikkeling op het watersysteem is nihil. De ontwikkeling valt daarom binnen het maatwerk dat de gemeente heeft vastgesteld in het PWR 2020-2023. Volgens 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 ontwerpbesluit Omgevingsvergunning.

Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid

Voorliggend bouwplan is een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Dit betekent dat er sprake is van wettelijk kostenverhaal. Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten voor het kostenverhaal. Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden. In een overeenkomst met de initiatiefnemer zijn ook afspraken gemaakt over tegemoetkomingen in Planschade. In deze overeenkomst is bepaald dat schade als gevolg van dit bouwplan, 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 9 Omgevingsdialoog

9.3 Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft ter uitvoering van het bepaalde in de Richtlijn Omgevingsdialoog in oktober 2023 omwonenden schriftelijk op de hoogte gebracht van zijn plannen. Naar aanleiding van het schrijven zijn een aantal vragen gesteld. Deze zijn beantwoord in de bijlage “omgevingsdialoog”. Algemeen kan gesteld worden dat de omwonenden positief zijn. Er zijn twee kritische signalen ontvangen. De ondernemer in het naastgelegen pand heeft zijn zorgen geuit t.a.v. hinder vanuit zijn bedrijfsvoering op de woningen. Dit is niet aan de orde aangezien er al nu ook al een woning aanwezig is. Een andere omwonende heeft aangegeven de ontsluiting aan de achterzijde vervelend te vinden vanwege een toename van het aantal verkeersbewegingen. Het betreft een beperkt aantal verkeersbewegingen.

9.4 Zienswijzen

Het ontwerpbesluit Omgevingsvergunning heeft, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.4 Awb, gedurende zes weken ter inzage gelegen, te weten van **invullen datum** tot en met **invullen datum**. Tijdens deze periode zijn er **invullen aantal** zienswijzen ingediend. Deze worden hieronder zakelijk weergegeven, met daarbij het uiteindelijke standpunt van het gemeentebestuur ten aanzien van die zienswijzen.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	2