



RO FRIEZENLAAN 350 TILBURG

Ruimtelijke onderbouwing

18 oktober 2024

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM 18 oktober 2024
KENMERK 20231346/141847/TF

PROJECT Friezenlaan 350 Tilburg

PROJECTNUMMER 20231346
AUTEUR TF/DvR





DISCLAIMER

© Rho Adviseurs B.V.

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs B.V., behoudens voor zover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

AVG

Onze producten worden vrijgegeven conform het protocol en eisen uit het kwaliteitssysteem van Rho Adviseurs B.V.. Daarbij wordt niet gewerkt met handtekeningen en/of parafen. In het kader van de AVG worden, voorafgaand aan publicatie of bij uitlevering aan derden, persoonsgegevens van derden in onze producten geanonimiseerd. In het belang van de advisering en herkenbaarheid worden bedrijfsgegevens van Rho Adviseurs B.V., namen, e-mailadres(sen) en telefoonnummer(s) van adviseur(s), zijnde auteur(s) van het rapport of de projectleider van het onderhavige project, niet geanonimiseerd.

INHOUD

1. Hoofdstuk 1 Plan en projectgebied	6
1.1 Aanleiding tot planontwikkeling	6
1.2 Het projectgebied	6
1.3 Vigerend bestemmingsplan	7
1.4 Ruimtelijke en functionele structuur	7
1.5 Beoogde situatie	7
2. Hoofdstuk 2 Ruimtelijk beleidskader	13
2.1 Rijk	13
2.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)	13
2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	14
2.1.3 2.1.3 (Ladder voor) Duurzame verstedelijking	14
2.2 Provincie	15
2.2.1 Brabantse omgevingsvisie	15
2.2.2 Structuurvisie ruimtelijke ordening	16
2.2.3 Interim omgevingsverordening	16
2.3 Gemeente	18
2.3.1 Omgevingsvisie Tilburg 2040	18
3. Hoofdstuk 3 Thematische beleidskaders	21
3.1 Stedenbouwkundige aspecten en welstand	21
3.1.1 Hoogbouw	21
3.1.2 Welstand	21
3.1.3 Toetsing:	22
3.2 Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg	23
3.2.1 Historische geografie	23
3.2.2 Archeologie	23
3.2.3 Cultuurhistorie, objecten en structuren, historisch groen	24
3.2.4 Conclusie	25
3.3 Volkshuisvesting	25
3.4 Groen en biodiversiteit	25
3.4.1 Bomenbeleid Tilburg	25
3.4.2 Nota Groen	27
3.4.3 Nota Biodiversiteit	27
3.4.4 Agenda groen in de stad	28
3.4.5 Stadsnatuurkaart 2040	28
3.4.6 Uitvoeringsagenda Koel Tilburg	29
3.4.7 Conclusie	29
3.5 Verkeer en parkeren	30
3.5.1 Autoparkeren	30
3.5.2 Fietsparkeren	31
3.5.3 Openbaar vervoer	31
3.5.4 Toetsing	31
3.5.5 Conclusie:	32
4. Hoofdstuk 4 Milieuaspecten	33
4.1 Milieueffectrapportage	33
4.1.1 Toetsing	33
4.1.2 Conclusie	33
4.2 Milieuhinder bedrijven	33

4.2.1	Toetsing	34
4.2.2	Conclusie	34
4.3	Externe veiligheid	34
4.3.1	Onderzoek	35
4.3.2	Beknopte verantwoording	35
4.3.3	Conclusie	35
4.4	Vuurwerk	36
4.5	Geluid	36
4.5.1	Wegverkeerlawaaai	36
4.5.2	Railverkeerlawaaai	37
4.5.3	Industrielawaaai	37
4.5.4	Luchtvaartlawaaai	37
4.5.5	Conclusie	37
4.6	Lucht	37
4.6.1	Toetsing	37
4.6.2	Conclusie	38
4.7	Geur	38
4.7.1	Industriële geurhinder	38
4.7.2	Agrarische geurhinder	38
4.8	Bodem	38
4.8.1	Onderzoek	38
4.8.2	Conclusie	39
4.9	Natuur en ecologie	39
4.9.1	Wettelijke kaders	39
4.9.2	Puntensysteem natuurinclusief bouwen	40
4.9.3	Gebiedsontheffing gebouwbewonende soorten	42
4.9.4	Analyse projectgebied	42
4.9.5	Conclusie	43
5.	Hoofdstuk 5 Wateraspecten	44
5.1	Beleidskader	44
5.2	Bestaand watersysteem	44
5.3	Duurzaam watersysteem	45
5.4	Watertoets	45
5.5	Conclusie	47
6.	Motivering project	48
7.	Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid	49
7.1	Economische uitvoerbaarheid	49
8.	Omgevingsdialoog en vooroverleg	50
8.1	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	50
8.2	Omgevingsdialoog	50
8.3	Zienswijzen	50
Bijlagen:		51

1. HOOFDSTUK 1 PLAN EN PROJECTGEBIED

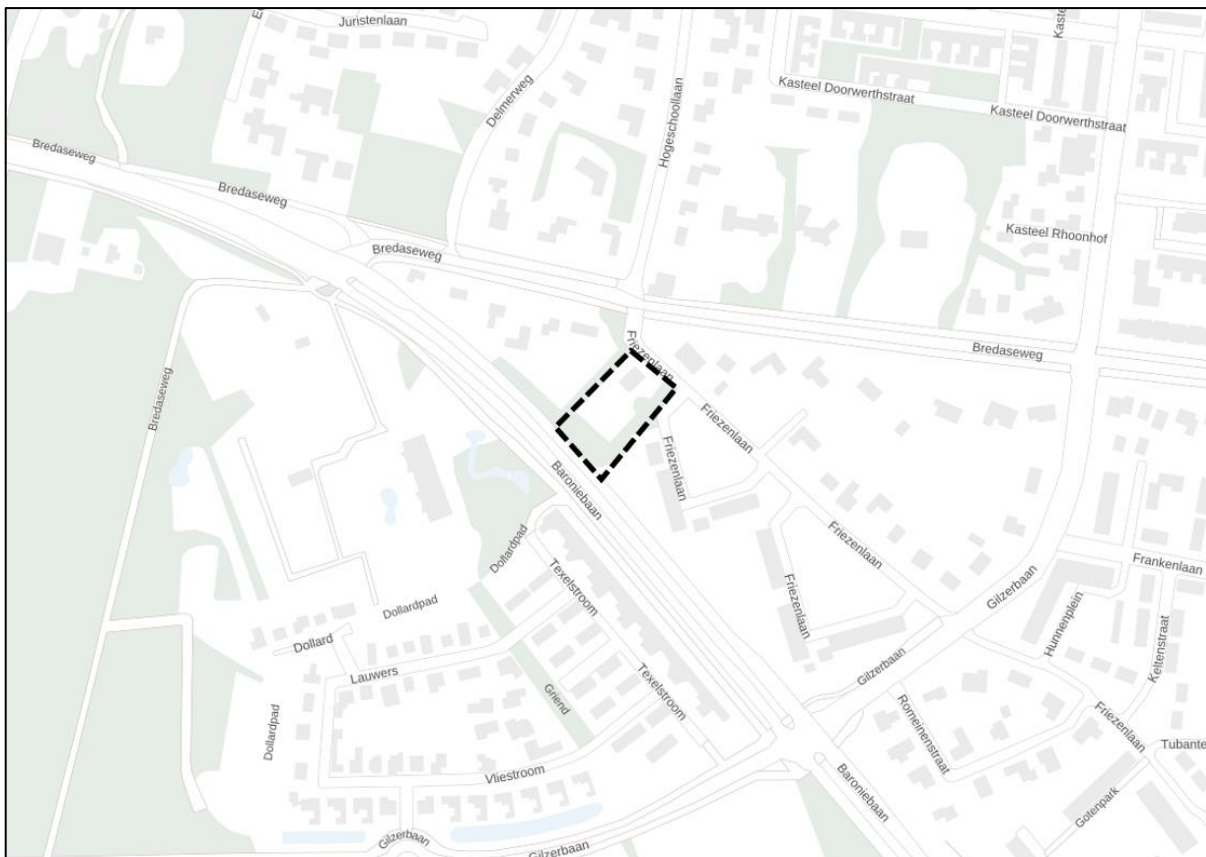
1.1 Aanleiding tot planontwikkeling

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de realisatie van 3 woningen aan de Friezenlaan 350 te Tilburg. 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.

Initiatiefnemer is voornemens drie woningen onder één dak te realiseren aan de Friezenlaan 350 te Tilburg. Deze ontwikkeling is niet mogelijk binnen vigerend bestemmingsplan 'Zorgvlied 2008', vastgesteld op 13 maart 2009. Doormiddel van een omgevingsvergunning wordt het voornemen mogelijk gemaakt.

1.2 Het projectgebied

Het projectgebied omvat het perceel kadastraal bekend gemeente Tilburg G01-AB-737, plaatselijk bekend als de Friezenlaan 350 en wordt globaal begrensd door de Friezenlaan in het noordoosten en de Baroniebaan in het zuidwesten. Verder wordt de projectlocatie begrensd door het woonperceel Bredaseweg 452 ten noordwesten en het appartementengebouw aan de Friezenlaan ten zuidoosten. Figuur 1 geeft de ligging van het projectgebied in de gemeente Tilburg weer.



Figuur 1 ligging projectgebied in Tilburg

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Deze ruimtelijke onderbouwing hoort bij een omgevingsvergunning met 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 'Zorgvlied 2008' en de paraplubestemmingsplannen 'Tilburg, parapluplan waterberging & grondwaterbescherming' en 'Tilburg, parapluplan detailhandel'. Het plan is hiermee in strijd voor wat betreft het bouwvlak, de beoogde bebouwing treedt hierbuiten. Daarnaast is volgens het vigerende bestemmingsplan één woning toegestaan (bestaande aantal) en worden er met voorgenomen initiatief drie woningen gewenst.

1.4 Ruimtelijke en functionele structuur

Stedenbouwkundige context

De kavel is gesitueerd op de grens van een villawijk en een naoorlogs stadsplan. De huidige bebouwing sluit qua type, grootte en oriëntatie aan bij de Bredaseweg. In verloop van tijd zijn de achterzijden van de villa's aan de Bredaseweg opnieuw verkaveld, wat heeft gelid tot de vorming van een rij villa's aan de Friezenlaan, die zich terugtrekken van het straatbeeld.

Verderop in de Friezenlaan begint de naoorlogse stedenbouw, waar grote woongebouwen met een eigen oriëntatie in het landschap liggen en groenen inhammen aan de Baronielaan ruimte geven.

Een groter bouwvolume op de locatie van de Berkdijk kan de overgang tussen de individuele villa's en grotere appartementencomplex overbruggen.

Groene kamer

Op het perceel is veel randbeplanting aanwezig met bomen een struweel. Dit vormt een groene kamer waarbinnen de huidige bebouwing is gesitueerd. Deze groene kamer-structuur is op meer plekken in de omgeving herkenbaar en zorgt voor een ruime en groen uitstraling.

Technische infrastructuur

Binnen het projectgebied bevinden zich geen belangrijke technische infrastructurele voorzieningen in de bodem die ten dienste van bebouwing of voorzieningen buiten het projectgebied. De ondergrondse infrastructurele voorzieningen in de openbare ruimte worden niet aangetast en eventuele (risico)afstanden worden gerespecteerd.

1.5 Beoogde situatie

Binnen het projectgebied wordt de bestaande woning gesloopt en worden hiervoor in de plaats 3 woningen teruggebouwd. In het architectonisch ontwerp worden de 3 woningen onder 1 dak gesitueerd. Hierna worden de voor in deze ruimtelijke onderbouwing belangrijkste ontwerpelementen uitgelicht. De volledige architectonisch ontwerpstudie is bijgevoegd in bijlage 1.

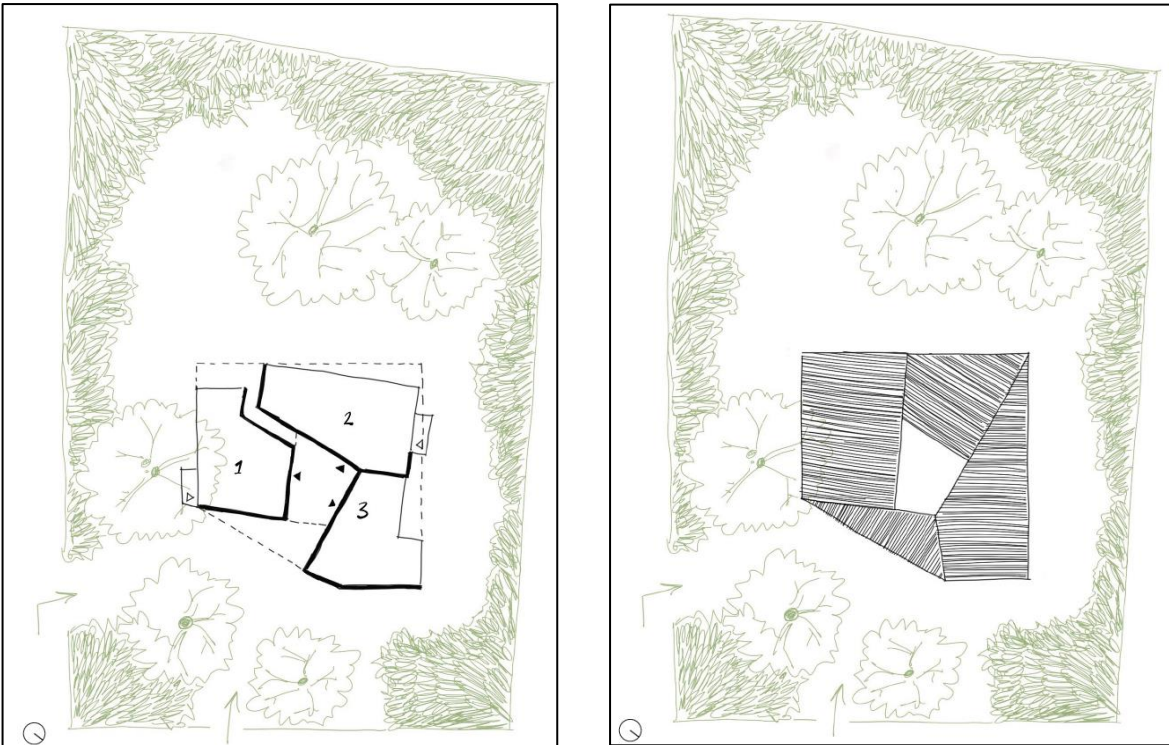
Architectonisch concept

Het architectonisch volume staat vrij op het plot met daaromheen zoveel mogelijk ruimte voor groen: een gazon met enkele bomen direct om de woningen en hoge borders van struikgewas en bomen aan de grenzen van het plot. De architectuur versterkt het natuurlijke karakter van het plot door op de aanwezige groenstructuren te reageren, zowel in vorm als materiaal. Het volume voegt zich naar de aanwezige bomen, bezonning en oriëntatie. Door te bouwen met zoveel mogelijk natuurlijke materialen gaat de architectuur een respectvolle relatie met de omgeving aan.

Het volume oriënteert zich enerzijds parallel aan de Friezenlaan en refereert anderzijds aan de richting van de appartementencomplexen ten zuidoosten van het plot. De strategie om de woningen te zien als een groot volume waarin

contextueel onderbouwde sneden worden gemaakt resulteert in een uniform, eenduidig volume. Het dak dient als een verbindend element dat reageert op de aanwezige groenstructuren zoals de bomen op het plot. Bovendien presenteert het zich duidelijk aan de Friezenlaan en vloeit het natuurlijker uit naar de achterzijde.

De ingangen van de woningen bevinden zich in een binnenhof met een enkele, bescheiden ingang naar de straatzijde. De interne ontsluiting van de woningen voorkomt verrommeling aan de straatzijde. Elk van de woningen wordt gekenmerkt door een dichte rug, met hierin een klein aantal gevelopeningen, en een open uitzicht naar de tuinkant. Hierdoor wordt privacy gewaarborgd en creëert het bovendien een eenheid op gebouwniveau. De oriëntatie van de drie woningen is daarmee decentraal: iedere woning kijkt op een ander deel van de tuin uit. Het sculpturale dak houdt de drie woningen bijeen.



Figuur 2 Plattegrond begane grond (links), bovenaanzicht dak (rechts), Namelok d.d. 29-03-2023

Architectonische inpassing

Onderstaande tekst refereert aan Figuur 3.

De architectuur aan en rondom de Friezenlaan is kenmerkend in haar verscheidenheid. De gelaagde historie van de Friezenlaan levert een mix aan architectuurstijlen op die gerelateerd zijn aan de verschillende bouwperiodes. Er zijn een aantal vooroorlogse woningen gebouwd in historiserende, traditionele stijl (1, 2, 4, uit resp. 1936, 1916 en 1931) die als tegenhanger van het zakelijke modernisme erg populair was in de jaren 1920 en 1930. Deze woningen worden gekenmerkt door schuine kapconstructies, bekleed met traditionele materialen zoals dakpannen, leisteen of stro, en zijn vaak voorzien van één of meerdere dakkapellen. De gevels zijn opgetrokken uit baksteen, eventueel gepleisterd. De kozijnen zijn van hout, en het glas wordt door middel van roeden in kleine vlakken verdeeld.

Direct gerelateerd aan deze stijl zijn de neotraditionalistische woningen 8 (1987) en 10 (1972), gebouwd in de tweede helft van de 20e eeuw. Net als de traditionalistische woningen hebben deze huizen een klassieke uitstraling, maar zijn aangepast aan modernere bouwtechnieken en woonwensen die passen bij de tijdsgeest. Een andere neostijl die rondom de Friezenlaan terug te zien is, is het neomodernisme (9, uit 2002). Het type 'tijdloos' ontwerp, dat sterk doet denken aan het vooroorlogse modernisme van platte daken, wit stucwerk, kubusvormige volumes en horizontale raampartijen. Deze stijl van bouwen is sinds de jaren 1980 opnieuw populair in particuliere villabouw.

Tot slot kent de omgeving een aantal bungalows, 3 (1974), 5 en 6 (beiden uit 1985), naast de huidige bebouwing van het bouwplot. Deze bungalows hebben in meer en minder uitgesproken mate structuralistische elementen, zoals de nadruk op menselijke maat, geometrische vormen, sober materiaalgebruik (baksteen, dakpannen, bitumen) en eenvoudige detaillering (houten boeidelen en pvc-regenpijpen). De grote appartementengebouwen (7, uit 1970) worden gekenmerkt door een zelfde functionele en sobere architectuur.

Stilistisch gezien staan de verschillende gebouwen aan en rondom de Friezenlaan op zichzelf en is er geen sprake van een overkoepelend architectonisch karakter. Deze diversiteit maakt de Friezenlaan juist zeer interessant: de woningen vertellen elk een eigen verhaal over de periode waarin zij gebouwd zijn en komen voort uit de wensen en persoonlijkheden van de bewoners. De directe relatie tussen bewoner en woning levert een uitgesproken mix aan stijlen op.

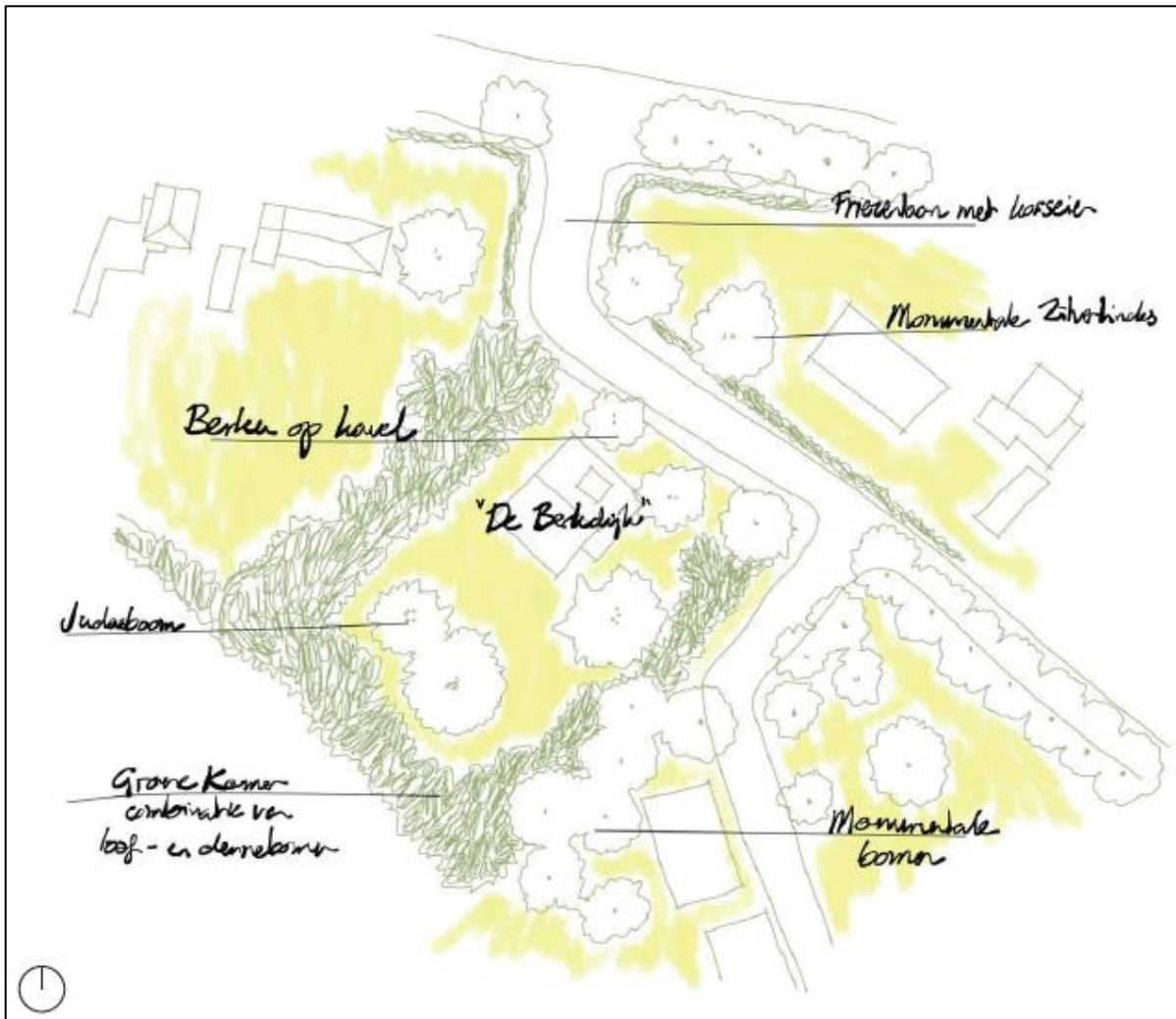
Het ontwerp voor Friezenlaan 350 voegt zich in deze traditie van persoonlijke woningbouw: een ontwerp dat zich voegt naar omgeving, tijd en woonwensen door een uitgesproken, duurzaam en passende architectuur.



Figuur 3 Uitsnede uit architectonische studie, Namelok d.d. 29-03-2023

Groene kamer

De weelderige locatie in een groene kamer vraagt om een passend architectonisch antwoord, ontstaan vanuit landschappelijke inbedding. Het versterken van het groene karakter en versterken van de ecologische kwaliteit van het plot vormt het uitgangspunt voor het ontwerp, zowel voor wat betreft vorm als materiaal. Het volume dient zich te voegen naar de aanwezige bomen.



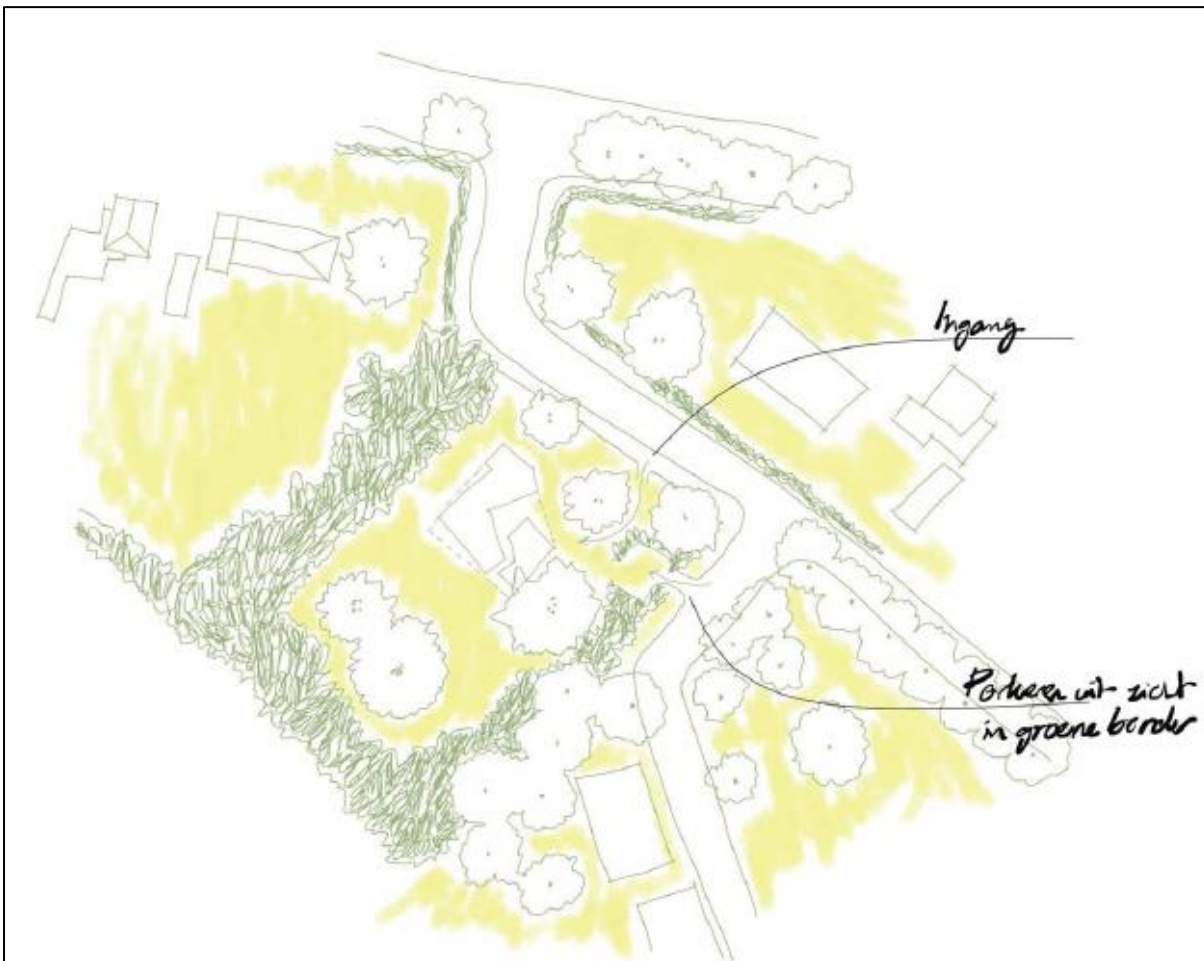
Figuur 4 Landschappelijke elementen, Namelok d.d. 29-03-2023

Ontsluiting en parkeren

Het gebouw is georiënteerd in de richting van de Friezenlaan en voegt zich daarmee naar de overliggende bebouwing. De hoofdontsluiting van het gebouw (wandelpad) sluit aan op de Friezenlaan.

Om de kwaliteiten van het groene voorerf te behouden zijn de parkeerplaatsen (6) ontsloten vanuit de lus die toegang biedt tot de appartementencomplexen, deze zijingang is ondergeschikt aan de toegang vanuit de Friezenlaan - zie het als 't Brabants achterommetje.

Parkeren vindt bij voorkeur plaats op halfverharding in de groene border van de groene kamer, onder bijvoorbeeld een houten carportconstructie voorzien van groendak. De aanwezige groenstructuur is leidend in de positionering van de parkeerplaatsen. Enkel struiken en onkruid zullen verwijderd kunnen worden om een beschutte plek in het groen te creëren. De auto's staan uit het zicht opgesteld, zonder de groenstructuur aan te tasten.



Figuur 5 Afbeelding met ontsluiting, Namelok d.d. 29-03-2023

Houtril

De aan de achterzijde aanwezige houtwal (houtril) aan de Baronielaan heeft een gunstige rol als onderdeel van een “fauna corridor” alsmede kan het zowel nest- als rustgelegenheid bieden aan diverse vogel en zoogdiersoorten. Deze wal blijft behouden waardoor de corridorfunctie geborgd wordt. Een houtril is ontzettend waardevol voor de biodiversiteit en biedt ruimte aan het schuilen en broeden van insecten, zoogdieren en vogels. Ook paddenstoelen, mossen en varens groeien graag op dit soort plekken.

Duurzaamheid

Duurzaam, biobased en ecologisch verantwoord bouwen is een speerpunt in het ontwerp voor de woningen. Het minimaliseren van de voetafdruk en het versterken van ecologische structuren is hierbij het uitgangspunt. Er worden Biobased materialen toegepast zoals hout, vlas, hennep en wol zijn volledig recyclebaar of composteerbaar en zorgen naast de milieuvoordelen ook voor een gezond en comfortabel binnenklimaat.

Ook bieden zulke materialen kans om de ecologische structuren op de locatie te versterken en de biodiversiteit te stimuleren. Bouwen met restmateriaal en hergebruik behoren ook tot de mogelijkheden.

De woningen moeten worden zo energieneutraal mogelijk ontworpen. Dit heeft impact op de architectonische verschijningsvorm (bewuste toepassingen van raamopeningen en luifels), maar ook op het ontwerp van het klimaatinstallatiesysteem (in combinatie met eigen opwekking d.m.v. zonnepanelen).



Afmetingen bouwplan

De 3 woningen onder 1 dak hebben een bouwhoogte van 9,5 meter, de goothoogte bedraagt 6,5 meter. Zie de bouwtekeningen in de aanvraag. De helft onder het gebouw is een kelder voorzien met een diepte tot 2,0 meter onder het maaiveld.

Veilig Wonen

Voor het verder verloop van de planontwikkeling wordt aanbevolen de woningen levensloopbestendig te ontwerpen en te laten voldoen aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen.

2. 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:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies,
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en
- 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 plaatsten;
- 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.

Doorwerking op projectlocatie:

De beoogde ontwikkeling met 3 nieuwe woningen op een bestaand woonperceel binnen bestaand stedelijk gebied is dusdanig kleinschalig qua aard en omvang waardoor de NOVI niet van invloed is.

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.

Doorwerking op projectlocatie:

De voorliggende planlocatie is niet gelegen in één van de aangewezen projectgebieden van nationaal belang. Daarnaast is de beoogde ontwikkeling met 3 nieuwe woningen op een bestaand woonperceel binnen bestaand stedelijk gebied is dusdanig kleinschalig qua aard en omvang waardoor het Barro niet van invloed is.

2.1.3 2.1.3 (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. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling daarentegen voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dan moet dat eveneens worden gemotiveerd in de plantoelichting.

Met deze omgevingsvergunning wordt de bouw van drie 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 bestemmingsplan dat voorziet in niet meer dan 11 woningen in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt.

Doorwerking op projectlocatie:

Uit bovenstaande tekst kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling geen stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Verdere toetsing is derhalve niet noodzakelijk.

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 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 2022) echt klaar te zijn, is er eerst een interim omgevingsverordening gemaakt. In deze interim omgevingsverordening zijn de bestaande regels over de fysieke leefomgeving al zoveel mogelijk in één verordening onder gebracht. De interim omgevingsverordening is op 25 oktober 2019 vastgesteld en wordt hierna besproken. Deze interim omgevingsverordening is relatief beleidsarm.

Elk van de vijf hoofdpogaven van de Brabantse Omgevingsvisie is uitgewerkt in specifieke aandachtspunten. Voor de beoogde ontwikkeling kan het volgende aandachtspunt een rol spelen:

- De provincie gaat uit van zorgvuldig ruimtegebruik. Het initiatief behelst een binnenstedelijke herontwikkeling van een bestaande woonlocatie.

Doorwerking op projectlocatie:

Eén woning wordt gesloopt en hiervoor worden drie woningen teruggebouwd, waarbij in het plan aandacht wordt besteed aan de zorgvuldige inpassing in de groene kamer. Hiermee is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Het beoogde bouwinitiatief is daarmee passend binnen de kaders van de Brabantse Omgevingsvisie.

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.

Doorwerking op projectlocatie:

De beoogde ontwikkeling met 3 nieuwe woningen op een bestaand woonperceel binnen bestaand stedelijk gebied is dusdanig kleinschalig qua aard en omvang waardoor de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 niet van invloed is.

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 (IOV) 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.

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

De volgende instructieregels zijn voor het beoogde initiatief van toepassing:

- Basisprincipes voor een goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5 t/m 3.9 IOV)
- Grondwaterbeschermingsgebied (artikel 3.11 IOV)
- Duurzame stedelijke ontwikkeling (artikel 3.42 IOV)

Toetsing aan de instructieregels:

Basisprincipes voor een goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5 t/m 3.9 IOV):

De balans tussen beschermen en benutten speelt een belangrijke rol bij ruimtelijke ontwikkelingen. Dat verschilt per ontwikkeling, per onderwerp, per gebied en in de tijd. Bij de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit gaat het zowel om het beschermen van waarden als het bijdragen aan de ontwikkeling van waarden en functies in een gebied. De zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit omvat een aantal basisprincipes in combinatie met een diepe en ronde manier van kijken, die afkomstig zijn uit de Brabantse omgevingsvisie:

- zorgvuldig ruimtegebruik
- toepassing van de lagenbenadering
- meerwaardecreatie

Het beoogd initiatief betreft de bouw van 3 nieuwe woningen op een bestaand woonperceel binnen bestaand stedelijk gebied. Hiermee is per definitie sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. In het ontwerp voor de projectlocatie is de lagenbenadering toegepast. Hierbij is rekening gehouden met de cultuurhistorische context en de bestaande structuren, waar onder de grondstructuur. Op de projectlocatie staat nu een leegstaand en vervallen woonhuis. Deze wordt gesloopt waarvoor 3 woningen (onder één dak) wordt teruggebouwd met behoud van de groenstructuur van de groene kamer en passend in de ruimtelijk context van de omgeving. Daarmee is tevens sprake van meerwaardecreatie.

Conclusie:

Het beoogde initiatief voldoet aan de regels voor een goede omgevingskwaliteit conform artikel 3.5 t/m 3.9 van de IOV.

Grondwaterbeschermingsgebied (artikel 3.11 IOV):

Het projectgebied is gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied, zie figuur 6. Binnen deze aanduiding gelden voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater en de bodem de volgende regels:

- a. functies en activiteiten beperken die risico's geven voor de kwaliteit van het grondwater, zoals stedelijke ontwikkeling, het houden van evenementen en milieubelastende activiteiten die (potentieel) schadelijke stoffen gebruiken;
- b. het risico op schade aan de bodem en het zich daarin bevindende grondwater voorkomen;
- c. het gebruik van schadelijk uitloogbaar bouw materiaal verbieden.

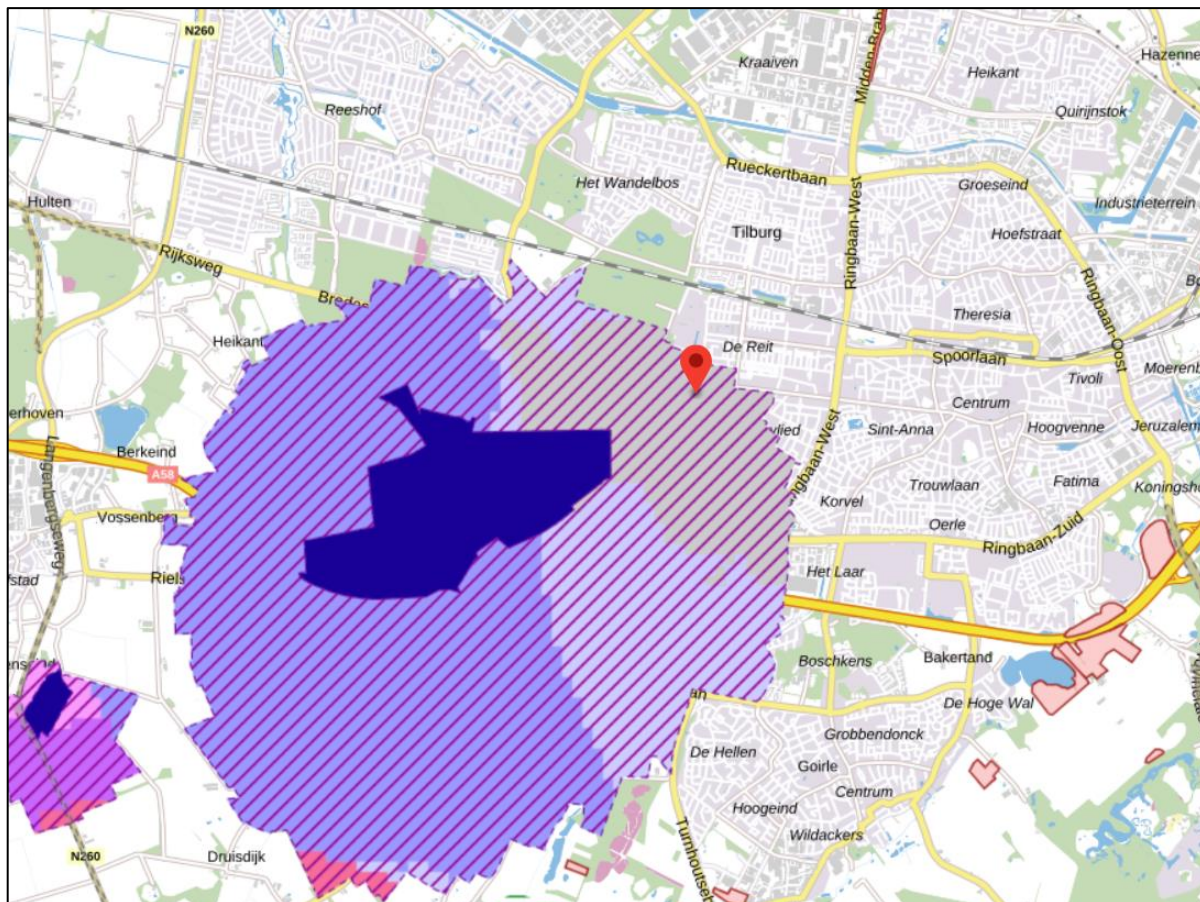
Als schadelijk uitloogbaar bouw materiaal wordt in ieder geval aangemerkt:

- a. zink, lood, koper;
- b. gewolmaniseerd hout;
- c. teerbitumen.

De functie wonen vormt in principe geen risico voor de kwaliteit van het grondwater en de bodem. De nieuwe woningen zullen niet voorzien worden van de bovengenoemde (en eventueel ook andere) uitloogbaar bouw materiaal.

Conclusie:

Het beoogde initiatief voldoet aan de regels voor het grondwaterbeschermingsgebied conform artikel 3.11 van de IOV.



Figuur 6 Uitsnede Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, kaart grondwaterbeschermingsgebied

Duurzame stedelijke ontwikkeling (artikel 3.42 IOV):

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Met het beoogde initiatief wordt de omgevingskwaliteit bevordert door het behoud van de groene kamer en het inpassen in de bestaande ruimtelijke context van de omgeving. Ook wordt een verouderde en leegstaande woning gesloopt, waarvoor een nieuw en duurzaam woonconcept voor terug komt. In het ontwerp worden maatregelen genomen voor het tegengaan van hittestress zoals het aanbrengen van een groen dak. Ook wordt het hemelwater opgevangen en hergebruikt voor huishoudelijk gebruik.

Hoewel het hier om een relatief klein bouwinitiatief gaat wordt wel degelijk invulling gegeven aan het principe van een 'duurzame stedelijke ontwikkeling'.

Conclusie:

Het beoogde initiatief voldoet aan de regels voor een duurzame stedelijke ontwikkeling conform artikel 3.42 van de IOV.

Doorwerking op projectlocatie:

Het beoogde initiatief is passend binnen regels van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

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 Brabant Stad benutten. Tilburg is een stad die mensen kansen biedt: op aangenaam werk en op een fijne woon- en leefomgeving.

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

Brabantstrategie: Tilburg kiest voor de kracht van stedelijke samenwerking

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

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

De regiostrategie: de kracht van Tilburg als centrumstad

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

De stadsstrategie: leefbaarheid met oog voor de menselijke maat

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

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

Doorwerking op projectlocatie:

Het planvoornemen is kleinschalig van aard en omvang. De Omgevingsvisie gaat dan ook niet op het projectgebied specifiek in. Wél komen er een aantal onderwerpen aan bod die raakvlakken hebben met de Omgevingsvisie. Zo is opgenomen dat grootschalige sloop en vervangende nieuwbouw minder aan de orde zullen zijn, er juist meer de situatie specifiek centraal staat en draait het om de vraag en inzet van de bewoners zelf.

Een ander aanknopingspunt met de Omgevingsvisie is het streven naar een klimaatneutrale en klimaatbestendige stad. Bij het ontwerp van de beoogde bebouwing is circulair bouwen een speerpunt in de architectuur. Met biobased materialen wordt er bovendien een kans geboden om de ecologische structuren op de projectlocatie te versterken en de biodiversiteit te stimuleren. Verder is er in het ontwerp veel aandacht voor het behoud van de groene kamer en de inpassing in de omgeving.

Geconcludeerd wordt dat het beoogde initiatief passend is binnen de kaders van Omgevingsvisie Tilburg 2040.

3. HOOFDSTUK 3 THEMATISCHE BELEIDSKADERS

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

3.1 Stedenbouwkundige aspecten en welstand

3.1.1 Hoogbouw

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

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

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

Toetsing:

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van drie grondgebonden woningen met een maximale nokhoogte van 9,5 meter. In de Handreiking Hoogbouw staat beschreven dat gebouwen hoger dan 15 meter beschouwd worden als hoogbouw. De beoogde woningen worden dus niet getypeerd als hoogbouw. Toetsing van het plan aan de hand van de Handreiking Hoogbouw is derhalve niet noodzakelijk.

3.1.2 Welstand

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

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

In de Welstandsnota Tilburg 2017 staan wettelijke vereisten vanuit de Woningwet en de algemene welstandscriteria. In de Woningwet is Artikel 12a opgenomen waarin het volgende wordt aangehaald:

1. De gemeenteraad stelt een welstandsnota vast, inhoudende beleidsregels waarin in ieder geval de criteria zijn opgenomen die het bevoegd gezag toepast bij de beoordeling:
 - a. of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk waarop de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft, zowel op zichzelf beschouwd, als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd zijn met redelijke eisen van welstand;
 - b. of het uiterlijk van een bestaand bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Het uitgangspunt van de nota is dat middels de voorgestelde 'schilbenadering' welke wijk, elk gebied, een zekere basiszorg voor ruimtelijke kwaliteit behoudt. Het projectgebied valt volgens de kaart afkomstig uit de 'Welstandsnota Tilburg 2017' onder Niveau 2 – Lichte welstandstoets. Dit niveau omvat de overige stedelijke beheersgebieden en het buitengebied. Het zijn gebieden waarvan de ruimtelijke structuur en de gebouwen in mindere mate beeldbepalend zijn voor de stad, ten dele wél in de omgeving of wijk. Voor nieuwbouwprojecten in deze gebieden dient niet alleen de bebouwing zelf redelijk te zijn, maar dienen ook de bestaande ruimtelijke kwaliteiten in de omgeving gerespecteerd worden. Voor nieuwbouw betekent dit toetsing aan de algemene criteria b t/m e:

- b. De balans tussen helderheid en complexiteit.
- c. De (her)kenbaarheid van de architectonische (totaal)expressie.
- d. De wijze waarop de architectonische middelen worden ingezet:
 1. vorm, maat en schaal van bouwvolume(s), zowel op zichzelf als in relatie met elkaar en met de omgeving
 2. gevelindeling
 3. materialisering en kleur
 4. detaillering
- e. De relatie van het gebouw met het karakter (sfeer, identiteit) van reeds aanwezige bebouwing, de openbare ruimte, het landschap dan wel de stedenbouwkundige context.

3.1.3 Toetsing:

Het ontwerp voor de nieuwe woningen is besproken met de Omgevingscommissie van gemeente Tilburg in de vergadering van 29 maart 2023. De commissie reageert als volgt:

"Het is een overtuigend project dat appelleert aan nieuwe woonvorming van de toekomst. Het is boeiend hoe het dak zich plooit als verbindend element boven de drie woningen. Rondom toont het gebouw zich bij benadering elke keer anders. De locatie meer naar het midden van de boskamer overtuigt. Het is knap hoe een bezoeker vanaf de Friezenlaan naar de woningen geleid wordt waar de buitenruimte zich al tussen de woningen bij benadering opent en geleid naar de achterliggende bostuin.

Wel is de commissie benieuwd wat de woonkwaliteit van de kelders zal worden. Daarnaast wordt afgevraagd hoe de bostuin zal worden verdeeld. De woningen vragen om individuele buitenruimten. De bostuin vraagt echter om een collectieve uitstraling. Het zou jammer zijn als de bostuin middels al de manifeste erfscheidingen verdeeld wordt. De commissie spreekt haar waardering uit voor de algehele opzet van het plan en de doordachte aanpak met onder meer de verhelderende schetsmaquette. Het hoge ambitieniveau dient zich in de uitwerking op alle onderdelen (als architectuur en landschappelijke inpassing) wel waar te maken."

De reactie van de commissie wordt ter harte genomen. De genoemde aandachtspunten zullen in het definitief ontwerp opgenomen worden. Verder heeft ook informeel vooroverleg plaatsgevonden met de stedenbouwkundige van de gemeente Tilburg, waarin een positief advies is afgegeven op het ontwerp.

Het definitief ontwerp zal wederom voorgelegd worden aan de Omgevingscommissie.

3.2 Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg

3.2.1 Historische geografie

De Berkdijk, naamgever van het huidige woonhuis, behoort tot de oudste Tilburgse namen. Vanaf 1418 komt de Berckdijk in allerlei documenten voor. 'Dijk' heeft hier de betekenis van een verhoogde weg door de heide. De Berkdijk was, evenals De Hoeven en de Stokhasselt, een straatnederzetting. De boerderijen stonden langs de weg, de Berkdijksestraat, die vroeger deel uitmaakte van de oude weg van Tilburg over Korvel naar Breda. Dit verklaart de overhoekse oriëntatie van de kavels aan de Bredaseweg - deze zijn haaks op de oudere Berkdijk georiënteerd. De Berkdijk behoort tot de oorspronkelijke Herdgangenstructuur die Tilburg zo typeert.

In 1872 kwam de Berkdijksestraat nog voor onder de dubbele benaming Berkdijk en Oude Bredasche baan. Tot ver in de twintigste eeuw had de Berkdijk nog een landelijk karakter. In 1958 stonden er nog twaalf boerderijen aan de Berkdijksestraat, waarvan de meeste aan het deel westelijk van de ringbaan. Alleen het gedeelte tussen de Gilzerbaan en de Bredaseweg, de huidige Friezenlaan, is nog een authentiek stukje Berkdijksestraat, compleet met een bestrating van oude 'kinderkopjes'. Verder is het vroegere beloop van de Berkdijksestraat nog terug te vinden in de Burgemeester Beckersstraat en delen van de Burgemeester van de Mortelstraat en de Tubantenstraat.

De naam Berkdijk herinnert aan de oorspronkelijke begroeiing van de Tilburgse zandgronden. Net als de linde en hazelaar is de berk een boom die goed te gebruiken is als erfafscheiding.

Doorwerking op projectlocatie:

Met het planvoornemen worden geen wijzigingen aangebracht aan de historische geografie. De Friezenlaan wijzigt qua ligging en uitstraling niet. Door in de beoogde situatie het bouwblok verder terug te leggen van de Friezenlaan krijgt het meer groene uitstraling terug.

3.2.2 Archeologie

Het projectgebied vormt geen onderdeel van een AMK-terrein, opgesteld door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Ook kent het projectgebied voor een gedeelte de dubbelbestemming 'Verwachtingsgebied archeologische waarden'. Deze gronden zijn bestemd voor het behoud van mogelijk te verwachten archeologische waarden. Grondingrepen dieper dan 0,50 meter en met een oppervlakte van meer dan 30 m² zijn verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning.

De beoogde bebouwing overschrijdt deze grenswaarde. Om na te gaan of er archeologische waarden aanwezig zijn in de bodem die aangetast kunnen worden door de beoogde ontwikkeling, wordt een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd.

Uit de onderzoeksresultaten, zie bijlage 2, komt het volgende naar voren:

Uit het vooronderzoek kan geconcludeerd worden dat het plangebied een middelhoge verwachting heeft vanaf het maaiveld tot 40 tot 180 cm -mv voor resten uit de Late Middeleeuwen – Nieuwe tijd. Voor de top van het dekzand geldt voor het deel van het plangebied waar een (deels intacte) podzolbodem is een hoge verwachting voor resten uit het Laat-Paleolithicum – Vroege Middeleeuwen. Voor de delen van het plangebied waar geen (restant van een) podzolbodem is geldt een lage verwachting voor de periode Laat-Paleolithicum – Vroege Middeleeuwen.

Er wordt geadviseerd om de dubbelbestemming die op het plangebied ligt te handhaven. Dit houdt in dat bij toekomstige vergunningplichtige werkzaamheden eerst verder archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Dit in de vorm van een proefsleuvenonderzoek.

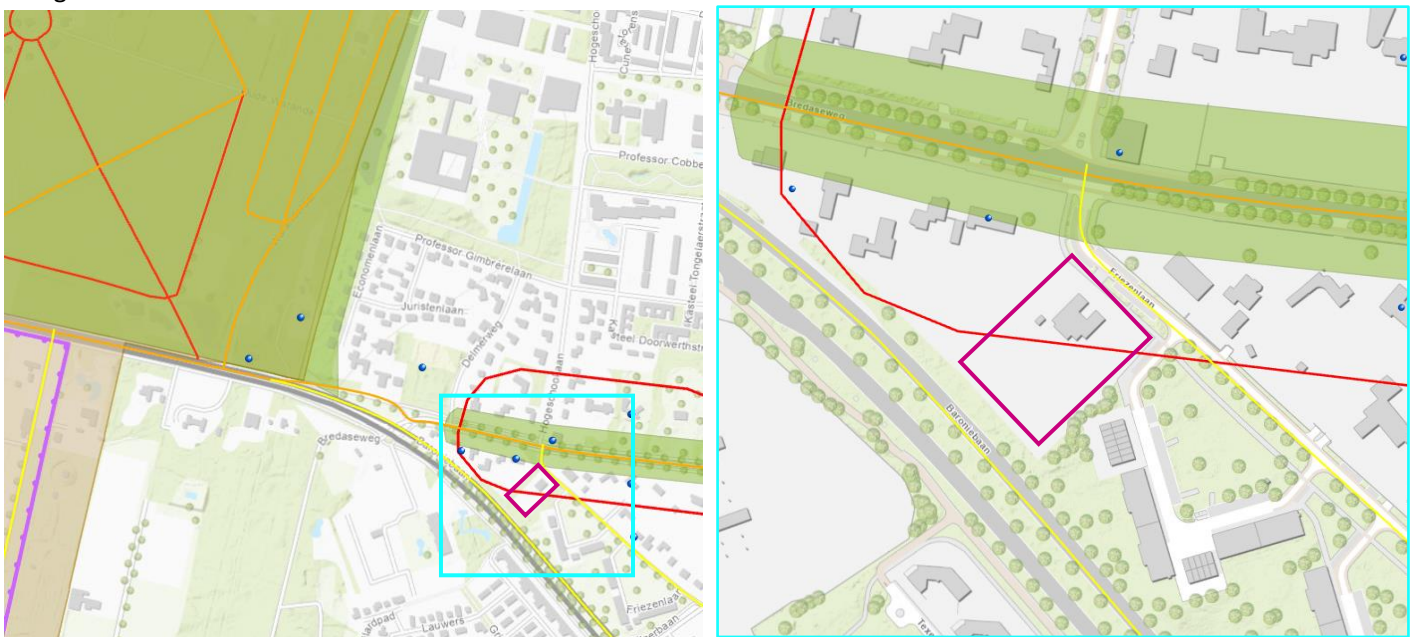
Doorwerking op projectlocatie:

Voor de start van de bouw wordt een proefsleufonderzoek uitgevoerd. De borging voor het uitvoeren van dit onderzoek is opgenomen in de dubbelbestemming 'Archeologie' uit het geldende bestemmingsplan. Deze dubbelbestemming blijft gehandhaafd.

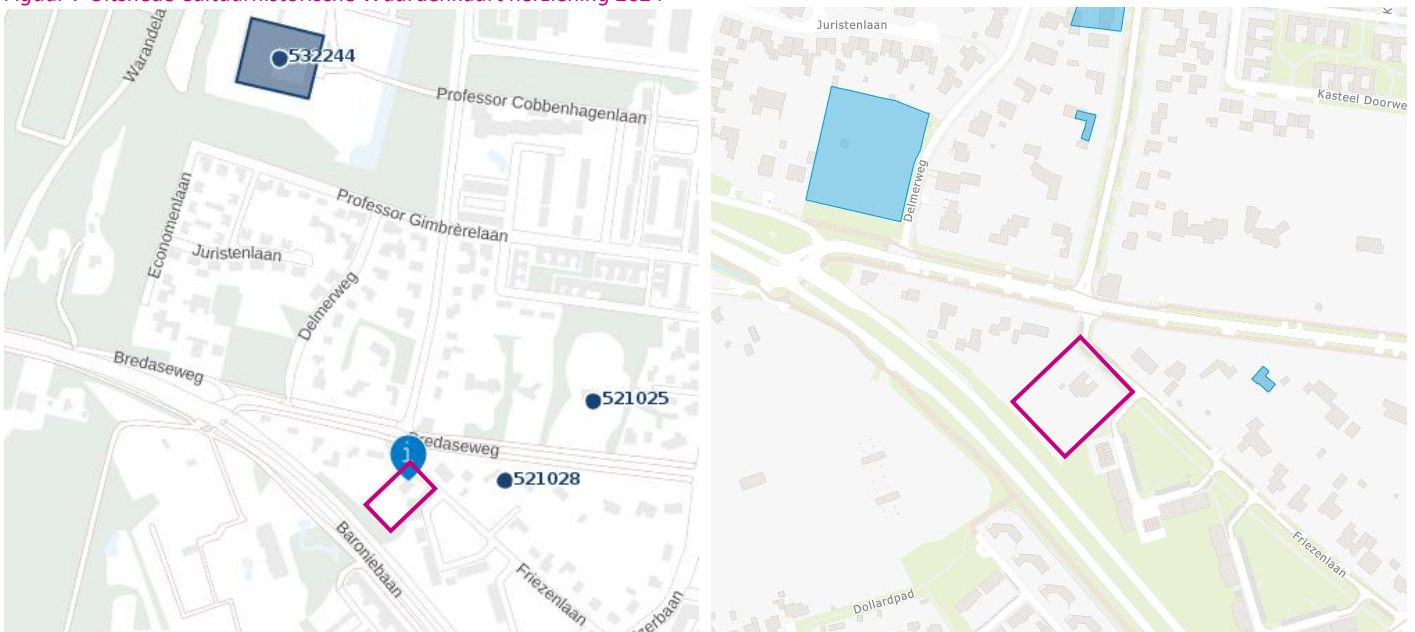
3.2.3 Cultuurhistorie, objecten en structuren, historisch groen

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant ligt het project gebied binnen de zone van de historische stedenbouw van de Bredaseweg. Net buiten het projectgebied is het groen langs de Bredaseweg als historisch groen aangeduid. Het betreft laanbeplanting van oude eiken met aangrenzende enkele tuinen met fraaie oude bomen 1800-1820. De Bredaseweg heeft een hoge historisch geografische waarde. De Friezenlaan en de Baroniebaan hebben een redelijk hoge historisch geografische waarde.

Aan de westzijde van het projectgebied ligt de Oude Warande, dit is cultuurhistorisch landschap. Hierbinnen liggen enkele landgoederen met cultuurhistorische waarden.



Figuur 7 Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart herziening 2024



Figuur 8 Uitsneden kaart rijksmonumenten (links) en gemeentelijke monumenten (rechts)



In de omgeving van het projectgebied liggen enkele rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten. Een van de gemeentelijke monumenten is de Joodse begraafplaats tussen de Oude Warande en het projectgebied.

Doorwerking op projectlocatie:

Deze cultuurhistorische waardevolle gebieden liggen op dusdanige ruime afstand zodat de beoogde ontwikkeling hier geen invloed op heeft.

3.2.4 Conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op cultuurhistorische waarden die ten westen van het projectgebied aanwezig zijn. Er worden geen cultuurhistorische waarden aangetast.

Voor wat betreft archeologie wordt geadviseerd een proefsleufonderzoek uit te voeren.

3.3 Volkshuisvesting

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.

Doorwerking op projectlocatie

Het initiatief betreft het toevoegen van (slechts) 2 woningen en heeft daarom slechts beperkt invloed op de woningvoorraad van Tilburg. De beoogde woningtypologie is passend binnen het woonmilieu van de omgeving.

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 2021;
- 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 velverbod met bijbehorende regels. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in een normaal en hoog beschermingsregime. Ook de compensatieverplichting maakt onderdeel uit van deze verordening.

Boomwaarde zoneringskaart 2021 (BWZ-kaart)

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

Gemeentelijke Lijst Monumentale Bomen (GLMB)

Het hebben van een GLMB zorgt ervoor dat deze bomen voldoende juridische bescherming hebben via de Bomenverordening Tilburg 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 velverbod 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 velverbod op grond van de Bomenverordening gelden. Beide regelingen kunnen dus naast elkaar van toepassing zijn.

In dit kader is er een bomeneffectanalyse gemaakt waarin inzicht wordt gegeven over de gevolgen van het bouwwerk op de omringende bomen en welke noodzakelijke maatregelen getroffen moeten worden om de bomen duurzaam te kunnen behouden.

Doorwerking op projectlocatie:

De projectlocatie ligt binnen de bebouwde komgrens waardoor de bepalingen voor het kappen van houtopstanden uit de Wet Natuurbescherming niet van toepassing zijn. Verder zijn er binnen het projectgebied geen bomen aanwezig die opgenomen zijn op de 'Lijst Monumentale Bomen'. Op de Boomwaardezoneringskaart is het plangebied aangeduid met 'basiswaarde', zie figuur hieronder. Bomen met een basiswaarde zijn van belang voor de verschillende Tilburgse wijken en buurten. De bomen verfraaien de straat en verhogen de leefomgeving.

Uit de Bomenverordening volgt dat wanneer meer dan 1 boom gekapt wenst te worden in de 'basiswaarde' hier een kapvergunning voor moet worden aangevraagd. Tevens moet er voor het indienen van de vergunning een gesprek zijn geweest met de nabije omgeving. Een verslag van dit gesprek moet worden toegevoegd aan de aanvraag.



Figuur 9 Uitsnede Boomwaardezoneringskaart, projectlocatie aangeduid met rood kader

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 zo wel 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 dichter bij groen brengen. Op hoofdlijnen betekent dit:

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

In 2012 is het bijbehorende Uitvoeringsprogramma Groen en Biodiversiteit vastgesteld.

Doorwerking op projectlocatie:

In het ontwerp van de woningen wordt de groene kamer-structuur behouden en wordt de nieuwe bebouwing zorgvuldig in de landschappelijke omgeving ingepast. Hiermee wordt voldaan aan de uitgangspunten van de Nota Groen.

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 beleidsnota 2010 is in juli 2024 geactualiseerd. In de geactualiseerde beleidsnota biodiversiteit wordt laten zien waar de gemeente nu staat. Op basis hiervan zijn speerpunten voor de (vervolg)aanpak geformuleerd. De koers uit 2010 wordt daarmee voortgezet. Dit sluit aan bij het doel dat in het akkoord 'meer voor elkaar' en de kadernota Duurzame Stad wordt gesteld: de biodiversiteit laten toenemen en hiermee de hoeveelheid hoogwaardig groen en biodiversiteit.

Bij biodiversiteit wordt vaak gedacht aan natuur in het buitengebied. Juist ook het bebouwd gebied is een belangrijk leefgebied voor veel planten en dieren. En door de afname van biodiversiteit in het buitengebied wordt de stad als ecosysteem alleen nog maar belangrijker. Zo zijn er soorten die alleen in het stedelijk gebied voorkomen; gierzwaluwen, huismussen en sommige vleermuissoorten.

Omdat er veel mensen in het stedelijk gebied wonen en werken, hebben zij een grote invloed op de stadsnatuur. Sterker nog, we maken zelf onderdeel uit van deze biotoop. We zijn daarmee met zijn allen verantwoordelijk voor de

biodiversiteit. Het vraagt van iedereen een andere houding tussen mens en natuur. Een veranderende houding waarmee we al begonnen zijn, maar die vraagt om een blijvende en nog actievere inzet en tolerantie om biodiversiteit een prominente en gelijkwaardige plek te geven. Het gaat niet vanzelf goedkomen.

De volgende leidende principes zijn hierbij essentieel en moeten verankerd zijn in ruimtelijke ordeningsprocessen:

- Mensen, dieren en planten kunnen in het stedelijk gebied naast en met elkaar leven. Voorwaarde is wel dat (stads)natuur vanaf de start van een ruimtelijke ontwikkeling integraal en gelijkwaardig aan alle andere doelen wordt meegenomen;
- Biodiversiteit moet onderdeel zijn van alle grote (ruimtelijke) ontwikkelingen die op ons afkomen (o.a. verstedelijking(strategie), de energietransitie, de Omgevingsvisie);
- We denken, ontwerpen en bouwen natuur- en klimaatinclusief

Het doel is behoud en herstel van biodiversiteit. Dit wordt gedaan aan de hand van vijf thema's:

- A. voldoende leefgebieden en verbindingen;
- B. ecologisch beheren voor betere leefgebieden;
- C. basiskwaliteit voor natuur als uitgangspunt;
- D. zicht hebben op de stand van de natuur;
- E. kennis krijgen en delen.

Doorwerking op projectlocatie:

Bij de beoogde ontwikkeling zal de biodiversiteit niet afnemen, de bebouwing zal (deels) bestaan uit biobased bouwmaterialen, deze bieden kans om de ecologische structuren te versterken en de biodiversiteit te stimuleren.

De aan de achterzijde aanwezige houtwal (houtril) aan de Baronielaan heeft een gunstige rol als onderdeel van een "fauna corridor" alsmede kan het zowel nest- als rustgelegenheid bieden aan diverse vogel en zoogdiersoorten. Deze wal blijft behouden waardoor de corridorfunctie geborgd wordt. Een houtril is ontzettend waardevol voor de biodiversiteit en biedt ruimte aan het schuilen en broeden van insecten, zoogdieren en vogels. Ook paddenstoelen, mossen en varens groeien graag op dit soort plekken. In paragraaf 4.9.2. wordt dit nader beschreven.

Hiermee voldoet het voornemen aan de Nota Biodiversiteit.

3.4.4 Agenda groen in de stad

De agenda groen in de stad (vastgesteld door het college op 19 juli 2016) gaat samen met beheerbeleidsplan Groen op Niveau, en de nota's groen en biodiversiteit) over de toekomst van groen in de stad. De agenda groen geeft de kaders om de impuls voor groen in de stad goed in te zetten. Het geeft duidelijk richting aan de groene koers voor de in de omgevingsvisie 2040 omschreven netwerken, gebieden en structuren en omvat een integrale visie op het groen voor de (middel)lange termijn gebaseerd op de drie pijlers klimaatbestendige stad, beleefbaar groen en het verhogen van biodiversiteit.

Voor het halen van de doelstellingen op het gebied van biodiversiteit is de Stadsnatuurkaart 2040 opgesteld (gekoppeld aan agenda groen in de stad). Inmiddels is deze op 10 maart 2022 geactualiseerd (vastgesteld door de raad).

Doorwerking op projectlocatie:

Binnen het projectgebied wordt zoveel als mogelijk van het bestaande groen behouden. Daarnaast worden biobased bouwmaterialen toegepast. Hiermee is het initiatief passend binnen de doelstellingen van 'agenda groen in de stad'.

3.4.5 Stadsnatuurkaart 2040

De Stadsnatuurkaart 2040, vastgesteld door de gemeenteraad op 10 maart 2022 (geactualiseerd in juli 2024), is de actualisatie van de Stadsnatuurkaart die samen met de agenda groen in de stad in 2016 eerder is vastgesteld. Biodiversiteit en natuur zijn belangrijk voor al onze inwoners en de aantrekkelijkheid van de stad. Samen met de Bomenverordening, bijbehorend bomenbeleid en bestemmingsplannen vormt de Stadsnatuurkaart 2040 de beleidsmatige randvoorwaarden en



instrumenten die ervoor moeten zorgen dat biodiversiteit in het stedelijk gebied behouden blijft en waar het kan, wordt versterkt. Op de Stadsnatuurkaart 2040 zijn onder meer de ecologische structuren benoemd. Hieraan is een duidelijke maatvoering gekoppeld. Deze maatvoering wordt zowel bij de start van ruimtelijke ontwikkelingen als gedurende het verdere proces meegenomen om zo de ecologische kwaliteit op een juiste manier mee te nemen. De grote ambities en veelheid van belangen die spelen in ruimtelijke ontwikkelingen, maken een heldere en duidelijke structuur en maatvoering voor ecologie wenselijk.

Doorwerking op projectlocatie:

De achterzijde van het terrein ligt aan de Baronielaan, dit is een 2^e orde ecologische structuur. Deze dient beschermd te worden. Bij de beoogde ontwikkeling worden bestaande groenstructuren behouden en waar kan versterkt d.m.v. de architectuur van de bebouwing. Zo wordt de groene kamer versterkt door de positionering en ontwerp van de bebouwing. Het versterken van het groene karakter en versterken van de ecologische kwaliteit van het plot vormt het uitgangspunt voor het ontwerp, zowel voor wat betreft vorm als materiaal. Het volume is gevoegd naar de aanwezige bomen. Aanwezig groen wordt dus niet negatief beïnvloed, waarmee de ecologische structuur aan de achterzijde van het terrein in stand wordt gehouden. Hierbuiten wordt er een houteril toegevoegd aan de Baronielaan. Deze houteril ofwel takkenwal verwelkomt een brede waaier aan lokale fauna, waardoor de biodiversiteit binnen het gebied toeneemt. Hiermee komt het voornemen overeen met Stadsnatuurkaart.

3.4.6 Uitvoeringsagenda Koel Tilburg

Het klimaat verandert sneller dan verwacht en zet de leefbaarheid van de stad onder druk. We willen dat onze stad en dorpen prettig zijn om in te wonen, te werken en te verblijven. Daarom willen we dat de stad leefbaar blijft tijdens hittegolven, dat regenwater geen schade veroorzaakt en dat de Tilburgse bodem niet verder uitdroogt. In de Uitvoeringsagenda Klimaatadaptatie is opgeschreven hoe we in Tilburg samenwerken aan een Koel Tilburg.

De Uitvoeringsagenda Klimaatadaptatie Koel Tilburg is tot stand gekomen door in gesprek te gaan met partijen uit de stad. We zetten in op bewustwording, gedeeld eigenaarschap en projecten van en met de stad. Om hier een olievlekwerking van uit te laten gaan. Initiatiefnemers, bedrijven en organisaties uit de stad die bijdragen aan de doelstellingen nodigen we nadrukkelijk uit om mee te gaan in de beweging die met de Uitvoeringsagenda Klimaatadaptatie Koel Tilburg in gang is gezet.

Ieder initiatief of ontwikkeling moet bijdragen aan het klimaatbestendiger maken van de stad. Om hier richting aan te geven hebben we zes doelstellingen geformuleerd en zijn er beleidsregels voor een klimaatrobuuste inrichting en ontwerp vastgesteld. De beleidsregels voor het omgaan met regenwater zijn uitgewerkt in het Programma Water en Riolerings 2020-2023 (zie paragraaf **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**). De beleidsregels worden juridisch verankerd in onder andere bestemmingsplanregels en Handboek Openbare Ruimte.

Doorwerking op projectlocatie:

De beoogde ontwikkeling is voorzien van een wateropvangsysteem waar hemelwater wordt opgevangen en hergebruikt voor huishoudelijk gebruik. Het hemelwater wordt daarmee dus binnen het projectgebied verwerkt. Op deze manier wordt er bijgedragen aan een klimaatadaptieve omgeving en aan de 'Uitvoeringsagenda Koel Tilburg'. Daarnaast worden er zoveel mogelijk bestaande bomen behouden waardoor er voldoende schaduw binnen het projectgebied aanwezig zal blijven. Dit zorgt voor voldoende koelte en gaat het uitdrogen van de bodem tegen.

3.4.7 Conclusie

Het beoogde initiatief is passend binnen de beleidskaders van het thema 'groen en biodiversiteit'.

3.5 Verkeer en parkeren

3.5.1 Autoparkeren

4-sporen beleid parkeren 2021

Op 18 november 2021 heeft de raad met betrekking tot parkeren in de binnenstad het 4-Sporenbeleid Parkeren en Deelmobiliteit vastgesteld. Dit houdt onder andere in dat bij een nieuwe ontwikkeling de ontwikkelaar in de basis nog steeds geacht wordt het parkeren op de eigen ontwikkelplot op te lossen, maar dat er meer handvatten komen waarmee de gemeente een helpende hand kan bieden. De vier sporen zijn:

- Het beter benutten van restcapaciteit in openbare parkeergarages. Hiervoor zijn nieuwe abonnementsvormen ingevoerd waarbij de garages op rustige momenten beter worden gebruikt en op drukke momenten voornamelijk ruimte bieden voor bezoekersparkeren. Voor bezoekers van bewoners wordt een bezoekersregeling in de garages ontwikkeld;
- Met een hoogwaardig en betaalbaar aanbod deelmobiliteit een goed alternatief bieden voor de eigen auto. Met behulp van een vergunningstelsel voor deelscooters en deelfietsen wordt actief gestuurd op een hoogwaardig aanbod. Ook voor deelauto's is een dergelijk vergunningstelsel volgens planning eind 2023 beschikbaar. In de nota parkeernormen zijn de voorwaarden voor deelmobiliteit opgenomen.
- Gebiedsgericht aan de rand van de binnenstad openbare parkeercapaciteit toevoegen. Op 26 mei 2023 heeft het college besloten dat er aan de oostkant van het centrum een aantal van 500 á 600 extra parkeerplaatsen in openbare gebouwde voorziening wordt gerealiseerd. Daarnaast wordt aan de westzijde van de binnenstad een tijdelijke garage van ca. 350 parkeerplaatsen gerealiseerd.
- Transferia bij de toegangspoorten van de stad. Op 26 mei 2023 heeft het college besloten dat een tweetal transferia, bij de Kempenbaan en in Noord, worden uitgewerkt. Deze worden voorzien van hoogwaardig natransport, waaronder snelle en frequente buslijnen.

Nota Parkeernormen Tilburg 2023

Op 1 januari 2024 is de nota Parkeernormen Tilburg 2023 in werking getreden. In de nota 'Parkeernormen Tilburg 2023' zijn de geactualiseerde parkeernormen en berekeningsmethode vastgelegd. Het doel van nota parkeernormen is om ervoor te zorgen dat de mobiliteit voor (toekomstige) bewoners, gebruikers, en bezoekers bij bouwontwikkelingen gefaciliteerd wordt, zodat de locatie toegankelijk is en ook in de toekomst bereikbaar blijft, zonder dat de extra mobiliteitsbehoefte wordt afgewenteld op de omgeving. Tegelijkertijd voorkomen we met de nota parkeernormen dat er te veel parkeerplaatsen worden aangelegd en er meer auto's in de stad komen dan nodig is.

Omdat we het aantal toe te voegen autoparkeerplaatsen bij bouwontwikkelingen willen begrenzen, maar individuele initiatiefnemers niet altijd de mogelijkheid hebben om alternatieven voor parkeren goed en efficiënt te regelen, introduceren we naast het Parkeerfonds een Mobiliteitsfonds. Met dit fonds kunnen we bijvoorbeeld bijdragen aan het organiseren van een stadsbreed hoogwaardig én betaalbaar aanbod aan alternatieve vormen van mobiliteit, zoals deelmobiliteit of het inrichten van een gebiedsgerichte mobiliteitshubs met deelvoertuigen (zoals auto's, fietsen en scooters). Om te voorkomen dat nieuwe ontwikkelingen tot overlast leiden in de omgeving, plaatsen we deze ontwikkelingen op de BROP-lijst (Beperkt Recht Op Parkeerproduct). Hierin staan de afspraken over parkeervergunningen en -abbonementen. Het uitgangspunt is dat gebruikers (en bezoekers) van de nieuwe ontwikkeling niet in aanmerking komen voor een gemeentelijk product.

Bij iedere ontwikkeling bepalen we de normatieve parkeerbehoefte. Per functie wordt het normatieve aantal parkeerplaatsen van de ontwikkeling berekend. Dit gebeurt op basis van de parkeernorm per functie. Bij de berekening van de parkeerbehoefte wordt rekening gehouden met zaken als dubbelgebruik en de regeling 'oud voor nieuw'. Het uitgangspunt is dat deze parkeerbehoefte op eigen terrein wordt opgelost. In sommige gevallen is het wenselijk om minder parkeerplaatsen te maken. Met name binnenstedelijk, waar voldoende vervoersalternatieven zijn, kunnen we de parkeerbehoefte beïnvloeden. Daar hebben we ook de mogelijkheid in de vorm van betaald parkeren om de omgeving te beschermen tegen mogelijke parkeeroverlast. Een andere vorm om de parkeerbehoefte te beïnvloeden is het inzetten van deelmobiliteit. Het inzetten van deelauto's en andere vormen van deelvervoer bij woonfuncties heeft alleen invloed op de parkeerbehoefte van bewoners.

In sommige gevallen is parkeren op eigen terrein niet mogelijk of niet wenselijk. In de nota parkeernormen 2023 zijn hiervoor verschillende vrijstellingsregels opgenomen.

Tenslotte is de richtlijn laadpunten bij nieuwbouw opgenomen. Deze richtlijn heeft als doel om in de pas te blijven met de opgave die voor ons ligt, namelijk het realiseren van afdoende laadvoorzieningen in de stad om elektrisch vervoer mogelijk te maken en houden.

3.5.2 Fietsparkeren

In de basis geldt dat fietsparkeervoorzieningen op eigen terrein worden gerealiseerd. Normen hiervoor zijn opgenomen in de Nota Parkeernormen 2023. Daarbij maken we onderscheid in de fietsparkeervoorziening voor vaste gebruikers en de fietsparkeervoorziening voor bezoekers. Vaste gebruikers parkeren hun fiets in een overdekte voorziening die afgesloten dan wel bewaakt is. Bezoekers parkeren hun fiets in een openbaar toegankelijke voorziening. De invulling van deze fietsparkeervoorzieningen is verschillend voor grondgebonden woningen en appartementen. Bij grondgebonden woningen is het uitgangspunt dat bezoekers hun fiets zonder hinder van het overige verkeer (voetgangers) nabij de woning kunnen stallen, bijvoorbeeld in de voor- of achtertuin of tegen de voorgevel. Bij appartementen stallen meerdere bezoekers op kleiner oppervlak, waardoor fietsparkeervoorzieningen als nietjes of rekken benodigd zijn.

Tilburg Fietst!, de Tilburgse Fietsagenda 2020.

Het Tilburgs beleid voor de fiets is vastgelegd in “Tilburg Fietst!, de Tilburgse Fietsagenda 2020”, welke door het college is vastgesteld op 8 december 2020. De fietsagenda is één van de vijf uitwerkingen van de Mobiliteitsaanpak Tilburg 2040 (MAT2040) en de MobiliteitsAgenda 013. Hierin is de doelstelling opgenomen dat tweederde van de verplaatsingen binnen de stad in 2040 op actieve wijze plaatsvindt (lopen en fietsen) en een groei van 20% van het aantal gereden fietskilometers in 2027 ten opzichte van 2017. Fietsen is inclusief, draagt bij aan een duurzame stad en is cruciaal in gezondheidspreventie. Daarom kiest de gemeente Tilburg voor de fiets en doet dit consequent. Hierbij wordt ingezet op drie pijlers: fietsinfrastructuur, fietsparkeren en fietsstimulering. De fietsagenda verbindt het Tilburgs fietsbeleid met het Regionaal Fietsbeleidsplan 2016-2020 (regio Hart van Brabant), met de Samenwerkingsagenda BrabantStad Fiets 2019-2022 (de vijf Brabantse steden, de provincie Noord-Brabant en BUas) en met het landelijke Tour de Force 2e etappe Schaa sprong Fiets (samenwerking tussen het Ministerie van I&W, IPO, VNG/F10, vervoerregio's en diverse organisaties waaronder de ANWB en de RAI Vereniging).

3.5.3 Openbaar vervoer

Agenda voor het stedelijk openbaar vervoer in Tilburg

De Tilburgse OV-agenda vormt een uitwerking van actuele kaders, waaronder de Mobiliteitsaanpak Tilburg (2016), Verstedelijkingsstrategie (2022), Parkeerstrategie (2022) en de Netwerkanalyse (2020). In het bestuursakkoord ‘Meer voor Elkaar’ (2022) is opgenomen dat voor het realiseren van de woningbouwopgave en voor een prettig en gezond verblijfsklimaat een mobiliteitstransitie noodzakelijk is met inzet op hoogwaardig openbaar vervoer voor de lange termijn.

Om Tilburg leefbaar en bereikbaar te houden, dient het aantal reizigers in 2040 met een factor 3-4 te zijn gegroeid ten opzichte van 2019. Om dat te bereiken, zet Tilburg op hoofdcorridors in op Bus Rapid Transit (BRT). Hier reizen inwoners en bezoekers snel en comfortabel over busbanen naar hun bestemming. Aanvullend op BRT worden sterke ontsluitende stads- en streeklijnen gehandhaafd. Een hoogfrequente stadslijn door de oude stad van noord naar zuid verbindt de Parkring, het Museumkwartier, Wagnerplein en mogelijk het ziekenhuis en te ontwikkelen transferia in Noord en Zuid. Tenslotte gaan reizigers voor de kleine vervoersbehoeften gebruik maken van flexibele, ondersteunende, toegankelijke diensten.

3.5.4 Toetsing

Voor het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen is het gemeentelijke parkeerbeleid, Nota Parkeernormen Tilburg 2017, als uitgangspunt genomen. Op de plattegrond met parkeerzones ligt het projectgebied in zone C. Voor een grondgebonden woning of appartement van meer dan 130 m² BVO geldt hier een parkeernorm van 2,0 auto's: 1,7 voor bewoners en 0,3 voor bezoekers. Voor de beoogde situatie met 3 woningen dienen er dus 6 parkeerplaatsen gerealiseerd te

worden binnen het projectgebied. Deze 6 parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd, zie onderstaande afbeelding.



Figuur 10 Plattegrondtekening beoogde situatie met parkeerplaatsen en openbare ruimte (Bron: EARTHbound en Namelok)

De parkeerplaatsen, alsmede de projectlocatie, worden in toekomstige situatie op een andere plek ontsloten dat in de huidige situatie het geval is. In de huidige situatie wordt de locatie ontsloten op de doorgaande weg van de Friezenlaan (ten noordoosten van de projectlocatie). In de toekomstige situatie vindt de verkeersontsluiting plaats op de 'lus' van de Friezenlaan (ten zuidoosten van de projectlocatie). Om de ontsluiting te maken vervalt hier één openbare parkeerplaats. Deze parkeerplaats kan teruggebracht worden aan de doorgaande weg van de Friezenlaan, hier vervalt de bestaande inrit namelijk en komt er ruimte voor één parkeerplaats.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling wordt gebruik gemaakt van CROW kentallen. Hierbij wordt op basis van de omgevingsadressendichtheid en het autobezit per kengetallen het gemiddelde van de bandbreedte gehanteerd. Voor een woonhuis geldt een norm van 7,2 verkeersbewegingen per dag (weekdagintensiteit motorvoertuigen per etmaal). De verkeersgeneratie bedraagt 22 mvt/etmaal.

3.5.5 Conclusie:

Het beoogde initiatief voldoet aan het parkeerbeleid van gemeente Tilburg.

4. HOOFDSTUK 4 MILIEUASPECTEN

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

4.1 Milieueffectrapportage

Nagegaan is of voor 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.

4.1.1 Toetsing

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 3 woningen niet aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Weliswaar verandert het gebruik van het perceel door de toevoeging van 2 woningen, 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 projectgebied 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 'Regte Heide & Riels Laag' op circa 3,8 kilometer van het projectgebied. 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.

4.1.2 Conclusie

Gezien de beperkte grootte van de beoogde ontwikkeling, namelijk de toevoeging van 2 woningen, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk. De ontwikkeling wordt ook niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling.

4.2 Milieuhinder bedrijven

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven of andere milieuhinderlijke functies in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven

op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Met de realisatie van woningen wordt er een gevoelige functie mogelijk gemaakt. Aangetoond dient te worden dat de gevoelige functie voldoet aan de richtafstanden van de bedrijven in de omgeving.

4.2.1 Toetsing

Ten noorden van het projectgebied ligt café Het Dorstige Hert. Deze is op ruim 50 meter van het projectgebied gelegen. De richtafstand voor cafés en bars is 10 meter. De beoogde woningen voldoen ruim aan deze richtafstand. Ten westen van het projectgebied ligt benzineservicestation Shell. Dit station biedt geen LPG aan. De richtafstand voor een benzineservicestation dat geen LPG aanbiedt, is 30 meter. Het station ligt op circa 150 meter en voldoet dus aan de richtafstand uit VNG Handreiking Bedrijven en milieuzonering.

4.2.2 Conclusie

Voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de richtafstanden tot omliggende bedrijven. Geconcludeerd kan worden dat het milieuaspect milieuhinder bedrijven geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.3 Externe veiligheid

In de huidige wetgeving zijn de begrippen risicobron, (beperkt) kwetsbaar object, plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico van belang. Het plaatsgebonden risico (PR) is een maat voor de kans per jaar dat één persoon die zich onafgebroken en onbeschermd op die plaats bevindt, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit met een gevaarlijke stof. Het groepsrisico GR is de kans per jaar dat een groep personen van een bepaalde grootte tegelijk slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Risicovolle inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) is van toepassing op het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar, bij een ruimtelijke ontwikkeling moet aan deze normen worden voldaan. Het Bevi bevat geen grenswaarde voor het groepsrisico, maar wel geldt hiervoor een verantwoordingsplicht in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Op het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Basisnet van toepassing; het Bevt vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het Bevt en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR geen onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor beide situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10^{-6} per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10^{-6} per jaar. Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden.

4.3.1 Onderzoek

In de directe omgeving van het projectgebied vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het water of door buisleidingen met een externe werking. Volgens de risicokaart zijn er op grotere afstand van het projectgebied risicovolle inrichtingen gelegen. Het invloedsgebied en de PR 10^{-6} contouren liggen niet over het projectgebied.

Op een afstand van circa 1,9 kilometer ten zuiden van het projectgebied bevindt zich de A58 waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het invloedsgebied wordt bepaald door het vervoer van stofcategorie GT4 en bedraagt 4 kilometer. De ontwikkeling bevindt zich niet in het plaatsgebonden risico of plasbrandaandachtsgebied van de A58. Omdat de afstand groter is dan 200 meter tot de weg, hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Er kan worden volstaan met een beknopte verantwoording.

Ten noorden bevindt zich het spoortraject Breda – Tilburg wat onderdeel uitmaakt van het Basisnet. Het invloedsgebied wordt bepaald door het vervoer van stofcategorie GT4 en bedraagt 4 kilometer. Met een afstand van circa 925 meter tot het spoor bevindt de locatie zich niet in de PR-contour of plasbrandaandachtsgebied. Wel is de ontwikkeling in het invloedsgebied gelegen. Ook hierbij geldt dat er vanwege de grote afstand volstaan kan worden met een beknopte verantwoording.

4.3.2 Beknopte verantwoording

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

Voor zowel de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn. De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om hun taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen. Het projectgebied wordt ontsloten via de Friezenlaan. Deze weg sluit aan op het verdere wegnetwerk van Tilburg. Het wegnetwerk biedt vluchtmogelijkheden in verschillende richtingen, waardoor altijd van de bron af kan worden gevlucht. Het gedegen netwerk komt de bestrijdbaarheid ten goede.

Zelfredzaamheid

In de toekomstige situatie zullen woningen gerealiseerd worden. De aanwezige kinderen en ouderen worden gezien als verminderd zelfredzame personen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchten. Als gevolg van een incident met toxische stoffen over de weg en over het spoor geldt dat een toxische wolk zich snel kan ontwikkelen en verplaatsen. Dit effect is vaak niet zichtbaar. Zelfredzaamheid in deze scenario's is alleen mogelijk als er tijdig alarmering plaatsvindt en gebouwen geschikt zijn om enkele uren te schuilen. Denk hierbij aan het sluiten van ramen en deuren en met name het uitschakelen van (mechanische) ventilatiesystemen. Hiermee worden de aanwezigen beschermd tegen de blootstelling aan toxische gassen. Daarnaast dienen, in het kader van effectieve zelfredzaamheid, de gebruikers van de objecten door risicocommunicatie te worden geïnstrueerd over de risico's en de mogelijke maatregelen die zij kunnen nemen. De alarmering van de aanwezigen wordt momenteel nog gerealiseerd middels het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS). Dit systeem wordt de komende jaren uitgefaseerd. Het waarschuwingssysteem wordt vervangen door een totaal pakket aan alarmeringsmiddelen, waaronder de calamiteitenzenders, de sirenes, crisis.nl, NL-Alert en het gebruik van sociale media.

4.3.3 Conclusie

Het projectgebied ligt binnen het invloedsgebied van de A58 en het spoortraject Breda – Tilburg. In de beknopte verantwoording is op de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het projectgebied ingegaan. De veiligheidssituatie zal met de beoogde ontwikkeling niet significant verslechteren en wordt als aanvaardbaar gezien. Verder zijn in de directe omgeving van het projectgebied geen risicovolle bronnen aanwezig. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 Vuurwerk

Binnen of nabij het projectgebied zijn geen bestaande verkooppunten en/of opslagen van consumentenvuurwerk en opslagen van professioneel vuurwerk aanwezig. Het aspect 'Vuurwerk' vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling aan de Friezenlaan.

4.5 Geluid

4.5.1 Wegverkeerlawaaï

Bij de beoogde ontwikkeling wordt er een geluidsgevoelige functie mogelijk gemaakt. In dit kader moet het plan worden getoetst aan de Wet geluidhinder (Wgh). Voor de realisatie van woningen geldt als wettelijke voorkeurgrenswaarde 48 dB. Om na te gaan of bij de voorgenomen ontwikkeling wordt voldaan aan deze grenswaarde, is een akoestisch onderzoek wegverkeerlawaaï uitgevoerd. Het rapport is bijgevoegd in bijlage 3.

Uit het akoestisch onderzoek komen de volgende resultaten naar voren:

Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de Bredaseweg, Baroniebaan, Hogeschoollaan en Gilzerbaan. Het plan is tevens gelegen in de nabijheid van de 30 km/uur weg Friezenlijn.

Voor de 30 km/uur weg Friezenlaan geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de richtwaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen overschrijdt. Bovendien kan voor een 30 km/uur weg geen hogere waarde worden verleend, aangezien deze weg niet zoneplichtig is.

Voor de gezoneerde wegen Hogeschoollaan en Gilzerbaan geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de voorkeurgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen overschrijdt.

Op de perceelsgrens aan de Baroniebaan is een houtril als geluidwal opgenomen met een hoogte van 2 meter. De toepassing van een houtril op de perceelsgrens bij de Baroniebaan blijkt het geluidniveau op de begane grond ter plaatse van de zuidwestelijk georiënteerde gevels van de woningen 2 en 3, ten gevolge van het wegverkeer op deze weg met maximaal 3 dB afneemt. Hiermee wordt de voorkeurgrenswaarde nog altijd overschreden. Het vergroten van de afstand tussen beide akoestische relevante geluidbronnen en ontvanger is in onderhavige situatie niet mogelijk. Voor het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) geldt dat de voorkeurgrenswaarde nog altijd wordt overschreden. Deze geluidreducerende maatregel is derhalve eveneens niet doeltreffend. Het toepassen van een stiller wegdek ontmoet bovendien overwegende bezwaren van financiële aard. De houtril met een hoogte van 2 meter is daarmee onderdeel van de geluidsmaatregel.

Voor de Baroniebaan en Bredaseweg geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen de voorkeurgrenswaarde van 48 dB met respectievelijk maximaal 8 en 2 dB overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor nieuwbouw in stedelijk gebied wordt nergens overschreden. Derhalve is het mogelijk om een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien de toepassing van overdrachts- of bronmaatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend is dan wel overwegende bezwaren ontmoet en wordt voldaan aan de voorwaarden uit het gemeentelijk geluidbeleid.

Conform het gemeentelijk geluidbeleid dient iedere woning te beschikken over een geluidluwe zijde. Aan de geluidluwe zijde moet per woning minimaal één verblijfsruimte zijn gelegen, bij voorkeur de slaapkamer. Uit de rekenresultaten blijkt dat, rekening houdend met een reflectiefactor van 3 dB voor het overkoepelende dak tussen de 3 woningen, alle woningen de beschikking hebben over een geluidluwe zijde met minimaal één verblijfsruimte gelegen aan die zijde. Hiermee is een "acceptabel- woon en leefklimaat" gewaarborgd. Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Aangezien voor onderhavige woningen sprake is van een procedure hogere waarde, is een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidswering van de gevels nodig. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.

4.5.2 Railverkeerlawaai

Het projectgebied is gelegen buiten het aandachtsgebied van de spoorlijn Tilburg-Boxtel-Den Bosch en Tilburg-Breda. Derhalve dient er niet getoetst te worden aan de geluidsnormen van de Wet geluidhinder.

4.5.3 Industrielawaai

Het projectgebied is niet gelegen binnen een wettelijke geluidszone van een industrieterrein. Industrielawaai vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.5.4 Luchtvaartlawaai

Nabij Tilburg ligt het militaire vliegveld Gilze-Rijen, hiervoor gelden in delen van Tilburg geluidszones. Het projectgebied ligt echter buiten deze geluidszones.

4.5.5 Conclusie

Aanvullend akoestisch onderzoek wegverkeerlawaai ter bepaling van de geluidswering van de gevels is noodzakelijk.

4.6 Lucht

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij nieuwe ontwikkelingen uit het oogpunt van de bescherming van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in de volgende Tabel 1 weergegeven.

Tabel 1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

stof	toetsing van	grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

Besluit niet in betekenende mate

In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst.

4.6.1 Toetsing

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van drie woningen. Hierbij is de toename van het aantal verkeersbewegingen zo'n 12 voertuigbewegingen. Op basis van de ingevulde NIBM-tool bedraagt het effect op de luchtkwaliteit slechts 0,02 µg/m³ voor stikstofdioxide en 0,00 µg/m³ voor fijnstof. Daarmee is aangetoond dat er in geen

geval sprake is van meer dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarden voor PM10 en NO2. Op het plan is daarom het NIMB van toepassing.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	12
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,02
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
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	

4.6.2 Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat het aspect luchtkwaliteit de uitvoering van de beoogde ontwikkeling niet belemmert. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefmilieu.

4.7 Geur

4.7.1 Industriële geurhinder

Er is geen sprake van industriële bedrijvigheid nabij het projectgebied.

4.7.2 Agrarische geurhinder

Er is geen sprake van agrarische bedrijvigheid nabij het projectgebied.

4.8 Bodem

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

Bodembeleid gemeente Tilburg: in goede aarde

In deze nota valt te lezen hoe de gemeente Tilburg te werk gaat bij bodemsanering in Tilburg. De nota is opgebouwd uit vier delen, respectievelijk de hoofdlijnen van het beleid, het gemeentelijk beleid verder uitgewerkt, het maatregelenprogramma en het meerjarenprogramma bodemsanering.

4.8.1 Onderzoek

Bij de beoogde ontwikkeling worden er drie woningen gerealiseerd. Om na te gaan of de bodem geschikt is voor deze woonfunctie, is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in bijlage 4. Hierna worden de resultaten met de conclusie uit het onderzoek samengevat beschreven.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt het volgende:

- Zintuiglijk zijn geen bijmengingen aangetroffen.
- Uit de analyseresultaten blijkt dat in de grond lichte verontreinigingen zijn aangetoond met cadmium, kwik, lood en PAK. In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetoond.
- De aangetoonde verontreinigingen zijn in overeenstemming met de hypothese dat de onderzoekslocatie verdacht is hiervoor. De aangetroffen gehalten zijn echter dermate laag, dat nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk wordt geacht.
- De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het huidige en voorgenomen gebruik van de locatie en vormen naar mening van Tritium Advies geen belemmering voor de afgifte van een omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit.
- Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit en het Besluit activiteiten leefomgeving van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen.

4.8.2 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van het beoogde bouwplan.

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 mogelijkserwijs 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 beschermd nestplaats. Deze soorten zijn benoemd in het document "Aangepaste lijst jaarrond beschermd 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 Puntensysteem natuurinclusief bouwen

Verstedelijking zorgt wereldwijd voor een uitbreiding en een verdichting van het stedelijke gebied. In veel steden leidt dit tot een verlies aan biodiversiteit. Ook de opgave voor de energietransitie kan een bedreiging voor de natuur vormen. Natuur- en groeninclusief bouwen helpt om de stad prettig en de inwoners gezond te houden. Om het creëren van groene elementen in de stad te stimuleren is het puntensysteem ontwikkeld. Het systeem gaat uit van een lijst met groen- en natuurinclusieve maatregelen, waarbij elke maatregel een bepaald aantal punten waard is. Om te bepalen hoeveel van deze maatregelen genomen moeten worden bij de uitvoering van een bouwproject moet per project een te behalen puntenscore berekend worden.

Stap 1:

De gemeente Tilburg is onderverdeeld in vier verschillende stadszones. Per stadszone zijn verschillende doelsoorten aangewezen, gebaseerd op de voor de zones specifieke fysieke kenmerken en mogelijkheden. Het projectgebied ligt binnen de stadszone 'Woonwijk'. Deze zone valt weer verder onder te verdelen in drie typen. De projectlocatie valt binnen het type 'woonwijk met aanwezig groen (vegetatie)', Zorgvliet.

Stap 2:

In stap 2 wordt de omvang van een project bepaald. Hierbij wordt er gekeken naar de hoogte, breedte en lengte. Het bouwoppervlak van het nieuwbouwproject ligt niet tussen 0,5 en 2ha. Derhalve valt de voorgenomen ontwikkeling onder de categorie 'kleinschalig project'.

Stap 3:

Per nieuwbouwproject wordt het ambitieniveau bepaald. Voor kleinschalige projecten geldt een minimale score van 30% van het maximaal te behalen punten. Voor een kleinschalig project dienen minimaal de volgende scores te worden gehaald.

- 3 punten voor gevel/dak
- 4 punten voor verblijfplaatsen
- 5 punten voor omgeving.

Stap 4:

Bij stap 4 worden de maatregelen en score bepaald. De voorgenomen ontwikkeling bevat de volgende maatregelen (zie ook bijlage 9):

Gevel

Gevelgroen (2 pnt.)

Langs de gevels aan de straatzijde van woning 1 en 3 wordt een strook van 50 cm breed over een totale lengte van 13,5 meter gevelgroen voorgesteld met o.a. Clematis en Kamperfoelie. Dit 10% van de totale omtrek van 131m².

Alle gevels aan de tuinzijde van de 3 woningen zijn voorzien van overstekken en uitstekende gevelstijlen die de licht-uitstraling van het gebouw naar de omgeving zullen verminderen. Tevens wordt de verlichting tussen zonsondergang en zonsopgang uitgeschakeld.

Groen dak met sedum (2 pnt.)

De bijgebouwen op het terrein (carport & fietsenberging) en het kelderdag worden voorzien van een sedum dak of daktuin. De totale oppervlakte van deze voorziening is 199m². Dit is 30% van de totale dak oppervlakte van 658m².

Verblijf maatregelen

Nestkasten voor huismus (2 pnt.)

Aan voorgeven van het gebouw (noordzijde) worden speciaal ontworpen tenminste 6 stuks neststenen opgenomen in de gevelbekleding, direct onder de dakrand. Deze worden worden op een hoogte van 6-8 meter aangebracht. In de directe omgeving (binnen een straal van 50 meter) zijn meerdere plekken met dichte heesters en rommel- en onkruidhoekjes aanwezig.

Nestgelegenheid diverse vogels (2 pnt.)

In de houtwal aan de achterzijde van het terrein is nest en rustgelegenheid onderdak bieden aan verschillende vogels (en zoogdieren).

Omgeving maatregelen

Cluster van inheemse bomen & struiken (3 pnt.)

Het totale terrein bedraagt 3.564m² met een bebouwing oppervlakte van 500 m². De onbebouwde 3.064m² is een groene oase voorzien van verschillende clusters inheemse bomen en struiken, die worden gehandhaafd. Dit betreft o.a. taxus, berk, haagbeuk. Naast de clusters met inheemse bomen staan er op het terrein ook een aantal monumentale bomen, zoals een rivier berk, een ginkgo en een meer stammige Katsura boom die worden behouden.

Aanleggen zwerfgroen/tijdelijke natuur (1 pnt.)

Aan de achterzijde van het terrein is reeds een houtwal aangelegd van zwerfgroen en snoeiafval (als onderdeel van deze ontwikkeling). Dit is een totale lengte van deze houtwal bedraagt ongeveer 50 meter met een hoogte van 2 meter.

Aansluiting groen tuinen en ecologische structuur (1 pnt.)

De voornoemde houtwal heeft een rol als fauna corridor.

Ecologische wadi & tijdelijke waterberging (3 pnt.)

Op het terrein zullen meerdere wadi's aangelegd worden voor de tijdelijke opvang van regenwater. Dit is schematisch op tekening aangegeven. Nadere uitwerking hiervan wordt gedaan in samenspraak met een landschapsarchitect.

Hiermee wordt voldaan aan de minimale eis. De beoogde ontwikkeling voldoet aan het puntensysteem natuurinclusief bouwen.

4.9.3 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.

4.9.4 Analyse projectgebied

Natura 2000-gebieden

Het dichtstbijzijnde natura 2000-gebied is 'Regte Heide & Riels Laag', dit ligt op zo'n 3,8 kilometer afstand. Daarbuiten ligt op 6,8 kilometer afstand 'Kampina & Oisterwijkse Vennen'. Om na te gaan of de beoogde ontwikkeling negatieve effecten veroorzaakt op de beschermde natuurgebieden is een Aeries-berekening uitgevoerd, zie bijlagen 5 en 6.

Uit de berekening met AERIUS Calculator (2024.1) voor de realisatie- en gebruiksfase blijkt dat er geen toename is van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Op basis van de berekening zijn significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden in de realisatie- en gebruiksfase uitgesloten. De beoogde ontwikkeling is derhalve uitvoerbaar in het kader van de Wet natuurbescherming.

Natuurbescherming in Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Het projectgebied ligt niet binnen Natuurnetwerk Brabant (NNB) zoals deze is begrensd in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. De dichtstbijzijnde gebied dat tot het NNB behoort, ligt op een afstand van ruim 250 meter. Gezien de afstand van het projectgebied tot NNB zijn negatieve invloeden door de beoogde ontwikkeling op NNB uit te sluiten.

Soortenbescherming

Met de Wet natuurbescherming zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

In juni 2024 is de quickscan flora en fauna opgeleverd, zie bijlage 7. Er is géén beschermde flora waargenomen en deze valt niet te verwachten. Ook is er géén beschermde fauna waargenomen.

Er zijn geen sporen aangetroffen die duiden op een gebruik door marters (bunzing of steenmarter) of uilen. Deze maken mogelijk c.q. waarschijnlijk gelijk roofvogels als sperwer, wel gebruik van dit en omliggende percelen. Dat is gezien de contextuele ligging logisch. De aan de achterzijde aanwezige houtwal heeft een gunstige rol als onderdeel van een "fauna



corridor” alsmede kan het zowel nest- als rustgelegenheid bieden aan diverse vogel en zoogdiersoorten. Indien deze wal behouden blijft wordt de corridorfunctie geborgd. Om deze reden wordt aanbevolen om de wal te handhaven. De beoogde werkzaamheden hebben echter geen betrekking op deze houtwal.

Gelet op de wijze waarop het perceel is ingericht c.q. aangetroffen valt van een voorgenomen gebruik als wonen, gelijk het verleden, géén significant effect op omringende (beschermde) natuur te verwachten.

4.9.5 Conclusie

Uit de uitgevoerde AERIUS berekening kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor omliggende beschermde natuurgebieden.

Een nader soort specifiek onderzoek is niet noodzakelijk.

5. HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Beleidskader

Waterschap De Dommel

Waterschap De Dommel heeft zijn waterbeleid opgenomen in het waterbeheerprogramma 2022-2027. In dit waterbeheerprogramma staat de watertransitie centraal. Voor deze transitie staan er drie richtinggevendende principes opgesteld:

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.

Gemeentelijk beleid

Het waterbeleid van de gemeente Tilburg is vastgelegd in het Programma Water en Riolering (PWR) 2023-2027. Het Programma Water & Riolering (PWR) is een beleidsplan/uitvoeringsplan dat op hoofdlijnen de invulling van de gemeentelijke watertaken/zorgplichten weergeeft. In het programma laat de gemeente zien wat we willen bereiken, hoe we daar beleidsmatig uitwerking aan geven en wat we gaan doen. Met betrekking tot hemelwater is waterneutraal bouwen een uitgangspunt. Hoe om te gaan met hemelwater is vastgelegd in de verordening hemelwater en grondwater 2018. Na ervaringen hiermee is deze herzien tot "Verordening hemelwater en grondwater 2022". Het doel van waterneutraal bouwen wordt hierin overtroffen door bij omgevingsvergunningsplichtige activiteiten ook voor herstructurering voor alle verhard oppervlak op het perceel 60 mm/m² aan waterberging te eisen.

5.2 Bestaand watersysteem

Huidige situatie

Momenteel bestaat de locatie uit 1 woning en is hierdoor grotendeels onverhard. De verharding in de huidige situatie beslaat 561 m².

Bodem en grondwater

Het projectgebied maakt deel uit van een grondwaterbeschermingsgebied. Omdat de ontwikkeling in het grondwaterbeschermingsgebied valt, moet er bij de aanvraag van de omgevingsvergunning contact gezocht worden met de omgevingsdienst. De maximale graafdiepte in het grondwaterbeschermingsgebied is beperkt, dit kan mogelijk gevolgen hebben voor de aanleg van de kelders. Verder gelden er in het grondwaterbeschermingsgebied beperkingen voor het toepassen van onder andere zinken regenpijpen en dakgoten.

Op 1 maart 2024 is de grondwaterstand uitgemeten vanuit een peilbuis. De grondwaterstand was 13,31 meter t.o.v. NAP en het maaiveld 14,16 meter t.o.v. NAP. Dit betekent dat de grondwaterstand (14,16 - 13,31 =) 0,85 meter onder maaiveld zit. Uit de ontwateringskaart van de gemeente Tilburg blijkt dat de ontwatering ongeveer 1,5 meter is. Hiermee wordt er voldaan aan de minimale norm van 70 centimeter. Bij de aanleg van kelders is het van belang om te waarborgen dat er sprake is van voldoende ontwatering en dat de kelders waterdicht worden afgewerkt.

Waterkwantiteit

Conform de Legger van waterschap De Dommel bevinden zich in en in de omgeving van het projectgebied geen watergangen.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Binnen het projectgebied of in de nabije omgeving liggen geen oppervlaktewaterlichamen die zijn aangewezen vanuit de Kaderrichtlijn Water. Er bevinden zich geen natte ecologische verbinding zones zoals opgenomen in het (provinciale) Natuurnetwerk Nederland binnen of in de nabijheid van het projectgebied.

Veiligheid en waterkeringen

In het projectgebied zijn geen waterkeringen gelegen. De ontwikkeling bevindt zich niet in een beschermingszone van een waterkering.

Afvalwaterketen en riolering

De bestaande woning is aangesloten op het rioolstelsel.

Tabel 2 Gebiedskenmerken

Kenmerk	In projectgebied
Waterbeheerder	Waterschap De Dommel
Bruto oppervlakte	Bebouwd: circa 561 m ² Onbebouwd: circa 3.003 m ²
Terreinhoogte	14,16 meter boven NAP
Ontwateringdiepte	
Bodem	Laarpodzolgronden; lemig fijn
Riolering	Gemengd rioolstelsel
Afkoppelgebied	Nee
Oppervlaktewater	Niet aanwezig
Keur beschermde gebieden	Grondwaterbeschermingsgebied

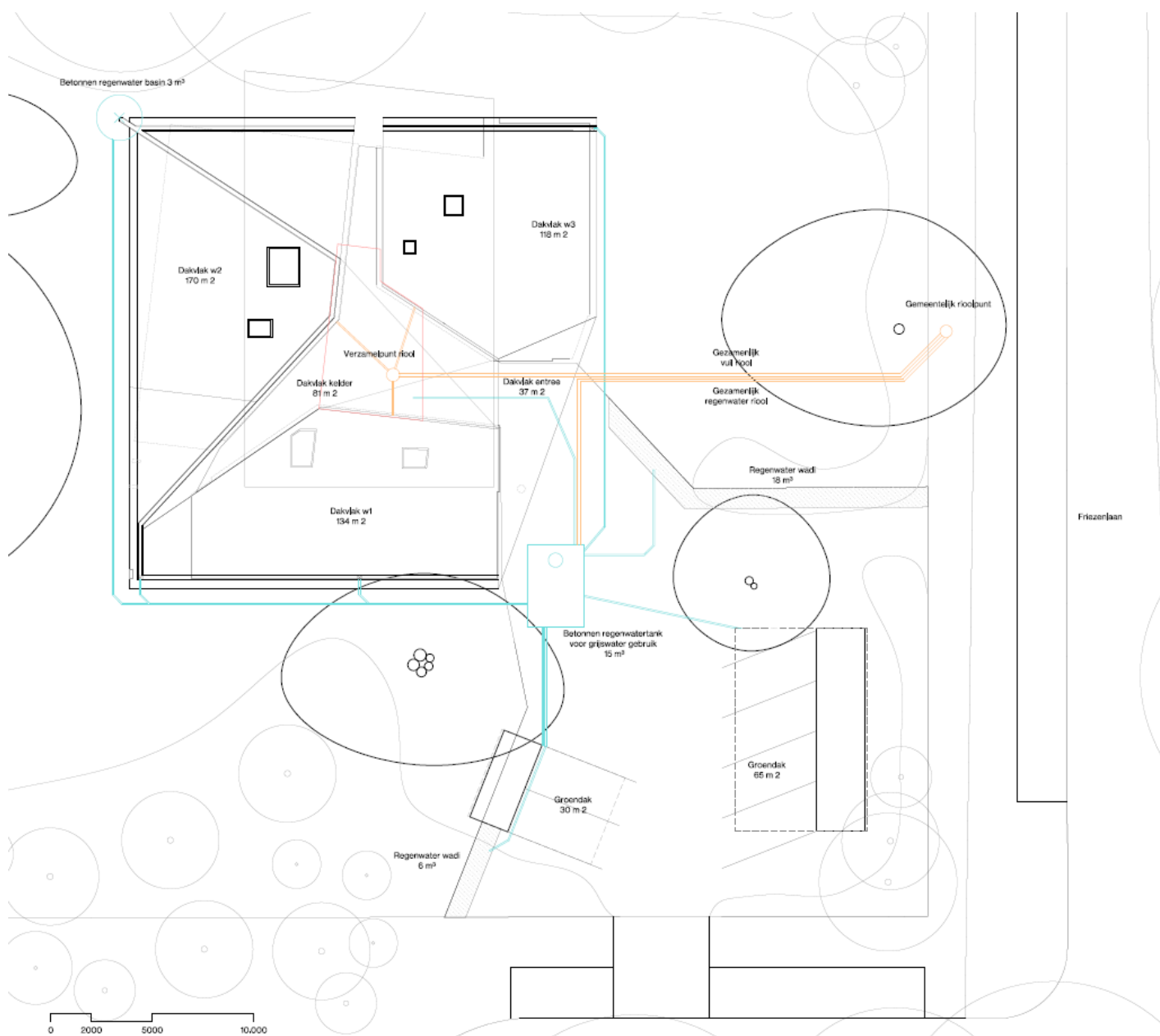
5.3 Duurzaam watersysteem

De woningen zijn zo energieneutraal mogelijk ontworpen. Er zijn verschillende klimaatinstallaties geïntegreerd. Eén van deze ingrepen is het regenwateropvangsysteem van de woningen, hiermee wordt het hemelwater opgevangen en kan het worden hergebruikt voor huishoudelijk gebruik. Bijvoorbeeld voor toiletspoeling, wasmachine, schoonmaak, tuin, etc. Dit past binnen de principes van Waterschap De Dommel voor opvangen, hergebruiken, infiltreren, afvoeren.

5.4 Watertoets

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie worden 3 woningen onder 1 dak gerealiseerd. De woningen zijn zo energieneutraal mogelijk ontworpen. Al het regenwater wordt op het dak opgevangen en hergebruikt. Het regenwater vanaf het dak wordt opgevangen in een betonnen regenwater basin van 3 m³ en een betonnen regenwatertank van 15 m³. Deze laatste heeft een overloop op een regenwater wadi van 6 m³ en een regenwater wadi van 18 m³. Zie onderstaande figuur.



Figuur 11 Overzicht maatregelen opvang regenwater en waterberging (Bron: EARTHbound en Namelok)

Bodem en grondwater

De voorgenoemen ontwikkeling heeft geen gevolgen voor bodem en grondwater.

Waterkwantiteit

In de toekomstige situatie is het dakoppervlak 635 m². Er geldt een bergingseis van 60 mm wat neerkomt op een eis van 44 m³. Er wordt een regenwateropvangsysteem (bassin en tank voor hergebruik) met een capaciteit van 18 m³ gerealiseerd waarmee hemelwater wordt opgevangen. Daarnaast worden er twee groendaken van de carports en wadi's gerealiseerd van 800 mm diep en een inhoud van 18 m³. Dit komt neer op een bergingscapaciteit van 26 m³. Hiermee wordt er tezamen voldoende waterberging gerealiseerd. Er blijft voldoende groen over voor hemelwater om te infiltreren.

Waterkwaliteit

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang gedurende de aanlegfase om duurzame, niet-uitlogbare materialen te gebruiken.

Afvalwaterketen en riolering



Conform de Leidraad Riolering en het Bouwbesluit is het voor nieuwbouw verplicht een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting,
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar RWZI.

5.5 Conclusie

Er geldt een waterbergingseis van 44 m³. Het hemelwater dat neerkomt op het dak wordt opgevangen voor hergebruik. Dit water kan worden gebruikt voor het huidhouden (doorspoelen toilet) en voor gebruik buitenshuis. Daarnaast worden er twee kleine groendaken en wadi's gerealiseerd. Er wordt hiermee voldaan aan de voorwaarden uit het waterbeleid.



6. MOTIVERING PROJECT

Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt een basis gegeven voor de omgevingsvergunning met 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. Uit de ruimtelijke onderbouwing wordt geconcludeerd dat het initiatief past binnen het vastgestelde ruimtelijke beleid van het Rijk, provincie en gemeente. Daarnaast wordt geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de geldende relevante milieuwetgeving. Daarnaast wordt binnen de projectlocatie zorgvuldig omgegaan met hemelwater.

Allesomvattend kan geconcludeerd worden dat dit initiatief voldoet aan het begrip 'een goede ruimtelijke ordening'. De vergunningaanvraag 'buitenplanse afwijking' kan derhalve worden verleend.



7. HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Voor de uitvoerbaarheid van het plan is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. de economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Aan deze omgevingsvergunning zijn voor de gemeente Tilburg uit het oogpunt van grondexploitatie geen nadelige financiële gevolgen verbonden. De beoogde ontwikkeling komt in zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Door de gemeente gemaakte kosten worden verhaald via leges.



8. OMGEVINGSDIALOOG EN VOOROVERLEG

8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

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

8.2 Omgevingsdialoog

Er heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden met de directe omwonenden. Er heeft een bijeenkomst plaatsgevonden in een nabijgelegen café op 29 november 2023. Tijdens de bijeenkomst heeft de architect de deelnemers geïnformeerd over het bouwplan. Daarna hebben nog een aantal omwonenden per e-mail gereageerd op het planvoornemen. Het verslag van het dialoog is bijgevoegd in bijlage 8.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbesluit op de aanvraag omgevingsvergunning waar voorliggende ruimtelijke onderbouwing onderdeel van uitmaakt wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze periode heeft een ieder de gelegenheid zienswijzen in te dienen.



BIJLAGEN:

Bijlage 1 Architectonisch ontwerpplan

Bijlage 2 Archeologisch vooronderzoek

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 4 Rapport verkennend bodemonderzoek

Bijlage 5 Stikstofmemo

Bijlage 6 Aerijsberekening bouw- en gebruiksfase

Bijlage 7 Quicksan flora en fauna

Bijlage 8 Verslag omgevingsdialoog

Bijlage 9 Natuur - en groeninclusief bouwen