

Concept Nota vooroverleg

Voorontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22p, Kempenbaan-Oost (Tilburg)

Juni 2025

1. Inleiding

Het voorontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22p, Kempenbaan-Oost (Tilburg) is op 16 mei 2025 in het kader van het vooroverleg naar de volgende instanties gezonden:

- Provincie Noord-Brabant;
- Waterschap De Dommel;
- Gemeente Hilvarenbeek.

Er is een reactie ontvangen van de provincie Noord-Brabant en het waterschap De Dommel. In hoofdstuk 2 van deze nota zijn de ingediende reacties samengevat weergegeven en voorzien van een gemeentelijke reactie.

In hoofdstuk 3 staat beschreven welke wijzigingen naar aanleiding van het vooroverleg zijn doorgevoerd. Tevens wordt hier beschreven welke ambtshalve wijzigingen zijn doorgevoerd.

2. Beantwoording vooroverlegreacties

Van de volgende instanties is een vooroverlegreactie ontvangen:

- Provincie Noord-Brabant;
- Waterschap De Dommel.

Hieronder zijn de vooroverlegreacties samengevat weergegeven en voorzien van een reactie.

Vooroverlegreactie 1: Provincie Noord-Brabant

1.1

<i>Vooroverlegreactie</i>	Voor de provincie is het belangrijkste verbeterpunt de borging in de regels van de verwezenlijking, het behoud en het beheer van de EVZ. Hierbij wordt verwezen naar artikel 5.40 “Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingszone” uit de Omgevingsverordening. Het structuurontwerp bevat een mooi (grof) plan voor de inrichting van de EVZ, maar niet duidelijk wordt hoe dit concreet in de regels van het omgevingsplan wordt geborgd.
<i>Reactie gemeente</i>	De inhoud van de bepalingen binnen de bestaande ‘waarde-ecologie’ uit het tijdelijk omgevingsplan ‘Leijpark Koningshoeven 2008’ zijn overgenomen in de regels binnen de functie ‘natuur’.
<i>Conclusie</i>	In de regels van de functie ‘Natuur’ is de aanleg en instandhouding van de ecologische verbindingszone opgenomen.

1.2

<i>Vooroverlegreactie</i>	De bestemmingsgrenzen op de verbeelding komen niet overeen met de tekeningen van de EVZ uit het structuurontwerp. Met name de noordkant van de EVZ lijkt wat krap bestemd te zijn.
<i>Reactie gemeente</i>	Op het structuurontwerp is niet alleen de te realiseren ecologische verbindingszone weergegeven, maar zijn ook de aangrenzende gronden die bijdragen aan het functioneren van deze EVZ weergegeven, omdat de bestaande groen en waterstructuren op deze gronden ook bij zullen dragen aan het ecologisch functioneren van dit gebied. De daadwerkelijke ecologische verbindingszone wordt uitsluitend op gronden gerealiseerd die in gemeentelijk eigendom zijn/ waarvoor een koopovereenkomst gesloten is. Binnen de gronden die bestemd zijn als ecologische verbindingszone is voldoende ruimte om te voorzien in de ecologische verbindingszone (gemiddeld 25 m vanaf de insteek van de Leij). Voor het functioneren van de ecologische verbindingszone is het daarnaast niet noodzakelijk aanvullende gronden bij de ecologische verbindingszone te betrekken. Op de aangrenzende gronden zijn reeds landschappelijke/ ecologische waarden aanwezig (waaronder waardevolle bomen), waarvan het wenselijk is dat deze behouden blijven en niet worden ingericht als ecologische verbindingszone.
<i>Conclusie</i>	De opmerking geeft geen aanleiding tot aanpassing van het besluit tot wijziging van het omgevingsplan.

1.3

<i>Vooroverlegreactie</i>	Op de verbeelding ontbreken enkele woonbestemmingen. Wat is de gedachte hierachter?
<i>Reactie gemeente</i>	De bestaande woningen maken geen onderdeel uit van de wijziging van het omgevingsplan. Dat is ook niet nodig, omdat deze woningen al gerealiseerd en planologisch als zodanig zijn bestemd. Uitsluitend de nieuw te realiseren woningen zijn opgenomen in de wijziging van het omgevingsplan, omdat het planologisch nog niet mogelijk is om hier woningen te realiseren.
<i>Conclusie</i>	De opmerking geeft geen aanleiding tot aanpassing van het besluit tot wijziging omgevingsplan.

1.4

<i>Vooroverlegreactie</i>	De beek zelf ontbreekt op de verbeelding. Wat is de gedachte hierachter? Gezien hier een nieuwe ontwikkeling plaatsvindt die effecten kan hebben op de EVZ (weliswaar ook positieve effecten) dient de beek zelf opgenomen te worden in het plan. In het oude bestemmingsplan "Leijpark Koningshoeven 2008" is de beek zelf aangeduid met "Ecologie" en wordt er in het bestemmingsplan expliciet benoemd dat het om een EVZ gaat. Deze werkwijze wordt graag teruggezien in het nieuwe plan. De integraliteit van het functioneren van het beekdal en de EVZ is het voornaamste provinciale belang en dat wordt beter geborgd in 1 plan. De EVZ dient een breedte te hebben van 50 meter gelet op het stedelijke gebied.
<i>Reactie gemeente</i>	De inhoudelijke bepalingen van de in het tijdelijk deel van het omgevingsplan opgenomen dubbelbestemming 'waarde-ecologie' zijn toegevoegd aan de natuurbestemming in het omgevingsplan. De Leij zelf is niet toegevoegd aan het plangebied, de Leij is namelijk reeds bestemd als natuur met dubbelbestemming 'waarde-ecologie', waarmee de realisatie van de ecologische verbindingszone reeds juridisch is geborgd. Het opnemen van de Leij in het plangebied zou tot dezelfde juridische borging leiden en is daarmee niet nodig.
<i>Conclusie</i>	In de regels van de functie 'Natuur' zijn de bepalingen uit de dubbelbestemming 'waarde-ecologie' uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan zijn overgenomen.

1.5

<i>Vooroverlegreactie</i>	Waarom is de ontsluitingsweg naar de ambulancepost zo dicht bij de EVZ ingetekend. Met name gelet op risico op aantasting van de EVZ, is een onderbouwing van de effecten van de ontsluiting daarop van belang. Wederom in het kader van artikel 5.40.
<i>Reactie gemeente</i>	De huidige gronden ten zuiden van de Leij hebben een bedrijfsbestemming en zijn op dit moment niet in eigendom van de gemeente. Om een goede en veilige ontsluiting van het gebied Kempenbaan-Oost mogelijk te maken moet een nieuwe kruising met nieuwe ontsluitingsweg worden

	gerealiseerd. Dit is zowel noodzakelijk voor de doorstroming (zowel op de Koningshoeven als op de Kempenbaan) als vanwege de verkeersveiligheid op de Koningshoeven. Voor deze nieuwe ontsluitingsweg hebben we als gemeente een koopovereenkomst gesloten. Bij deze koop hebben we bedongen dat we aanvullend op de weg, 25 m vanaf de insteek van de Leij kunnen verwerven voor de realisatie van de ecologische verbindingszone. De weg kan om meerdere redenen niet op grotere afstand van de EVZ worden gerealiseerd: - Verkeerskundig: er moet voldoende afstand worden gehouden tot andere kruispunten aan de Kempenbaan. De schuifruimte naar het zuiden is zeer beperkt, omdat de nieuwe ontsluitingsweg anders te dicht bij de kruising A58-Kempenbaan komt te liggen. - Bedrijfseconomisch en ruimtelijk: Om het bedrijventerrein efficiënt te kunnen verkavelen en goed in te kunnen passen is het nodig om voldoende grote bedrijfsbestemmingen / bouwkvavels te behouden (waar de ambulancepost en het SDC binnen gerealiseerd kunnen worden. Daarnaast kan de verbindingweg niet zomaar overal aan de Koningshoeven aanlanden, omdat hier al bestaande woningen staan. Daarnaast is het qua ruimtelijke samenhang onwenselijk om het terrein de doorsnijden met een ontsluitingsweg. Bovenstaande overwegingen hebben ertoe geleid dat de enige mogelijke locatie voor de nieuwe ontsluitingsweg direct naast de EVZ is. Voor de EVZ is daarnaast nog geen definitief ontwerp opgesteld. De EVZ is dan ook nog niet gerealiseerd. De exacte effecten van de ontsluiting op de EVZ zijn daarmee nu nog niet vast te stellen. Bij de inrichting van de EVZ zullen we rekening houden met de effecten die de weg heeft op de doelsoorten die hier een plek moeten krijgen en de EVZ zo inrichten dat aan de doelstellingen kan worden voldaan. Dit doen we in samenspraak met het Waterschap.
<i>Conclusie</i>	De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het besluit tot wijziging van het omgevingsplan.

Vooroverlegreactie 2: Waterschap De Dommel

2.1

<i>Vooroverlegreactie</i>	In paragraaf 2.2.3 van de motivatie van het plan ontbreekt een toetsing aan de instructieregels uit de Provinciale Omgevingsverordening voor de aanduidingen 'Ecologische Verbindingszone' en 'Behoud en herstel watersystemen'.
<i>Reactie gemeente</i>	Een toets aan de provinciale verordening is opgenomen in paragraaf 5.3.1 van de toelichting op het omgevingsplan,
<i>Conclusie</i>	Deze opmerking is verwerkt in de toelichting van het Omgevingsplan.

2.2

<i>Vooroverlegreactie</i>	In paragraaf 4.11.2 van de motivatie worden de versturende effecten van een fiets-fly-over – licht, geluid en aanwezigheid van mensen – boven en in de EVZ niet benoemd en beoordeeld.
<i>Reactie gemeente</i>	Een eventuele fiets-fly-over wordt niet met dit plan mogelijk gemaakt en maakt daarom geen onderdeel uit van de motivering van dit plan.
<i>Conclusie</i>	De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het besluit tot wijziging van het omgevingsplan.

2.3

<i>Vooroverlegreactie</i>	De daadwerkelijke realisatie van de EVZ is niet geborgd in de planregels. Een voorwaardelijke verplichting zou deze borging kunnen bieden.
<i>Reactie gemeente</i>	In de planregels is bij de functie Natuur de aanleg en instandhouding van een natte en/of droge ecologische verbindingszone opgenomen. Het realiseren van de EVZ is echter een bredere opgave, die los staat van dit omgevingsplan. Zoals hieronder bij 2.4 vermeld wordt bij de inrichting van de EVZ wel rekening gehouden met mogelijke effecten van de ontsluiting op de EVZ.
<i>Conclusie</i>	In de regels is bij de functie Natuur de aanleg van de ecologische verbindingszone is opgenomen.

2.4

<i>Vooroverlegreactie</i>	Het is daarnaast belangrijk dat deze zone daadwerkelijk goed kan functioneren als EVZ, voor de doelsoorten waarvoor de EVZ is bedoeld. De regels bevatten alleen een voorwaardelijke verplichting voor mitigerende maatregelen om lichtverstoring van de EVZ te voorkomen. Er geldt geen voorwaardelijke verplichting voor maatregelen om geluid of anderszins verstoring te voorkomen.
<i>Reactie gemeente</i>	Het is een gegeven dat de weg naast de ecologische verbindingszone gerealiseerd zal moeten worden. De weg kan om meerdere redenen niet op grotere afstand van de EVZ worden gerealiseerd: - Verkeerskundig: er moet voldoende afstand worden gehouden tot andere kruispunten aan de Kempenbaan. De schuifruimte naar het zuiden is zeer beperkt, omdat de nieuwe ontsluitingsweg anders te dicht bij de kruising A58-Kempenbaan komt te liggen. - Bedrijfseconomisch en ruimtelijk: Om het bedrijventerrein efficiënt te kunnen verkavelen en goed in te kunnen passen is het nodig om voldoende grote bedrijfsbestemmingen / bouwkavels te behouden (waar de ambulancepost en het SDC binnen gerealiseerd kunnen worden. Daarnaast kan de verbindingsweg niet zomaar overal aan de Koningshoeven aanlanden, omdat hier al bestaande woningen staan. Daarnaast is het qua ruimtelijke samenhang onwenselijk om het terrein de doorsnijden met een ontsluitingsweg. Bovenstaande overwegingen hebben ertoe geleid dat de enige mogelijke locatie voor de nieuwe ontsluitingsweg direct naast de EVZ is.

	Het klopt dat de weg mogelijk effecten heeft op het functioneren van de EVZ. Voor de EVZ is echter nog geen definitief ontwerp opgesteld. De EVZ is dan ook nog niet gerealiseerd. De exacte effecten van de ontsluiting op de EVZ zijn daarmee nu nog niet vast te stellen. Bij de inrichting van de EVZ zullen we rekening houden met de effecten die de weg heeft op de doelsoorten die hier een plek moeten krijgen en de EVZ zo inrichten dat aan de doelstellingen kan worden voldaan. Omdat we daar zelf en samen met u voor verantwoordelijk zijn is het niet noodzakelijk om daar een voorwaardelijke verplichting voor op te nemen.
<i>Conclusie</i>	De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het besluit tot wijziging van het Omgevingsplan.

2.5

<i>Vooroverlegreactie</i>	De Visie “Nieuwe Leij Vallei” dient het uitgangspunt te zijn voor de ontwikkeling Kempenbaan Oost. In het stedenbouwkundig plan staat een schetsontwerp van de EVZ dat afwijkt van de Visie “Nieuwe Leij Vallei”. Dat geldt zowel voor het deel binnen het plangebied als voor het deel ten westen van de Kempenbaan. Dit moet in het stedenbouwkundig plan worden aangepast.
<i>Reactie gemeente</i>	In het stedenbouwkundig plan is een structuurontwerp van de EVZ opgenomen. Dit is een ontwerp op hoofdlijnen en dit is niet bindend. In het stedenbouwkundig plan daarnaast ook opgenomen: ‘Het definitieve ontwerp voor de ecologische verbindingszone wordt nog uitgewerkt.’ Dit doen we in samenwerking met het Waterschap. Het stedenbouwkundig plan hoeft op dit punt dan ook niet te worden aangepast.
<i>Conclusie</i>	Deze opmerking geeft geen aanleiding tot aanpassing van het besluit tot wijziging van het Omgevingsplan.

2.6

<i>Vooroverlegreactie</i>	Het stedenbouwkundig plan besteedt nadrukkelijk aandacht aan de fiets-fly-over over de Kempenbaan. De fiets-fly-over komt boven en in de EVZ. In de motivatie van het plan wordt de fiets-fly-over niet genoemd. De stukken sluiten dan ook niet op elkaar aan, zodat onduidelijk is waaruit de ontwikkeling precies bestaat.
<i>Reactie gemeente</i>	Een eventuele fiets-fly-over wordt niet met dit plan mogelijk gemaakt en maakt daarom geen onderdeel uit van de motivering van dit plan.
<i>Conclusie</i>	Deze opmerking geeft geen aanleiding tot aanpassing van het besluit tot wijziging van het Omgevingsplan.

2.7

<i>Vooroverlegreactie</i>	De fiets-fly-over zal dan ook voor een flink deel van de EVZ in het plangebied, boven de nieuwe natuur ‘hangen’. Dat zorgt voor meer uitstraling van geluid en licht, juist waar de EVZ op z’n smalst is en aan drie zijden ingeklemd ligt tussen wegen. Bovendien plaatst het
---------------------------	--

	stedenbouwkundig plan een zoekgebied voor een recreatief brandpunt aan de noordoostkant van de fiets-fly-over. De fietsroute zal zich dan ontwikkelen tot een belangrijke – dus drukke – recreatieve route. Wat het effect hiervan op de EVZ en voor de doelsoorten is, is niet onderbouwd.
<i>Reactie gemeente</i>	Zie reactie bij 2.7
<i>Conclusie</i>	Deze opmerking geeft geen aanleiding tot aanpassing van het besluit tot wijziging van het Omgevingsplan.

2.8

<i>Vooroverlegreactie</i>	Voor de Nieuwe Leij zelf, laat het stedenbouwkundig plan geen aanpassingen aan het profiel zien. De Visie “Nieuwe Leij Vallei” toont een meanderend beekprofiel, met ruime, flauwe oevers en beschaduwing door bos aan de zuidkant. Dit vraagt om voldoende ruimte voor een beheer- en onderhoudspad aan de noordkant van de Nieuwe Leij. Of dit beekprofiel mogelijk is bij realisatie van de fiets-fly-over, is niet duidelijk. De hellingbaan beperkt de ruimte om de beek en het onderhoudspad te verleggen naar het noorden.
<i>Reactie gemeente</i>	Zie reactie bij 2.7
<i>Conclusie</i>	Deze opmerking geeft geen aanleiding tot aanpassing van het besluit tot wijziging van het Omgevingsplan.

2.9

<i>Vooroverlegreactie</i>	Het plan beschrijft niet hoeveel verhard oppervlak aangelegd wordt. Het plan onderbouwt evenmin hoe de regenwaterbergingsopgave die hieruit voortkomt, ingevuld wordt en dat hiervoor voldoende ruimte beschikbaar is in het plangebied. Paragraaf 5.4.3 benoemt alleen dat voor het distributiecentrum en de ambulancepost een wadi van 2.617 m³ wordt aangelegd. Of dit overeenkomt met de bergingsopgave, is niet duidelijk. Tijdens de eerdere afstemming die waterschap en gemeente hebben gehad, is een ontwerp van deze wadi getoond. Dat ontwerp ging uit van een lagere gemiddeld hoogste grondwaterstand dan verwacht in het plangebied. Dat leidt tot een overschatting van de bergingscapaciteit van de wadi (berging moet plaatsvinden boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand). Om aan de bergingsopgave te voldoen moet dan een grotere berging (m²) worden aangelegd. De ruimte hiervoor is beperkt.
<i>Reactie gemeente</i>	In de toelichting van de wijziging van het Omgevingsplan is voor alle functies in het plangebied (en het SDC wat daarbuiten ligt) inzichtelijk gemaakt wat de bergingsopgave is. Voor het SDC en de ambulancepost geldt dat deze bergingsopgave in een gezamenlijke voorziening wordt gerealiseerd. Voor de woningbouw geldt dat deze bergingsopgave op eigen terrein opgelost moet worden voor de weg geldt dat deze bergingsopgave ten noorden van de verkeersbestemming wordt opgelost. Hoewel voor zowel de verkeersbestemming als voor de woningen nog niet

	is uitgewerkt hoe de berging er precies komt uit te zien, is voor de te realiseren berging voldoende ruimte aanwezig binnen het plan.
<i>Conclusie</i>	De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het besluit tot wijziging van het Omgevingsplan. Wel is in de toelichting verduidelijkt hoe wordt voorzien in de waterbergingsopgave.

2.10

<i>Vooroverlegreactie</i>	Ook voor de nieuwe woningen en de ontsluitingsweg noemt paragraaf 5.4.3 de bergingsopgave. De bergingsopgave van de woningen is alleen gebaseerd op de oppervlakte van de bouwvlakken. Voor erfverhardingen geldt ook een bergingsopgave. Hoe de bergingsopgave wordt ingevuld, is niet duidelijk. De ruimte hiervoor binnen het plangebied lijkt beperkt. Voor de ontsluitingsweg staat zelfs genoemd dat de berging moet worden gezocht op gronden aangrenzend aan het plangebied. Of dit haalbaar is, is niet onderbouwd.
<i>Reactie gemeente</i>	In de toelichting op de wijziging van het Omgevingsplan is in de waterparagraaf voor de woningen opgenomen wat de bergingsopgave is en hoe deze gerealiseerd kan worden. Daarnaast is voor de ontsluitingsweg beschreven dat de bergingsopgave op aangrenzende gronden (in het plangebied) gerealiseerd zal worden.
<i>Conclusie</i>	De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het besluit tot wijziging van het Omgevingsplan. Wel is in de toelichting verduidelijkt hoe wordt voorzien in de waterbergingsopgave.

2.11

<i>Vooroverlegreactie</i>	Artikel 9 van de planregels bevat de voorwaardelijke verplichting voor regenwaterberging. De verplichting voldoet niet aan het gemeentelijk regenwaterbeleid en aan de Waterschapsverordening. Het artikel verplicht de aanleg van regenwaterberging bij het bouwen van bouwwerken. Het gemeentelijk regenwaterbeleid en de Waterschapsverordening leggen deze verplichting ook op bij de aanleg van wegen, erfverhardingen en ander verhard oppervlak. Binnen deze ontwikkeling gaat dit om grote oppervlakten. Dat hiervoor ook een bergingsverplichting geldt, blijkt niet uit artikel 9.
<i>Reactie gemeente</i>	De voorwaardelijke verplichting tot het aanleggen van waterberging is verbonden aan het bouwen van bouwwerken en niet aan het aanleggen van. Hier is bewust niet voor gekozen en dit is analoog aan het de regeling in het parapluplan Waterberging & Grondwaterbescherming. Op dit moment geldt er op de meeste plekken in de gemeente Tilburg geen vergunningplicht voor het aanleggen van verharding. Dit zou een grote verandering zijn voor inwoners waar meer communicatie over nodig is. Te zijner tijd zal, bij het opnemen van het thema klimaatadaptatie in het omgevingsplan, bekeken worden of er een vergunningplicht zal worden geïntroduceerd voor de aanleg van verharding. Dit kan dan mogelijk in samenhang met andere klimaatadaptatieve maatregelen worden beoordeeld.

<i>Conclusie</i>	De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het besluit tot wijziging van het Omgevingsplan.
------------------	--

2.12

<i>Vooroverlegreactie</i>	Het oppervlaktewatermodel van Waterschap De Dommel berekent dat de Nieuwe Leij bij hoogwater buiten de oevers treedt. In een situatie die het waterschap eenmaal per 100 jaar verwacht, bereikt het waterpeil in de Nieuwe Leij een hoogte van 12,09 m +NAP op basis van de huidige modelinzichten . Het plangebied overstroomt dan (huidige maaiveldhoogte globaal 11,5 tot 11,9 m +NAP). De Gemeente Tilburg heeft een opdracht aan een adviesbureau verstrekt om dit nader te onderzoeken. Vervolgens dient de ontwikkelaar zijn plan hierop aan te passen. Die aanpassingen zullen wij dan nog moeten toetsen aan de laatste hydrologische inzichten voordat het in de formele procedure gaat.
<i>Reactie gemeente</i>	Hoewel we inderdaad een onderzoek laten uitvoeren naar de effecten van dit plan en andere plannen in de omgeving vanwege de waterproblematiek in dit gebied. Staat het treffen van eventuele maatregelen los van dit plan. Het plan leidt planologisch gezien, door de bestemming van een zone van gemiddeld 25 m aan zowel de noord-, als aan de zuidzijde van de Leij als ecologische verbindingszone tot een verbetering van de situatie, het oppervlak waar gebouwd en opgehoogd kan worden, neemt daarmee namelijk af. De opgave waar u in u reactie aan refereert is een gebiedsopgave en is niet gekoppeld aan deze wijziging van het Omgevingsplan. Het plan kan daarmee gewoon in procedure worden gebracht.
<i>Conclusie</i>	Deze opmerking geeft geen aanleiding tot aanpassing van het besluit tot wijziging van het Omgevingsplan.

2.13

<i>Vooroverlegreactie</i>	In het plangebied vindt veel ophoging plaats. Dat maakt de ruimte voor natuurlijke berging in het plangebied flink kleiner. Uitgangspunt moet zijn om ophogingen zoveel mogelijk te beperken. Het verlies aan bergingsruimte door (zo beperkt mogelijke) ophoging moet vervolgens in beeld gebracht worden, net als het effect ervan voor de omgeving. Hierover dienen tussen de gemeente, waterschap en ontwikkelaar nadere afspraken gemaakt te worden. Uitgangspunt is dat dit plan geen negatief effect mag hebben op de direct stedelijke omgeving, zoals bijvoorbeeld de aangrenzende woningen aan de Koningshoeven.
<i>Reactie gemeente</i>	Allereerst willen we graag benadrukken dat binnen zo'n beetje het gehele plangebied reeds is toegestaan om gronden te bebouwen en op te hogen en dat het omgevingsplan dit dus ook niet wijzigt. Het is in de bestaande situatie immers reeds bestemd als bedrijventerrein. Het plan voorziet daarnaast in de realisatie van een ecologische verbindingszone van gemiddeld 25 m aan zowel de noord- als zuidzijde van de Leij, hiermee dient het plan de waterdoelen en is er sprake van een substantiële verbetering t.o.v. de huidige situatie. Daarnaast is ten zuiden van het

	plangebied reeds een BOPA verleend voor de realisatie van een (stads) distributiecentrum, die dan ook als zodanig gerealiseerd kan worden. Tot slot maak ik u er graag op attent dat de beoogde bouwpeilen zijn vastgesteld naar aanleiding van een door het waterschap uitgebracht advies. Voorstaande laat onverlet dat wij ons bewust van de wateropgave die speelt in het grotere gebied rondom de Leij. We hebben daarom ook op verzoek van u een onderzoek laten uitvoeren naar het effect van het ophogen van gronden binnen het plangebied op waterpeilen in de Leij bij hoogwater. Daarnaast wordt voor andere ontwikkelingen in de omgeving een vergelijkbaar onderzoek gedaan. Op basis van de resultaten van deze onderzoeken bepalen we of het noodzakelijk is om in het plangebied en/of buiten het plangebied om aanvullende maatregelen te treffen. Deze maatregelen staan echter los van deze wijziging van het Omgevingsplan (bouwen en ophogen is namelijk al toegestaan binnen de huidige planologische kaders).
<i>Conclusie</i>	Deze opmerking geeft geen aanleiding tot aanpassing van het besluit tot wijziging van het Omgevingsplan.

2.14

<i>Vooroverlegreactie</i>	Het verlies aan bergingsruimte in het plangebied mag geen (kans op) wateroverlast geven buiten het plangebied. Paragraaf 5.4.4 vermeldt dit, maar het bergingsverlies is niet in beeld gebracht en maatregelen om het verlies te compenseren, ontbreken eveneens. Compensatie zal moeten bestaan uit verlagingen van het maaiveld zodat nieuwe ruimte voor waterberging ontstaat. Hoe dit ingepast wordt en of hiervoor voldoende ruimte beschikbaar is, is niet duidelijk en dit dient nader onderzocht te worden door de gemeente dan wel ontwikkelaar. Verzocht wordt dan ook om in overleg met de initiatiefnemer de totale hoeveelheid benodigde waterberging in beeld te brengen en tot een andere inrichting te komen waarbij de waterberging niet in het gedrang komt.
<i>Reactie gemeente</i>	Allereerst willen we graag benadrukken dat binnen zo'n beetje het gehele plangebied reeds is toegestaan om gronden te bebouwen en op te hogen en dat het omgevingsplan dit dus ook niet wijzigt. Het is in de bestaande situatie immers reeds bestemd als bedrijventerrein. Er is planologisch gezien dan ook geen sprake van verlies van bergingsruimte in het gebied. Het plan voorziet daarnaast in de realisatie van een ecologische verbindingzone van gemiddeld 25 m aan zowel de noord- als zuidzijde van de Leij, hiermee dient het plan de waterdoelen en is er sprake van een substantiële verbetering t.o.v. de huidige situatie. Daarnaast is ten zuiden van het plangebied reeds een BOPA verleend voor de realisatie van een (stads) distributiecentrum, die dan ook als zodanig gerealiseerd kan worden. Voorstaande laat onverlet dat wij ons bewust van de wateropgave die speelt in het grotere gebied rondom de Leij. We hebben daarom ook op verzoek van u een onderzoek laten uitvoeren naar het effect van het

	ophogen van gronden binnen het plangebied op waterpeilen in de Leij bij hoogwater. Daarnaast wordt voor andere ontwikkelingen in de omgeving een vergelijkbaar onderzoek gedaan. Op basis van de resultaten van deze onderzoeken bepalen we of het noodzakelijk is om in het plangebied en/of buiten het plangebied om aanvullende maatregelen te treffen. Deze maatregelen staan echter los van deze wijziging van het Omgevingsplan, omdat er planologisch gezien geen sprake is van verlies van bergingsruimte.
<i>Conclusie</i>	Deze opmerking geeft geen aanleiding tot aanpassing van het besluit tot wijziging van het Omgevingsplan.

2.15

<i>Vooroverlegreactie</i>	Voor het realiseren van de ontwikkeling Kempenbaan Oost is een omgevingsvergunning voor de wateractiviteiten nodig. Het conceptplan toont niet aan dat de omgevingsvergunning voor deze wateractiviteiten verleend kan worden. Daarmee is onvoldoende onderbouwd dat het plan uitvoerbaar is.
<i>Reactie gemeente</i>	In het omgevingsplan is het waterbelang getoetst. In het omgevingsplan is geborgd dat wordt voorzien in voldoende hemelwaterberging. De beheerszone van 5 m rondom watergangen niet aangetast. Wel moet er een A-watergang worden overkluisd door de nieuwe ontsluitingsweg. Hier zijn we echter met u over in overleg en het is ons niet duidelijk waarom hier geen vergunning voor verleend zou kunnen worden. Het definitief aanvragen van een vergunning wordt gedaan in een later stadium.
<i>Conclusie</i>	Deze opmerking geeft geen aanleiding tot aanpassing van het besluit tot wijziging van het Omgevingsplan.

2.16

<i>Vooroverlegreactie</i>	Gevraagd wordt om het TAM-omgevingsplan pas formeel als ontwerp in procedure te brengen wanneer de waterbelangen in detail zijn uitgewerkt en goed zijn ingebed in het plan. Ook benadrukt het waterschap dat de besluitvorming over de inrichtingsvisie en bestuurlijke afspraken in de SOK eerst dient plaats te vinden.
<i>Reactie gemeente</i>	In het plan zijn de waterbelangen afdoende geborgd, onder andere door het opnemen van voorwaardelijke verplichtingen voor het realiseren van voldoende hemelwaterberging. De realisatie van de ecologische verbindingszone is daarnaast ook geborgd in de regels van het Omgevingsplan. Binnen de natuurbestemming is voldoende ruimte en vrijheid om de ecologische verbindingszone in te richten. Het is daarom niet noodzakelijk om te wachten op de besluitvorming over de inrichtingsvisie of andere bestuurlijke afspraken uit de SOK. Tot slot maken we u er graag op attent dat in dit gebied op 23 september 2024 een voorbereidingsbesluit is getroffen en dat wij binnen 1,5 jaar een wijziging van het omgevingsplan moeten vaststellen om te voorkomen dat de in het omgevingsplan opgenomen voorbeschermingsregels komen te vervallen. Het is voor ons dan ook niet wenselijk om te wachten op de door u aangehaalde besluitvorming.

<i>Conclusie</i>	Deze opmerking geeft geen aanleiding tot aanpassing van het besluit tot wijziging van het Omgevingsplan.

3. Wijzigingen in het ontwerp wijzigingsbesluit

3.1 Wijzigingen naar aanleiding van vooroverlegreacties

Regels

Artikel 14 Natuur wordt als volgt gewijzigd:

Bij lid 14.2.1 worden de volgende functies toegevoegd:

- De aanleg en instandhouding van een natte en/of droge ecologische verbindingszone
- Waterberging
- Beekherstel

Motivering

- In paragraaf 5.3.1 is nader ingegaan op de instructieregels van de Provincie Noord-Brabant t.a.v. de aanduiding in de TAM-Omgevingsverordening 'behoud en herstel watersystemen'.
- In paragraaf 5.4 is verder verduidelijkt hoe wordt voorzien in de waterberging.

3.2. Ambtshalve wijzigingen

De belangrijkste ambtshalve wijziging betreft de aanpassing van het plangebied. Omdat voor het SDC reeds een omgevingsvergunning (met BOPA) is verleend, is deze ontwikkeling niet opgenomen in het plangebied. Deze wijziging heeft geleid tot diverse aanpassingen in de motivering, regels en verbeelding van het concept omgevingsplan.