

Nota van zienswijzen wijzigingsbesluit TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22p, Kempenbaan-Oost

Gemeente Tilburg
Afdeling Ruimte
Datum: 6 januari 2026

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het ontwerpbesluit wijziging van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22p, Kempenbaan-Oost heeft met ingang van maandag 15 september 2025 tot en met maandag 27 oktober 2025 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Gedurende deze terinzagelegging bestond de gelegenheid om schriftelijke of mondelinge zienswijzen in te dienen. Deze terinzagelegging is op de wettelijk voorgeschreven wijze op vrijdag 12 september 2025 bekend gemaakt in het Gemeenteblad.¹

De terinzagelegging heeft geleid tot vijf zienswijzen. De ingediende zienswijzen worden in deze nota van beantwoording samengevat en voorzien van een gemeentelijk standpunt. Hoewel de zienswijzen samengevat worden weergegeven, heeft een integrale beoordeling van de gehele zienswijzen plaatsgevonden en zijn alle aangevoerde aspecten meegewogen bij het tot stand komen van een gemeentelijk standpunt.

1.2 Indieners zienswijzen

In verband met de Algemene Verordening Gegevensbescherming worden de persoonsgegevens van de indieners van de zienswijzen van particuliere personen geanonimiseerd weergegeven.

1.3 Ontvankelijkheidstoets

In onderstaande tabel is weergegeven wanneer de zienswijzen zijn ontvangen en of met die datum van ontvangst, de desbetreffende zienswijze ontvankelijk is. Gezien de datum van aanvang van de terinzagelegging geldt dat, indien de zienswijze uiterlijk maandag 27 oktober is ontvangen, deze ontvankelijk is.

Reclamantnummer	Datum van ontvangst	Ontvankelijk
1 Provincie Noord-Brabant	23 oktober 2025	Ja
2 Waterschap De Dommel	20 oktober 2025	Ja
3 Bewoners Koningshoeven 83 Tilburg	27 oktober 2025	Ja
4 Bewoners Koningshoeven 79 Tilburg	26 oktober 2025	Ja
5 Intospace 14 B.V.	Pro forma zienswijze op 20 oktober 2025 en aanvulling zienswijze op 10 november 2025	Ja

1.4 Bijbehorende bijlage Waterschap

¹ Gemeenteblad 2025, 395438.

Bij de zienswijze van het Waterschap is eveneens een bijlage toegevoegd, waarin het Waterschap op detailniveau over zowel de planregels als de plantoelichting haar zienswijze naar voren heeft gebracht. Ten behoeve van de leesbaarheid, is de reactie van de gemeente hierop te vinden in hoofdstuk 3.

1.5 Overige wijzigingsvoorstellen

In bijgevoegde Staat van Wijzigingen zijn de wijzingen opgenomen die het gevolg zijn van de zienswijzen alsook de ambtelijke wijzigingen.

Hoofdstuk 2 Beantwoording zienswijzen

Nr.	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente	Conclusie
	Zienswijze 1 – Provincie Noord-Brabant		
A.	<u>Waterhuishouding</u> Het plangebied is een aandachtsgebied vanuit wateraspecten. De ‘lagenbenadering’ als bedoeld in artikel 5.9 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant dient het bodem- en watersysteem sturend te zijn. De Provincie vraagt aandacht voor een samenhangende integrale aanpak met de daarbij horende waterhuishouding. Deze samenhang lijkt in het gedrang te komen, doordat de uitwerking versnipperd plaats lijkt te gaan vinden. De Provincie sluit aan bij de zienswijze van het Waterschap De Dommel.	U geeft aan de zienswijze van het waterschap te onderschrijven en om te voorzien in een goede borging van de waterbelangen in dit gebied in afstemming met het waterschap. Daarmee zijn we aan de slag gegaan, zoals blijkt uit de beantwoording van de zienswijze van het waterschap. Wij hebben naar aanleiding van deze zienswijze en de zienswijze van het waterschap opnieuw goed gekeken naar de weging van de waterbelangen bij het voorgenomen besluit. Dat heeft geleid tot enkele wijzigingen in het voorgenomen besluit, waaronder het toevoegen van een rapport van Haskoning aan de stukken.	De onderbouwing wordt aangevuld met een rapport van Haskoning inzake de weging van de waterbelangen.
B.	<u>Ecologische verbindingszone</u> In de toelichting wordt gesproken over de realisering en uitwerking van het Leijdal (de ecologische verbindingszone). Dit deel is nu buiten het plangebied en in het plan ontbreekt	U geeft aan het als gemiste kans te beschouwen dat het Leijdal buiten het plan is gehouden. Hierover kunnen wij aangeven dat wij de ontwikkeling van het Leijdal mogelijk hebben	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het voorgenomen plan.

	nog een inrichtingsplan voor deze zone. De Provincie beschouwt dit als een gemiste kans.	gemaakt met het toekennen van de functie ‘Natuur’ aan twee plandelen aan de noordzijde van het plangebied. Alleen de uitwerking van deze functie is niet verplicht gesteld in het voorliggende plan, omdat partijen hierover nog in overleg zijn. Dit ontslaat de gemeente evenwel niet van haar verplichtingen ten aanzien van het Leijdal, daarvoor is separate besluitvorming nodig.	
Zienswijze 2 – Waterschap De Dommel			
A.	<u>Ontwikkeling beekdal</u> De ontwikkeling van een natuurlijk en klimaatrobuust beekdal moet expliciet onderdeel zijn bij het plan. Er zijn maatregelen noodzakelijk om het beekdalsysteem klimaatrobuuster te maken. De voorgenomen ontwikkelingen met ophogingen beperkt de waterafvoer en bergingen van hoogwater van het al overbelaste watersysteem van de Nieuwe Leij. Daarnaast is niet aangetoond hoe de watergang bereikbaar blijft voor beheer en onderhoud om de afvoer van het stroomgebied te garanderen. Daarbij wordt verzocht om het plan aan te vullen met: • Een cijfermatige onderbouwing van de effecten van de nieuwe ontwikkelingen op het waterbergend vermogen in het gebied Kempenbaan-Oost en op de waterstanden in de Nieuwe Leij; • Een onderbouwing van de effecten van ophoging en bebouwing op waterberging, afvoer en piekafvoeren, inclusief scenario's voor hoogwater, bij de wijken Koningshoeven, Groenewoud en het ETZ;	U stelt dat het plan niet aantoont wat de gevolgen zijn van de geplande ophoging in dit overstromingsgevoelige beekdal van de Nieuwe Leij. Ook stelt u dat niet is aangetoond hoe het toekomstig beheer en onderhoud van de Nieuwe Leij kan worden geborgd. U geeft aan dat het functioneren van de Nieuwe Leij als ecologische verbindingszone onvoldoende is geborgd in het plan. U stelt dat de ontwikkeling van een natuurlijk en klimaatrobuust beekdal hier expliciet onderdeel van hoort te zijn en dat maatregelen noodzakelijk zijn om het beekdalsysteem klimaatrobuuster te maken U stelt aan de hand hiervan voor om de wateronderbouwing aan te vullen met een aantal onderdelen. In het navolgende hebben wij deze onderdelen opgenomen met onze reactie daarop:	Wij hebben Haskoning gevraagd om voor een waterhuishoudkundig plan te zorgen. Dat rapport zal aan de stukken worden toegevoegd. Er zal een voorwaardelijke verplichting aan de planregels (worden toegevoegd waaruit volgt dat bepaalde functies slechts in gebruik mogen worden genomen (na een bepaalde termijn) indien de noodzakelijke maatregelen (volgens het waterhuishoudkundig plan) zijn getroffen. Dit betekent onder meer dat de gevolgen van ophoging zullen blijken uit het waterhuishoudkundig plan. Een analyse met de noodzaak om bepaalde maatregelen te treffen wordt ook opgenomen in de waterparagraaf.

	• Een beschrijving en borging van de maatregelen die nodig zijn binnen en buiten het gebied Kempenbaan-Oost om wateroverlast als gevolg van de ontwikkelingen te voorkomen. Deze maatregelen moeten planologisch-juridisch worden geborgd en uitgevoerd worden voordat de realisatie van de ontwikkelingen start; • Het zoveel mogelijk beperken van ophogingen in het gebied Kempenbaan-Oost. Ophoging is nodig voor klimaatrobuuste nieuwbouw, maar niet voor de terreininrichting. Extra ophogingen maken mitigerende en compenserende maatregelen onnodig complex. De planregels moeten dergelijke ophogingen niet mogelijk maken. Dat betekent ook dat deze ophogingen geen onderdeel moeten zijn van de — verplicht uit te voeren — landschappelijke inpassing.	• <i>Een cijfermatige onderbouwing van de effecten van de nieuwe ontwikkelingen op het waterbergend vermogen in het gebied Kempenbaan-Oost en op de waterstanden in de Nieuwe Leij.</i> Wij hebben Haskoning gevraagd om hiervoor te zorgen. Dit zal leiden tot een nieuw rapport dat aan de stukken zal worden toegevoegd. • <i>Een onderbouwing van de effecten van ophoging en bebouwing op waterberging, afvoer en piekafvoeren, inclusief scenario's voor hoogwater, bij de wijken Koningshoeven, Groenewoud en het ETZ.</i> Dit hebben we inmiddels besproken met het waterschap. Ook dit aspect zal onderzocht worden door Haskoning en zal als onderdeel van het uit te brengen rapport aan de stukken worden toegevoegd. • <i>Een beschrijving en borging van de maatregelen die nodig zijn binnen en buiten het gebied Kempenbaan-Oost om wateroverlast als gevolg van de ontwikkelingen te voorkomen. Deze maatregelen moeten planologisch-juridisch worden geborgd en uitgevoerd worden voordat de realisatie van de ontwikkelingen start.</i> Er zal een voorwaardelijke verplichting geformuleerd worden en aan de planregels worden toegevoegd. De voorwaardelijke verplichting zal de	
--	--	--	--

		vorm krijgen van een regel waaruit volgt dat het verplicht is om de maatregelen te nemen die de wateroverlast voorkomen. • <i>Het zoveel mogelijk beperken van ophogingen in het gebied Kempenbaan-Oost. Ophoging is nodig voor klimaatrobuuste nieuwbouw, maar niet voor de terreininrichting. Extra ophogingen maken mitigerende en compenserende maatregelen onnodig complex. De planregels moeten dergelijke ophogingen niet mogelijk maken. Dat betekent ook dat deze ophogingen geen onderdeel moeten zijn van de — verplicht uit te voeren — landschappelijke inpassing.</i> Het is van belang om de ontwikkeling zorgvuldig landschappelijk in te passen. Onderdeel van een goede landschappelijke inpassing zou kunnen zijn (ten aanzien van een ontwikkeling die buiten het plangebied ligt) het voorkomen van direct zicht op de loadingdocks van het stadsdistributiecentrum (SDC). Om dit te realiseren zijn plaatselijke ophogingen nodig die het zicht beperken. De ophogingen zijn daarmee nodig voor een goede landschappelijke inpassing. De effecten van de ophogingen worden door Haskoning bestudeerd. Dit aspect zal aldus door Haskoning betrokken worden in het waterhuishoudkundig plan dat aan de toelichting zal worden toegevoegd.	
--	--	--	--

B.	<u>Ecologische verbindingzone</u> De realisatie van de Ecologische Verbindingszone en het goed functioneren ervan zijn in het omgevingsplan onvoldoende geborgd. De effecten van de nieuwe ontwikkelingen op het functioneren van de ecologische verbindingzone zijn niet volledig onderzocht. Een voorwaardelijke verplichting voor het voorkomen dan wel mitigeren van negatieve effecten ontbreekt in de regels. Daarbij verzoekt het Waterschap op de volgende wijzigingen door te voeren: • Opnemen van het schetsontwerp (zie: Visiedocument 'De nieuwe Leij Vallei binnen de gemeente Tilburg, d.d. november 2023) van de EVZ in het landschappelijk inrichtingsplan Kempenbaan-Oost; • Verwijderen van de fietsbrug uit het stedenbouwkundig plan en het landschappelijk inrichtingsplan. Het plan maakt deze ontwikkeling niet mogelijk. Maar het stedenbouwkundig plan is een bijlage bij de regels. Dit wekt de verwachting dat een dergelijke fietsbrug te realiseren is of zelfs gerealiseerd wordt met deze ruimtelijke ontwikkeling; • Complete effectbeoordeling van de ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied op het functioneren van de EVZ voor de doelsoorten en op de mogelijkheden om de EVZ optimaal in te kunnen richten voor de doelsoorten; • Niet afwentelen van mitigerende en compenserende maatregelen naar gemeente en waterschap, maar neerleggen bij degene die deze verstoring veroorzaakt. Dat geldt ook voor het ruimtebeslag dat	U stelt dat het plan aan een strook grond langs de Nieuwe Leij de functie 'Natuur' toekent en dat dit de aanleg van de EVZ mogelijk maakt. U stelt hierbij dat dit niet borgt dat hier een daadwerkelijk goed functionerende EVZ gerealiseerd wordt. Volgens u zijn de effecten van de nieuwe ontwikkelingen op het functioneren van een EVZ, dan wel op de mogelijkheden om hier een functionerende EVZ aan te leggen, niet volledig onderzocht. U stelt gelet op het voorgaande een aantal wijzigingen in het plan voor. In het navolgende hebben wij deze voorgestelde wijzigingen weergegeven met onze reactie daarop: • <i>Opnemen van het schetsontwerp (zie: Visiedocument 'De nieuwe Leij Vallei binnen de gemeente Tilburg, d.d. november 2023) van de EVZ in het landschappelijk inrichtingsplan Kempenbaan-Oost.</i> Het schetsontwerp wordt op dit moment nog verder uitgewerkt, in overleg met het waterschap. Dit betekent dat het geen zin heeft om te verwijzen naar het schetsontwerp. We hebben met het voorliggende ontwerpplan een natuurbestemming bepaald met de specifieke regels dat uitsluitend een ecologische verbindingzone is toegestaan. • <i>Verwijderen van de fietsbrug uit het stedenbouwkundig plan en het landschappelijk inrichtingsplan.</i>	Het landschappelijk inpassingsplan wordt toegevoegd aan de planregels. Er wordt een tekst toegevoegd aan de plantoelichting met daarin een kwalitatieve effectbeoordeling en de voorgenomen te treffen maatregelen. In de regels wordt opgenomen dat voet- en fietspaden niet zijn toegestaan.
----	---	---	---

	deze maatregelen mogelijk zullen vragen. Dat mag niet ten koste gaan van de ruimte voor biotoopontwikkeling in de EVZ; • Opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de planregels voor mitigatie/compensatie van alle effecten die naar voren komen uit de complete effectbeoordeling.	Er staat duidelijk dat het gaat om een indicatief tracé. Er geldt geen verplichting om het op deze manier te realiseren. De fietsbrug wordt niet mogelijk gemaakt door de wijziging van het omgevingsplan. Wel kunnen we het landschappelijk inpassingsplan toevoegen aan de planregels, waarin is aangegeven dat het tracé van de fietsbrug indicatief is. • <i>Complete effectbeoordeling van de ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied op het functioneren van de EVZ voor de doelsoorten en op de mogelijkheden om de EVZ optimaal in te kunnen richten voor de doelsoorten.</i> Wij hebben dit onderwerp met u besproken. We hebben afgesproken dat de volgende passages worden toegevoegd aan de toelichting bij het voorliggende plan: <i>“De EVZ wordt aan weerszijden van de Leij gemiddeld (meer dan) 25 m breed. Hiervoor geldt een natuurbestemming, die specifiek is toegespitst op de EVZ. Hiermee is er voldoende ruimte om de EVZ gericht voor de doelsoorten in te richten. We maken samen met het waterschap nog een ontwerp voor de inrichting van de EVZ. We voorzien dat we maatregelen treffen om betreding en slachtoffers bij overstreken van de nieuwe weg te voorkomen (hekken en eventueel fauna passages). Bij de</i>	
--	--	---	--

		<i>inrichting houden we straks ook rekening met lichthinder door de koplampen van auto's, ambulances en vrachtverkeer. Dit kan eenvoudig gemitigeerd worden door het realiseren van struweel, of doeken in combinatie met een fauna hekwerk.</i> <i>Ten aanzien van geluid voorzien we qua doelsoorten alleen voor de bunzing een potentiële kwetsbaarheid voor geluid. Geluidsoverlast in de EVZ ten gevolge van de ambulancepost worden gemitigeerd door het realiseren van een slimme VRI, die op groen springt, wanneer ambulances met spoed moeten vertrekken, waardoor de sirenes pas aan hoeven te worden gezet op de Kempenbaan.</i> <i>Het treffen van overige maatregelen (in de vorm van geluidsschermen of geluidswallen) om geluidshinder van doelsoorten in de EVZ te voorkomen wordt niet opportuun en effectief geacht. Verkeersgeluid, komt immers ook van de Koningshoeven en de Kempenbaan en is in deze (stedelijke) EVZ daarmee toch niet te mitigeren. Daarnaast is de EVZ voor de doelsoorten niet bedoeld als verblijfsplaats, maar zodat ze kunnen migreren.”</i> <i>• Niet afwentelen van mitigerende en compenserende maatregelen naar gemeente en waterschap, maar neerleggen bij degene die deze verstoring veroorzaakt. Dat geldt ook voor het ruimtebeslag dat deze maatregelen mogelijk zullen</i>	
--	--	---	--

		<i>vragen. Dat mag niet ten koste gaan van de ruimte voor biotoopontwikkeling in de EVZ.</i> Het is ons niet bekend om welke maatregelen het hier gaat. Er zal ter plaatse in ieder geval geen geluidwal worden geplaatst. Voorts lijkt het van belang dat de gemeente de weg aanlegt en dat de weg leidt tot de effecten op de EVZ. Het is hierbij vermeldenswaardig dat een slimme VRI (een verkeersregelinstallatie) wordt gerealiseerd, hetgeen inhoudt dat ambulances alleen bij hoge uitzondering met sirene vertrekken. Dit wordt toegevoegd aan de plantoelichting. Ten aanzien van het ruimtebeslag is het van belang om mee te geven dat er niet meer ruimte beschikbaar is. • <i>Opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de planregels voor mitigatie/compensatie van alle effecten die naar voren komen uit de complete effectbeoordeling.</i> Er wordt een VRI gebruikt om signalering van de ambulances te reguleren. De EVZ wordt ingericht op een manier die optimaal is voor de doelsoorten, waarbij wel rekening wordt gehouden met de stedelijke functie van het omliggende gebied. Het opnemen van een voorwaardelijke verplichting is niet nodig om tot mitigatie/compensatie van de effecten te komen.	
--	--	--	--

C.	<u>Regenwaterberging</u> De uitwerking van de regenwaterberging is onvoldoende onderbouwd voor een goede beoordeling. Een waterhuishoudkundig plan ontbreekt, waardoor geen weging van het waterbelang kan plaatsvinden. Daarnaast schrijven de planregels alleen regenwaterberging voor bij het bouwen van gebouwen, maar niet bij het aanleggen van andere verhardingen. De planologische borging voor het aanleggen van voldoende waterberging is daarmee onvoldoende. Dat is onvoldoende om aan te tonen dat de ontwikkeling van dit voorgenomen plan niet leidt tot versnelde afvoer van regenwater en/of voorkomt dat wateroverlast zal optreden. Het rioolplan bevat ook onvoldoende inzicht en motivering van de invulling van de regenwaterbergingsopgave. Daarbij verzoekt het Waterschap: • Een gedegen en navolgbare uitwerking van de regenwaterbergingsopgave en de manier waarop die ingevuld wordt in het gebied Kempenbaan-Oost; • Aantonen van de ruimtelijke inpasbaarheid van de totale bergingsopgave van alle ontwikkelingen binnen het gebied Kempenbaan-Oost; • Opstellen van een waterhuishoudkundig plan (volgens de beleidsregels' van het waterschap) voor de aanvraag van de omgevingsvergunning voor een wateractiviteit.	Volgens u is de uitwerking die in de motivering is opgenomen voor het onderdeel regenwaterberging onvoldoende onderbouwd voor een goede beoordeling. Een waterhuishoudkundig plan ontbreekt, waardoor er geen weging van het waterbelang kan plaatsvinden. U stelt voorts dat de planregels alleen regenwaterberging voorschrijven bij het bouwen van gebouwen, maar niet bij het aanleggen van andere verhardingen. U geeft aan dat u de genoemde bergingsopgave en de binnen het plan gecreëerde bergingsruimte niet kunt controleren. U stelt, gelet op het voorgaande, een aantal wijzigingen voor. Hieronder gaan we in op de voorgestelde wijzigingen en onze reactie daarop: • <i>Een gedegen en navolgbare uitwerking van de regenwaterbergingsopgave en de manier waarop die ingevuld wordt in het gebied Kempenbaan-Oost.</i> Dit wordt opgenomen in het waterhuishoudkundig plan dat door Haskoning wordt opgesteld. • <i>Aantonen van de ruimtelijke inpasbaarheid van de totale bergingsopgave van alle ontwikkelingen binnen het gebied Kempenbaan-Oost.</i> Er is een dynamische verwijzing opgenomen naar het Programma water en riolering in de planregels, waar dergelijke ontwikkelingen aan moeten voldoen om toegestaan te kunnen worden.	Een waterhuishoudkundig plan wordt op dit moment opgesteld door Haskoning dat bij de plantoelichting wordt gevoegd. Ook zal dat stuk met het waterschap gedeeld worden.
----	--	--	--

		Ook wordt dit onderwerp besproken in het waterhuishoudkundig plan dat door Haskoning wordt opgesteld. • <i>Opstellen van een waterhuishoudkundig plan (volgens de beleidsregels van het waterschap) voor de aanvraag van de omgevingsvergunning voor een wateractiviteit.</i> Een waterhuishoudkundig plan wordt op dit moment opgesteld door Haskoning en zal met u gedeeld worden.	
D.	<u>Beheer</u> Het is niet aangetoond dat het watersysteem van de Nieuwe Leij in de toekomstige situatie duurzaam kan worden beheerd en onderhouden. Zo vormen de ontsluitingsweg en de fietsbrug een barrière voor de toegankelijkheid van de watergangen met groot onderhoudsmaterieel.	U vraagt ons om aan te tonen dat te allen tijde de percelen toegankelijk zijn voor doelmatig beheer en onderhoud. Zoals wij het zien, is de enige aanpassing dat een duiker wordt verlengd en/of verplaatst. Het is ons niet duidelijk waarom dat tot zodanige problemen met onderhoud moet leiden dat regulering in de planfase aan de orde is. De fietsbrug wordt niet mogelijk gemaakt in het omgevingsplan. Voor de weg zal een watervergunningsprocedure worden doorlopen en hetzelfde geldt voor de ecologische verbindingszone. Dit is nodig om ervoor te zorgen dat het waterschap toegang houdt tot de Leij.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het voorgenomen plan.
Zienswijze 3 - Bewoners Koningshoeven 83 Tilburg			

A.	<u>Wateroverlast</u> In de natte periodes is op het perceel van reclamant 3 sprake van wateroverlast. De wadi's zullen direct achter het perceel van reclamant 3 worden gerealiseerd. Realisatie van de wadi's direct achter het perceel van reclamant 3 zal tot wateroverlast leiden met schade tot gevolg. Er is geen borging opgenomen dat door het inzetten van wadi's geen verhoging van het grondwater op de aangrenzende percelen wordt veroorzaakt.	U vreest dat de wadi's mogelijk leiden tot een verhoging van de grondwaterstand. Hierbij staat voorop dat de wadi het water zal afvoeren naar de Leij en geen water ter plaatse zal infiltreren in de bodem. Door een waterdichte afdichting te plaatsen in de grond (in de vorm van doeken / een folie) zal dat voorkomen worden. De wadi zal dus niet in verbinding staan met het grondwater achter uw woning. In artikel 9 van het voorgenomen plan is opgenomen dat het bouwen van bouwwerken groter dan 50m2 enkel is toegestaan indien wordt voorzien in voldoende waterberging, die moet voldoen aan ons Programma water en riolering. Een nieuwe ontwikkeling (en dat wil zeggen een ontwikkeling binnen de functies 'Bedrijf' en 'Wonen') moet hiermee voldoen aan het vereiste dat er voldoende waterberging wordt gerealiseerd. Het voorzien in voldoende waterberging bij iedere nieuwe ontwikkeling borgt dat er geen verhoging van het grondwater zal plaatsvinden op de aangrenzende percelen. Ook nemen wij nog de extra voorwaarde in het omgevingsplan op, dat een waterbergingsvoorziening gelegen in de functie 'groen' niet in verbinding met het grondwater mag staan. Daarbij hebben wij aan Haskoning gevraagd een waterhuishoudkundig plan op te stellen. Dat plan wordt als bijlage bij de plantoelichting gevoegd.	Haskoning is gevraagd om een waterhuishoudkundig plan op te stellen voor de voorliggende ontwikkelingen. Dat plan wordt als bijlage bij de plantoelichting gevoegd. In de planregels zal (als voorwaardelijke verplichting) bepaald worden dat er maatregelen moeten worden getroffen, die maken dat het water uit de waterberging niet in contact mag staan met het grondwater.
B.	<u>Parkeren binnen de groenfunctie</u>	Wij zijn het met u eens. Het is niet gebruikelijk binnen onze gemeente om parkeren in de functie	Deze zienswijze leidt tot aanpassing in het plan omdat hierdoor wordt aangesloten bij

	Het is onduidelijk op welke wijze parkeren mogelijk is ondergeschikt aan de functie 'Groen'. Reclamant 3 ziet geen noodzaak om parkeren op deze locatie toe te laten.	'groen' toe staan. Wij zullen het parkeren schrappen uit de regels. Wel wordt een overgangsregeling opgenomen in de planregels ten behoeve van tijdelijk parkeren voor maximaal 5 jaar in de groenfunctie vanwege het gebruik door de ambulancepost.	een vaste gedragslijn binnen de gemeente. Het parkeren wordt uit de functie 'Groen' gehaald.
C.	<u>Speelvoorzieningen binnen de groenbestemming</u> Reclamant 3 stelt dat het onlogisch is om speelvoorzieningen te plaatsen, gelet op het feit dat het geen openbaar terrein is en dicht bij de wadi in het groen ligt.	Wij zijn het met u eens dat het toestaan van 'speelvoorzieningen' in de functie 'Groen' overbodig is nu het hier om een privé terrein gaat.	Deze zienswijze leidt tot wijziging van het plan. De speelvoorzieningen worden uit de functie 'Groen' gehaald.
Zienswijze 4 - Bewoners Koningshoeven 79 Tilburg			
A.	<u>Participatie stadsdistributiecentrum</u> Reclamant 4 meent dat zij onvoldoende zijn voorgelicht over het feit dat het stadsdistributiecentrum niet is meegenomen in het omgevingsplan, terwijl dit aanvankelijk wel de bedoeling was. Bovendien is het wel opgenomen in het stedenbouwkundig plan. Voor zover er geen stadsdistributiecentrum zou komen, is sprake van een plan dat nooit is besproken.	U vraagt om in de besluitvorming te borgen en beter zichtbaar te maken dat we het hier hebben over een integrale planontwikkeling van een stadsdistributiecentrum, groen, woningen, ambulancepost, ecologische verbindingszone en verkeersontsluiting. Wij wijzen er op dat er reeds een toestemming is verleend voor het stadsdistributiecentrum (SDC). De ontwikkelingen in het voorliggende plan sluiten hier op aan. Evenwel is het voorliggende plan niet <i>afhankelijk</i> van de ontwikkeling van het SDC. Hoewel beide deelplannen in samenhang zijn beoordeeld en zij onderdeel uitmaken van hetzelfde stedenbouwkundig plan, zijn het geen plannen die afhankelijk zijn van elkaar ten aanzien van de uitvoering daarvan. Het voorliggende plan kan zonder SDC worden uitgevoerd en het SDC kan	Deze zienswijze leidt niet tot een wijziging van het plan.

		onafhankelijk van de voorliggende ontwikkelingen worden gerealiseerd. Bovendien geldt op grond van de Omgevingswet al een verplichting om de omgevingsvergunning voor voortdurende buitenplanse omgevingsplanactiviteiten waaraan geen termijn is verbonden (zoals de vergunning voor het SDC) in het omgevingsplan op te nemen binnen vijf jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning of voor 1 januari 2032 (op grond van artikel 4.17 van de Omgevingswet). Wij zullen de omgevingsvergunning voor het stadsdistributiecentrum dan ook tijdig opnemen in het omgevingsplan van de gemeente Tilburg. Hoewel wij er begrip voor hebben dat u de procedure onoverzichtelijk vindt, staat in de toelichting helder beschreven wat de relatie is tussen beide deelplannen.	
B.	<u>Onduidelijkheid over uitwerking</u> Reclamant geeft aan dat zij deze zienswijze indient, omdat de nog nader uit te werken details van het stedenbouwkundig plan en omgevingsplan, in principe een zeer slecht plan voor reclamant op zou kunnen leveren. Termen als ‘details worden nog nader uitgewerkt’ of ‘in latere procedures meegenomen’ geven volgens reclamant te weinig waarborgen voor de toekomst. Om te voorkomen dat eventuele rechten door ons als burens en andere omwonenden later niet kunnen worden gehaald, is reclamant van mening dat afspraken in de besluitvorming moeten worden opgenomen, zodat deze integraal en juridisch geborgd zijn.	U vraagt om enkele details in het ontwerp Omgevingsplan of het Stedenbouwkundig plan aan te scherpen. U geeft in deze zienswijze aan dat u op de details later in uw zienswijze in gaat. In de overige onderdelen van de zienswijze geven wij per onderdeel aan of en in hoeverre wij een en ander (alsnog) zullen borgen in het omgevingsplan.	Deze zienswijze leidt niet tot een wijziging van het plan.

C.	<u>Integraliteit plannen</u> Reclamant wil dat de toekomstige plannen beter worden geborgd en beter zichtbaar worden. In de besluitvorming is dit nu onvoldoende juridisch geborgd.	Het nu voorliggende plan is een zelfstandige ontwikkeling en niet afhankelijk van een andere ontwikkeling in de omgeving (hoewel er ook andere ontwikkelingen aanwezig zijn). Omdat voor de ontwikkeling waar u op doelt reeds een omgevingsvergunning is verleend is ervoor gekozen om deze ontwikkeling nu niet in dit omgevingsplan op te nemen. Dit neemt niet weg dat wij verplicht zijn ontwikkelingen die met een buitenplanse omgevingsplanprocedure (BOPA) zijn verleend binnen 5 jaar na onherroepelijk worden of voor 1 januari 2032, op te nemen in het omgevingsplan. Aan deze verplichting zullen wij voldoen.	Deze zienswijze leidt niet tot een wijziging van het plan.
D.	<u>Erfafscheiding parkeertuin</u> Ten aanzien van de hinder van licht, geluid en privacy is de hoogte van de erfafscheiding tussen woning van reclamant en de parkeertuin van 1,7 meter tot 2,0 meter te laag. Reclamant zal direct uitzicht hebben op een algemene parkeerplaats en de nieuwe woningen. De woning van reclamant is een meter hoger dan het maaiveld. Daarnaast komt geluid en licht van koplampen en eventueel straatverlichting direct bij hen binnen. De erfafscheiding doet af aan de authentieke waarden van het gebied (omdat er sprake zou moeten zijn van een kloostermuur, terwijl het plan dit niet borgt) en is het onduidelijk op welke afstand van de straat Koninghoeven de muur wordt geplaatst.	Als het gaat om licht, geluid en privacy is een muurhoogte van 1,7 tot 2,0 meter volgens u te laag. Een muur van minimaal 2,5 meter tot 3,0 meter hoog ziet u als oplossing. U stelt voorts dat de muur niet geborgd is als een 'kloostermuur'. De hinder van inschijnende koplampen van auto's zal volgens ons beperkt zijn, omdat de in- en uitrit en de parkeerplaatsen aan uw zijde uitsluitend zal worden gebruikt door bewoners van de nieuwe woningen. Uit de onderbouwing bij het ontwerp volgt dat het plan op een wijze kan worden uitgevoerd dat koplampen van auto's niet direct in uw woning zullen schijnen door een muur met een hoogte van 1,7 tot 2,0 meter tussen de parkeerplaatsen en uw woningen te realiseren. Een dergelijke hoogte voorkomt niet dat er enig licht vanwege de koplampen in uw woning terecht zal komen, maar het gaat daarbij niet om direct licht.	Deze zienswijze leidt tot een wijziging van het plan. In de planregels zal worden verwezen naar het kavelpaspoort. Er wordt in het kavelpaspoort opgenomen tot waar de muur ten minste moet worden aangelegd, de minimale hoogte en dat de uiterlijke verschijningsvorm moet overeenkomen met een kloostermuur.

		Gelet op het relatief kleine aantal verkeersbewegingen vanaf het toekomstige parkeerterrein - dat uitsluitend zal zijn bestemd voor bewoners vinden wij de aanwezigheid van een diffuse en beperkte lichtbron, die de omgeving kortstondig verlicht aanvaardbaar. Ten aanzien van geluid van auto's zijn wij van mening dat, gezien het relatief kleine aantal verkeersbewegingen, de afstand van het parkeerterrein tot de woning van reclamant en de erfafscheiding die wordt geplaatst, eventuele geluidoverlast zoveel als mogelijk wordt beperkt. Wij wijzen er op dat bij het wonen in een stedelijke omgeving een zekere geluidoverlast ten gevolge van verkeer te verwachten is. Ten aanzien van privacy geldt dat de afstand van woningen en parkeerterrein tot de woning van reclamant reeds voldoende is om aan dat belang tegemoet te komen. Het feit dat er ook een erfafscheiding zal worden geplaatst zorgt voor een betere privacy-situatie dan hetgeen ten aanzien van privacy al als aanvaardbaar kan worden geacht (de invulling zonder erfafscheiding). In de planregels zal worden verwezen naar het kavelpaspoort. Er wordt in het kavelpaspoort opgenomen tot waar de muur ten minste moet worden aangelegd, de minimale hoogte, en dat de uiterlijke verschijningsvorm moet overeenkomen met een kloostermuur (waarbij het exacte uiterlijk	
--	--	---	--

		beoordeeld dient te worden door de gemeentelijke omgevingscommissie).	
E.	<u>Schending privacy</u> Als de nokhoogte van de nieuwbouw maximaal 9,5 meter hoog wordt kan een gevelopening op 8 tot 9 meter zitten en is de privacy in tuin en woning, ook tussen slaapkamers van burelen van ons, snel geschonden. Bovendien stelt het college dat de afstand van onze gevel tot de nieuwbouwwoning ongeveer 20 meter bedraagt. Waar blijkt dit uit?	U stelt dat uw privacy in gevaar kan komen door de gevelopeningen die in de nieuwe woningen worden gerealiseerd. De ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt in een stedelijk gebied. In een dergelijke stedelijke omgeving is het niet ongebruikelijk dat de afstand tussen een nieuwe ontwikkeling, zoals in dit plan, en de omliggende woningen relatief kort is. Enig verlies van privacy als gevolg van het plan is daarbij niet volledig uit te sluiten. Daarbij is het ook van belang dat het huidige bestemmingsplan ter plaatse een bouwvlak toestaat en dat een dergelijke invulling ook gepaard kan gaan met een verlies aan privacy. In juridisch-planologische zin verandert er daarom weinig. De afstand van ongeveer 20 meter is gebaseerd op de invulling van de planlocatie met woningen. De afstand van het nieuwe bouwvlak zoals dit in het omgevingsplan is opgenomen tot uw woning is niet korter dan 20 meter.	Deze zienswijze leidt niet tot een wijziging van het plan.
F.	<u>Openbaarheid parkeertuinen</u> De parkeertuinen in het ontwerpplan zijn vrij toegankelijk. Dit kan mogelijkwijs leiden tot overlast. Het is onduidelijk waarom niet is gekozen voor het enkel toegankelijk maken middels een hekwerk. Zij hebben straks geen mogelijkheden om eventuele overlast op te lossen.	U brengt naar voren dat de openbaarheid van de parkeerplaatsen zou kunnen leiden tot overlast vanwege een inbreuk op de openbare orde. Privaatrechtelijke zaken worden niet in een omgevingsplan vastgelegd. Eventuele maatregelen bij overlast in het openbaar gebied is geregeld in de Algemene Plaatselijke Verordening Tilburg.	Deze zienswijze leidt niet tot een wijziging van het plan.

G.	<u>Waterhuishouding</u> De grondwaterstand is al hoog in de tuinen van de Koningshoeven aan de oneven zijde. Het grondwaterniveau bevindt zich op enkele decimeters onder het maaiveld en met slechts weinig neerslag zal het grondwaterniveau tot het boven het gras stijgen met plasvorming en afsterven van vegetatie tot gevolg. Wij vrezen dat een Wadi op de voorgenomen locatie met infiltratiemogelijkheid, bij hevige regenval het grondwaterniveau (al dan niet tijdelijk) opstuwt en onze tuinen ernstiger en langduriger 'nat' laat zijn, waardoor vegetatie in onze tuin zal afsterven. Vanuit de besluitvorming zou moeten worden geborgd dat de voorziene Wadi(s), die al dan niet een semi permanente natte zone vormen, geen grondwaterstand verhogend effect kán of kunnen hebben op of grenzend aan ons perceel	U vreest dat de wadi's mogelijk leiden tot een verhoging van de grondwaterstand. Hierbij staat voorop dat de wadi het water zal afvoeren naar de Leij en geen water ter plaatse zal infiltreren in de bodem. Door een waterdichte afdichting te plaatsen in de grond (in de vorm van doeken/ een folie) zal dat voorkomen worden. De wadi zal dus niet in verbinding staan met het grondwater achter uw woning. In artikel 9 van het voorgenomen plan is opgenomen dat het bouwen van bouwwerken groter dan 50m2 enkel is toegestaan indien wordt voorzien in voldoende waterberging, die moet voldoen aan ons Programma water en riolering. Een nieuwe ontwikkeling (en dat wil zeggen een ontwikkeling binnen de functies 'Bedrijf' en 'Wonen') moet hiermee voldoen aan het vereiste dat er voldoende waterberging wordt gerealiseerd. Het voorzien in voldoende waterberging bij iedere nieuwe ontwikkeling borgt dat er geen verhoging van het grondwater zal plaatsvinden op de aangrenzende percelen. Ook nemen wij nog de extra voorwaarde in het omgevingsplan op, dat een waterbergingsvoorziening gelegen in de functie 'groen' niet in verbinding met het grondwater mag staan. Daarbij hebben wij aan Haskoning gevraagd een waterhuishoudkundig plan op te stellen. Dat plan wordt als bijlage bij de plantoelichting gevoegd.	Haskoning is gevraagd om een waterhuishoudkundig plan op te stellen voor de voorliggende ontwikkelingen. Dat plan wordt als bijlage bij de plantoelichting gevoegd. In de planregels zal (als voorwaardelijke verplichting) bepaald worden dat er maatregelen moeten worden getroffen, die maken dat het water uit de waterberging niet in contact mag staan met het grondwater
----	--	---	---

H.	<u>Functie Groen</u> Het is onduidelijk waarom bij de bestemming 'Groen' parkeren mogelijk wordt gemaakt. Dit geldt eveneens voor de maximale bouwhoogte voor bouwwerken geen gebouw zijnde en de speelvoorzieningen.	Wij zijn het met u eens. Het is niet gebruikelijk binnen onze gemeente om parkeren in de functie 'groen' toe staan. Wij zullen het parkeren en tevens ook speelvoorzieningen schrappen uit de regels. Wel wordt een overgangsregeling opgenomen in de planregels ten behoeve van tijdelijk parkeren voor maximaal 5 jaar in de groenfunctie vanwege het gebruik door de ambulancepost. U vraagt ons om uit de planregels bij de functie 'Groen' te schrappen dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 5 meter. U geeft hierbij aan dat u vreest voor een geluidwerende muur met een dergelijke hoogte. Een muur op de erfgrens zal gereguleerd worden door de planregel dat de bouwhoogte deze muur, welke op de verbeelding wordt aangeduid, niet meer mag bedragen dan 2 meter. Er is om deze reden geen mogelijkheid om een dergelijk hoge muur te bouwen op grond van deze planregels.	Deze zienswijze leidt tot aanpassing in het plan. Het parkeren wordt uit de functie 'Groen' gehaald. De mogelijkheid tot het realiseren van speelvoorzieningen wordt ook uit de planregels gehaald. Op de verbeelding bij het plan wordt de plaats en hoogte van een erfafscheiding in de functie 'groen' aangeduid, zijnde 2 meter.
I.	<u>Ambulancepost</u> Er zijn geen waarborgen getroffen om de eventuele negatieve gevolgen door de ambulancepost inclusief de parkeergarage te voorkomen.	De ambulancepost zal zich moeten houden aan de algemene milieuregels die in het omgevingsplan staan (in de Bruidsschat). Dat voorkomt de meeste overlast. Uit het onderzoek dat bij de ingediende aanvraag om een omgevingsvergunning voor de realisering van de ambulancepost is gevoegd, blijkt dat er wordt voldaan aan de regels. Dat onderzoek wordt ook als bijlage bij de toelichting gevoegd. In de paragraaf inzake bedrijven en milieuzonering	Deze zienswijze leidt tot een aanpassing van het plan door het onderzoek inzake de gevolgen ten aanzien van geluid en luchtkwaliteit van de ambulancepost op de omgeving aan de toelichting bij het plan te voegen.

		wordt ingegaan op de toelaatbaarheid van het geluid van de ambulances. In het akoestisch onderzoek dat als bijlage bij de toelichting is gevoegd (bijlage 4) is omschreven welke geluidgevolgen het voorliggende plan - zonder het stadsdistributiecentrum - zal veroorzaken. Daaruit volgt dat er ter plaatse van uw woning geen overschrijding van een geluidnorm zal plaatsvinden. Er is een extra onderzoek naar geluid en luchtkwaliteit als gevolg van de ambulancepost uitgevoerd. Dit onderzoek wordt al bijlage aan de toelichting van het plan gevoegd. Hieruit volgen geluidmaatregelen. Zo zal de kruising met de Kempenbaan worden voorziening van slimme verkeerslichten, die ambulances herkennen. Hierdoor wordt de noodzaak voor gebruik van geluidsignalering in de nabije omgeving van de ambulancepost geminimaliseerd. De maatregelen zijn geborgd in de omgevingsvergunning voor de ambulancepost.	
J.	<u>Kosten geluid reducerende maatregelen</u> De kosten van te nemen geluid reducerende maatregelen op de rijksweg is in het plan afgewogen tegen het realiseren van 20 woningen. Hierbij is niet meegenomen dat Rijkswaterstaat sedert medio 2016 reeds in gesprek is met de bewoners, omdat zij al sedert enkele decennia geluidreducerende maatregelen zou moeten nemen. Het is denkbaar dat een gunstiger kostenverdeelsleutel kan worden vastgesteld om de te nemen maatregelen te kunnen bekostigen. Daarmee zou de	U geeft ten aanzien van geluid aan dat het denkbaar is dat een gunstiger kostenverdeelsleutel gemaakt kan worden om geluid reducerende maatregelen aan de rijksweg te kunnen bekostigen. Hoewel er redenen kunnen bestaan om met elkaar afspraken te maken over geluid reducerende maatregelen, bestaat daarvoor ten aanzien van de vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan geen aanleiding. Door maatregelen te treffen aan de te bouwen woningen, zoals een geluidluwe verblijfs- en buitenruimte, wordt reeds voldaan aan de	Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

	planontwikkeling een voordeel van het woongenot van reclamant opleveren.	voorwaarden om een hogere geluidbelasting dan de grenswaarde toe te staan.	
	Zienswijze 5 – Intospace 14 B.V.		
A.	<u>Begrenzing plangebied</u> De begrenzing van het plangebied is in strijd met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het stedenbouwkundig plan beslaat een groter geheel dan blijkt uit de verbeelding van het omgevingsplan. Verschillende documenten, waaronder het verkeersonderzoek en de quickscan Flora en Fauna betreffen het gehele plangebied Kempenbaan-Oost en niet enkel het omgevingsplangebied. Er is sprake van een onlosmakelijke ruimtelijke samenhang. De parkeergelegenheid moet worden gerealiseerd in de parkeeroplossing voor het stadsdistributiecentrum, althans tezamen met die parkeeroplossing op de gronden die niet tot het omgevingsplangebied behoren.	Het is juist dat er reeds een toestemming is verleend voor het stadsdistributiecentrum (SDC) en dat het voorliggende plan hierop aansluit. Evenwel is het voorliggende plan niet <i>afhankelijk</i> van de ontwikkeling van het SDC. Hoewel beide deelplannen in samenhang zijn beoordeeld en zij onderdeel uitmaken van hetzelfde stedenbouwkundig plan en er zelfs onderzoeken zijn die uitgaan van beide plannen, zijn het geen plannen die afhankelijk zijn van elkaar ten aanzien van de uitvoering daarvan. Bovendien geldt op grond van de Omgevingswet al een verplichting om de omgevingsvergunning voor voortdurende buitenplanse omgevingsplanactiviteiten waaraan geen termijn is verbonden (zoals de vergunning die aan Intospace is verleend) in het omgevingsplan op te nemen binnen vijf jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning of voor 1 januari 2032 (op grond van artikel 4.17 van de Omgevingswet). Wij zullen de omgevingsvergunning voor het stadsdistributiecentrum dan ook tijdig opnemen in het omgevingsplan van de gemeente Tilburg. Het is hierbij niet het geval dat de parkeergelegenheid van de bedrijfsbestemming zonder meer op andere gronden dient te worden	Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

		gerealiseerd. Afhankelijk van de gekozen ontwikkeling kan er voldoende ruimte zijn op eigen terrein. De plannen hebben geen onlosmakelijke ruimtelijke samenhang hoewel zij wel burens zijn. Het voorliggende plan kan (in theorie) zonder SDC worden uitgevoerd en het SDC kan onafhankelijk van de voorliggende ontwikkelingen worden gerealiseerd.	
B.	<u>Anterieure overeenkomst</u> Het omgevingsplan is in strijd met de anterieure overeenkomst zoals gesloten met reclamant 5. Het initiatief voor de te realiseren woningen ligt bij reclamant. De woningbouw is niet financieel haalbaar, omdat het geen positief saldo zal genereren.	Op grond van artikel 5.1 van de anterieure overeenkomst geldt dat de in de overeenkomst opgenomen afspraken over het kostenverhaal enkel toezien op de 'Aanvraag omgevingsvergunning BOPA en het opstellen van het Stedenbouwkundig plan'. Het voorliggende plan ligt buiten de ontwikkeling van het SDC en is daarmee niet in strijd. Niet valt in te zien waarom deze zienswijze zou moeten leiden tot een aanpassing van het plan.	Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
C.	<u>Woningbouw</u> Door dit omgevingsplan wordt reclamant de mogelijkheid onthouden om binnen de kaders een uitgewerkt plan op te stellen dat een optimale invulling van de mogelijkheden biedt.	Wij hebben samengewerkt aan de totstandkoming van een stedenbouwkundig plan, welk plan één op één is vertaald naar de voorliggende wijziging van het omgevingsplan. Volgens ons biedt het voorliggende plan voldoende mogelijkheden om een goede inpassing van nieuwe woningen te realiseren die passend zijn binnen de omgeving aan de hand van de kavelpaspoorten die als bijlagen aan de planregels worden gevoegd.	Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

D.	<u>Kostenverhaal</u> De ligging en omvang van het kostenverhaalsgebied lijkt willekeurig gekozen. Bovendien is de ambulancepost niet kostenverhaalplichtig. Er zijn een aantal kostenposten waarvan op voorhand vaststaat dat reclamant deze zelf maakt (grondwerk, ophoging, bouw- en woonrijp maken). Het is onduidelijk waarop de nog te maken onderzoekskosten betrekking hebben. Het toepassen van de plankostenscan voor dit deel van het gehele gebied is niet evenredig.	De ligging en omvang van het kostenverhaalsgebied komt overeen met de gronden waarop significante bebouwing mag plaatsvinden op grond van het plan. De ambulancepost lag ook binnen het kostenverhaalsgebied en was daarmee bedoeld om kostenverhaalplichtig te zijn. Dit project diende daarom onderdeel te zijn van de kostenverhaalsregels, met name in artikel 20.7.8 inzake de verdeling van de verhaalbare kosten over de activiteiten. De regels worden evenwel aangepast omdat er inmiddels een omgevingsvergunning voor de ambulancepost is aangevraagd en binnenplans verleend. De planregels ten aanzien van kostenverhaal worden zo aangepast dat de ambulancepost daar niet langer bij hoort. Er vindt ook nog een andere aanpassing plaats. In de plankostenscan was rekening gehouden met het opstellen van een stedenbouwkundig plan en een beeldkwaliteitsplan. De kosten hiervan worden evenwel op grond van een met reclamante gesloten overeenkomst door haar in zijn geheel betaald voor het gebied van zowel het stadsdistributiecentrum, de ambulancepost als de gronden voor woningbouw. Om die reden worden die kosten uit de kostenverhaalsregels gehaald. Daarnaast is de inbrengwaardetaxatie zowel voor de aan- als verkoop van de gronden (waar in de AOK al afspraken over waren gemaakt) als voor de	Deze zienswijze leidt tot een aanpassing van het plan doordat de regels over het kostenverhaal zo worden aangepast dat de ambulancepost daarvan geen onderdeel meer uitmaakt. Ook zal er sprake zijn van een actualisering van de kosten vanwege de nadere uitwerking van de onderzoeken. Tevens worden de kosten vanwege het opstellen van het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan geschrapt. De kosten voor de inbrengwaardetaxatie (uit de plankostenscan) worden slechts voor de helft aan dit plan toegerekend. De uitgiftetaxatie van colliers is aangepast naar aanleiding van uw zienswijze. Dit zal verwerkt worden in de kostenverhaalsregels.
----	--	--	---

		kostenverhaalsregels gebruikt. De kosten hieromtrent worden daarom voor 50% ten laste van het plan gebracht. De onderzoekskosten zijn begroot in bijlage 9 bij de plantoelichting. Daarin is opgenomen dat van de volgende onderzoeken nog kosten worden verwacht ten bedrage van € 25.000,-: - Nadere uitwerking onderzoeken - Mer-beoordeling Dit kwam ons niet onredelijk voor, echter zijn de kosten voor de nadere uitwerking voor de onderzoeken inmiddels volledig inzichtelijk. Daarop worden de regels aangepast. Het toepassen van de plankostenscan voor het deel van het gebied dat geen betrekking heeft op de ambulancepost is volgens ons evenredig. Als dit niet gebeurt, dan kan het zo zijn dat de gemeente zelf aan de lat staat ten aanzien van het voorzien in kosten waarvoor geen anterieure overeenkomst is gesloten. Voor het bepalen van de marktconforme grondwaarde is Colliers verzocht een uitgifteprijs taxatie op te stellen. Naar aanleiding van uw zienswijze hebben we Colliers gevraagd dit opnieuw te beoordelen. Zij hebben hun taxatie op grond hiervan aangepast. De in de kostenverhaalsberekening opgenomen opbrengsten zijn in lijn met dit taxatierapport, waarbij het doel	
--	--	---	--

		was om de uitgifteprijs van gronden met de functie 'Wonen' in het kostenverhaalsgebied te bepalen. In algemene zin is het van belang om op te merken dat de kostenverhaalregels niet voor reclamant te gelden hebben voor zover met de gemeente een anterieure overeenkomst is gesloten. Dit volgt uit artikel 13.13, eerste en derde lid van de Omgevingswet.	
E.	<u>Functie Groen</u> De functie groen is ten onrechte losgekoppeld van het te realiseren SDC.	Hoewel wij het met u eens zijn dat het SDC zal grenzen aan de functie groen, is er geen sprake van een ruimtelijke samenhang die dwingt tot een koppeling van die functie aan het SDC.	Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
F.	<u>Waterhuishouding</u> De gemiddelde terreinhoogte en gemiddelde hoogste waterstand in de plantoelichting lijken onjuist. Daarnaast zijn de wateraspecten niet bepaald op basis van een vergelijking met het geldende planologische regime.	Wij hebben Haskoning gevraagd om voor een waterhuishoudkundig plan te zorgen. Dat rapport zal aan de stukken worden toegevoegd en zal ingaan op de door u genoemde aspecten. Overigens merken wij u op dat het waterhuishoudkundig plan in gedeeld opdrachtgeverschap van reclamante en de gemeente is opgesteld.	Het waterhuishoudkundig plan dat door Haskoning wordt opgesteld, zal aan de stukken worden toegevoegd.
G.	<u>Planregels</u> Reclamante kan zich niet verenigen met meerdere artikelen van de planregels bij het omgevingsplan. - Artikel 9b is met de dynamische verwijzing zo geformuleerd dat ook wanneer bebouwing en functies zijn gerealiseerd nog aan de nieuwe waterbergingsseis moet worden voldaan. Dat is niet juist. - Artikel 10 is onvoldoende rechtszeker.	Artikel 9b: Wij lezen artikel 9b anders. Wij lezen de bepaling zo dat slechts mag worden gebouwd indien er wordt voorzien in voldoende waterberging. Een dergelijke verplichting geldt niet ten aanzien van reeds gebouwde gebouwen volgens onze lezing. Artikel 10: Wij menen dat wij een goedkeuring van een verlichtingsplan verplicht kunnen stellen, nu het niet mogelijk is om op andere wijze de	Deze zienswijze leidt tot een aanpassing van het plan door de voorwaardelijke verplichting die te gelden heeft voor de gronden waarop de ambulancepost is voorzien, slechts te laten zien op de realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing voor zover deze is geprojecteerd op de daarbij aangegeven gronden.

	• Artikel 12 sluit solitaire kantoren en horeca uit. De huidige regeling ten aanzien van ondergeschikte kantoren is niet toereikend voor de benodigde kantoren ten behoeve van de ambulancepost. • Artikel 12.2.4 koppelt ten onrechte de realisatie van het groene inpassingsplan aan het onherroepelijk worden van het omgevingsplan. • Artikel 12.2.3 bevat een voorwaardelijke verplichting ontsluiting. Dat alternatief is er in de vorm van een tijdelijke ontsluiting die al voor het stadsdistributiecentrum is voorzien en goedgekeurd. • Artikel 13.2 staat geen terreinafscheidingen hoger dan 1 meter toe, terwijl gebruikers van het SDC, de ambulancepost en de omwonenden rekenen op een afscheiding van tenminste 2 meter. • Artikel 13.1.1.h behoort ook voorzieningen die bij het SDC horen toe te staan.	lichtstraling te reguleren die recht doet aan de ecologische verbindingzone (waarvan de invulling nu wordt ontworpen en deze aldus nog niet definitief is) en aan het belang om te voorzien in de voorgestane ontwikkelingen. • Artikel 12: Er is niet gebleken van een behoefte aan solitaire kantoren en horeca op deze locatie. Dat betekent dat er geen nut en noodzaak bestaat om dergelijke ontwikkelingen ter plaatse toe te staan. Ook volgt uit de begripsbepaling van 'ambulancepost' reeds dat daaronder ook wordt verstaan "inclusief bijbehorende verblijfs- en kantoorruimte". Dit betekent dat de beperking uit artikel 12.2.1, onder d van de planregels niet te gelden heeft voor dergelijke kantoorruimte bij een ambulancepost. Van een beperking ten aanzien van de kantoorruimte bij de ambulancepost is derhalve geen sprake. • Artikel 12.2.4: Wij zijn het met u eens dat het problematisch kan zijn om te eisen (zoals artikel 12.2.4 van de planregels bij het ontwerp voorschrijft) dat op de locatie die is aangewezen als 'Bedrijf' het verboden is de gronden en bebouwing te gebruiken, tenzij de landschappelijke inpassing binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van de wijziging van het omgevingsplan is gerealiseerd. Dit tijdspad past niet bij uw	Ook nemen we een maximale hoogte van 2 meter (in plaats van 1 meter) op ten aanzien van de plaatsen waar Intospace een hek wenst te realiseren.
--	---	---	--

		ontwikkelingsschema. De landschappelijke inpassing zal niet binnen twee jaar zijn gerealiseerd. De voorwaardelijke verplichting wordt aangepast door deze slechts te laten zien op de landschappelijke inpassing, voor zover deze betrekking heeft op de ambulancepost. De realisatie daarvan zal moeten plaatsvinden binnen één jaar na het ontmantelen van de tijdelijke parkeervoorziening, en uiterlijk binnen zes jaar na de inwerkingtreding van het omgevingsplan. • Artikel 12.2.3: De reden voor deze regel is dat het gaat om twee te onderscheiden ontwikkelingen: enerzijds het SDC en anderzijds de voorgestane ontwikkeling. Er is een volwaardige ontsluiting nodig, voordat de ambulancepost gerealiseerd kan worden, omdat anders de verkeersveiligheid in het geding is. Ook is de tijdelijke ontsluiting geen oplossing voor het probleem, omdat het slechts mogelijk is om de gronden te bereiken via de Kempenbaan, terwijl voor de ambulancepost het juist een vereiste is om via de Kempenbaan de gronden te verlaten. Met deze regel wordt geborgd dat er sprake is van een passende ontsluiting voordat de gronden gebruikt mogen worden. • Artikel 13.2: Wij volgen uw zienswijze en nemen een maximale hoogte van 2 meter	
--	--	--	--

		op ten aanzien van de plaatsen waar u een hek wenst te realiseren. • Artikel 13.1.1.h: Uit de zienswijze kan niet worden opgemaakt om welke voorzieningen het gaat. Evenwel is er gekozen voor een groene functietoekenning aan de gronden en niet voor een bedrijf. Om die reden wordt deze regel niet aangepast.	
--	--	--	--

Hoofdstuk 3 Detailopmerkingen Waterschap

	Plantoelichting		
	Paragraaf	Opmerking	Reactie gemeente
	1.1	Er dient sprake te zijn een concreet uitgewerkte ecologische verbindingszone. Dit ontbreekt op dit moment. Daarnaast volgt uit de Nota van Vooroverleg dat uitwerking op structuurniveau in combinatie met de functie Natuur voldoende is. Dat is tegenstrijdig.	Er zijn nog geen concrete plannen gemaakt voor de uitwerking van de ecologische verbindingszone. Het zou daarom voorbarig zijn om een uitwerking in het voorliggende plan op te nemen.
	1.4	Er is ten onrechte niet vermeld dat de Nieuwe Leij het plangebied aan de noordkant begrensd.	De plantoelichting wordt hierop aangepast.
	2.2.2	De artikelen 5.40 en 5.42 van de TAM-omgevingsverordening Noord-Brabant ontbreken in die opsomming aan artikelen die specifiek voor het plangebied gelden. Daardoor is er ook niet aan getoetst.	De plantoelichting wordt hierop aangepast.
	2.2.3	Bij de toetsing aan artikel 5.55 'Duurzame stedelijke ontwikkeling', aanhef en onder a, wordt wederom gesteld dat een ecologische verbindingszone wordt gerealiseerd. Het ontwerp is ten onrechte niet opgenomen in het omgevingsplan, waardoor de effecten niet zijn getoetst en de realisatie niet zijn geborgd.	Er zijn nog geen concrete plannen gemaakt voor de uitwerking van de ecologische verbindingszone. Het zou daarom voorbarig zijn om een uitwerking in het voorliggende plan op te nemen.
	2.2.2	Bij de toetsing aan artikel 5.55 'Duurzame stedelijke ontwikkeling', aanhef en onder d, wordt onvoldoende rekening gehouden met klimaatverandering voor wat betreft het overstromingsrisico bij extreme neerslag en afwenteling van dit risico. Daarnaast is het onduidelijk wat wordt bedoeld met 'uitbreiding van de capaciteit van de ecologische verbindingszone in de Leij.'	Er wordt een waterhuishoudkundig plan opgesteld door Haskoning.

	2.3	De Samenwerkingsovereenkomst Nieuwe Leij ontbreekt bij de beschrijving van het gemeentelijk beleid.	Dit punt wordt niet overgenomen, omdat een overeenkomst geen onderdeel vormt van het gemeentelijk beleid.
	3.2.1	Er is ten onrechte niet vermeld dat het beekdal van de Nieuwe Leij het plangebied aan de noordkant begrensd.	Dit punt wordt verwerkt in de plantoelichting.
	3.2.1	In de tweede alinea onder de kop 'Waardevolle structuren' wordt de realisatie van de ecologische verbindingszone afgezwakt voor de toekomst. Dit klopt niet. Voor de instemming van het Waterschap met de nieuwbouw van het Elisabeth TweeSteden-ziekenhuis binnen het beekdal en zelfs voor een klein deel in de Nieuwe Leij, is realisatie van de ecologische verbindingszone een randvoorwaarde.	Dit punt wordt verwerkt in de plantoelichting.
	3.2.1	In de derde alinea onder de kop "Waardevolle structuren' wordt ten onrechte een fiets- en wandelroute met een brug over de Kempenbaan langs de noordzijde van het plangebied genoemd. Het wordt ook ten onrechte genoemd in het stedenbouwkundig plan. Dit maakt geen onderdeel uit van het plan. Daarnaast maakt het plan geen brug mogelijk. Volgens het Waterschap gaat dit ook niet samen met een goed functionerende ecologische verbindingszone.	In de toelichting wordt opgenomen dat de fietsbrug een toekomstige ambitie is en niet mogelijk wordt gemaakt door het voorliggende plan.
	3.4.1	Er wordt verwezen naar het 'Stedenbouwkundig plan Kempenbaan-Oost', zoals vastgesteld op 1 juli 2025. Het stedenbouwkundig plan in de bijlage dateert echter van 25 juni 2025. De vraag is of de meest actuele versie is bijgevoegd.	Het stedenbouwkundig plan dateert inderdaad van 25 juni, maar het college besloot op 1 juli tot vaststelling daarvan.
	3.4.2	In deze paragraaf is de ecologische verbindingszone beschreven als onderdeel van de landschappelijke inpassing. Het ontwerp is ten onrechte niet opgenomen in het omgevingsplan, waardoor de effecten niet zijn getoetst en de realisatie niet zijn geborgd.	In de toelichting zal worden beschreven dat de inrichting EVZ vooralsnog indicatief is. De bijlage bij de regels wordt aangepast ten aanzien van de landschappelijke inpassing.

3.4.3	Het aanleggen van grondwallen zorgt voor extra verlies aan hoogwaterberging binnen het plangebied, met een grotere compensatieopgave tot gevolg. De grondwallen dienen alleen ter visuele versterking van bomen en struwelen.	Er worden vanuit landschappelijke inpassing plaatselijk grondverhogingen mogelijk gemaakt, teneinde het zicht op het stadsdistributiecentrum moeilijker te maken en om daarmee het stadsdistributiecentrum beter landschappelijk in te passen. Deze zijn waterkundig verantwoord te realiseren.
4.12.2	In het kopje 'Natuurbescherming in TAM-Omgevingsverordening Noord-Brabant' ontbreekt ten onrechte de vermelding dat het plangebied voor een klein deel aan de noordzijde van de Nieuwe Leij binnen het Natuurnetwerk Brabant ligt.	Dit punt wordt verwerkt in de tekst van de toelichting.
4.12.2	De planregels bevatten geen voorwaardelijke verplichting om mitigerende maatregelen voor geluidsverstoring te treffen. Andere effecten, zoals verstoring door betreding van de ecologische verbindingszone en het risico op verkeersslachtoffers onder fauna op de ontsluitingsweg, worden niet genoemd en meegewogen.	De plantoelichting wordt aangepast door daarin op te merken wat de effecten op hoofdlijnen zijn.
4.12.3	De conclusie in het eerste punt is voorbarig. Enkel mitigatie van lichthinder is geborgd in de planregels. Voor andere mogelijke effecten is mitigatie niet geborgd en niet alle te verwachten effecten zijn in beeld gebracht. De planregels staan bovendien ook aanleg van (fiets)paden binnen de ecologische verbindingszone toe, wat kan leiden tot directe verstoring binnen de ecologische verbindingszone.	De plantoelichting wordt aangepast door daarin op te merken wat de effecten op hoofdlijnen zijn.
5.1.2	De reactie vanuit het Waterschap ten aanzien van hoogwaterpeilen, overstromingsrisico en compensatie van verlies aan hoogwaterberging is niet verwerkt.	De toelichting wordt aangepast ten aanzien van de weging van waterbelangen.
5.2	Hieruit volgt dat het totale gebied Kempenbaan-Oost als plangebied wordt aangemerkt, niet enkel het plangebied van het TAM-omgevingsplan. Dit is correct en dient in het overige van het plan verwerkt moeten worden.	De toelichting wordt aangepast ten aanzien van de weging van waterbelangen.

		Daarnaast moet integraal gekeken worden naar het wateraspect hoogwaterberging voor het gebied als geheel.	
	5.2.3	In de vorige versie van het plan werd aangegeven dat de GHG in het gebied 11,5 m +NAP is. Nu is een (ruime) bandbreedte aangegeven tussen 11,0 en 11,5 m +NAP. Een goede onderbouwing ontbreekt.	Haskoning is gevraagd om een waterhuishoudkundig plan op te stellen. Daarin wordt dit punt behandeld.
	5.2.4	De aanduiding 'Behoud en herstel watersystemen' zoals neergelegd in de TAM-Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn niet overgenomen in het omgevingsplan. Een onderbouwing ontbreekt.	De EVZ wordt aan weerszijden 25 meter bestemd. Het waterhuishoudkundig plan wordt samen met het waterschap behandeld. Het is niet nodig om de zone behoud en herstel beken daarmee over te nemen in het omgevingsplan. De regel voor de EVZ (natuurbestemming) zal worden aangescherpt, zodat behoud en herstel van watersystemen hierin ook wordt genoemd.
	5.2.4	Op basis van de meest actuele KNMI-klimaatscenario's voorzien we in ons oppervlaktewatermodel dat bij extreme neerslagsituaties het waterpeil in de Nieuwe Leij kan oplopen tot 12,09 m +NAP.	Het peil zou 12,24 moeten zijn. Dit wordt verwerkt in de toelichting.
	5.2.5	Er is binnen het plangebied een verbeterd gescheiden rioolstelsel aanwezig.	Dit wordt opgenomen in de plantoelichting.
	5.3.1	Het is in deze paragraaf niet relevant om in te gaan op het overgangsrecht.	Dit wordt opgenomen in de plantoelichting.
	5.3.1	Er is geen gedegen en integrale onderbouwing waaruit blijkt dat reële alternatieven ontbreken bij bouw- of gebruiksmogelijkheden die niet bijdragen aan behoud, beheer en herstel van het watersysteem. Het TAM-Omgevingsplan vervangt een bestemmingsplan dat bijna 20 jaar oud is. Dit nieuwe plan hoort invulling te geven aan de geldende provinciale instructieregels, zonder eenvoudigweg te verwijzen naar het oude planologische regime en de ruimte die dit bood. Daarbij dient ook gekeken te worden naar ruimte voor het opvangen van hoogwaterpieken in het hoogwatersysteem.	Deze punten worden behandeld in de plantoelichting en in het waterhuishoudkundig plan dat Haskoning heeft voorbereid (en dat bij de plantoelichting wordt gevoegd).

		De strook met functie Natuur die in het plan is opgenomen, is smaller dan de aanduiding 'Behoud en herstel watersystemen'.	
	5.4.1	De genoemde getallen van de verharding zijn niet controleerbaar. Dit dient onderbouwd te worden met tekeningen overzichtstabellen. Een gedegen waterhuishoudkundig plan ontbreekt.	Haskoning is gevraagd om een waterhuishoudkundig plan op te stellen. Daarin wordt dit punt behandeld.
	5.4.1	In de optelsom ontbreekt het stadsdistributiecentrum (32.962 m ²).	Haskoning is gevraagd om een waterhuishoudkundig plan op te stellen. Daarin wordt dit punt behandeld.
	5.4.2	Voor afvalwater is het stadsdistributiecentrum buiten beschouwing gelaten. Dat is niet in lijn met de rest van het hoofdstuk.	Dit wordt in de toelichting / het waterhuishoudkundig plan verwerkt.
	5.4.3	Het Waterschap heeft niet ingestemd met het rioolplan van het stadsdistributiecentrum. De dimensionering van de wadi die in het rioolplan staat benoemd, is niet uitgewerkt. Daarmee is de bergingscapaciteit van de wadi niet onderbouwd en kunnen wij deze niet controleren. Er is geen waterhuishoudkundig plan opgesteld voor het rioolplan. Dit dient eveneens als bijlage bij het TAM-omgevingsplan te worden gevoegd.	Haskoning is gevraagd om een waterhuishoudkundig plan op te stellen. Daarin wordt dit punt behandeld. Ook wordt dat plan bij de toelichting gevoegd.
	5.4.3	De regenwaterberging van de ontsluitingsweg dient niet plaats te vinden binnen de ecologische verbindingszone. Dit draagt bij aan de kwaliteit van de ecologische verbindingszone.	Hiervoor vindt een aanpassing van het plan plaats.
	5.4.4	Het omgevingsplan staat ophogingen onbeperkt toe, niet alleen ten behoeve van gebouwen om deze te beschermen tegen wateroverlast. De wijziging van het omgevingsplan is het uitgelezen moment om ophogingen zoveel mogelijk te voorkomen. Dat zou getuigen van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.	Er worden vanuit landschappelijke inpassing plaatselijk grondverhogingen mogelijk gemaakt, teneinde het zicht op het stadsdistributiecentrum moeilijker te maken en het stadsdistributiecentrum beter landschappelijk in te passen. Deze zijn waterkundig verantwoord te realiseren.

		Het landschappelijke-inpassingsplan omvat diverse grondwallen en ophogingen die puur vanuit visueel oogpunt aangelegd worden.	
	5.4.4	Onderzoek naar en uitwerking van compenserende maatregelen om afwenteling van wateroverlastrisico's naar de omgeving te voorkomen, hoort onderdeel te zijn van deze omgevingsplanwijziging.	Haskoning is gevraagd om een waterhuishoudkundig plan op te stellen. Daarin wordt dit punt behandeld.
	5.5.2	Er is nog geen ontwerp van een wadi beschikbaar dat aantoonst dat er inderdaad 60 mm per m ² verhard oppervlak binnen het plangebied kan worden geborgen voor het stadsdistributiecentrum en de ambulancepost. Ook de regenwaterberging voor de woningbouwontwikkeling en voor de ontsluitingsweg is nog niet duidelijk. Het plan toont dan ook niet aan dat er voldoende ruimte en mogelijkheden zijn om de regenwaterberging in te passen. Daar komt nog bij dat rekening moet worden gehouden met de aanwezigheid van bodemverontreinigingen, wat de inpassing van de bergingsopgave extra complex maakt.	Haskoning is gevraagd om een waterhuishoudkundig plan op te stellen. Daarin worden deze punten behandeld.
	5.5.3	De algemene zorgplichten uit de Omgevingswet en de Waterschapsverordening gelden voor de gemeente.	Dit punt is voor kennisgeving aangenomen en leidt tot aanpassing van de plantoelichting.

	Planregels		
	Artikel	Opmerking	Reactie gemeente
	9	De voorwaardelijke verplichting borgt regenwater onvoldoende. Daarnaast is de regenwaterberging in de motivatie niet gedetailleerd uitgewerkt. Vanwege het gebrek aan uitwerking en de beperkte borging geldt voor de ontwikkelingen in het gebied Kempenbaan-Oost een omgevingsvergunning voor de wateractiviteit Lozen volgens afdeling 2.6 van de Waterschapsverordening.	Haskoning is gevraagd om een waterhuishoudkundig plan op te stellen. Daarin wordt dit punt behandeld.

	10	Een voorwaardelijke verplichting voor het voorkomen dan wel mitigeren van andere verstorende effecten op de ecologische verbindingszone (zoals geluid, verstoring, verkeersslachtoffers) op de ontsluitingsweg.	Een kwalitatieve effectbeoordeling en de daarbij behorende maatregelen worden in de toelichting opgenomen. Het opnemen van een voorwaardelijke verplichting daarbij is niet nodig.
	12.2.4	Onderdeel a verwijst naar de landschappelijke inpassing in het stedenbouwkundig plan van 25 juni 2025. De ruimtelijke motivatie verwijst naar een versie uit juli 2025.	Dit is geen inconsistentie. Het stedenbouwkundig plan dateert van 25 juni en is op 1 juli vastgesteld door het college.
	14.2.1	Er wordt verzocht om onderdelen d en e te verwijderen, omdat de toegestane functies en activiteiten binnen de functie 'Natuur' zullen zorgen voor verstoring binnen de ecologische verbindingszone. Een interne verstoring van de ecologische verbindingszone doet afbreuk aan het functioneren daarvan.	Het toegestaan zijn van (fiets)paden en recreatieve mogelijkheden wordt uit de natuurfunctie gehaald.
	14.2.1	Ten aanzien van onderdeel g is het volgens het Waterschap niet de bedoeling dat binnen de ecologische verbindingszone verhardingen of bebouwing van de aangrenzende plandelen plaatsvindt. Dit zal dit afbreuk doen aan het ecologisch functioneren van de ecologische verbindingszone.	Er zal worden opgenomen in de plantoelichting dat waterberging wel mogelijk blijft. Het zal niet mogelijk zijn ten behoeve van de weg, maar wel ten behoeve van de opvang van hemelwater en water uit de Leij.
	14.3.1	Dit artikel staat binnen de ecologische verbindingszone bouwwerken toe tot 4 meter hoogte. Dat is niet nodig.	Het pomphuis dat ten behoeve van de riolering ter plaatse staat is ongeveer 3 meter hoog. Wij delen daarom niet uw visie dat er geen bouwwerken met deze hoogte nodig zijn.
	14.4.1	De werkzaamheden waarvoor dit artikel een omgevingsvergunningplicht oplegt, zijn nodig voor het realiseren van de ecologische verbindingszone. Het is logisch om voor de realisatie van de ecologische verbindingszone een uitzondering van de vergunningplicht op te nemen.	Deze regel blijft ongewijzigd om te voorkomen dat er zonder voorafgaande toetsing activiteiten plaatsvinden.
	14.4.3	Hierbij dient toegevoegd te worden dat het Waterschap om advies moet worden gevraagd alvorens de vergunning kan worden verleend. De ecologische verbindingszone is een gedeelde opgave voor gemeente en waterschap.	Wij vinden het niet nodig om voor alle activiteiten het waterschap om advies te vragen. De inrichting van de EVZ wordt reeds in overleg met het waterschap gedaan. Dat lijkt ons voldoende.
	-	Zowel op de verbeelding als in de regels ontbreekt een vertaling van de instructieregels voor Behoud en herstel watersystemen van de Omgevingsverordening Noord-Brabant.	Voor zover de toekomstige natuurfunctie ook de belangen voor behoud en herstel van het watersysteem omvat, hoeft dit niet overgenomen te worden in het omgevingsplan. De bepalingen van de natuurfunctie worden aangepast door daarin niet langer

			fiets- en voetpaden alsmede recreatieve mogelijkheden op te nemen.
--	--	--	--

Conclusie

De zienswijzen zijn gedeeltelijk gegrond en voor het overige ongegrond. De zienswijzen leiden tot aanpassing van het omgevingsplan. Daarnaast zijn enkele ambtelijke wijzigingen in het omgevingsplan opgenomen.

Dit leidt tot de volgende wijzigingen:

Toelichting

- Paragraaf 4.3 ten aanzien van activiteiten en milieuzonering wordt aangepast, waarbij de conclusies uit het nader onderzoek naar het geluid en luchtkwaliteit van de ambulancepost wordt toegevoegd.
- Paragraaf 5.2 ten aanzien van de watertoets wordt aangepast om tegemoet te komen aan de zienswijzen van waterschap De Dommel en Provincie Noord-Brabant
- Paragraaf 4.12 ten aanzien van natuur en ecologie wordt aangepast om tegemoet te komen aan de zienswijzen van waterschap De Dommel en Provincie Noord-Brabant.
- Paragraaf 3.4 ten aanzien van de landschappelijke inpassing. Hieraan wordt een paragraaf toegevoegd ten aanzien van de kap en compensatie van bomen ten behoeve van de aanleg van een nieuw kruispunt.

Bijlagen bij toelichting

Toegevoegd worden:

- waterhuishoudkundig plan Kempenbaan Oost Tilburg
- onderzoek geluid en luchtkwaliteit RAV ambulancepost Koningshoeven

Gewijzigd wordt:

- Bijlage 4 memo activiteiten en milieuzonering
- Bijlage 5 stikstofonderzoek

Regels

Toegevoegd wordt:

Voorwaardelijke verplichting waterhuishoudkundig plan

Gewijzigd wordt:

- De verwijzing naar het stedenbouwkundig plan wordt aangepast in een verwijzing naar het landschappelijk inpassingsplan en een verwijzing naar de kavelpaspoorten
- De termijn voor de landschappelijke inpassing wordt gewijzigd naar 6 jaar na inwerkingtreding van het omgevingsplan

In de functie 'groen' worden

- speelvoorzieningen en parkeervoorzieningen verwijderd
- tijdelijke parkeervoorzieningen voor een periode van maximaal 5 jaar toegestaan
- ter plaatse van de aanduiding 'erfafscheiding' wordt een erfafscheiding met een bouwhoogte van 2m toegestaan

In de functie 'natuur' worden:

- onverharde en half verharde fiets- en voetpaden verwijderd
- extensief recreatief medegebruik verwijderd
- behoud en herstel van watersystemen toegevoegd

De regels in de 'overige zone- kostenverhaalsgebied' worden aangepast en het gebied waarover deze zone geldt wordt aangepast

Bijlage bij regels

Toegevoegd worden:

- Kavelpaspoorten woningbouw lint Koningshoeven
- Waterhuishoudkundig plan Kempenbaan Oost

Zie ook de 'Staat van wijzigingen TAM-IMRO h22p Kempenbaan-Oost' waarin de wijzigingen naar aanleiding van de zienwijzen en de ambtelijke wijzigingen ten opzichte van het ontwerp omgevingsplan zijn opgenomen.