

Ruimtelijke onderbouwing

Bosscheweg 33 Berkel Enschoot



EMPHASIS

RUIMTELIJKE ORDENING & JURIDISCH ADVIES

Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van uitgebreide omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van het pand Bosscheweg 33 te Berkel Enschoot voor de huisvesting van 22 hulpbehoevende ouderen.

Deze ruimtelijke onderbouwing betreft een actualisatie n.a.v. een geringe planaanpassing van een eerder vergund plan met verleende omgevingsvergunning kenmerk Z-HZ_WIJ-2017-02616.

Opgesteld door: Emphasis ruimtelijke ordening en juridisch advies
Postbus 272
5140 AG Waalwijk

Datum: 4 juli 2016 door: mr. P.J.A. Engelvaart
Gewijzigd: 27 augustus 2018 door C. van Eggelen

1	INLEIDING	5
2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	5
2.1	Projectgebied en omgeving	5
2.2	Bestemmingsplan	7
2.3	Planbeschrijving	7
3	RUIMTELIJK BELEIDSKADER	9
3.1	Rijk	9
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	9
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	9
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	10
3.2	Provincie	11
3.2.1	Structuurvisie	11
3.2.2	Verordening ruimte Noord-Brabant 2014	12
3.3	Gemeente	14
3.3.1	Omgevingsvisie	14
4	THEMATISCHE BELEIDSKADERS	15
4.1	Inleiding	15
4.2	Stedenbouwkundige aspecten en welstand	15
4.3	Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg	15
4.3.1	Archeologie	15
4.3.2	Cultuurhistorie en monumentenzorg	16
4.4	Volkshuisvesting	17
4.5	Groen en speelruimte	19
4.5.1	Bomenbeleid Tilburg	19
4.5.2	Nota Groen	20
4.6	Verkeer en parkeren	21
4.6.1	Mobiliteitsagenda 013	21
4.6.2	Hoofdlijnennotitie Parkeren 2016	21
4.6.3	Nota 'Parkeernormen Tilburg 2017'	22
5	MILIEUASPECTEN	22
5.1	Milieuhinder bedrijven	22
5.2	Externe veiligheid	23
5.2.1	Inleiding	23
5.2.2	Plaatsgebonden risico	23

5.2.3 Groepsrisico	23
5.2.4 Verantwoordingsplicht	24
5.2.5 Inrichtingen	24
5.2.6 Buisleidingen	24
5.2.7 Transport van gevaarlijke stoffen	24
5.2.8 Restrisico en conclusies	25
5.3 Verantwoording	25
5.4 Geluid	26
5.4.1 Wegverkeerslawaaï	26
5.4.2 Railverkeerslawaaï	27
5.4.3 Cumulatie	27
5.4.4 Gemeentelijk geluidbeleid	27
5.4.5 Industrielawaai	27
5.4.6 Luchtvaartlawaaï	27
5.5 Lucht	27
5.6 Bodem	28
5.7 Geur	29
5.7.1 Agrarische geur	29
5.8 Natuur en ecologie	29
5.9 Spuitzone	31
6 WATERASPECTEN	33
6.1 Bestaand watersysteem	33
6.2 Beleidskader	33
6.3 Duurzaam watersysteem	34
6.4 Watertoets	34
7 PROJECTPROFIEL	35
7.1 Beschrijving project	35
7.2 Stedenbouwkundige aspecten	35
7.3 Inrichting openbare ruimte	35
8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	35
9 BURGERPARTICIPATIE EN VOOROVERLEG	35

1 Inleiding

Er is een verzoek ingediend om een omgevingsvergunning te verlenen voor de verbouwing en uitbreiding van het pand Bosscheweg 33 te Berkel Enschoot ten behoeve van een zorgfunctie voor hulpbehoevende ouderen. Het betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Berkel sectie D nummers 2163 en (deels) 2972 en (deels) 2544. Het pand is aangekocht door Sorghuys Tilburg B.V. te Soesterberg. Om het pand een goede bestemming te geven voor een zorgfunctie dient dit te worden uitgebreid. De vigerende bestemming is 'wonen'. Deze functie is niet in overeenstemming met het voorgenomen gebruiksdoel. Bovendien zal de uitbreiding worden gerealiseerd buiten het bouwvlak dat in het bestemmingsplan is aangegeven.

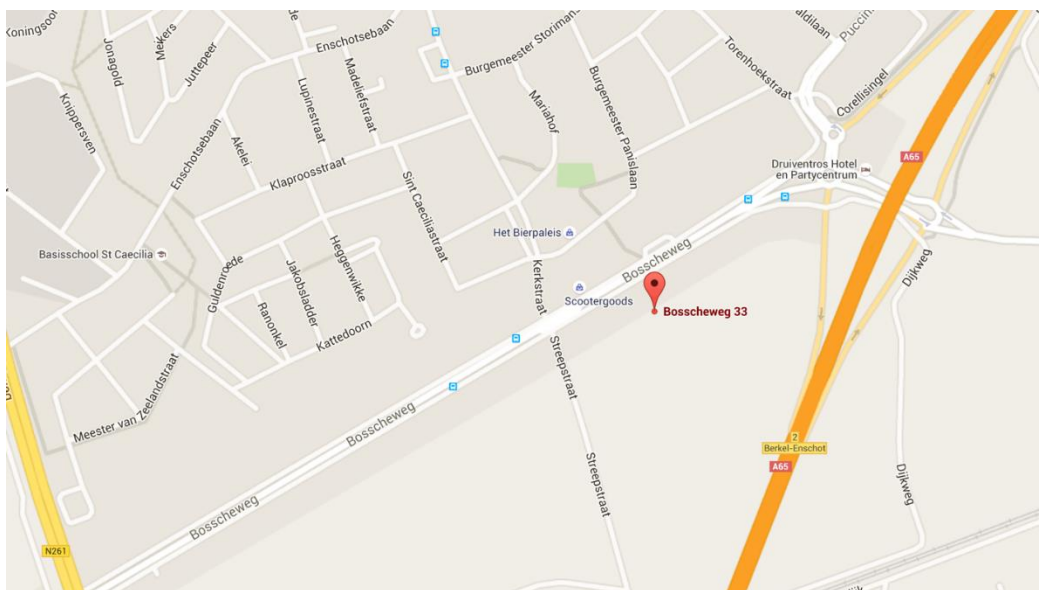
Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt de noodzakelijke afwijking van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.1 onder c. in combinatie met artikel 2.12 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WRO) in ruimtelijke zin verantwoord en wordt aangegeven dat deze afwijking past in een goede ruimtelijke ordening. Er wordt nader ingegaan op de wijze waarop het initiatief aansluit op de plaatselijke situatie en het beleid dat de gemeente voorstaat. Tevens worden de (stedenbouwkundige) richtlijnen en randvoorwaarden welke aan de basis van de planontwikkeling hebben gestaan in de toelichting verwoord. De toelichting geeft ook de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken weer.

2 Beschrijving plangebied

2.1 Projectgebied en omgeving

Het projectgebied omvat het perceel aan de Bosscheweg 33 te Berkel Enschoot. Het perceel valt voor een deel binnen het bestaand stedelijk gebied en voor een deel binnen het zoekgebied verstedelijking. Het gebied kenmerkt zich door de aanwezigheid van een aantal grote vrijstaande woningen op ruime percelen gelegen aan het bebouwingslint van de Bosscheweg te Berkel Enschoot. In de onmiddellijke nabijheid van het perceel is op 26 januari 2016 een bestemmingsplanherziening door de gemeenteraad van Tilburg vastgesteld, namelijk de vierde herziening Streekstraat/Bosscheweg. Met deze bestemmingsplanherziening worden zes vrijstaande woningen mogelijk gemaakt. Daarmee is een bescheiden verdichting van het desbetreffende gebied mogelijk gemaakt.

De Bosscheweg is een doorgaande weg van Tilburg naar Berkel Enschoot en richting de A65. In de onmiddellijke omgeving bevindt zich de A65. De omgeving wordt gekenmerkt door ruime percelen met veel groen en bomen. De woning Bosscheweg 33 is een grote woning met een voornaam karakter en bevindt zich op circa 50 meter vanaf de weg. De Bosscheweg is omstreeks 1820 aangelegd en is in toenemende mate een belangrijke verbindingsweg geworden voor het doorgaande verkeer tussen Tilburg en Den Bosch. De functie van deze verbindingsweg is later overgenomen door de A65 en de N65. De bebouwing langs de Bosscheweg heeft een overwegend woonkarakter ofschoon er inmiddels meerdere woonzorg initiatieven zijn ontwikkeld. Het totale perceel Bosscheweg 33 had een oppervlakte van circa 10.700 m² waarvan door afsplitsingen (nl. kavels 2971, 3027, 3023, 3026 in onderstaande kadastrale tekening) 7.793 m² resteert voor onderhavig bouwinitiatief.



2018.08.27 ROv4 Bosscheweg33

2.2 Bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan Enschoot 2008. Voor het perceel Bosscheweg 33 is de bestemming 'wonen-1' van kracht. Op het perceel is een bouwvlak opgenomen. Binnen dat bouwvlak zijn grondgebonden woningen toegestaan. Het is niet toegestaan de woning te splitsen in twee of meer zelfstandige woningen. Het wooninitiatief met 22 onzelfstandige wooneenheden voor ouderen past niet binnen de begripsbepaling van het bestemmingsplan en past daarmee niet binnen de bestemming 'Wonen-1'. Daarom is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld



Afbeelding 2 uittreksel uit vigerende bestemmingsplan Bron: ruimtelijkeplannen.nl

2.3 Planbeschrijving

Door Sorghuys Tilburg B.V. is het initiatief genomen tot aankoop van het perceel Bosscheweg 33 en dit te verbouwen ten behoeve van een zorgfunctie. Het plan zal ruimte bieden voor de huisvesting van 22 zorgbehoevende ouderen. Daarvoor dient de bestaande woning te worden verbouwd en uitgebreid. Er is in overleg met de gemeentelijke commissie voor de omgevingskwaliteit en rekening houdend met de aanwezige landschappelijke waarden gezien waar de uitbreiding het beste kan worden gerealiseerd. Dit heeft geresulteerd in een nieuwe situatie ten opzichte van het oorspronkelijke plan. Deze nieuwe situatie betreft een uitbreiding aan de linkerzijde (oostzijde) van het gebouw. Het bestaande gebouw wordt zo goed mogelijk verbouwd waarbij de kenmerkende stijl van dit gebouw in stand blijft.

Uitgangspunt is een prettige woonomgeving te bieden voor zorgbehoevende ouderen. De initiatiefnemer wil de zorg verlenen op een geheel andere manier. Door veel aandacht te geven aan de bewoners en de activiteit te prikkelen, is de doelstelling om de oudere, ondanks de vele beperkingen die hij of zij ondervindt, een zo gelukkig mogelijk leven te laten leiden. Met een vernieuwd zorgconcept probeert men een nieuwe weg in te slaan ten opzichte van de traditionele zorgwereld. Daarom is ook gekozen voor een mooie, groene omgeving maar toch in een semi-stedelijke setting. Het betreft hier een gebied met een redelijk druktebeeld maar toch op een ruim perceel en veel groen. Een dergelijke combinatie levert een ideale woon- en leefwereld voor de bewoners op en voor hun bezoekers en verzorgers.

Zoals hiervoor is aangegeven, heeft de inpassing van de uitbreiding veel overleg nodig gehad met de commissie ruimtelijke kwaliteit van de gemeente. Door de uitbreiding aan één zijde te concentreren blijft er zoveel mogelijk waardevol groen in de tuin over en is de aantasting van het open beeld dat wordt beleefd vanaf de straat, verantwoord. Door het gebruik van natuurlijke materialen, wordt een verzorgde uitbreiding gerealiseerd die de kwaliteit van de omgeving ten goede zal komen.

Uit de welstandsbeoordeling citeren wij het volgende:

Met het herziene voorstel is tegemoet gekomen aan het eerdere advies van de commissie.

De commissie is van mening dat de hoofdvorm van het nieuwe bouwvolume en de positionering daarvan aan de linkerkant van de woning helder en overtuigend zijn. Er is specifiek gereageerd op de kavelform en met deze hoofdopzet wordt de bestaande groenstructuur zo goed mogelijk ontzien. Het is van belang dat zoveel mogelijk bestaande bomen gehandhaafd kunnen blijven.

Graag sluiten wij hierbij aan.

3 Ruimtelijk beleidskader

3.1 Rijk

In dit hoofdstuk volgt een korte weergave van het bij het opstellen van dit bestemmingsplan van kracht zijnde ruimtelijke beleidskader.

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Deze structuurvisie bundelt het nationale ruimtelijke en infrastructurele beleid en schetst een beeld van Nederland in 2040. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructurele plannen het de komende jaren wil investeren en op welke wijze bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeenten krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro is een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB), die gestoeld is op de SVIR. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen (denk hierbij aan onderwerpen als *Mainportontwikkeling Rotterdam, de grote rivieren, het kustfundament en de Waddenzee en het Waddengebied*). Het Barro is gericht op doorwerking van deze nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro is in 2012 uitgebreid met de onderwerpen *Ecologische hoofdstructuur, elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijksvaarwegen, verstedelijking in het IJsselmeer, bescherming van primaire waterkeringen buiten het kustfundament en toekomstige*

riovierruiming van de Maastakken. Daarmee is de juridische verankering van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) nagenoeg compleet. In het Barro staat aan welke regels (rijksbelangen) de gemeenten en provincies zich moeten houden, bijvoorbeeld bij het opstellen van een bestemmingsplan. In het verlengde van het Barro is ook de *Regeling algemene regels ruimtelijke ordening* (Barro) van kracht. Deze regeling bevat o.a. een uitwerking van het al eerder in het Barro gepubliceerde *ruimtelijke regime rond radars voor militaire luchtvaart* en een *aanwijzing van reserveringsstroken ten behoeve van uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet*.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op grond van art. 3.1.6 Bro zijn provincies en gemeenten verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk plan aandacht te besteden aan het aspect 'duurzame verstedelijking', wanneer een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. Art. 1.1.1. Bro definieert het begrip stedelijke ontwikkeling als een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Overheden dienen op grond van art. 3.1.6 Bro nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren. In de eerste plaats geschiedt dat door de behoefte aan de desbetreffende stedelijke ontwikkeling te onderbouwen. Uitgangspunt is vervolgens dat, met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, de nieuwe stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling daarentegen voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dan moet dat eveneens worden gemotiveerd in de plantoelichting. Het is toegestaan om de motivering van de behoefte aan en de locatie van een nieuwe stedelijke ontwikkeling door te schuiven naar een eventueel uitwerkings- of wijzigingsplan.

Met dit bestemmingsplan wordt de verbouw en uitbreiding van een bestaande woning mogelijk gemaakt ten behoeve van de onzelfstandige huisvesting van 22 zorgbehoevende ouderen.

Allereerst dient te worden bepaald of het voorliggende project, namelijk de uitbreiding van een bestaande woning in bestaand stedelijk gebied als bedoeld in het Bro is aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Uit jurisprudentie blijkt dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enkele woningen niet als "nieuwe stedelijke ontwikkeling" in het kader van de laddertoets behoeft te worden aangemerkt. Wij verwijzen daarbij naar de volgende jurisprudentie: enkele gebouwen voor verblijfsrecreatie, (ABRvS 17 september 2014, ECLI:NL: RVS:2014:3398.) een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van maximaal 400 m² binnen een plandeel met de bestemming "Bedrijf" met een oppervlakte van ongeveer 2.360 m² (ABRvS 23 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1442), drie burgerwoningen en een bedrijfswoning (ABRvS 4 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2138). drie woningen rechtstreeks en drie woningen met een wijzigingsbevoegdheid,(ABRvS 18 december 2013, ECLI:NL:RVS:2013:2471). vier woningen (ABRvS 27 augustus 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3223);, zeven woningen (ABRvS 11 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2077), acht woningen (ABRvS 24 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4720). In het kader van deze ruimtelijke onderbouwing is de huisvesting van 22 zorgbehoevende ouderen in een verbouwde en uitgebreide woning als nieuwe stedelijke ontwikkeling aangemerkt.

Trede 1: is er sprake van een regionale behoefte ?

Zorgvuldig ruimtegebruik (i.r.t. Ladder voor duurzame verstedelijking)

Conform Artikel 2.1 en 3.3 van de provinciale Verordening Ruimte dient een verantwoording opgenomen te worden hoe de planontwikkeling zorgt voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit, in het bijzonder beantwoordt aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Hierna wordt ingegaan op zorgvuldig ruimtegebruik.

De gemeente Tilburg maakt samen met zeven andere gemeenten deel uit van de regio Hart-van-

Brabant. In deze regio maken de gemeenten jaarlijks in het "Regionaal Ruimtelijk Overleg" / RRO samen met de provincie Noord-Brabant afspraken over de kwantitatieve woningbouwopgave, dit voor een voortschrijdende tienjaarsperiode. Basis hiervoor vormt de periodiek door de provincie uitgebrachte bevolkings- en woningbehoefteprognose, waarvan de recentste dateert uit 2014. In de planperiode tot en met 2025 bedraagt de bouwopgave voor Tilburg ruim 9.700 woningen. Hiermee wordt voorzien in de natuurlijke aanwas en de huishoudenverdunding van de gemeente, plus in de migratie afkomstig uit de regio (en daarbuiten). Van dit aantal worden 730 woningen ingezet om de programmadoelen in een drietal buurgemeenten tot 2020 te kunnen verwezenlijken. Rekening houdend met zekere sloopopgave van circa 200 w/jr. behelst de gemeentelijke woningbouwopgave eigenlijk zo'n 1.000 woningen per jaar, gemiddeld. De *effectieve vraag* – uitgeoefend door de woonconsument – wordt in verband met uitloopeffecten van de crisis nog wat lager ingeschat, in verband waarmee een gemeentelijke bouwprogramma van gemiddeld 850 woningen per jaar tot 2020 wordt aangehouden. In onderhavig plan, dat 22 onzelfstandige zorgappartementen omvat, wordt aan deze opgave mede invulling gegeven, binnen bestaand stedelijk gebied.

Trede 2: is een deel van de behoefte op te vangen binnen bestaand stedelijk gebied ?

Bestaand stedelijk gebied is in het Besluit ruimtelijke ordening als volgt gedefinieerd :

Samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur"

Het perceel Bosscheweg 33 heeft thans in zijn geheel de bestemming Wonen. Gezien de ligging van het perceel, de bestemming en de context van de situatie ter plaatse (lintbebouwing aan een doorgaande weg tussen Tilburg en Berkel Enschoot) dient het totale perceel als bestaand stedelijk gebied in de zin van het BRO te worden aangemerkt. Daarmee is dus voldaan aan trede 2 aangezien de ontwikkeling plaatsvindt in bestaand stedelijk gebied als bedoeld in het Bro.

3.2 Provincie

3.2.1 Structuurvisie

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die op 1 oktober 2010 werd vastgesteld door Provinciale Staten. In de Structuurvisie geeft de provincie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie, maar bindt gemeenten niet rechtstreeks. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeluid. De nieuwe structuurvisie is opgetrokken rondom drie onderwerpen. Dat zijn:

1. De kwaliteit van het landschap;
2. De ontwikkeling van het buitengebied;
3. De regionale verstedelijking.

Inhoud van de Structuurvisie

Deel A

Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Op basis van trends en ontwikkelingen heeft de

provincie haar ruimtelijke belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. In haar sturing biedt zij gemeenten meer ruimte om afwegingen te maken in een aantal vooraf gestelde kaders. Daarnaast zet de provincie zelf een aantal ontwikkelingen in gang. De provinciale filosofie is: 'Samenwerken aan kwaliteit'. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

Deel B

In deel B staan de ambities, het beleid en de uitvoering voor de vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. Per beleidsdoel is aangegeven welke instrumenten de provincie inzet om haar doelen te bereiken.

Deel C

Deel C betreft het deel van de Interimstructuurvisie, dat vanaf 1 januari 2011 van kracht blijft. Het is de onderbouwing voor locatiekeuze, nut en noodzaak van de concrete ontwikkelprojecten Logistiek Park Moerdijk (LPM) en Agro & Food Cluster West- Brabant (AFCWB).

Uitwerking van de Structuurvisie

De provincie gaat geen aparte ruimtelijke visie op het landschap ontwikkelen, maar geeft die onder andere vorm in de *Uitwerking gebiedspaspoorten*. Daarin beschrijft de provincie welke landschapskenmerken zij op regionaal niveau van belang vindt en hoe deze versterkt kunnen worden. In de uitwerking beschrijft de provincie twaalf Brabantse landschapstypen. Voor elk landschapstype geeft zij de kenmerkende landschapskwaliteiten en haar ambitie om deze kwaliteiten te versterken bij nieuwe ontwikkelingen.

Hiermee wil de provincie gemeenten en initiatiefnemers stimuleren om de kwaliteit van het Brabantse landschap te versterken. De Uitwerking gebiedspaspoorten is niet verplichtend, maar biedt een handreiking. Tilburg ligt in het gebiedspaspoort van *De Meierij*.

Daarnaast zijn er *deelstructuurvisies* opgesteld. Deelstructuurvisies bevatten de onderbouwing van een locatiekeuze, visie op een thema of inrichting van een gebied. De huidige deelstructuurvisies zijn niet van toepassing op Tilburgs grondgebied.

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. Deze verordening is op 19 maart 2014 in werking getreden.

In de Verordening ruimte staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. In tegenstelling tot de provinciale Structuurvisie bindt de Verordening ruimte de gemeenten wél rechtstreeks.

Relatie met de structuurvisie

De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat wat de provincie van belang vindt en hoe de provincie die belangen wil realiseren. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

Inhoud

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de zorgvuldige veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het buitengebied.

Voor een paar onderwerpen zijn in de verordening regels opgenomen die rechtstreeks

doorwerken naar de vergunningverlening bij gemeenten.

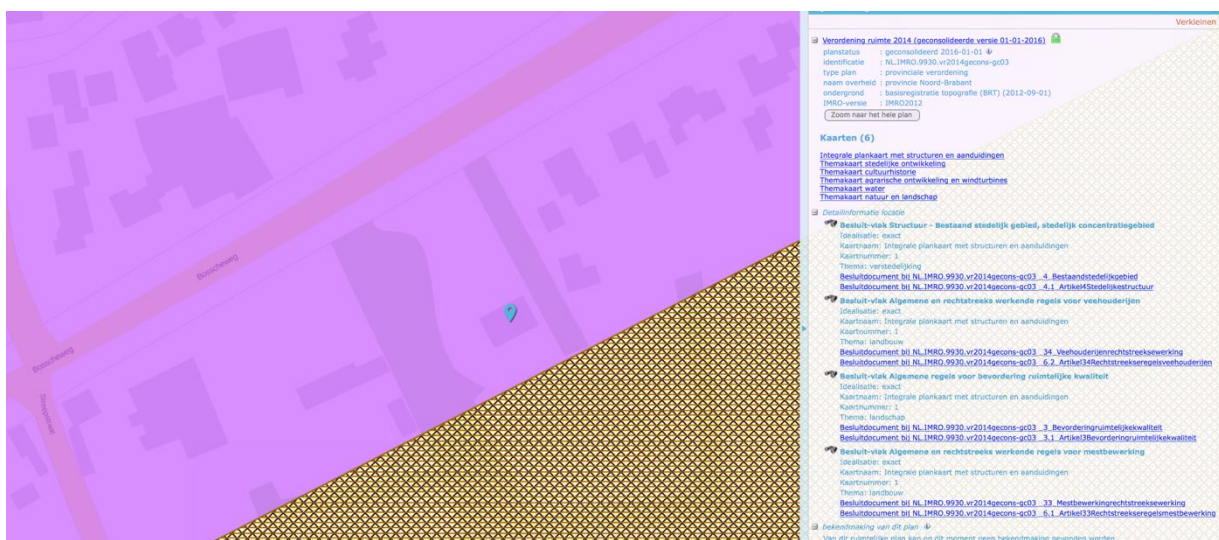
Wijzigingen en ontheffingen

In de verordening is voor een aantal onderwerpen de mogelijkheid opgenomen om de grens van een gebied te wijzigen. Daarnaast is er een algemene ontheffingsmogelijkheid opgenomen. Ook kunnen gemeenten om wijziging van de begrenzing van gebieden verzoeken, zonder dat de verordening daarvoor regels stelt: de jaarlijkse actualisering.

Uitbreiding en verbouwing van een woning ten behoeve van onzelfstandige bewoning in bestaand stedelijk gebied

Het plangebied is gedeeltelijk gelegen in het bestaand stedelijk gebied als bedoeld in de Verordening ruimte en voor een klein deel in de zone zoekgebied verstedelijking. De afstand tussen de huidige achtergevel en de grens van bestaand stedelijk gebied bedraagt 14 meter. De nieuwe aanbouw aan het bestaande pand overschrijdt met circa 8 meter de grens tussen bestaand stedelijk gebied als bedoeld in de Verordening ruimte en het zoekgebied verstedelijking.

Op grond van artikel 8.1 van de Verordening ruimte kan een bestemmingsplan in het zoekgebied voorzien in een stedelijke ontwikkeling. De stedelijke ontwikkeling moet dan wel op grond van artikel 8.1, tweede lid aansluiten bij bestaand stedelijk gebied en bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting dient rekening te worden gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf of in de naaste omgeving, waaronder mede begrepen de ontwikkeling van een groene geleding ten behoeve van ecologische en landschappelijke verbindingen door deze in de planontwikkeling te betrekken. In artikel 3.2 van de Verordening ruimte is aangegeven dat een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording van de wijze waarop de in het eerste lid bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd. Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.2 van de Verordening dient een landschapsplan te worden gemaakt.



Afbeelding 4 uittreksel uit Verordening ruimte Bron: ruimtgelijkeplannen.nl

In het kader van het regionale kader voor de berekening van kwaliteitsverbetering is een meerwaardeberekening gemaakt. Op grond van die meerwaardeberekening is een bedrag

verschuldigd van € 7282,70. Bij deze berekening wordt ervan uitgegaan dat de bestaande bomenstructuur in stand gehouden en onderhouden wordt en dat deze verplichting als voorwaardelijke verplichting zal worden verbonden aan de te verlenen omgevingsvergunning. Minimaal 50 % van dat bedrag moet als investering worden uitgevoerd, de andere helft kan worden besteed aan de kosten van beheer en ontwerp.

Met de gemeente is overleg gepleegd over het realiseren van de meest gewenste landschappelijke inpassing. Afgesproken is dat de verschuldigde bijdrage zal worden geïnvesteerd in de directe omgeving. Door de gemeente is daartoe overleg gepleegd met de Stichting Duurzaamheidsvallei. Deze Stichting werkt momenteel samen met het Groenontwikkelingsfonds Brabant aan de realisatie van het Natuurnetwerk bij het gebied Laag Heukelom-Baksevenweg. De natuurontwikkellocaties zijn concreet genoeg om op te nemen als maatregel voor investering van de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap. In een te sluiten overeenkomst zal de investeringsbijdrage worden geborgd.

3.3 Gemeente

3.3.1 Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie die door de raad van Tilburg is vastgesteld op 21 september 2015, richt zich op Tilburg als vitale, duurzame stad in een moderne netwerksamenleving. De ontwikkelingen in de economie, de maatschappij en de leefomgeving gaan niet ten koste van elkaar, maar sluiten op elkaar aan en versterken elkaar.

People, planeet en profit zijn in balans.

People: Het is prettig wonen en werken in Tilburg, een stad met veel verschillende woonbuurten en verschillende soorten werklocaties. De woonmilieus passen bij de leefstijl van de mensen.

Planet: We gaan voor een gezonde en leefbare stad, anticiperen op de effecten van klimaatverandering, zoals hitte, droogte en hogere temperaturen. In het economisch systeem wordt herbruikbaarheid van producten en grondstoffen steeds belangrijker.

Verder krijgen groen en water een steeds prominentere rol in de stad. De grote natuurgebieden om de stad zijn met elkaar verbonden. Dat versterkt het ecologisch systeem en de veerkracht van de natuur.

Profit: Om ook in de toekomst sterk genoeg te zijn, wil Tilburg de kracht van Brabantstad benutten. Tilburg is een stad die mensen kansen biedt: op aangenaam werk en op een fijne woon- en leefomgeving.

Om antwoord te geven op de vraag hoe we dit gewenste toekomstbeeld samen met burgers en partners in de stad voor elkaar kunnen krijgen volgt de Omgevingsvisie Tilburg 2040 een strategie met drie sporen:

de Brabantstrategie, de Regiostrategie, de Stadsstrategie.

Voor het voorliggende plan is vooral de stadstrategie van belang.

De stadstrategie beoogt onder meer ruimte voor zelf- en samenredzaamheid in wijken en buurten te realiseren, het groen in de wijken toegankelijk en zichtbaar te maken en de economische vitaliteit van het landschap te behouden en te verstrekken.

Functie van de Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie Tilburg 2040 is een koers- en inspiratiedocument. Het is een kompas voor investeringen in het fysieke domein. Een uitnodiging aan de stad om samen te werken aan de ontwikkeling van een stad waar het fijn wonen, werken, leven en recreëren is. De visie biedt

burgers en bedrijven ruimte om initiatief te ontplooiën en reikt de gemeente handvatten aan om haar strategie af te stemmen op het geschetste toekomstperspectief. De Omgevingsvisie Tilburg 2040 geeft ook richting aan de inzet van de gemeente; in welke onderdelen de gemeente haar geld, tijd en bestuurskracht investeert. En welke prioriteiten daarbij gelden.

4 Thematische beleidskaders

4.1 Inleiding

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

4.2 Stedenbouwkundige aspecten en welstand

Bouwplannen moeten worden getoetst aan 'redelijke eisen van welstand', zo zegt de Woningwet. Naast het bestemmingsplan is het welstandsbeleid een middel om de ruimtelijke kwaliteit van de publieke omgeving te waarborgen bij de vele bouwplannen die in de stad worden gerealiseerd. Sinds 1 juli 2004 moet iedere gemeente de gehanteerde welstandscriteria vastleggen in een Welstandsnota, die door de raad moet worden vastgesteld. In Tilburg is dat in juni 2004 gebeurd. Nadien is de nota meerdere keren geactualiseerd (2010 en 2012). De afgelopen jaren heeft zich aantal ontwikkelingen voorgedaan waardoor actualisatie van het uitwerkingsdeel van de Welstandsnota noodzakelijk is. Zo zijn de Omgevingsvisie Tilburg 2040 en de structuurvisie Linten in de Oude Stad vastgesteld en zijn er verschillende nieuwe woonwijken gereed gekomen. De nota van 2012 is in navolging daarop aangevuld en bijgewerkt. Voor het overige zijn de kaarten samengevoegd, geactualiseerd en afgestemd op het kaartbeeld van de Omgevingsvisie. Op die manier beschikt de Omgevingscommissie over een actueel toetsingskader voor de beoordeling van (bouw)plannen.

Architectuur, stedenbouw, cultuurhistorie en landschap zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Onder het motto van de welstandsnota 'aandacht waar dat moet, vrijheid waar dat kan' streeft het stadsbestuur ernaar om op de plekken die er toe doen in te zetten op een hoge ruimtelijke kwaliteit.

Op 15 november 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met de actualisatie van de Welstandsnota 2012. De geactualiseerde nota is op 1 januari 2017 in werking getreden.

Uit de welstandsbeoordeling citeren wij het volgende:

Met het herziene voorstel is tegemoet gekomen aan het eerdere advies van de commissie.

De commissie is van mening dat de hoofdvorm van het nieuwe bouwvolume en de positionering daarvan aan de linkerkant van de woning helder en overtuigend zijn. Er is specifiek gereageerd op de kavelform en met deze hoofdopzet wordt de bestaande groenstructuur zo goed mogelijk ontzien. Het is van belang dat zoveel mogelijk bestaande bomen gehandhaafd kunnen blijven.

4.3 Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg

4.3.1 Archeologie

Over het algemeen zijn in Nederland op verschillende niveaus (landelijk, provinciaal, regionaal en

gemeentelijk) archeologische (verwachtings-)kaarten opgesteld. De meest gedetailleerde verwachting is beschreven in een beheerbestemmingsplan uit 2007. Volgens dit rapport geldt een hoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten uit de steentijd tot en met de volle middeleeuwen.

Naast deze verwachte archeologische waarden zijn rond het plangebied in het verleden ook daadwerkelijk archeologische waarden aangetroffen. In de database van de RCE, ARCHIS III, zijn rond het plangebied binnen een straal van 500 m diverse archeologische vondsten bekend (figuur 2.7 en tabel 2.1). Bepaalde gebieden zijn vanwege hun archeologische waarde vermeld op de Archeologische Monumentenkaart. Binnen een straal van 500 meter zijn echter geen archeologische monumenten aangewezen.

Door bureau Baac is in mei 2016 een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. De rapportage hiervan is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Uit het bureauonderzoek blijkt dat binnen het plangebied geen bekende archeologische waarden aanwezig zijn. In de omgeving van het plangebied zijn vindplaatsen bekend uit onder andere het mesolithicum, ijzertijd, Romeinse tijd en middeleeuwen. De bodem is ter plaatse van het plangebied opgehoogd met plaggen en mest uit de potstal waardoor een enkeerdgrond is ontstaan. Onder het plaggende dek komt een minstens 20 cm dikke Brabantse leem voor. De ondergrond bestaat volgens de geomorfologische kaart uit dekzand. Hoewel plaggendecken een goede conserverende eigenschap vormen voor de archeologische waarden in de ondergrond is de conserveringsgraad ervan in het plangebied afhankelijk van de dikte van het dek en de invloed van grondbewerking. De dikte van het dek en de invloed van grondbewerking zijn op basis van het bureauonderzoek niet bekend. Het plangebied heeft een hoge verwachting voor archeologische waarden uit het mesolithicum tot en met de middeleeuwen (respectievelijk vuursteenvindplaatsen en nederzittingsresten, graven e.d.). Vanaf de late middeleeuwen is het plangebied in gebruik geweest als landbouwgrond. De kans op het aantreffen van sporen uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd is middelhoog (greppels, moesbedden e.d.). Uit het veldonderzoek blijkt dat de bodem over het algemeen bestaat uit een zwak gevlekt humeus dek dat geleidelijk overgaat in een laag met scherp afgetekende geelgrijze vlekken. Deze geroerde laag gaat op ongeveer 80 cm diepte over in het moedermateriaal (C-horizont, Brabantse leem, fluvioperiglaciale afzettingen). Op basis van relatieve hoogtes en bodemopbouw kan gesteld worden dat de bodem tot in de top van de C-horizont verstoord is. In het plangebied zijn geen archeologische resten aangetroffen.

Ter plaatse van de geplande nieuwbouw en de tuin tussen de Bosscheweg en de huidige bebouwing is de bodem tot in de C-horizont geroerd, maar dat wil niet zeggen dat daardoor geen sporen meer aanwezig kunnen zijn. Vervolgonderzoek door middel van een proefsleuf wordt voorafgaand aan de geplande aanbouw derhalve wenselijk geacht. Het proefsleuvenonderzoek is erop gericht om de aan- of afwezigheid, de aard, de omvang, de datering, de gaafheid, de conservering en de inhoudelijke kwaliteit van de archeologische waarden vast te stellen. Een proefsleuvenonderzoek vormt de meest geëigende methode om de aanwezigheid van een archeologische vindplaats in één keer uit te sluiten of vast te stellen.

Inmiddels is opdracht verleend voor het opstellen van een programma van eisen voor een dergelijk proefsleuvenonderzoek, goed te keuren door het bevoegd gezag en voor het uitvoeren van een proefsleuvenonderzoek.

4.3.2 Cultuurhistorie en monumentenzorg

Het gemeentelijk beleid is erop gericht om bestaande cultuurhistorische en architectonische kwaliteiten te handhaven en nieuwe toe te voegen. Hierbij zijn vooral de Monumentenwet, de gemeentelijke Monumentenverordening en de lijst van gemeentelijke monumenten het kader. Het perceel Bosscheweg 33 is geen op grond van de Monumentenwet 1988 of de Monumentenverordening gemeente Tilburg beschermde monument.

Iets ten noordoosten van het plangebied bevindt zich het gemeentelijk monument Bosscheweg

29; een uit 1933 daterend woonhuis. In de nabijheid bevindt zich langs de Bosscheweg (nr. 55-57) het rijksmonumentale complex de Lange Akker, dit is een voormalige fabrikantenvilla met dienstbodewoning uit 1920-1921 naar ontwerp van architect F. Warners. Op de hoek met de Streepstraat (Bosscheweg 39) bevindt zich een voormalige keuterboerderij uit 1885. De boerderij is een gemeentelijk monument.

De bebouwing uit de periode 1850 - 1940 is geïnventariseerd in het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). In of in de directe nabijheid van het plangebied komen geen panden voor uit die periode.

Historische structuren: de in 1826 aangelegde Bosscheweg is een historische geografische lijn van hoge waarde. Voor de architectuur en stedenbouw uit de periode na de Tweede Wereldoorlog dient onderzoek uit 2005 als basis. In of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen waardevolle panden uit de periode na de Tweede Wereldoorlog aanwezig.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van cultuurhistorie bestaat geen bezwaar tegen de geplande ontwikkeling. Er worden geen historische objecten of structuren aangetast.

4.4 Volkshuisvesting

Nut en noodzaak woningbouwontwikkeling Bosscheweg 33, Berkel-Enschot (Tilburg)

WONEN

1. Zorgvuldig ruimtegebruik (i.r.t. Ladder voor duurzame verstedelijking)

Conform Artikel 2.1 en 3.3 van de provinciale Verordening Ruimte dient een verantwoording opgenomen te worden hoe de planontwikkeling zorgt voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit, in het bijzonder beantwoordt aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Hierna wordt ingegaan op zorgvuldig ruimtegebruik.

De gemeente Tilburg maakt samen met zeven andere gemeenten deel uit van de regio Hart-van-Brabant. In deze regio maken de gemeenten jaarlijks in het "Regionaal Ruimtelijk Overleg" / RRO samen met de provincie Noord-Brabant afspraken over de kwantitatieve woningbouwopgave, dit voor een voortschrijdende tienjaarsperiode. Basis hiervoor vormt de periodiek door de provincie uitgebrachte bevolkings- en woningbehoefteprognose, waarvan de recentste dateert uit 2014. In de planperiode tot en met 2025 bedraagt de bouwopgave voor Tilburg ruim 9.700 woningen. Hiermee wordt voorzien in de natuurlijke aanwas en de huishoudenverdunding van de gemeente, plus in de migratie afkomstig uit de regio (en daarbuiten). Van dit aantal worden 730 woningen ingezet om de programmadoelen in een drietal buurgemeenten tot 2020 te kunnen verwezenlijken.

Rekening houdend met zekere sloopopgave van circa 200 w/jr. behelst de gemeentelijke woningbouwopgave eigenlijk zo'n 1.000 woningen per jaar, gemiddeld. De *effectieve vraag* – uitgeoefend door de woonconsument – wordt in verband met uitloopeffecten van de crisis nog wat lager ingeschat, in verband waarmee een gemeentelijke bouwprogramma van gemiddeld 850 woningen per jaar tot 2020 wordt aangehouden.

In onderhavig plan, dat 22 onzelfstandige zorgappartementen omvat, wordt aan deze opgave mede invulling gegeven, binnen bestaand stedelijk gebied.

2. WoonVisie en Kwalitatief WoningBehoeftOnderzoek/KWBO

Behalve de aantallen (de kwantitatieve opgave) is in toenemende mate de kwalitatieve samenstelling

van het bouwprogramma van belang in het woonbeleid. Het gemeentelijk woonbeleid volgt primair uit de vierjaarlijkse WoonVisie. Hierin komen thema's en trends in het wonen aan de orde, worden actuele knelpunten geduid en worden de woonopgaven voor de komende jaren benoemd. In de Woonvisie Tilburg 2015 wordt, in navolging van de vorige, versterkt ingezet op de samenstelling en kwaliteit van de bestaande woningvoorraad. Daarnaast blijft de nieuwbouwopgave voor Tilburg nog steeds een belangrijk beleidsthema, gegeven de natuurlijke aanwas, gezinsverdunding en immigratie.

Centraal in de WoonVisie staat de gemeentelijke opgave te voorzien in een compleet en gevarieerd palet aan woonmilieus als basis voor een voldoende gedifferentieerd en aantrekkelijk woningaanbod, opdat zo veel mogelijk inwoners een passende woongelegenheid kunnen vinden. Passend in relatie tot maatschappelijke ontwikkelingen en trends (w.o. demografie, identiteit/beleving-keuzevrijheid, zelfredzaamheid & zorg, duurzaamheid én betaalbaarheid).

Het onderhavige plan is gelegen aan de Bosscheweg 33 in Berkel-Enschot, binnen bestaand stedelijk gebied. Het plan behelst de realisatie van een 22-tal onzelfstandige appartementen met voorzieningen voor intensieve zorg. Een dergelijke ontwikkeling past binnen de Woonvisie, waarin uitdrukkelijk ruimte wordt geboden voor kleinschalige woonvormen voor beschermd wonen in wijk of buurt. Zo kunnen familiebanden en sociale contacten in stand worden gehouden en faciliteert het de mantelzorg.

3. Woonkwaliteiten

Naast woonmilieudifferentiatie is meer variatie in het aanbod van nieuwbouwwoningen geboden. Enerzijds komt dit voort uit de maatschappelijke ontwikkelingen als individualisering, ontgroening & vergrijzing, anderzijds heeft dit te maken met de verander(en)de klantvraag, die ook steeds kwalitatiever van aard is. Aspecten waarop met name sturing plaatsvindt, zijn het aandeel appartementen in bouwplannen, het percentage goedkope (huur)woningen, de beschikbaarheid van kavels voor (collectief) particulier opdrachtgeverschap / eigenbouw, het percentage levensloopbestendige nieuwbouw en het voldoen aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen (PkVW).

Toetsingskader nieuwbouw-appartementen

De gemeente heeft vanwege het surplus aan plannen voor de bouw van appartementen besloten nadrukkelijker sturing te geven aan de nieuwbouw van appartementen in Tilburg door bouwplannen te prioriteren. Prioritering vindt plaats aan de hand van het in 2006 door de raad vastgestelde toetsingskader. Plannen worden getoetst aan het beoogde/gewenste woonmilieu, ruimtelijk-stedenbouwkundige inpassing, consumentgerichtheid en de vraag of het plan onderdeel uitmaakt van een voor de gemeente prioritaire gebiedsontwikkeling.

Voor deze locatie legt de gemeente in beginsel de prioriteit niet bij de bouw van reguliere appartementen. Echter, het aanvullen met (onzelfstandige) appartementen in dit deel van de gemeente, zoals beoogd in dit plan, biedt een toegevoegde waarde, omdat mede door de vergrijzing er meer behoefte is aan wonen met zorg in de buurt.

Aandeel goedkope huurwoningen

N.v.t.

Aandeel eigenbouw

N.v.t.

Levensloopbestendige nieuwbouw / wonen met zorg

De huisvesting van zorgbehoevenden (m.n. ouderen en gehandicapten), gemengd met de overige bevolking, is een belangrijk aandachtspunt in het Tilburgse woonbeleid. Ter bevordering van hun zelfredzaamheid en maatschappelijke participatie streeft de gemeente Tilburg ernaar dat nieuwbouwwoningen "levensloopbestendig" worden ontwikkeld, dan wel daartoe eenvoudig aanpasbaar zijn. Dat wil zeggen dat de "primaire ruimten", i.c. woonkamer, keuken, hoofdslaapkamer en badkamer/toilet, gelijkvloers (te maken) zijn op entreeniveau van de woning. Tevens bestaat in samenhang hiermee het streven om het tekort aan kleinschalige (beschermde) woonvoorzieningen te verkleinen.

In dit bouwplan wordt voorzien in kleinschalig beschermd wonen (in onzelfstandige eenheden), dit gecombineerd met de doelstelling te voldoen aan resp. invulling te geven aan levensloopbestendige (ver)nieuwbouw. Zie voor concrete ontwerphandreikingen de *Werkwijzer Levensloopbestendigheid & toegankelijkheid 2.1*.

Politiekeurmerk Veilig Wonen

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

Als uitgangspunt voor alle nieuwbouwprojecten in Tilburg geldt dat het Politiekeurmerk dient te worden toegepast (i.c. certificering plaatsvindt).

Het plan aan de Bosscheweg 33 zal aan het Politiekeurmerk voldoen.

4.5 Groen en speelruimte

4.5.1 Bomenbeleid Tilburg

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

- Bomenverordening 2017
- Beoordelingscriteria houtopstanden
- Nota 'overige houtopstanden'
- Boomwaarde zoneringskaart 2017
- Gemeentelijke Lijst Monumentale Bomen

Deze documenten samen vormen het bomenbeleid van de gemeente Tilburg.

Bomenverordening

De Bomenverordening Tilburg 2017 biedt het particuliere en het gemeentelijke bomenbestand bescherming door middel van een velverbod met bijbehorende regels.

Boomwaarde zoneringskaart 2017 (BWZ-kaart)

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

Gemeentelijke Lijst Monumentale Bomen (GLMB)

Het hebben van een GLMB zorgt ervoor dat deze bomen voldoende juridische bescherming hebben via de Bomenverordening Tilburg 2007. Daarnaast krijgen deze bomen de hoogste prioriteit bij beheer en onderhoud.

Wet Natuurbescherming (buiten grens bebouwde kom)

In de gemeente Tilburg heeft de gemeenteraad de bebouwde kom ex artikel 4.1 Wet natuurbescherming (Wnb) vastgesteld. Voor bepaalde groepen houtopstanden die buiten deze komgrens staan, geldt op grond van de Wnb een verplichting. Bij velling in groepen houtopstanden met een grootte van meer dan 10 are of bij velling in een rij van meer dan 20 bomen, geldt een meldplicht aan Gedeputeerde Staten (GS) van de Provincie Noord-Brabant. Daarnaast geldt een herplantplicht. Het college van Gedeputeerde Staten kan een velverbod opleggen. Als er geveld gaat worden, dan is er op grond van de Wnb de eis, dat er ook weer een gelijk aantal houtopstanden terug wordt geplant. Bos dat wordt gekapt, moet worden herplant. Als dat niet op dezelfde plaats kan, dan zal hiervoor ontheffing aan GS moeten worden gevraagd en elders (compensatie op grond van de Wnb) moeten worden herplant. De houtopstanden waarop de Wet natuurbescherming van kracht is, liggen in de zogenaamde Buiten-zone. Daar kan daarnaast ook een gemeentelijk velverbod op grond van de Bomenverordening gelden. Beide regelingen kunnen dus naast elkaar van toepassing zijn.

Maatregelen in bestemmingsplan

De BWZ-kaart dient gebruikt te worden als basis bij alle nieuwbouw-, herontwikkelings- of herstructureringsplannen waar bestaande houtopstanden mee gemoeid zijn. In het bestemmingsplan wordt de BWZ-kaart aangeduid als Boomwaardekaart (bijlage bij de regels). Bomen met een eco- en hoofdwaarde en monumentale bomen zijn op deze bijlagekaart opgenomen. In de regels wordt verwezen naar deze kaart.

De juridisch-planologische bescherming bestaat uit een bouwverbod en een omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een straal van 15 meter uit het hart van de desbetreffende boom.

Bomeneffectanalyse

Om de gevolgen van het plan voor het aanwezige bomenbestand te inventariseren, heeft Pius Floris een bomeneffectanalyse uitgevoerd. Uit deze bomeneffectanalyse blijkt dat ten behoeve van het plan 9 bomen dienen te worden gekapt. Vijf bomen kunnen worden behouden mits er kan worden voldaan aan de randvoorwaarden die in de rapportage van Pius Floris zijn opgenomen. Deze voorwaarden zullen door de aanvrager in acht worden genomen.

De actuele situatie is dat door de voorjaarsstorm enkele forse bomen zijn omgewaaid. Dat heeft de vorige eigenaren doen besluiten de sparrenbomen in het bouwvlak te rooien omdat zij erg dicht tegen de villa aan stonden en een onveilige situatie betekenden. Dit mede gezien het feit dat o.b.v. de voorgaande omgevingsvergunning dit mogelijk was en geen broednesten aanwezig waren.

4.5.2 Nota Groen

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

1. Inzet op buitenstedelijke groengebieden en het groene netwerk;

2. Het tot zijn recht laten komen van de verschillende karakters van het groen (klassiek-, recreatief- en natuurlijk groen);
3. Het versterken en behouden van het natuurlijk groen.

In 2012 is het bijbehorende Uitvoeringsprogramma Groen en Biodiversiteit vastgesteld

4.6 Verkeer en parkeren

De 'Mobiliteitsaanpak Tilburg, Samen op weg naar 2040' schetst een toekomst waarin slim en duurzaam vervoer centraal staat. Dat betekent: nieuwe technologieën toepassen, maar ook de gebruiker centraal stellen. Niet als doel op zich, maar om bij te dragen aan een leefbare stad. Daarnaast zet Tilburg in op duurzaamheid: we houden nadrukkelijk rekening met toekomstige generaties.

De gemeentelijke mobiliteitsaanpak is het vervolg op het Tilburgs Verkeers- en Vervoersplan (TVVP). Dat ging vooral over verkeersstromen en vervoermiddelen. In de nieuwe werkwijze vormt de mens het uitgangspunt: wat hebben inwoners, bezoekers en bedrijven nodig om van A naar B te komen? Met deze aanpak wil de gemeente niet alleen verkeersstromen in goede banen leiden, maar ook de kwaliteit van leven in de stad behouden en verbeteren.

4.6.1 Mobiliteitsagenda 013

De hoofdlijnen uit de mobiliteitsaanpak zijn nu uitgewerkt in een agenda met concrete maatregelen en opgaven voor de korte, middellange en lange termijn. In een aantal Tilburgse proeftuinen wordt samen met onderwijs, bedrijfsleven en uiteraard de gebruikers gewerkt aan innovaties op het gebied van slimme mobiliteit. Deze MobiliteitsAgenda013 wordt jaarlijks geactualiseerd in september.

4.6.2 Hoofdlijnennotitie Parkeren 2016

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

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

4.6.3 Nota 'Parkeernormen Tilburg 2017'

In de nota 'Parkeernormen Tilburg 2017' zijn de parkeernormen en berekeningsmethode vastgelegd. Bij het hanteren van de parkeernormen wordt uitgegaan van een minimaal te realiseren aantal parkeerplaatsen. Deze parkeereis dient bij een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning vereist is, minimaal te worden gerealiseerd. De hoofdfunctie is bepalend voor de toe te passen parkeernorm. Het CROW kent voor een range aan functies een parkeernorm. Om de parkeernormen overzichtelijk te houden, is ervoor gekozen om de belangrijkste functies die in gemeente voor komen, op te nemen.

Autoverkeer

Bij de vormgeving van het hoofdnet autoverkeer is het principe 'van binnen naar buiten' leidend. Daarbij worden in de stad drie verkeersringen onderscheiden: de Cityring om de binnenstad, de ringbanen en tangenten/rijkswegen. Verkeer dat niet thuishoort op (delen van) een ring wordt gestuurd naar een ring van hogere orde.

Voor de ringbanen wordt een studie naar een aangepaste regelstrategie (herwaardering) uitgevoerd. Deze studie naar een betere benutting moet leiden tot uitvoering van maatregelen die de doorstroming op de ringbanen en invalswegen verbetert. Sinds 2010 wordt dynamisch verkeersmanagement al ingezet om de doorstroming te optimaliseren.

De functie die hier komt heeft geen grote verkeer aantrekkende functie, het worden woningen voor zorgbehoevende ouderen die zelf geen autobezit hebben. De verkeersbewegingen komen door het personeel en bezoekers. In het CROW is een rekentool opgenomen waaruit de verkeersgeneratie kan worden berekend voor een bepaalde functie. De functie op dit perceel staat niet exact in de tool, maar we hebben aansluiting gezocht bij aanleunwoningen. De uitkomst is dat er op het drukste moment 50 motorvoertuigbewegingen per etmaal zijn. Echter de zorgfactor is bij deze functie nog groter, waardoor er ook minder verkeersbewegingen zijn. Van een verkeeronveilige situatie is geen sprake, omdat de ontsluiting niet rechtstreeks op de hoofdrijbaan komt, maar eerst op de parallelweg.

Parkeren

Bij vestiging van nieuwe functies en intensivering van bestaande functies worden de parkeernormen en bijbehorend processchema gehanteerd zoals omschreven in de notitie Parkeernormen Tilburg 2017.

Voor de hoofdgroep wonen met een beschermde woonvorm/verpleeg- en verzorgingshuis wordt een parkeernorm gehanteerd van 0,5 parkeerplaats per wooneenheid. Dat betekent dat voor het plan moet worden uitgegaan van 11 parkeerplaatsen waarmee in het ontwerp rekening is gehouden.

Naar aanleiding van de zienswijzen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning zijn o.a. de situering van de parkeerplaatsen en de in- en uitrit aangepast.

5 Milieuaspecten

5.1 Milieuhinder bedrijven

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

Het gebied ligt aan de Bosscheweg dat ondanks de drukke ontsluitingsweg toch een overwegend

wonen-karakter heeft met slechts hier en daar een enkel bedrijf of kantoor. In de nabijheid liggen binnen een afstand van 100 meter van de locatie twee percelen met een bedrijfsbestemming. In het bestemmingsplan Enschoot 2008 zijn deze bedrijven bestemd tot bedrijf met een maximale milieucategorie 2. Op grond van de Brochure bedrijven en milieuzonering is een minimale afstand voorgeschreven ten opzichte van gevoelige bebouwing van 30 meter. Hieraan wordt dus ruimschoots voldaan zodat geen nader onderzoek is ingesteld.

5.2 Externe veiligheid

5.2.1 Inleiding

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportverbindingen (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten en regelingen. De belangrijkste zijn:

1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
2. Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
3. Besluit externe veiligheid transportroutes;
4. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

5.2.2 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans dat iemand die zich op een bepaalde plaats bevindt, komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven door een lijn op een kaart die de punten met een gelijk risico met elkaar verbindt (zogenoeten risicocontour). Het rijk heeft als maatgevende risicocontour de kans op overlijden van 10⁻⁶ per jaar gegeven (indien een persoon zich gedurende een jaar binnen deze contour bevindt is de kans op overlijden groter dan één op een miljoen jaar).

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan het plaatsgebonden risico 10⁻⁶. Het plaatsgebonden risico 10⁻⁶ is voor ruimtelijke besluiten vertaald naar grenswaarden en richtwaarden. De wetgeving is erop gericht om voor bestaande situaties geen personen in kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en grote kantoren) en zo min mogelijk personen in beperkt kwetsbare objecten (zoals kleine kantoren en sportcomplexen) bloot te stellen aan een plaatsgebonden risico dat hoger is dan 10⁻⁶ per jaar.

Nieuwe ontwikkelingen van kwetsbare objecten binnen de risicocontour van 10⁻⁶ per jaar zijn niet toegestaan. Nieuwe ontwikkelingen van beperkt kwetsbare objecten zijn ongewenst, maar wel toegestaan indien gemotiveerd kan worden waarom dit noodzakelijk is. Daarnaast dient aangetoond te worden dat afdoende maatregelen worden genomen om de risico's en de gevolgen van een eventueel ongeval te beperken.

5.2.3 Groepsrisico

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat een bepaald aantal mensen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De hoogte van het groepsrisico hangt af van:

1. de kans op een ongeval;
2. het effect van het ongeval;
3. het aantal personen dat in de omgeving van de bron (inrichting of transportroute) verblijft;
4. de mate waarin de personen in de omgeving beschermd zijn tegen de gevolgen van een ongeluk.

Het groepsrisico kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de kans per jaar op tenminste dat aantal slachtoffers. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het zogenaamde *invloedsgebied* van een risicovolle activiteit. Hoe meer personen per hectare in het invloedsgebied aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is, en hoe hoger het groepsrisico.

5.2.4 Verantwoordingsplicht

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

5.2.5 Inrichtingen

Het plan heeft geen betrekking op een inrichting die speciale aandacht behoeft vanuit externe veiligheid. In de omgeving van de locatie zijn blijkens raadpleging van de risicokaart geen bedrijven of opslagvoorzieningen aanwezig met een risicocontour die van invloed is op het plangebied. Risicovolle inrichtingen liggen op zodanig grote afstand van het plangebied dat deze niet relevant zijn voor de verantwoordingsplicht.

5.2.6 Buisleidingen

Op een afstand van circa 500 meter is een leiding aanwezig van de Gasunie. De locatie ligt niet binnen het invloedsgebied van deze buisleiding.

Buisleidingen zijn daarmee niet relevant voor de verantwoordingsplicht.

5.2.7 Transport van gevaarlijke stoffen

Het niet-leidinggebonden transport van gevaarlijke stoffen in Tilburg vindt plaats over de weg, per spoor en over het Wilhelminakanaal.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

Het groepsrisico van de weg wordt bepaald op basis van transport met brandbare gassen (GF3). Het invloedsgebied van de Rijksweg A58 en A65 wordt bepaald door de (gerealiseerde) transportcijfers van Rijkswaterstaat. Voor de A65 bedraagt deze 880 meter (stofcategorie LT2) en voor de A58 >4000 meter (stofcategorie GT4).

De ontwikkeling ligt op een afstand van 2500 meter van de A58 en op ongeveer 250 meter van de A65 en op een afstand van 950 m ten opzichte van de burgemeester Bechtweg (tangent). Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de A58, A65 en de tangent. Voor dit project is geen sprake van een toename van het groepsrisico en geen overschrijding van de oriëntatiewaarde. In paragraaf 5.3 is invulling gegeven aan de verantwoording.

De gemeentelijke wegen rond de projectlocatie maken geen onderdeel uit van de gemeentelijke routing voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het vervoer over deze wegen kan alleen plaatsvinden op basis van ontheffing. De omvang van het vervoer van gevaarlijke stoffen is, vanwege het ontheffingssysteem, dermate klein dat geen sprake kan zijn van een plaatsgebonden risico 10⁻⁶ en geen sprake kan zijn van een overschrijding van de oriëntatiewaarde en/of significante toename van het groepsrisico.

Vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor

Door de gemeente Tilburg loopt de spoorlijn Breda - Tilburg - Eindhoven/'s-Hertogenbosch. Hierover worden o.a. brandbare gassen en brandbare vloeistoffen vervoerd. De locatie Bosscheweg 33 bevindt zich ongeveer 1 km vanaf beide spoorlijnen (hemelsbreed gemeten).

Het invloedsgebied van de transportassen met gevaarlijke stoffen over de Spoorlijn Breda-Tilburg bedraagt > 4000 meter (D4), voor Tilburg-Boxtel 995 meter (B2) en voor Tilburg-Vught >4000 meter

(D4). Het invloedsgebied valt dus over het plangebied. Uit de risicoberekeningen die ten grondslag liggen aan het Basisnet Spoor blijkt dat voor het relevante spoortraject de hoogte van het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde ligt in de huidige situatie. Er is geen sprake van een toename van het groepsrisico vanwege de afstand tot het spoor. Conform het besluit externe veiligheid transportroutes wordt onder 5.3 invulling gegeven aan de verantwoording.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het Wilhelminakanaal

Uit de Regeling basisne blijkt dat er voor het Wilhelminakanaal geen risico en veiligheidsafstanden gelden.

5.2.8 Restriscio en conclusies

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van het spoor en de A58, de A65 en de burgemeester Bechtweg. Overeenkomstig het besluit externe veiligheid transportroutes moet invulling gegeven worden aan de verantwoordingsplicht.

5.3 Verantwoording

Bij een bestemmingsplan en in de ruimtelijke onderbouwing van een omgevingsvergunning wordt, voor zover het gebied waarop dat plan of die vergunning betrekking heeft binnen het invloedsgebied ligt van een weg, spoorweg of binnenwater waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, in ieder geval ingegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater, en voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezig kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet.

Het plangebied is bereikbaar voor hulpdiensten. Voor de aanwezigen en bewoners zijn er voldoende vluchtwegen om bij een incident het pand te verlaten. De personen die aanwezig zijn, zijn niet zelfredzame personen. Daarnaast ligt het gebied binnen het WAS (waarschuwings- en alarmeringssysteem) alarmeringsgebied en NL-alert. Er is of wordt voldoende bluswater gerealiseerd. Op voorhand kan niet worden gesteld dat binnen een uitschakelbaar ventilatiesysteem gerealiseerd wordt. Dit is wel een aspect waarmee de zelfredzaamheid wordt bevorderd. Bij een toxische wolk kan op die wijze langdurig verblijf binnen mogelijk worden gemaakt. Ten behoeve van de evacuatie van de bewoners bij een eventuele calamiteit is een evacuatieplan opgesteld. Door het evacuatieplan uit te breiden met een paragraaf externe veiligheid wordt geanticipeerd op een calamiteit met gevaarlijke stoffen in de omgeving (denk aan evacuatie van de risicobron af).

Er zijn overdag steeds minimaal twee zelfredzame personen binnen het gebouw aanwezig en s' nachts een persoon die eerste hulp kunnen verlenen en indien noodzakelijk alarm kunnen slaan.

Door de gemeente dient nog advies te worden gevraagd bij de Veiligheidsregio Midden- en West Brabant. Conclusies uit dit advies worden waar nodig verwerkt.

Als een mechanisch ventilatiesysteem wordt gerealiseerd, is het aanbevelingswaardig om deze centraal uitschakelbaar te maken.

Risicocommunicatie

Door actief te communiceren over risico's zal de zelfredzaamheid worden vergroot. Er zal een communicatieplan worden opgesteld met deskundigen op dit gebied. In dit plan kan dan worden vastgelegd met wie, op welke wijze en met welke frequentie over de risico's wordt gecommuniceerd. Op dit moment vindt communicatie plaats via de risicokaart, en de risicocommunicatie-campagne Denk Vooruit. Daarnaast vindt op verzoek gebiedsgerichte risicocommunicatie plaats.

Uit het bovenstaande worden de volgende relevante conclusies getrokken:

Uit de risicoberekeningen die ten grondslag liggen aan het toekomstige Basisnet Spoor blijkt dat voor het relevante spoortraject de hoogte van het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde ligt. Door de ontwikkeling neemt het groepsrisico niet toe.

De afstand van het plangebied tot aan de A58 en de A65 is zodanig dat er geen sprake is van een toename van het groepsrisico. Het groepsrisico ligt volgens de berekening basisnet weg onder de oriëntatiewaarde.

De bereikbaarheid van de woning is voldoende.

Goede communicatie kan een bijdrage leveren aan de zelfredzaamheid van personen. In Tilburg vindt communicatie plaats via de risicokaart, en de risicocommunicatie-campagne Denk Vooruit.

Het plangebied ligt in het dekkingsgebied van de WAS-installatie (Waarschuwingssysteem), dit biedt de mogelijkheid de bewoners tijdig te waarschuwen.

De brandweer voldoet aan de opkomstnorm.

De gemeenteraad accepteert de externe veiligheidsrisico's en neemt de verantwoording voor het groepsrisico

5.4 Geluid

Sinds het einde van de jaren zeventig vormt de Wet geluidhinder (Wgh) het juridische kader voor het Nederlandse geluidsbeleid.

De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door wegverkeer, railverkeer en industriële activiteit. Het stelsel is gericht op het voorkomen van nieuwe geluidgehinderden.

Het plan voorziet in de verbouw en uitbreiding van een bestaande woning ten behoeve van de huisvesting van 22 hulpbehoevende ouderen. De ontwikkeling is alleen mogelijk als de functie verzorgingshuis aan de bestemming wordt toegekend. Dit in verband met de aan te vragen hogere waarde van maximaal 58 dB. Voor de bestemming wonen is namelijk slechts ontheffing tot 53 dB mogelijk.

5.4.1 Wegverkeerslawaaï

Het project wordt gerealiseerd binnen wegen zoals bedoeld in hoofdstuk VI van de Wgh respectievelijk hoofdstuk 11 van de Wet milieubeheer:

- Rijksweg A65;
- Bosscheweg (50 km/uur weg);
- Streepstraat (deels 50/deels 60 km/uur).

Voor het plan is een akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï uitgevoerd (Tritium Advies , 1508/028RV-01 d.d. 6 juni 2018) alsmede een akoestisch onderzoek geluidwering gevels (Tritium Advies 1606/020/NB-01 d.d. 6 juni 2018).

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeurgrenswaarde van 48 dB t.g.v. de Rijksweg A65 en de Bosscheweg wordt overschreden. De geluidsbelasting van de gevel blijft evenwel beneden de maximale ontheffingswaarde van 58 dB vanaf de A65 en van 63 dB vanaf de Bosscheweg.

Voor de Rijksweg N65 kan als bronmaatregel geluidarm asfalt als wegdekverharding worden aangebracht. Echter de Rijksweg A65 is al voorzien van geluidreducerend enkellaags ZOAB. Andere maatregelen aan de bron om de geluidbelasting te reduceren tot aan de voorkeurgrenswaarde van 48 dB (bijvoorbeeld het beperken verkeersintensiteit of het verlagen van de rijsnelheid) ontmoeten overwegende bezwaren van verkeerskundige aard.

Om de geluidbelasting te reduceren kunnen geluidschermen worden toegepast. Het aanbrengen

daarvan ontmoet in de gegeven situatie problemen van landschappelijke, stedenbouwkundige en financiële aard.

Om het plan mogelijk te maken is het noodzakelijk om hogere grenswaarden vast te stellen voor de Rijksweg A65. Om de geluidbelasting t.g.v. de Rijksweg A65 te reduceren tot aan de maximale grenswaarde van 58 dB zal de toepassing van een normale buitengevel met een geluidsreductie van 20 dB volstaan. Aan de hand van nader bouwkundig onderzoek zal evenwel moeten worden gezien of aanvullende maatregelen dienen te worden getroffen. Bij de indeling van het pand is rekening gehouden met het situeren van de gemeenschappelijke huiskamer aan de geluidluwe zijde.

Ontheffing tot 58 dB is nadrukkelijk niet mogelijk voor reguliere woningen. Dat betekent dan ook dat de omgevingsvergunning uitsluitend kan worden verleend voor de functie van verzorgingstehuis.

5.4.2 Railverkeerslawaaï

Het project is gelegen binnen het aandachtsgebied zoals aangegeven in artikel 1.4a lid 1 van het Besluit geluidhinder.

Derhalve is akoestisch onderzoek uitgevoerd (Tritium advies d.d.6 juni 2018) en heeft een toetsing aan de normen uit de Wgh/Besluit geluidhinder plaatsgevonden.

Voor het plan geldt volgens artikel 4.9 van het Besluit geluidhinder een voorkeurgrenswaarde van 53 dB. Uit het onderzoek blijkt dat deze voorkeurgrenswaarde niet wordt overschreden.

5.4.3 Cumulatie

De cumulatie is door Tritium in het reeds genoemde rapport onderzocht. Hierbij is voor de cumulatie alleen rekening gehouden met de bronnen die leiden tot overschrijding van de voorkeurgrenswaarde: dit betreft de A65 en de Bosscheweg. Het railverkeerslawaaï leidt immers niet tot overschrijding van de voorkeurgrenswaarde. De cumulatie blijft beneden de 60 dB.

5.4.4 Gemeentelijk geluidbeleid

Voor een verzorgingshuis worden in het gemeentelijke geluidbeleid geen aanvullende voorwaarden gesteld op het gebied van geluidwering en ten aanzien van een geluidluwe gevel. De inrichting is zodanig dat de huiskamer zal worden gesitueerd aan de geluidluwe zijde van het gebouw.

Bij de aanvraag om vergunning ingevolge de Wabo onderdeel bouwen wordt aan de hand van een akoestisch rapport aangetoond dat kan worden voldaan aan de akoestische eisen voor een binnenklimaat van maximaal 35 dB(A) en aan de extra geluidweringseis van 5 dB voor een bedruimte.

5.4.5 Industrielawaai

Het plan heeft geen betrekking op bedrijven die vallen onder Onderdeel D van Bijlage I van het Besluit omgevingsrecht. Hoofdstuk V "Zones rond industrieterreinen" van de Wet geluidhinder is hierdoor niet van toepassing. Ook zijn er geen bedrijven in de omgeving die een dergelijke invloed hebben dan wel valt het plan binnen een zone van een gedoneerd industrieterrein.

5.4.6 Luchtvaartlawaaï

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

Deze zones liggen niet over het plangebied.

5.5 Lucht

Het doel van de Wet luchtkwaliteit (opgenomen in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer) is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Het besluit is

primair gericht op het voorkomen van effecten op de gezondheid van mensen. De grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM10; fijn stof), lood, koolmonoxide en benzeen geven het kwaliteitsniveau van de buitenlucht aan dat op een gegeven tijdstip moet zijn bereikt en daar waar het juiste kwaliteitsniveau al aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

De bestemmingen in het plangebied zijn getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen uit hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Het plan voorziet in de realisatie van 22 eenheden voor onzelfstandige bewoning door hulpbehoevende ouderen en kan worden aangemerkt als een "niet in betekenende mate"-project, zoals bedoeld in het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen). Tevens is er geen sprake luchtgevoelige bestemmingen zoals bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen). Vanuit de Wet milieubeheer, titel 5.2 luchtkwaliteitseisen, bestaat dan ook geen bezwaar tegen dit plan.

5.6 Bodem

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

Ten behoeve van de locatie is op 28 januari 2016 een verkennend bodemonderzoek ingesteld. (Tritium advies)

Uit de resultaten van het vooronderzoek, de veldwerkzaamheden en de uitgevoerde analyses wordt het volgende geconcludeerd.

De bij de boringen vrijkomende grond is in het veld zintuiglijk beoordeeld. Hierbij zijn geen afwijkingen waargenomen duiden op een mogelijke bodemverontreiniging.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond plaatselijk licht verontreinigd is met lood. Verder zijn in zowel de boven- als de ondergrond geen verontreinigingen met de onderzochte parameters aangetoond.

Het grondwater op de onderzoekslocatie is zowel boven- als benedenstrooms onderzocht. In het grondwater uit beide peilbuizen is een lichte verontreiniging met barium aangetoond. In het grondwater uit de bovenstrooms gelegen peilbuis zijn bovendien een sterke verontreiniging met zink en matige verontreinigingen met cadmium en nikkel aangetoond. De aangetoonde verontreinigingen in de grond en het grondwater zijn in overeenstemming met de hypothese dat de onderzoekslocatie verdacht is. In de betreffende regio komen vaker lichte tot sterke diffuse verontreinigingen met zware metalen in het grondwater voor. Gezien het doel van het onderzoek en de aard en de mate van de aangetroffen parameters wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht. De onderzoeksresultaten leveren ons inziens geen beperkingen op ten aanzien van de voorgenomen aankoop en vormen ons inziens geen belemmering voor de afgifte van een omgevingsvergunning voor bouwen. Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen.

5.7 Geur

5.7.1 Agrarische geur

Op bedrijven die tot de agrarische sector behoren (veehouderijen) is ten aanzien van het geurbeleid de Wet geurhinder en veehouderij (5 oktober 2006) en de bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderij van toepassing. Deze regelgeving geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De geurbelasting wordt berekend en getoetst aan de hand van een verspreidingsmodel (V-Stacks model). Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. De wet geeft de mogelijkheid om op lokaal niveau gemotiveerd af te wijken van de wettelijk norm met een verordening. De gemeente Tilburg heeft vooralsnog geen verordening met afwijkende normen vastgesteld.

Omdat geen sprake is van veehouderijen in de onmiddellijke omgeving is geen onderzoek gedaan naar de geurhinder van verderop gelegen veehouderijen. Wel is aansluiting gezocht bij het geuronderzoek dat heeft plaatsgevonden ten behoeve van de nieuwbouw van zes woningen aan de Streeppstraat. Door bureau de Roever is voor deze zes woningen die in de onmiddellijke omgeving liggen van de onderhavige locatie maar wel dichterbij het buitengebied geconcludeerd dat ter plaatse van deze woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. (De Roever van 30 juni 2014 (documentnr: 20141137/C01/RK).

De resultaten geven geen aanleiding om nader onderzoek te doen naar de voorgrondbelasting. De veehouderijen liggen hiervoor op voldoende afstand.

5.8 Natuur en ecologie

Wettelijke kaders

De bescherming van de natuur is in Nederland wettelijk vastgelegd in de Wet Natuurbescherming. De Wet Natuurbescherming bestaat uit een hoofdstuk "Natura 2000-gebieden" (ter vervanging van de Natuurbeschermingswet), een hoofdstuk "soorten" (ter vervanging van de Flora- en faunawet) en een hoofdstuk "houtopstanden" (ter vervanging van de Boswet). De Wet Natuurbescherming voorziet ten opzichte van de oude wetten in een meer directe doorvertaling en interpretatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn en andere internationale verdragen en overeenkomsten. Daarnaast is onder de nieuwe wet het bevoegd gezag van het rijk naar de provincies verschoven.

Het hoofdstuk **Natura 2000-gebieden** heeft betrekking op de Natura-2000-gebieden, die Nederland heeft aangewezen ter bescherming van natuurwaarden uit de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Als er door projecten, plannen en activiteiten mogelijkserwijs significante effecten optreden op de natuurwaarden in deze gebieden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de aangewezen natuurwaarden van een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig. Als significante effecten aan de orde zijn, wordt slechts onder zeer strikte voorwaarden een vergunning verleend.

Het hoofdstuk **Soorten** heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën en op een aantal vissen, ongewervelde diersoorten en vaatplanten. Voor alle plant- en diersoorten geldt een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer dat wat redelijkerwijs mogelijk is doet of nalaat om schade aan soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Voor de wettelijk beschermde soorten gelden bovenop de zorgplicht verbodsbepalingen voor schadelijke ingrepen. Voor het beoordelen van ruimtelijke ingrepen zijn de soorten in te delen in de volgende categorieën:

- Vogels met een jaarrond beschermde nestplaats¹
- Overige inheemse broedvogels
- Soorten vermeld in bijlage IV van de Habitatrichtlijn

¹ Deze soorten zijn benoemd in het document "Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep" (Dienst Regelingen, 2009). Hierin worden 4 categorieën vogels genoemd waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn, en een categorie 5 waarvan de nesten onder bepaalde voorwaarden jaarrond beschermd zijn.

- Nationaal beschermde soorten zonder algemene vrijstelling²
- Nationaal beschermde soorten met algemene vrijstelling.

Voor vogelsoorten met jaarrond beschermde nestplaats en soorten van bijlage IV van de Habitatrichtlijn geldt het strengste beschermingsregime. Het is verboden dieren van deze soorten te doden, te vangen, opzettelijk te verstoren en tevens om rust- en voortplantingsplaatsen te beschadigen of vernielen. Voor planten geldt een verbod op plukken, ontwortelen en vernielen. Ontheffing van deze verboden is slechts mogelijk voor een beperkt aantal in de wet genoemde belangen, en mits er geen andere bevredigende oplossing bestaat en de gunstige staat van instandhouding gewaarborgd blijft. Om de gunstige staat van instandhouding te waarborgen is het bovendien in de meeste gevallen nodig om mitigerende en/of compenserende maatregelen te nemen. Voor vogels zonder jaarrond beschermde nestplaatsen gelden deze voorwaarden ook. Voor deze soorten kan overtreding van de verbodsbepalingen echter worden voorkomen door werkzaamheden uit te voeren buiten de broed- en nestperiode.

Voor nationaal beschermde diersoorten is het verboden om deze opzettelijk te doden of te vangen en om rust- en voortplantingsplaatsen te beschadigen of vernielen. Voor nationaal beschermde plantensoorten is het verboden om deze opzettelijk te plukken, ontwortelen of vernielen. De provincie kan ontheffing van de verboden verlenen voor ruimtelijke ontwikkelingen, mits er geen andere bevredigende oplossing bestaat en de gunstige staat van instandhouding gewaarborgd blijft. Er geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen indien wordt gewerkt conform een goedgekeurde gedragscode.

Naast dit wettelijk kader vindt **beleidsmatige bescherming van natuurwaarden** plaats in het Nationaal Natuurnetwerk (voorheen bekend als ecologische hoofdstructuur - EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau is vastgelegd. De provinciale groenstructuur bestaande uit het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en Groenblauwe Mantel is ruimtelijk vastgelegd in de **Verordening ruimte 2014**. Het Natuurnetwerk Brabant is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. Het beleid binnen het Natuurnetwerk Brabant is gericht op behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden via een "nee-tenzijbenadering". De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats via de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen. De groenblauwe mantel vormt het gebied tussen het kerngebied groenblauw en het agrarisch gebied, alsook het stedelijk gebied. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit multifunctioneel landelijk gebied met grondgebonden landbouw. Het beleid binnen de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. De groenblauwe mantel geeft ook ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties, zoals landbouw en recreatie, mits deze bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap: de "ja-mitsbenadering". De groenblauwe mantel biedt echter geen ruimte voor stedelijke ontwikkeling of de ontwikkeling van nieuwe (kapitaal)intensieve vormen van recreatie en landbouw.

Analyse plangebied

Natura 2000-gebieden

Het plangebied ligt op ruime afstand van wettelijk beschermde natuurgebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het gebied Kampina & Oisterwijkse Vennen op circa 1,5 km van het plangebied. Gezien deze afstand en de zeer beperkte externe invloed van de geplande ontwikkeling kunnen negatieve effecten op dit Natura 2000-gebied op voorhand redelijkerwijs worden uitgesloten.

Natuurbescherming in Verordening Ruimte 2014

Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Brabant (voorheen Ecologische Hoofdstructuur) en de Groenblauwe Mantel, zoals begrensd op de kaarten van de Verordening Ruimte. De dichtstbijzijnde gebieden die tot het Natuurnetwerk Brabant behoren, liggen op 1,2 km ten zuiden van het plangebied. Externe effecten op het Natuurnetwerk Brabant, zoals benoemd in artikel 5.1 lid 6 van de Verordening Ruimte, zijn gezien deze afstand en beperkte externe invloed redelijkerwijs uit te sluiten.

² De algemene vrijstellingen zijn door iedere provincie in verordeningen vastgelegd. In Noord-Brabant zijn de vrijgestelde soorten benoemd in de Verordening natuurbescherming Noord-Brabant.

Soortenbescherming

Het plangebied bestaat uit een grote woning en een grote tuin op een perceel van ca. 6600 m². Het perceel is volledig gecultiveerd en bevindt zich in een drukke stedelijke omgeving. Op het perceel zijn enkele bomen aanwezig. Gevolg van het plan zal zijn dat er 9 bomen zullen worden gerooid. In ieder geval zal dat gebeuren buiten het broedseizoen zodat vogels niet tijdens hun broedactiviteiten worden gestoord. In de te kappen bomen zijn geen vaste, jaarrond beschermde nestplaatsen van vogels (bv. roefvogelnesten) of verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig.

In het plangebied zullen naar alle verwachting algemene soorten voorkomen zoals mol, konijn, huisspitsmuis, egel etc. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het te ontwikkelen deel van het plangebied heeft geen wezenlijke functie voor strenger beschermde (ontheffingsplichtige) soorten.

Conclusie

Vanuit de wettelijke gebiedsbescherming van Natura 2000-gebieden zijn geen beperkingen of voorwaarden aan het plan verbonden. Ook vanuit de natuurbeschermingsregels uit de Verordening Ruimte (Natuurnetwerk Brabant en Groenblauwe Mantel) zijn geen beperkingen of voorwaarden aan het plan verbonden.

Het bestemmingsplan kan in overeenstemming met de wettelijke soortenbescherming worden uitgevoerd, mits begroeiingen waarin vogels kunnen nestelen worden verwijderd buiten het broedseizoen.

5.9 Spuitzone

In Nederland gelden geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht geteeld worden en nabij gelegen, voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten, zoals woningen. Vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij het spuiten van (fruit)bomen wordt bij bestemmingsplannen meestal een afstand van 50 meter aangehouden tussen een boomgaard en een gevoelige bestemming. Dit is een in de praktijk gegroeide vuistregel. Een kortere afstand is mogelijk, mits deugdelijk gemotiveerd.³

Voor de motivatie van het verkleinen van de spuitafstand tot een afstand van 10m wordt verwezen naar de "onderbouwing spuitzone" opgesteld door mr. H.H. Harberink dat als bijlage is gevoegd bij het bestemmingsplan Enschtot 2008, 4^e herziening en ⁴het rapport driftblootstelling binnen 50m van de perceelgrens bij bespuitingen van een boomteelt perceel opgesteld in opdracht van plant research international te Wageningen d.d. maart 2009. Tevens wordt verwezen naar de "onderbouwing spuitzone", eveneens opgesteld door mr. H.H. Harberink dat als bijlage is gevoegd bij het bestemmingsplan Enschtot 2008, 5^e herziening⁵. In beide rapporten is de conclusie dat een afstand van 10 m acceptabel is. Onderdeel van de onderbouwing om tot deze conclusie te komen, is de overheersende winrichting. Deze is zuidwest. In de situatie van het bestemmingsplan Enschtot 2008, 4^e herziening is het perceel waarop boomteelt plaatsvindt oostelijk gelegen van het plangebied. Dat is dus gunstig voor het desbetreffende plangebied. In de situatie van het bestemmingsplan Enschtot 2008, 5^e herziening is het perceel waarop bomenteelt plaatsvindt, zuidelijk en zuidwestelijk gelegen van het perceel waarop bomenteelt plaatsvindt. In die situatie is evenwel de afstand tussen het perceel en de woningbouw van 10 meter ook voldoende.

Bij onderzoek ter plaatse is gebleken dat het perceel waarop de boomteelt plaatsvindt inmiddels is

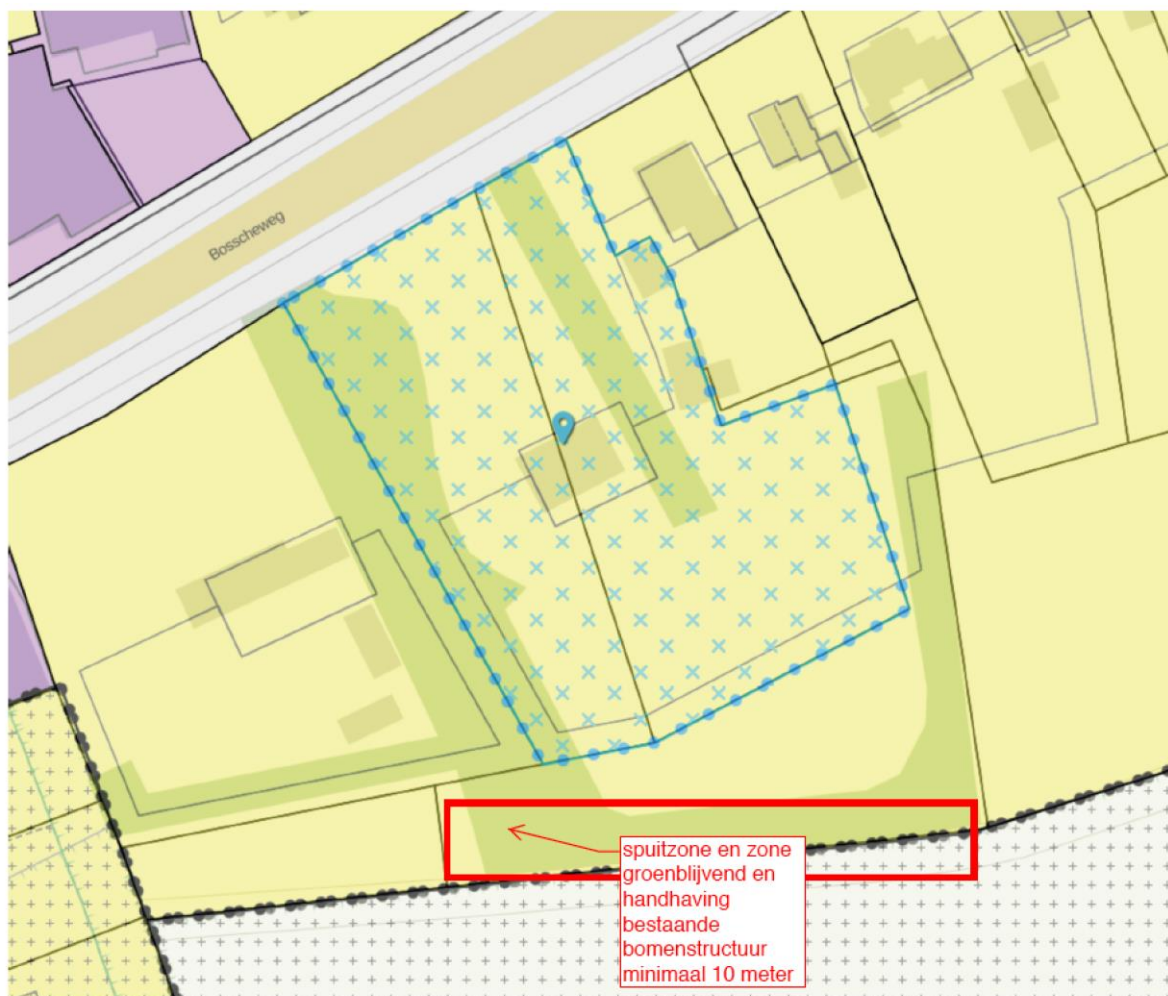
³ Brief d.d. 10 april 2014 van De Omgevingsjurist aan Dorps wonen BV te Tilburg inzake de bebouwing van een perceel tussen Bosscheweg 37 en 39 te Berkel Enschtot (bijlage 8 bij de toelichting bij het bestemmingsplan Enschtot 2008, 4^e herziening)

⁴ Idem zie voetnoot 1

⁵ Brief d.d. 7 juli 2014 aan Lemmens beheer BV te Tilburg inzake appartementen locatie Bosscheweg 57 te Berkel Enschtot d.d. 7 juli 2014 *bijlage 7 bij de toelichting bij het bestemmingsplan Enschtot 2008, 5^e herziening)

vervangen door een andere vorm van teelt. Dat betekent dus dat, evenals is overwogen in de onderbouwing spuitzone bij het bestemmingsplan Enschoot 2008, vijfde herziening de effecten van de overheersende windrichting ter plaatse zich minder sterk zullen voordoen omdat de zuidwestelijk van het plangebied gelegen percelen waarop bomenteelt kan worden gepleegd in de praktijk worden gebruikt als grasland danwel een perceel waarop mais wordt verbouwd.

De in het kader van het bestemmingsplan Enschoot 2008 4^e herziening beschouwde spuitzone heeft betrekking op dezelfde boomkwekerij als grenst aan het onderhavige projectgebied. De onderbouwing en de conclusies uit dit onderzoek behoeven thans geen wijziging, omdat hier sprake is van een vergelijkbare situatie. Voor wat betreft de overheersende windrichting is hiervoor al een opmerking gemaakt. Met verwijzing naar deze rapportage komen wij daarom tot de volgende conclusie: Het verdient aanbeveling om een afstand van 10m en opzichte van de dichtstbijzijnde bebouwing die op 44 meter van de perceelsgrens staat, op de meest zuidelijke grens van het perceel Bosscheweg 33 als spuitzone aan te wijzen of als groen te bestemmen. Deze afstand wordt in de onderhavige situatie ruimschoots behaald. De kortste afstand tussen de woonbebouwing en de erfgrens bedraagt 44 meter. Daarbij komt nog dat de bestaande bomenrij op de erfgrens extra zal worden beschermd door middel van een voorwaardelijke verplichting. De zone van 10 meter wordt dus in acht genomen en zal in stand gehouden en onderhouden worden. Hiermee wordt dus voldaan aan de minimale afstand van 10 meter en wordt bovendien de eerste 10 meter in de vorm van een voorwaardelijke verplichting beschermd.



Afbeelding 6 Kaart van de bestaande locatie met daarop aangegeven de spuitzone

6 Wateraspecten

Dit hoofdstuk geeft weer hoe wateraspecten een rol hebben gespeeld bij het opstellen van het voorliggende plan.

6.1 Bestaand watersysteem

Het projectgebied is gelegen in het stroomgebied van de Voorste Stroom en behoort zowel kwalitatief als kwantitatief tot het beheergebied van Waterschap de Dommel. Bij raadpleging van de leggeroppervlaktewaterlichamen blijkt dat er geen aanduidingen in de buurt van de bouwlocatie liggen. De ontwikkeling betreft de interne verbouwing van een bestaande woning en de uitbreiding hiervan met een gebouw van 500 m² in twee verdiepingen (begane grond en eerste verdieping). Op de Brabantse bodematlas is aangegeven dat het gebied ligt op de overgang van bebouwing naar loopoldzandgronden, lemig fijn zand. De terreinhoogte loopt van ca. 12,15 m + NAP bij de weg tot ca. 12,8 m + NAP in de buurt van de woning.

De maatgevende grondwaterstand ligt op ca. 11,20 m + NAP (GHG: 11,0 - 11,25 + NAP). De gemiddeld grondwaterstand op ongeveer 10,35-m + NAP. Met maatgevende grondwaterstanden 1,00 - 1,25 m onder het maaiveld is de ontwatering in de bestaande situatie voldoende.

Nabij het plangebied ligt geen oppervlaktewater van belang.

Riolering

Het Tilburgs stedelijk watersysteem is omschreven in het verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2016-2019.

In de bestaande situatie ligt een gemengd rioolstelsel aan de Bosscheweg rond 600. Het afval- en regenwater worden gezamenlijk verzameld, en vanaf de perceelgrens aangesloten op de gemengde hoofdriolering. Het afvalwater stroomt af naar de zuiveringsinstallatie Tilburg, in beheer van het waterschap De Dommel. Bij hevige neerslag treden de riooloverstorten on werking; het met regenwater verdunde afvalwater wordt geloosd op het oppervlaktewater.

6.2 Beleidskader

Het waterschap De Dommel heeft het Waterbeheerplan 'Waardevol Water' 2016 - 2021 vastgesteld. Tevens is het Provinciale Milieu en Waterplan 2016 - 2021 door de provincie Noord Brabant vastgesteld. Beide plannen lopen parallel met de 2e termijn van de Kaderrichtlijn Water. Het Waterbeheerplan is opgesteld vanuit de insteek van het waterschap : samen met gebruikers en (maatschappelijke) organisaties meer waarde geven aan water. Dit doet het waterschap vanuit vier uitgangspunten: 1) beekdalbenadering; 2) gebruiker centraal; 3) samen sterker; 4) gezonde toekomst. Naast dit beheerplan beschikt het waterschap over verschillende beleidsregels en van de Keur waterschap De Dommel (datum intrede 1 maart 2015), die van belang is voor eventuele ontwikkelingen.

Het waterbeleid van de gemeente Tilburg in het vGRP 2016-2020, vastgesteld november 2016. Bij de totstandkoming van dit beleid zijn de waterbeheerders nauw betrokken. De Omgevingsvisie 2040 is in september 2015 vastgesteld. Daarin zijn alle uitgangspunten en opgaves voor de komende decennia vastgelegd. Daarin wordt de vastgestelde visie verder afgewikkeld. In het vGRP is verder invulling aan het lange termijn beleid dat gestart is met het Waterplan (1997), het Waterstructuurplan (2002), Structuurvisie Water en Riolering 2010-2015 en voorgaande Gemeentelijk Rioleringsplannen.

6.3 Duurzaam watersysteem

De eigenaar van de grond bepaalt de hoogten van het terrein / vloerpeilen binnen de perceelgrenzen. Deze terreinhoogten moeten afgewogen en gekozen worden aan de hand van de volgende factoren:

- Voldoende ontwateringdiepte;
- De water- en vochtigheid van alle ondergrondse bouwdelen dient te allen tijde voldoende voor de nieuwe functie van de ruimte;
- De vuil- en regenwaterafvoer moet mogelijk zijn via de aangeboden lozingspunten;
- Aansluiten op de bestaande aangrenzende percelen en op de (toekomstige) terreinhoogte van de openbare ruimte ter plaatse van de grens (T-hoogte);
- Geen afvloeiend regenwater afwentelen buiten de (toekomstige) percelen;
- Afdoende bescherming tegen overstroming bij extreem neerslag.

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

Door de bodemsamenstelling kan het regenwater lokaal stagneren in zijn neerwaartse weg naar het grondwater. In dat geval blijft het regenwater 'hangen' in de bodem. Er kunnen zogenaamde *schijngrondwaterspiegels* ontstaan. Dat water kan zorgen voor overlast. Om dat te voorkomen is het mogelijk ondiepe drainage aan te leggen binnen het plangebied. Deze drainage mag geen water afvoeren onder de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG), namelijk 11,0 - 11,25 + NAP. De afvoer van het gedraineerde water wordt aangesloten op de regenwaterafvoer.

In de huidige situatie is het terrein van de omgeving en de onmiddellijke omgeving daaromheen grotendeels onverhard op de woning na en wordt er afgewaterd door middel van de bestaande gemengde riolering. In de toekomstige situatie is er sprake van de toevoeging van circa 600 m² verharding. Ingeschat wordt dat de mate van verharding voor de oprit en terras ca. 100 m² is (= niet afvoerend oppervlak). Deze 100 m² is bij vornoemde 600 m² inbegrepen (500 m² afvoerend oppervlak van het dak).

Het toepassen van uitloeggende bouwmaterialen is uitgesloten om verontreiniging van bodem- en oppervlaktewater te voorkomen, als regenwater valt op de afvoerende oppervlakten van daken en verharding en verder afstroomt.

Naast *vasthouden* van het gebiedseigen water is het *bergen* (inzamelen) van regenwater uitgewerkt in de Tilburgse aanpak. De impact van deze ontwikkeling op het watersysteem is niet significant; de toename van afvoerende oppervlakte is minder dan 2.000 m². Daarom worden er geen bijzondere compensatiemaatregelen/(bergings)eisen gesteld voor deze ontwikkeling. De vuil- en regenwaterafvoer kan direct aansluiten op het bestaande watersysteem. Als de vuil- en waterafvoer van het plangebied in een later stadium ontvlecht wordt, dan is het beter als het vuil- en regenwater binnen het plangebied ook in pandig gescheiden worden. Tot dat moment worden beide afvoerstromen bij de perceelgrens gecombineerd en via de gemengde riolering verder verwerkt.

6.4 Watertoets

De impact van dit plangebied op het watersysteem is beperkt. De aanpak volgt het maatwerk dat de gemeente heeft vastgesteld in het verbreed gemeentelijke rioleringsplan 2016-2019. Het bij het proces van de watertoets bijhorende wateroverleg wordt daarom maximaal verkort gevolgd. De opzet van het watersysteem is omschreven in deze waterparagraaf en direct verwerkt in het ontwerp

omgevingsvergunning. Het waterschap heeft dan ook geen voorlopig wateradvies verstrekt. Het advies van het waterschap in het kader van de watertoets, wordt dan ook (direct) verstrekt bij de terinzagelegging.

7 Projectprofiel

7.1 Beschrijving project

Het project voorziet in de interne verbouwing van een bestaande woning alsmede de uitbreiding daarvan in twee lagen op het adres Bosscheweg 33 te Berkel Enschoot. Binnen de verbouwde woning en de uitbreiding daarvan is ruimte voor het huisvesten van 22 hulpbehoevende ouderen met een zware hulpvraag. Over het plan heeft uitgebreid overleg plaatsgevonden met de gemeente Tilburg. Op 11 januari 2016 is daartoe een principe-verzoek ingediend. Op 3 maart 2016 en op 27 juni 2016 is omtrent het principe-verzoek een positieve uitspraak ontvangen van de gemeente Tilburg.

7.2 Stedenbouwkundige aspecten

Na bespreking in de Omgevingscommissie is de aanbouw en de ontsluiting van het perceel aangepast. Daarmee is voldaan aan het verzoek van de gemeente Tilburg om zo meer bomen te sparen. Het inmiddels uitgebrachte akoestische rapport en de bomeneffectanalyse zijn op deze gewijzigde situering aangepast. De desbetreffende rapportages zijn door de gemeente Tilburg goedgekeurd.

7.3 Inrichting openbare ruimte

Ten behoeve van het plan zal geen herinrichting van de openbare ruimte plaatsvinden.

8 Economische uitvoerbaarheid

Het plan wordt volledig op eigen terrein gerealiseerd. Er zijn geen aanpassingen van het openbaar gebied noodzakelijk en er worden geen voorzieningen van openbaar nut getroffen. Met de initiatiefnemer is een overeenkomst tegemoetkoming in de schade overeen gekomen. In de overeenkomst tegemoetkoming in de schade is bepaald dat schade als gevolg van onderhavig bestemmingsplan, welke op de voet van de afdeling 6.1 Wro voor vergoeding in aanmerking komt, zal worden vergoed door de ontwikkelaar.

Voor de aanvraag van de bestemmingsplanherziening heeft de initiatiefnemer leges betaald op grond van de Legesverordening van de gemeente Tilburg.

Aangezien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is en het bepalen van een tijdvak of fasering en het opstellen van eisen en regels als bedoeld in artikel 6.13 tweede lid Wro niet noodzakelijk is, is geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro opgesteld.

Gelet op bovenstaande is het onderhavige plan economisch uitvoerbaar.

9 Burgerparticipatie en vooroverleg

Ter uitvoering van het bepaalde in de door de raad vastgestelde *Handreiking Burgerparticipatie* is een voorgaand en inmiddels vergund plan besproken met de direct omwonenden en zijn op basis daarvan planaanpassingen doorgevoerd.

Met de linkerburen is een vaststellingsovereenkomst gesloten (via hun advocaat) zodat hun

oorspronkelijk beroep en zienswijzen zijn ingetrokken; het onderhavige aangepaste plan wijzigt wat betreft maatvoering en afstanden voor hen niet.

Met rechterburen is telefonisch contact geweest en is de geringe aanpassing wat betreft doortrekking rechter gevel van het project toegelicht en dat er qua maatvoering en afstanden van het bouwvlak niets wijzigt.. Zij kunnen er mee leven.

Voor de overburen verandert er feitelijk niets t.o.v. de vergunde situatie.