

BESTEMMINGSPLAN
Werklandschap Wijkevoort 2020

Toelichting met bijlagen

Ontwerp:	23 maart 2021
Vastgesteld:	
Onherroepelijk:	

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	2	
1.2 Aanleiding tot planontwikkeling	2	
1.1 Het plangebied	2	
1.3 Voorgaande plannen	3	
Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied	4	
2.1 Ruimtelijke structuur	4	
2.2 Functionele structuur	5	
2.3 Technische infrastructuur	7	
Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleidskader	8	
3.1 Inleiding	8	
3.2 Rijk	8	
3.2.4 Crisis- en herstelwet	12	
3.3 Provincie	14	
3.3.1 Brabantse omgevingsvisie	14	
3.3.2 Interim omgevingsverordening	15	
3.4 Gemeente	16	
Hoofdstuk 4 Thematische beleidskaders	19	
4.1 Inleiding	19	
4.2 Stedenbouwkundige aspecten en welstand	19	
4.3 Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg	24	
4.4 Groen	30	
4.5 Bedrijvigheid	32	
4.6 Verkeer en parkeren	34	
Hoofdstuk 5 Milieuaspecten	38	
5.1 Milieueffectrapport	38	
5.2 Milieuhinder bedrijven	39	
5.3 Externe veiligheid	40	
5.4 Vuurwerk	42	
5.5 Geluid	42	
5.6 Lucht	44	
5.7 Geur	45	
5.8 Bodem	45	
5.9 Natuur en ecologie	47	
Hoofdstuk 6 Wateraspecten	54	
6.1 Voorgenomen ontwikkeling	54	
6.2 Beleidskader	54	
6.3 Duurzaam watersysteem	54	
6.4 Watertoets	57	
Hoofdstuk 7 Opzet planregels	58	
7.1 Inleiding	58	
7.2 Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels	58	
7.3 Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels	58	
7.4 Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels	59	
7.5 Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangs- en slotregels	61	
Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid	62	
Hoofdstuk 9 Vooroverleg en omgevingsdialoog	63	
9.1 Kennisgeving ex artikel 1.3.1 Bro	63	
9.2 Omgevingsdialoog	63	
9.3 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	64	
9.4 Zienswijzen	64	

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding tot planontwikkeling

Tilburg is samen met Waalwijk een logistieke topregio in Nederland en Europa. Op dit moment is er in Tilburg/Waalwijk een grote aanhoudende vraag vanuit de markt naar (zeer) grootschalige kavels, terwijl het concrete aanbod beperkt is. Regionaal is (onder andere) afgesproken om in Tilburg met de locatie Wijkevoort ruimte te bieden aan functioneel grootschalige bedrijvigheid, waarmee het ontwikkel- en groeiperspectief van bestaande en nieuwe bedrijven wordt gefaciliteerd. Hiertoe heeft de gemeenteraad op 17 oktober 2016 aan het college van burgemeester en wethouders de opdracht gegeven om een integraal Masterplan voor Wijkevoort op te stellen. Dit Masterplan is op 5 februari 2018 door de gemeenteraad vastgesteld. Op 21 september 2020 heeft de raad de nota Toekomstbestendige werklocaties vastgesteld en onder andere besloten om prioriteit toe te kennen aan de ontwikkeling van Wijkevoort tot innovatief modern industrieel en logistiek werklandschap.

Het totale Werklandschap Wijkevoort bedraagt 80 ha uitgeefbaar bedrijventerrein. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de eerste fase van 44,6 hectare uitgeefbare grond, waarvan 7,3 ha op de bedrijfskavels ingericht wordt in het kader van het Groen-Blauwe raamwerk.

1.2 Het plangebied

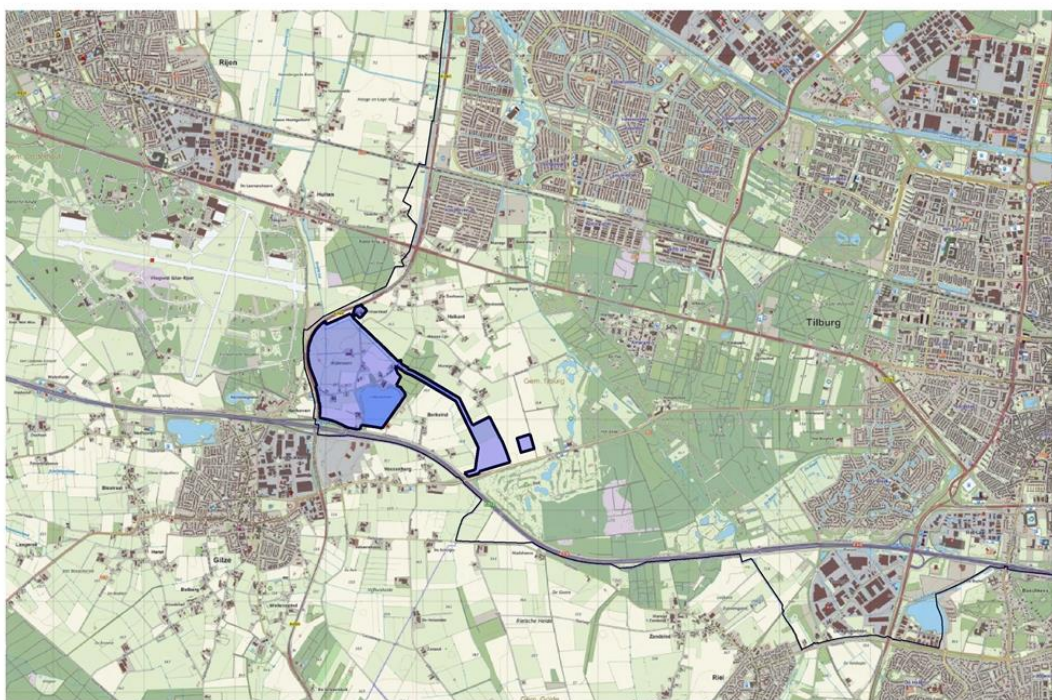
Het plangebied ligt aan de zuidwestkant van Tilburg en wordt globaal begrensd door de rijksweg A58 aan de zuidzijde, de Burgemeester Letschertweg (N260) aan de westzijde en de waterloop de Hultense Leij en Hultenseweg aan de noordzijde, de Hultenseweg en de oostelijke grens van het Wijckmeer aan de oostzijde, aangevuld met het bouwvlak van Prinsenhof 2, de Hultense Leij, en 2 percelen nabij de Gilzerbaan.

In het plangebied ligt het Wijckmeer. Het Wijckmeer is aangelegd in de jaren '70 ten behoeve van de aanleg van de A58. Het meer behoort tot het provinciaal beschermde NatuurNetwerkBrabant (NNB). Net ten oosten van de Burgemeester Letschertweg ligt de ecologische verbindingszone de Groote Leij. Ook de Hultense Leij is een ecologische verbindingszone.

Het gebied is goed bereikbaar via de A58 en de Burgemeester Letschertweg en grenst aan de terreinen van vliegbasis Gilze en Rijen en de bedrijventerreinen Midden-Brabant Poort en Broekakkers (gemeente Gilze en Rijen).

Belangrijke functies in de omgeving van het plangebied zijn:

- vliegbasis Gilze-Rijen aan de westzijde van het plangebied;
- bedrijventerreinen Midden-Brabant Poort en Broekakkers aan de zuid- en zuidwestzijde van het plangebied;
- de kern Gilze ten zuidwesten van het plangebied;
- de kern Hulten ten noordwesten van het plangebied;
- de woonwijk Tilburg Reeshof ten noorden van het plangebied;
- het Stadsbos013;
- de verspreid liggende woningen en de (agrarische) bedrijven in de omgeving van het plangebied (het buitengebied Zuid-West / gebied Klein Tilburg);
- het Wijckbos.



ligging plangebied

1.3 Voorgaande plannen

Dit bestemmingsplan vervangt (deels) het bestemmingsplan Buitengebied West. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 12 oktober 2009 en onherroepelijk sinds 21 januari 2011.

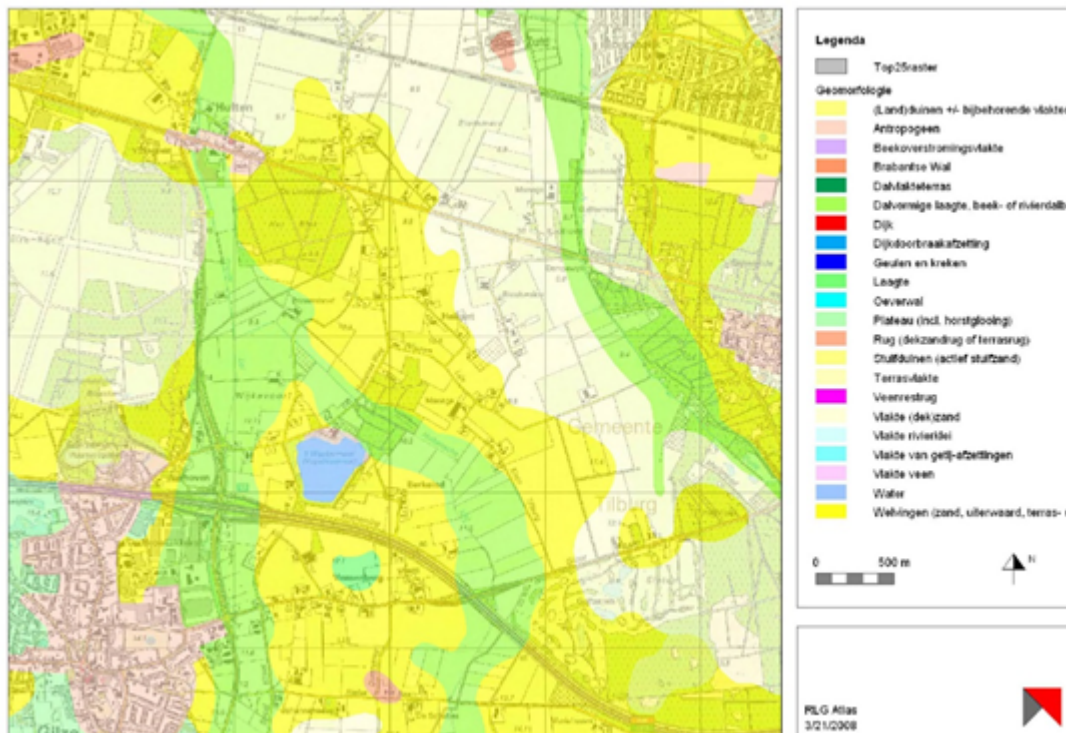
Het plangebied kent in de huidige situatie overwegend een agrarische bestemming met diverse woonbestemmingen en enkele bedrijfsbestemmingen. Het Wijckermere heeft een waterbestemming.

Verder kent het gebied diverse (hoogte-)beperkingen vanwege het vliegveld Gilze en Rijen, een vrijwaringszone vanwege de A58 en een dubbelbestemming voor de bescherming van eventuele archeologische waarden.

Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied

2.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied ligt in het uiterste zuidwesten van het buitengebied van gemeente Tilburg. Oudere ijstijdafzettingen zijn hier in het verleden bedekt met een laag dekzand. Wind vanuit de zuidwest-noordoostelijke richting heeft voor opstuwing gezorgd. Het resultaat hiervan zijn parallel aan elkaar gelegen ruggen en welvingen. Op de geomorfologische kaart (zie: onderstaande afbeelding) is dit zichtbaar. Hier zijn duidelijk de dalvormige laagten van de beekdalen van de Hultense Leij en Groote Leij te herkennen. De beekdalen worden begrensd door welvingen en vlakten van dekzand. Het plangebied watert in noordelijke en noordwestelijke richting af.

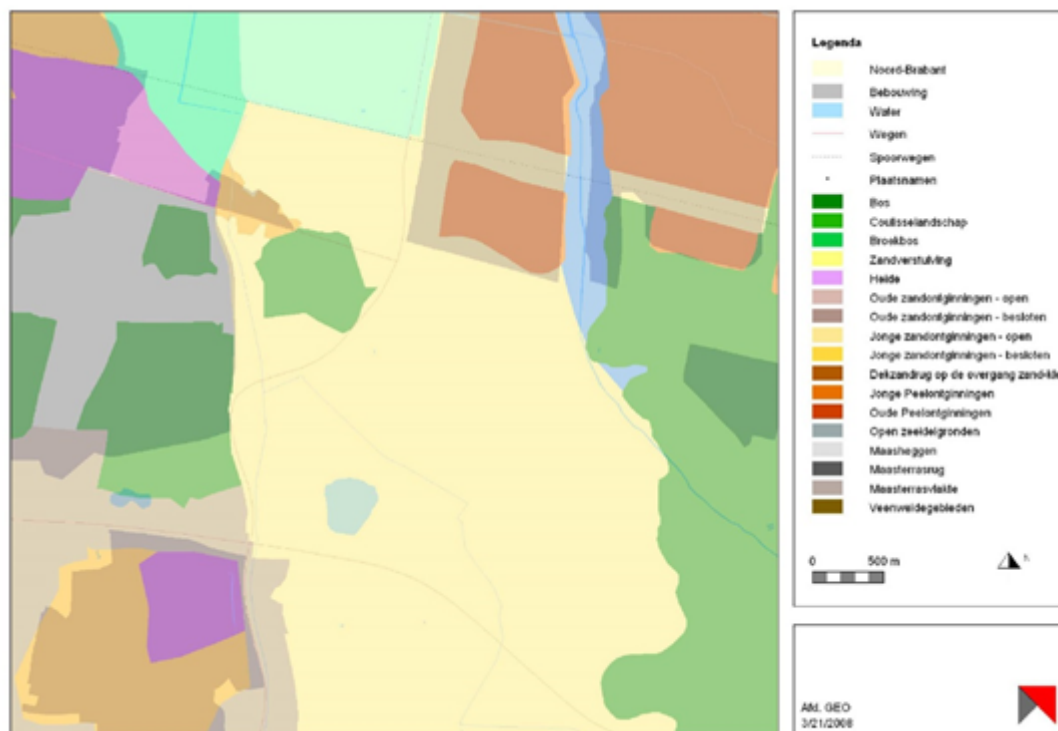


Uitsnede geomorfologische kaart (Provincie Noord-Brabant, 2005)

Landschap

Het plangebied is geheel gelegen binnen een jong zandontginningslandschap (zie: onderstaande afbeelding). Het landschap kenmerkt zich door een onregelmatig verkavelings- en wegenpatroon. Wegen worden op veel plaatsen begeleid door laanbeplanting.

Het landschap als geheel kan mede hierdoor worden beschouwd als een relatief kleinschalig landschap. Ook het bosgebied ten oosten van de Hultenseweg draagt hier sterk aan bij. Bebouwing in het plangebied is deels als linten gerangschikt aan de wegen (o.a. Hultenseweg) binnen het plangebied. Ook verspreide bebouwing komt voor (o.a. Prinsenhoef en Wijkevoort).



Uitsnede structuurkaart Landschap (Provincie Noord-Brabant, 2007)

2.2 Functionele structuur

Het gebied heeft een overwegend agrarisch karakter. Binnen het plangebied liggen geen kernen, maar wel verspreide woningen. Een tweetal beken stroomt door het plangebied: de Hultense Leij en de Groote Leij. Centraal in het plangebied liggen het Wijkerbos en het Wijckermeer.

1. Natuur en bos

NatuurNetwerk

Binnen de grenzen van het bestemmingsplan is in beperkte mate natuur aanwezig, die onderdeel uitmaken van het NatuurNetwerkBrabant. Het betreft het Wijckermeer.

Ecologische verbindingszones

In het plangebied is een tweetal ecologische verbindingszones (EVZ) voorzien, te weten de Hultense Leij en de Groote Leij. Een deel van deze natte ecologische verbindingszones is binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan gelegen.

6 Overige functies

Naast de agrarische functie die vooral binnen het plangebied aanwezig is, zijn er ook nog andere bedrijven in de directe omgeving aanwezig. Het gaat om een aannemer, een transport- en fouragebedrijf, een hondentrainingsschool, een loonwerkbedrijf, een camping, een manege, diverse B&B's en een luchtballonnencentrum.

2.3 Technische infrastructuur

In (de directe omgeving van) het plangebied is sprake van enkele belangrijke technische infrastructurele voorzieningen, waarmee bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening moet worden gehouden. Zo bevindt zich aan de zuidoostzijde van het Wijckermere een gasdrukregel- en meetstation. Hiervandaan lopen diverse ondergrondse hogedruk aardgasleidingen, namelijk:

Leiding	Diameter	Ontwerp druk	Leidingbeheerder
A-531	18"	66,2 bar	Gasunie
Z-528-03	12,76"	40 bar	Gasunie
Z-528-01	12,76"	40 bar	Gasunie

Leiding A-531 loopt vanaf het gasdrukregel- en meetstation zowel in noordelijke (naar Amercentrale) als in zuidelijke richting. Leiding Z-528-03 verbindt dit station met een gasdrukregel- en meetstation aan de Dr. Hub van Doorneweg te Tilburg. Deze leiding ligt parallel aan de Rijksweg A58 en verlaat het plangebied aan de oostzijde. Leiding Z-528-01 vertrekt vanaf het gasdrukregel- en meetstation in westelijke richting en eindigt bij een gasontvangststation in Breda.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleidskader

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijk

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen we staan, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke keuzes we maken en welke richting we meegeven aan decentrale keuzes. Die keuzes hangen samen met de toekomstbeelden van de fysieke leefomgeving, de maatschappelijke opgaven en economische kansen die daarbij horen. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie om de grote opgaven aan te pakken. Om samen ons land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden.

De NOVI is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met provincies en gemeenten, waterschappen, maatschappelijke partijen en burgers.

Hoe werkt de NOVI?

Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. De NOVI maakt bij het maken van keuzes gebruik van drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies,
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en
- Afwentelen wordt voorkomen.

Belangrijkste keuzes in de NOVI

- een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden;
- de verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsen;
- de overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied;
- de ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en regio's in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden;
- het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. We maken daarbij gebruik van een voorkeursvolgorde logistieke functies;
- het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken bijvoorbeeld aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Uitvoering van de NOVI

Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe het Rijk samen met medeoverheden en de samenleving uitvoering geeft aan de NOVI. In de Uitvoeringsagenda staat een overzicht van instrumenten voor de verschillende beleidskeuzes uit de NOVI. Het Rijk werkt de NOVI uit in algemene rijksregels, bestuurlijke

afspraken, beleidsprogramma's, inzet van financiële middelen en kennisontwikkeling en werkt gebiedsgericht met Omgevingsagenda's en NOVI

3.2.2 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 rivierverruiming 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 (Rarro) 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.

Toetsing plan

Een van de nationale belangen die van belang zijn voor dit bestemmingsplan betreft Titel 2.6 van het Barro, dat betrekking heeft op defensie terreinen. Ten westen van het plangebied is namelijk de militaire vliegbasis Gilze-Rijen gelegen. Het plangebied is hierbij gelegen binnen het obstakelbeheergebied, zoals vastgelegd in bijlage 3.6 van de Rarro. Op grond van artikel 2.6.4 van het Barro moet de hoogte van objecten in, op of boven de grond in een obstakelbeheergebied in overeenstemming zijn met artikel 16 van het Besluit militaire luchthavens. Voor het plangebied komt dit overeen met een maximale bouwhoogte van 10,6 meter boven NAP in het westen tot 30,6 meter boven NAP in het oosten. Aangezien het plangebied op circa 10 meter boven NAP is gelegen, bedragen de bouw mogelijkheden 0,6 tot 20,6 meter. Dit bestemmingsplan maakt gebouwen tot een hoogte van 15 meter mogelijk. Deze bouwhoogten zijn afgestemd met het Ministerie van Defensie en geconcludeerd is dat de beoogde ontwikkeling van Wijkevoort geen negatieve invloed heeft op dit nationaal belang. Er is een binnenplanse afwijking naar een hoogte 25 meter opgenomen. Een van de voorwaarden hierbij is dat afstemming met Defensie plaatsvindt. Daarnaast ligt het plangebied deels binnen de bij de vliegbasis behorende C-zone. Ingevolge artikel 2.6.7 van het Barro zijn binnen deze zone geen bouwwerken toegestaan bestaande uit vlies- of gordijngewelconstructies of grote glasoppervlakten en waarbinnen zich doorgaans een groot aantal personen bevindt. Aangezien binnen deze zone geen bestemmingen zijn gelegen die (grootschalige) gebouwen mogelijk maken, heeft dit bestemmingsplan geen nadelige invloed op dit nationaal belang.

Ook het Natuurnetwerk Nederland wordt in het Barro aangemerkt als een onderwerp van nationaal belang (titel 2.10). Vastgelegd is dat provincies het NatuurNetwerk dienen te beschermen, bijvoorbeeld in de provinciale verordening. In (de directe omgeving van het) plangebied liggen enkele onderdelen van het Natuurnetwerk, namelijk het Wijckerveer en het Wijckerveer. De Hultense Leij en de Groote Leij zijn aangeduid als ecologische verbindingzone en maken ook onderdeel uit van het Natuurnetwerk. De aanleg van de bedrijfspavementen vindt buiten deze natuurgebieden plaats. Door de aanleg van het groen-blauw raamwerk zal de natuur verstevigd worden. De natuurgebieden en de ecologische verbindingzones worden door de ontwikkeling van Wijkevoort niet geschaad.

Het belang van Tilburg als logistieke hotspot blijkt uit het recente MIRT onderzoek "Logistieke foto goederencorridor MIRT Zuid" dat uitgevoerd is in opdracht van het ministerie van I&M.

De ontwikkeling van Wijkevoort past derhalve in het rijksbeleid.

3.2.3 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.

Toetsing plan

Behoefte aan modern industrieel en logistiek cluster

Eind 2018 heeft de STEC Groep in opdracht van de provincie Noord-Brabant en de gemeenten nieuwe prognoses gemaakt voor de toekomstige ruimtevrage naar bedrijventerreinen (Zie bijlage 4). Deze prognose signaleert dat voor de regio Hart van Brabant nog sprake is van een uitbreidingsvraag voor bedrijventerreinen. De verwachting is dat de uitbreidingsvraag in de periode van 2018 t/m 2030 stijgt en deze stijging in de periode na 2030 langzaam afneemt. De uitbreidingsvraag voor de periode 2018-2030 komt volgens de prognose tussen 175 ha. en 271 ha. en voor de periode 2031-2040 nog eens tussen de 25 ha. en 104 ha.

In haar onderzoek concludeert STEC dat er vooral een grote ruimtevrage tot 2030 is in de sectoren Logistiek & Groothandel (tussen 131 ha. en 174 ha.) en in de industrie (tussen 40 ha. en 68 ha.). De ruimtevrage naar kavels groter dan 5 ha. wordt tot 2030 door STEC geschat tussen de 85 ha. en 112 ha.

STEC concludeert in haar rapport dat er in de regio Hart van Brabant een tekort is aan harde planaanbod voor het functioneel grootschalige segment en dat specifiek voor de zeer grootschalige ruimtevragers in dit segment het aanbod beperkt is. STEC oordeelt dat Wijkevoort kwalitatief goed geschikt is voor deze doelgroep. In de regionale bedrijventerrein afspraken is op 18 december 2019 afgesproken voor Wijkevoort dat daar een beginvolume van 30 hectare gecreëerd wordt om tot ontwikkeling te komen. Op 3 december 2020 heeft het portefeuillehoudersoverleg Hart van Brabant ingestemd met het ontwikkelen van fase 1 Wijkevoort voor maximaal 37,3 hectare, exclusief 7,3 hectare retentiegebied en ingestemd met de mogelijkheid om in het zuidwestelijke veld van Wijkevoort bedrijven te faciliteren die aan het profiel van Wijkevoort voldoen en passen binnen het functioneel grootschalige segment van 2-5 hectare. (zie bijlage 6).

Dit beginvolume is nodig om te komen tot een goed zelfstandig functionerend bedrijventerrein, om infrastructurele voorzieningen te kunnen borgen en vanuit een goede ruimtelijke ordening. Het Werklandschap zal daarna vraaggericht doorontwikkeld worden.

STEC groep heeft in maart 2020 de cijfers voor Tilburg geactualiseerd. Voor Tilburg komt zij tot een ruimtevrage tot 2030 van 61 ha. voor Logistiek & Groothandel en 30 ha. voor de Industrie. Hiervan wordt voor het segment groter dan 5 ha. de ruimtevrage tot 2030 geschat tussen de 43 ha. en 66 ha.

Is deze behoefte op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied?

Op basis van de prognoses van STEC Groep is voor de regio Hart van Brabant vraag en aanbod in beeld gebracht. Bij de geprognosticeerde vraag gaat het dus om een saldo, waarbij kwalitatieve elementen dus wel degelijk voor een situatie kunnen zorgen dat bestaand planaanbod niet voldoet en nieuw aanbod nodig is. Bij het bepalen van de extra ruimtebehoefte aan nieuwe bedrijventerreinen is rekening gehouden met restkavels en normale leegstand op bestaande bedrijventerreinen. De normale frictieleegstand van kavels en panden op de (bestaande) bedrijventerreinen bestaat en is nodig om de markt goed te laten werken. Sommige bedrijven krimpen in en andere bedrijven groeien, door de directe beschikbaarheid van bestaande bedrijfsgebouwen en nieuwe bedrijfskavels kunnen de groeiende en krimpende bedrijven hun huisvesting en ruimtebehoefte aanpassen aan hun bedrijfsproces. Het ontwikkelen van een nieuw bedrijventerrein is daarmee niet strijdig, temeer daar de regio Hart van Brabant in de RRO-afspraken d.d. 18 december 2019 vraaggericht ontwikkelen als uitgangspunt neemt. STEC heeft daarbij in maart 2020 ook onderzocht of er nog ruimte op bestaande bedrijventerreinen in Tilburg is. (zie bijlage 5). Zij concludeert dat er nog een harde planaanbod van 24 ha. is, maar dat er nergens aanbod is van kavels groter dan 5 ha. Daarnaast zijn er mogelijke transformatieplannen op bedrijventerreinen naar andere functies ter grootte van 18,5 ha.

Kwalitatieve aspecten als locatie, omgeving, bereikbaarheid, prijs en omvang van de kavels bepalen uiteindelijk of een beschikbare plek ook daadwerkelijk aan de vraag van bedrijven voldoet. Daarbij is het van belang te

kijken naar actuele en verwachte trends en ontwikkelingen in verschillende sectoren. Een veelbepalende trend is de ontwikkeling richting de Next Economy. Stec vertaalt dit in het prognoserapport voor de Provincie Brabant naar effecten op de ruimtevraag van bedrijven:

"Door technologische ontwikkelingen (digitalisering, nieuwe productietechnieken) en maatschappelijke opgaven (klimaat, energie, circulair) herstructureren bedrijven hun (productie)processen en kiezen zij voor een andere vormen van samenwerking. Technologische vooruitgang zorgt voor een nieuwe dynamiek in de locatiekeuze en het gebruik van robots, digitale innovaties en de 'internet of things' leiden tot verhoogde productie, efficiëntie en flexibiliteit."

21 september 2020 heeft de gemeenteraad van Tilburg de nota Toekomstbestendige Werklocaties 2021-2025 vastgesteld. Met deze nota wordt een meer kwalitatieve visie op de Tilburgse werklocaties gegeven. Enerzijds omdat de beschikbare ruimte veel beperkter is en meer onder druk staat. Anderzijds omdat de vestigingscriteria aan het veranderen zijn onder invloed van de verduurzamingsopgaven, de transitie naar een circulaire economie, verslimming door digitalisering en robotisering en de ontwikkeling van nieuwe sectoren zoals smart industries, smart logistics en smart services (Next Economy). De ontwikkeling van Wijkevoort sluit daar bij aan en levert een grote bijdrage aan de versterking van het economische ecosysteem van Tilburg.

De conclusie is dat er sprake is van een groot tekort aan bedrijventerreinen voor (zeer) grootschalige logistiek. Voor grootschalige logistiek is in de RRO -afspraken d.d. 18 december 2019 de afspraak bekrachtigd dat grootschalige logistiek in Tilburg en Waalwijk zal landen. Tilburg zal op heel korte termijn geen grote kavels meer kunnen aanbieden en zal door een gebrek aan aanbod gevestigde partijen dreigen te verliezen. Aangezien maar een beperkt deel van het bouwrijpe aanbod en harde bestemmingsplannen zich lenen voor zo'n herprogrammering, bestaat noodzaak om voor het segment (zeer) grootschalige logistiek nieuwe locaties aan te snijden. Deze locaties dienen bij voorkeur multimodaal ontsloten te zijn. Aangezien het feitelijk niet mogelijk is om dergelijke locaties binnen het stedelijke gebied beschikbaar te maken, is het nodig om locaties buiten het bestaande stedelijke gebied aan te snijden. Wijkevoort is geschikt voor zeer grootschalige logistiek en de locatie is multimodaal ontsloten. Er is sprake van een ontsluiting op de A58 via de Burgemeester Letschertweg. Verder ligt op het bedrijventerrein Vossenbergh West II de Barge Terminal Tilburg, waardoor de verplaatsing van goederen van en naar het bedrijventerrein via water gefaciliteerd kan worden. De terminal heeft een goede aansluiting op de Burgemeester Letschertweg waardoor binnen een kwartier het bedrijventerrein Wijkevoort bereikt kan worden. Er is derhalve sprake van een goede en multimodale ontsluiting voor (vracht)autoverkeer en goederenvervoer op een schaal die passend is bij de beoogde ontwikkeling.

Dienstenrichtlijn

Het Hof van Justitie van de Europese Unie heeft op 30 januari 2018 een arrest gewezen over de toepassing van de Dienstenrichtlijn. De crux van dit arrest is, dat het een gemeente in beginsel is toegestaan om in regels van bestemmingsplannen kwantitatieve of territoriale beperkingen te stellen aan de vestiging van bepaalde diensten (en meer specifiek: vormen van bedrijvigheid); maar dan moeten dergelijke beperkingen wel goed worden gemotiveerd in het licht van de voorwaarden als genoemd in artikel 15, derde lid Dienstenrichtlijn. Dat wil zeggen dat de beperking non-discriminatoire moet zijn, noodzakelijk (gerechtvaardigd om een dwingende reden van algemeen belang) en evenredig (de beperking moet geschikt zijn om het nagestreefte doel te bereiken en mag niet verder gaan dan nodig is om dat doel te bereiken; het doel moet niet met minder beperkende maatregelen kunnen worden bereikt). Uiteraard moet het bestemmingsplan voldoen aan de criteria van een goede ruimtelijke ordening uit artikel 3.1 van de Wro van een goede ruimtelijke ordening.

Ad. 1 non-discriminatie

De regels van het bestemmingsplan (en daarmee ook de gebruiksmogelijkheden en gebruiksverboden) gelden voor een ieder. De gebruiksmogelijkheden (en de gebruiksverboden) zijn niet afhankelijk gesteld van een specifieke persoon of rechtspersoon en daarmee zijn de regels van het bestemmingsplan non-discriminatoire.

Ad. 2 noodzakelijkheid

Bedrijfskavels zijn schaars in Tilburg. Wijkevoort is het laatste beschikbare nieuwe bedrijventerrein in de gemeente Tilburg. Op dit terrein wordt volop ingezet op innovatie, digitalisering en datavisering. Daarvoor is een campusachtige setting met bedrijven die in gelijke mate hierop kunnen en willen inzetten noodzakelijk. Er wordt daarom ook gewerkt met coalities van bedrijven.

Daarnaast worden er op dit terrein extra hoge eisen gesteld aan de landschappelijke inpassing, de ruimtelijke uitstraling van de kavels en het duurzaam karakter van de bedrijven en het bedrijventerrein. Om dit te kunnen realiseren zijn bedrijven uit de top van de betreffende sectoren noodzakelijk. Dit terrein zal als voorbeeld en daarmee aanjager dienen voor innovatie, digitalisering en datavisering op bestaande bedrijventerrein in de gemeente en regio.

Ad. 3 evenredigheid

De planologische regeling waarin het ontwerpbestemmingsplan Werklandschap Wijkevoort 2020 voorziet, is evenredig, omdat daarmee de voorgestane ruimtelijke kwaliteit voor het werklandschap kan worden bereikt.

De conclusie is dan ook dat het bestemmingsplan noodzakelijk is en het juiste middel/maatregel is om het beoogde doel te bereiken.

Impact van Corona

Impact van Corona

Naast al het menselijk leed dat het Coronavirus veroorzaakt, heeft het virus de (wereld)economie hard geraakt. Volgens het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) is het Bruto Binnenlandse Product (BBP) in Nederland in 2020 per saldo met 3,9% gekrompen ten opzichte van 2019. Het Centraal Planbureau (CPB) verwacht in november in haar basisraming, een daling van het BBP van 4,2 % in 2020, gevolgd door een stijging van 2,8% in 2021. De werkloosheid verdubbelt bijna in deze basisraming van 3,4% in 2019 naar 6,1% in 2021. Deze cijfers zijn minder slecht dan waar het CPB eerder in juni en augustus in haar basisraming van uit is gegaan, maar de tweede lockdown is hierin nog niet verwerkt. CPB verwacht wel dat deze tweede lockdown tot een nieuwe, kleinere terugval leidt. De sectorprognoses Transport en Logistiek van ABN AMRO (5 maart 2021) geeft aan dat de volume in de sector transport en logistiek in 2020 met 4,0 % is afgenomen en de volume van de maakindustrie met 5,0%

Trends, ontwikkelingen en adviezen

De eerste tekenen van herstel zijn te zien. Het gebruik van de truckparking op Vossenberghoeve bijvoorbeeld. Uit tellingen blijkt dat deze intensiever wordt gebruikt. Industrial Real Estate Partners (IREP) concludeert in haar marktrapport Logistics Real Estate dat de markt voor logistieke vastgoed slechts gering effect heeft gehad van de Corona pandemie. In haar vooruitzicht naar 2021 concludeert IREP dat de markt voor logistieke vastgoed zelfs profiteert van de pandemie door de enorme groei van E-commerce. Het CPB meldt dat de wereldhandel eind 2020 het niveau van begin 2020 overtreft. Volgens de sectorprognoses Transport en Logistiek van ABN AMRO (5 maart 2021) groeit de sector in 2021 naar verwachting met zo'n 2,5 % en in 2022 met 3,5%, waarmee een groot deel van de schade wordt goedgeemaakt. Vergelijkbare groei wordt verwacht voor de maakindustrie. In 2021 zal deze volgens ABN AMRO weer groeien met 4,0% en in 2022 met 3,5%.

Trends, ontwikkelingen en adviezen

De eerste tekenen van herstel zijn te zien. Het gebruik van de truckparking op Vossenberghoeve bijvoorbeeld. Uit tellingen blijkt dat deze intensiever wordt gebruikt. Voor de logistiek zijn de vooruitzichten voor volgend jaar positief. E-commerce groeit verder en er is meer belangstelling in voor stadsdistributie-hubs. Buck Consultants presenteerde een onderzoek onder de 20 grootste logistiek vastgoedontwikkelaars en -beleggers in Nederland, die gezamenlijk 80-90% van de logistieke vastgoedmarkt dekken. De huren van distributiecentra gaan dit jaar naar verwachting met gemiddeld 2,5-3,5% stijgen, terwijl de aanvangsrendementen dalen met 20-30 basispunten (hetgeen een teken van laag risico is). Buck verwacht in het post-coronatijdperk een blijvende groei van het aantal grotere distributiecentra in Nederland. Gezien de forse klap voor de economie concluderen zij dat logistiek één van de weinige sectoren is waar nog een substantieel aantal nieuwe vestigingen te verwachten zijn de komende jaren.

Nationale en internationale instellingen (SER, DNB, EC, PBL, Platform31, Brabantadvies) roepen op tot een duurzaam herstelbeleid. Verduurzaming van de samenleving en de economie vormt één van de grote maatschappelijke opgaven waar Nederland voor staat. Deze opgave is verankerd in de ontwikkelingsagenda voor Wijkevoort.

3.2.4 Crisis- en herstelwet

De gemeente Tilburg heeft de Werklandschap Wijkevoort aangemeld bij het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties als één van de "Innovatieve duurzame experimenten" in het kader van de Crisis- en herstelwet. Bij ministeriële regeling van 13 juni 2017 is Wijkevoort aangewezen als project bedoeld in artikel 7c van het besluit Uitvoering Crisis- en herstelwet (zie artikel 7c, lid 17 onder iii van het besluit Uitvoering Crisis en herstelwet).

Een innovatieve ontwikkeling van het Werklandschap Wijkevoort vraagt een andere aanpak dan de traditionele aanpak van planning en programmering. Dit terrein vraagt om flexibiliteit vanwege het vraaggericht ontwikkelen. Daarnaast willen we een groot aantal eisen op het gebied van duurzaamheid, klimaatadaptatie, energieneutraliteit, ecologie en landschap opnemen in het plan wat in een traditioneel bestemmingsplan niet mogelijk is.

Op de volgende onderdelen wordt vooruitgelopen op de Omgevingswet.

1. We werken met open normen die uitgewerkt worden in beleidsregels. Dit betreft normen ten aanzien van onder andere energieneutraliteit, klimaatadaptatie, landschappelijke inpassingen. De open normen worden uitgewerkt in beleidsregels die opgenomen zijn in de Ontwikkelleidraad. De Ontwikkelleidraad wordt door de gemeenteraad vastgesteld en kan alleen door de gemeenteraad gewijzigd worden.
2. We leggen procesafspraken vast. We werken met een Ontwikkelleidraad waarin het uitgifte proces is vastgelegd en werken met een adviescommissie en een uitgifteteam. Deze commissies brengen adviezen uit gebaseerd op de beleidsregels uit de Ontwikkelleidraad. We gaan coalities van bedrijven vormen voor de ontwikkeling van delen van het plangebied.

3.2.5 Advies College Rijksadviseurs

Op 29 oktober 2019 heeft het College van Rijksadviseurs (CRa) het rapport "(X)XL-verdozing - Minder, compacter, geconcentreerder, multifunctioneler" gepresenteerd.

Het advies van het College van Rijksadviseurs pleit in eerste instantie voor herontwikkeling.

Herontwikkeling is op een enkele locatie mogelijk (en dat zal zeker worden gestimuleerd conform de nota "Toekomstbestendige werklocaties 2020 - 2025"), maar de ruimtevraag is dermate groot dat deze niet vanuit herontwikkeling opgevangen kan worden.

De onderzoekers onderscheiden 3 ruimtelijke spreidingsvormen: clusters, linten en solitairen. De mate van versnippering en de omvang van het contactvlak met het landschap zijn bij clusters het kleinst en bij solitairen het grootst.

Wijkevoort vormt samen met de bedrijventerreinen Broekakkers, Midden-Brabant Poort en de vliegbasis Gilze-Rijen een ruimtelijk cluster. Dit cluster is goed ontsloten door de ligging aan het knooppunt A 58 - Burgemeester Letschertweg. Bovendien vormt de Burg. Letschertweg een efficiënte route naar de Barge Terminal Vossenbergh.

Meer en meer studies tonen aan dat het landschap een steeds belangrijker rol speelt in vestigingskeuzes en geluk van bedrijven en bewoners. Bedrijventerreinen hebben echter een negatieve invloed op biodiversiteit, uitzicht, recreatiemogelijkheden en belevingswaarde. In het rapport wordt daarom gepleit voor meer regie om plannen aan (behoud en ontwikkeling van) deze landschappelijke waarden te toetsen.

Wijkevoort is niet slechts een bedrijventerrein, maar een werklandschap waarin natuurontwikkeling en recreatief medegebruik een grote rol spelen. De beekdalen van de Hultense en Grote Leij worden verbreed, verdroging wordt tegengegaan door een slim ruimtelijk raamwerk, het bedrijventerrein is energieneutraal, en het gebied wordt gekoppeld aan Stadsbos 013 als recreatieve uitloopzone van Tilburg.

In het rapport wordt o.a. gepleit voor:

- selectief omgaan met de vraag, vooral met trends die op korte termijn spelen (zoals XL-dozen);
- ruimtelijke clustering;
- het opruimen van solitairen en het herstructureren van linten;
- het herontwikkelen, opknappen en intensiveren van bestaande bedrijventerreinen;
- het aanwijzen van bufferzones die voorkomen dat stedelijke gebieden aan elkaar groeien (zoals Groen-blauwe mantel Noord-Brabant);
- aandacht voor multifunctionaliteit, stapeling, inpassing;
- nieuw instrumentarium als bestaand instrumentarium niet voldoet voor deze doelen.

Uit eerdere studies onder andere in de Milieueffectrapportage (bijlage 8) is naar voren gekomen dat het Compacte Model Wijkevoort de minste ruimtelijk impact op het bestaande landschap heeft en het grootste draagvlak heeft. Daarmee is het Verspreide model van afwisselend landschapontwikkeling en kleinere bedrijvenclusters losgelaten ten gunste van een model met natuurlijke begrenzingen van de beekdalen van Hultense en Groote Leij. Deze beekdalen zijn daarmee een onderdeel van de natuurlijke buffers tussen Wijkevoort en het Stadsbos respectievelijk de Reeshof.

Er wordt selectief omgegaan met de vraag (zie de criteria in de Ontwikkelingsdraad Werklandschap Wijkevoort bijlage 3). Er wordt uitsluitend vraaggericht ontwikkeld.





Met een clustering rondom Midden Brabant Poort, Broekakkers en het vliegveld in Gilze-Rijen, een goede ontsluiting en de ontwikkeling van een groen-blauw raamwerk dat aansluit op Stadsbos013, is Wijkevoort in lijn met de aanbevelingen van het College van Rijksadviseurs opgezet.

Het Groen-blauw raamwerk sluit aan op de maatschappelijke discussie over 'verdozing' en de opgave voor de ontwikkeling van een klimaatadaptief werklandschap. De conceptuele uitwerking hiervan is het resultaat van het onderzoek door Kruit | Kok Landschap architecten 'Groen-blauw Raamwerk Werklandschap Wijkevoort' (maart 2019) (bijlage 2)

3.3 Provincie

3.3.1 Brabantse omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant in werking getreden. De basisopgave van de Brabantse Omgevingsvisie is: "Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit". Voor 2030 is het doel om voor alle aspecten te voldoen aan de wettelijke normen. Brabant heeft dan een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit. Voor 2050 is het doel om een goed leefomgevingskwaliteit te hebben door op alle aspecten beter te presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald.

De visie noemt een vijftal hoofdpogaven:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.

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

Daarna volgt een doorvertaling in een Omgevingsverordening en programma's. Om straks als de Omgevingswet in werking treedt (volgens de huidige planning in 2022) echt klaar te zijn, wordt er eerst een interim omgevingsverordening gemaakt. In deze interim omgevingsverordening worden de bestaande regels over de fysieke leefomgeving al zoveel mogelijk in één verordening onder gebracht. De interim omgevingsverordening is op 25 oktober 2019 vastgesteld en wordt hierna besproken. Deze interim omgevingsverordening is relatief beleidsarm.

3.3.2 Interim omgevingsverordening

De provincie heeft een Interim omgevingsverordening vastgesteld (25 oktober 2019, in werking 5 november 2019) waarin de bestaande regels m.b.t de fysieke leefomgeving zijn samengevoegd. In de Interim omgevingsverordening zijn de bestaande regels samengevoegd van de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat de regels van de genoemde verordeningen zijn gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau en dat er in beginsel geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd. Er zijn alleen wijzigingen doorgevoerd gebaseerd op eerder vastgesteld beleid, zoals de Brabantse omgevingsvisie.

Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Deze definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht. In de definitieve verordening worden, in tegenstelling tot de interim verordening, ook beleidswijzigingen verwerkt. Uitgaande van de huidige planning van de Omgevingswet wordt de definitieve omgevingsverordening eind 2021 vastgesteld.

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

Specifiek voor het plangebied geldt:

Toetsing plan

De eerste fase van Werklandschap Wijkevoort staat op "groen" in de provinciale bedrijventerrein afspraken. Het plangebied is in de verordening aangemerkt als Landelijk gebied, verstedelijking afweegbaar (artikel 3.43). Dit betekent, dat in afwijking op het verbod op nieuwvestiging de gronden ingezet mogen worden ten dienste van een stedelijke ontwikkeling. Op grond van artikel 3.4.3. onder a is dit mogelijk als "binnen Stedelijk Gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is". Uit paragraaf 3.2.3 blijkt dat er binnen Stedelijk gebied geen ruimte is voor de ontwikkeling van een bedrijventerrein ten behoeve van functioneel grootschalig. Voor het beoogde Werklandschap Wijkevoort is sprake van een nieuw gebied aansluitend aan het bestaande ruimtelijk cluster met de bedrijventerreinen Broekakkers, Midden-Brabant Poort en de vliegbasis Gilze-Rijen, waarbij het bedrijventerrein ook landschappelijk wordt ingepast en waarvoor een aanzienlijk hoeveelheid nieuwe natuur wordt gerealiseerd boven de aangewezen natuurgebieden en ecologische verbindingzones. Deze inpassing vormt tevens een ecologische verbindingzone. Hiermee wordt voldaan aan artikel 3.4.2. onder d.

De ontwikkeling dient te passen in de regionale afspraken. Uit paragraaf 3.2.3. blijkt dat in Tilburg vraag is naar bedrijventerreinen en dat ten aanzien van Wijkevoort hierover regionale afspraken zijn gemaakt.

In (de directe omgeving van) het plangebied zijn ook enkele onderdelen van het Natuurnetwerk gelegen, namelijk het Wijckermere en Wijkerbos. De Hultense Leij en de Groote Leij zijn aangeduid als ecologische verbindingzone en maken ook onderdeel uit van het Natuurnetwerk. Voor alle onderdelen van het Natuurnetwerk geldt, dat deze zijn ingepast en voorzien van de bestemming 'Natuur'.

3.4 Gemeente

3.4.1 Omgevingsvisie Tilburg 2040

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

De Omgevingsvisie richt zich op Tilburg als vitale, duurzame stad in een moderne netwerksamenleving. De ontwikkelingen in de economie, de maatschappij en de leefomgeving gaan niet ten koste van elkaar, maar sluiten op elkaar aan en versterken elkaar. People, planet en profit zijn in balans.

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

Planet: We gaan voor een gezonde en leefbare stad, anticiperen op de effecten van klimaatverandering, zoals hitte, droogte en hogere temperaturen. In het economisch systeem wordt herbruikbaarheid van producten en grondstoffen steeds belangrijker. Verder krijgen groen en water een steeds prominentere rol in de stad. De grote natuurgebieden om de stad zijn met elkaar verbonden. Dat versterkt het ecologisch systeem en de veerkracht van de natuur.

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

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

- de Brabantstrategie
- de Regiostrategie
- de Stadsstrategie.

Brabantstrategie: Tilburg kiest voor de kracht van stedelijke samenwerking

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

Aantrekkelijk: Tilburg wil een aantrekkelijke stad zijn waar mensen graag wonen en werken, en waar het voor bedrijven interessant is om zich te vestigen. Niet alleen moet het aanbod van voorzieningen in de stad zelf aansprekend en hoogwaardig zijn, ook de groene omgeving en religieus en historisch erfgoed zijn belangrijke factoren.

Bereikbaar: goede verbindingen (weg, water, rail én digitaal) met de andere Brabantse steden zijn essentieel voor een sterk stedelijk netwerk.

Concurrerend: En duurzame concurrentiekracht kent in Tilburg twee belangrijke pijlers, namelijk kennis & creativiteit en smart industries. Concreet richt de Brabantstrategie zich op vier stedelijke knooppunten en drie stadsregionale parken.

De vier stedelijke knooppunten:

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

De drie stadsregionale parken zijn:

- *Stadsregionaal park Moerenburg - Koningshoeven*
- *Stadsregionaal park Stadsbos013*
- *Stadsregionaal park Noord*

De regiostrategie: de kracht van Tilburg als centrumstad

Bij de regiostrategie draait het om Tilburg in haar rol als centrumstad; Tilburg als belangrijke spil in de regio Hart van Brabant. Een goed bereikbare stad, waar bewoners uit de gehele omliggende regio graag komen voor werk, hoogwaardige medische zorg, uitstekend onderwijs, een compleet aanbod van winkels en spannende cultuur. Waar bedrijven hun ambities optimaal kunnen ontplooi en. En waar het uitstekend (meerdaags) recreëren is. Een sterke stad kan niet zonder een sterke regio; omgekeerd geldt dat een sterke regio niet zonder een sterke stad kan. De regiostrategie richt zich op drie stedelijke knooppunten en twee regionale ecologische verbinding zones ten westen en oosten van de stad.

De drie stedelijke knooppunten zijn:

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

De twee ecologische verbindingzones:

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

De stadsstrategie: leefbaarheid met oog voor de menselijke maat

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

Hoofdpunten van de stadsstrategie zijn:

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

Functie van de Omgevingsvisie

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

Toets plan

In de Omgevingsvisie wordt aangegeven dat ingespeeld moet worden op de sterke economische dragers van de stad: het modern industrieel cluster. Het plangebied is hierbij gelegen in één van de vier stedelijke knooppunten, namelijk het Modern industrieel cluster Midden-Brabant. Realisatie van het Werklandschap Wijkevoort kan voorzien in een versterking van dit cluster, in combinatie met logistiek door ruimte voor ondernemen, praktijkonderwijs en kennisintensieve werkgelegenheid centraal te positioneren. Met de ontwikkeling van Wijkevoort wordt ingespeeld op urgente vraag vanuit de markt. Hiermee faciliteert de gemeente het ontwikkel- en groeiperspectief van bestaande en nieuwe bedrijven. Doel hiervan is de groei van de economie in de stad en de regio Hart van Brabant en meer duurzame werkgelegenheid. Bij de ontwikkeling van het Werklandschap Wijkevoort worden de groene kwaliteiten van de locatie benut, zoals de Hultense Leij en Groote Leij, het Wijckerveer en Stadsbos013. Dit verhoogt de kwaliteit en uitstraling van het bedrijventerrein en maakt het aantrekkelijk voor smart industries en de mensen die hier werkzaam zijn.

3.4.2 Masterplan Wijkevoort

Op 5 februari 2018 heeft de gemeenteraad het Masterplan Wijkevoort vastgesteld. Dit Masterplan legt de ambities voor Wijkevoort vast. Het geeft de groeirichting mee voor de ontwikkeling van het terrein en de uitgangspunten voor de doorvertaling van ambities naar realisatie. In het Masterplan zijn de dragers, Smart logistics en smart industry en het nieuwe werklandschap, benoemd. Deze verwoorden de ambitie van Wijkevoort. (zie bijlage 1)

Deze ambities zijn vertaald in principes. Deze principes bieden handvatten en geven daarmee de groeirichting aan. De principes zijn:

1. Versterken van het modern industrieel en logistiek cluster;
2. Interactie met andere partijen;
3. Slim benutten infrastructuur;
4. Identiteit: herinnering en belofte;
5. Veilig bereikbaar;
6. Flexibel in gebruik;
7. Klimaatadaptief;
8. Energieneutraal gebied.

De principes van het Masterplan zijn vertaald in dit bestemmingsplan en de Ontwikkeldraad.

Naast dit bestemmingsplan wordt de "Ontwikkeldraad" vastgesteld. In de Ontwikkeldraad Wijkevoort wordt concreet invulling gegeven aan de principes en waarden uit het Masterplan Werklandschap Wijkevoort (2018). De Ontwikkeldraad bevat beleidsregels die invulling geven aan de open normen uit het bestemmingsplan.

Hierin zijn tevens vestigingscriteria opgenomen op het gebied van onder andere klimaat, ecologie, energie, verkeer, landschappelijke inpassing, duurzaamheid en gezondheid. Deze criteria zijn daarbij niet onderhandelbaar als totaalpakket. Het gemeentelijke uitgifteteam toetst of er aan de in de ontwikkeldraad opgenomen criteria op een juiste invulling gegeven wordt.

Hoofdstuk 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

4.2.1 Hoogbouw

In september 2017 is de nieuwe Handreiking Hoogbouw 2017 door de gemeenteraad vastgesteld. Dit beleid hanteert niet langer een (statisch) kaartbeeld met voorkeursgebieden voor hoogbouw. Er wordt nu meer nadruk gelegd op een goede stedenbouwkundige analyse van de (dynamische, steeds veranderende) stad en de programmatische wenselijkheid van het initiatief. Die stedenbouwkundige analyse en programmatische wenselijkheid worden door de stedenbouwkundige(n) van de gemeente onderzocht en voor besluitvorming (door de Stuurgroep Stedelijke Ontwikkeling) voorgelegd. Bij 'groen licht' worden toetsingscriteria gehanteerd op gebiedsniveau en op projectniveau. Er kan worden besloten dat het initiatief niet wordt gerealiseerd of dat het initiatief moet worden aangepast. Vanaf dat moment (groen licht of aanpassen) krijgt de initiatiefnemer een meer nadrukkelijke rol in het proces. Dit proces wordt met de belanghebbenden c.q. de omgeving doorlopen. De resultaten daarvan worden meegewogen in het college- en uiteindelijk raadsbesluit over de ontwikkeling.

Het Hoogbouwbeleid is in principe van toepassing voor woongebieden en markante punten/accnten, zoals stadsentrees, winkelcentra etc. Formeel zal elk plan hoger dan 15 m het proces moeten doorlopen zoals omschreven in de genoemde Handreiking Hoogbouw 2017. Echter, veel van de in het beleid opgenomen criteria hebben betrekking op de woonomgeving, sommige zelfs alleen op de direct aangrenzende woonomgeving. In de uiteindelijke planvorming voor Wijkevoort zal derhalve moeten worden bekeken in hoeverre daarvan, bij voornemens tot hoogbouw, sprake is.

De maximaal toegelaten bouwhoogte is 15 meter, dus de Handreiking Hoogbouw is niet aan de orde. Met een binnenplanse afwijking kan onder voorwaarden, zoals afstand tot de perceelsgrens, een bouwhoogte van 25 meter worden toegestaan. Gelet op deze eis m.b.t. minimale afstand tot de perceelsgrens zal aan de criteria van het hoogbouwbeleid kunnen worden voldaan. Bij de beoordeling van deze afwijking zal aandacht besteed worden aan de criteria uit de Handreiking Hoogbouw, voorzover die van toepassing zijn.

4.2.2 Welstand

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

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

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

4.2.3 Ruimtelijke inpassing

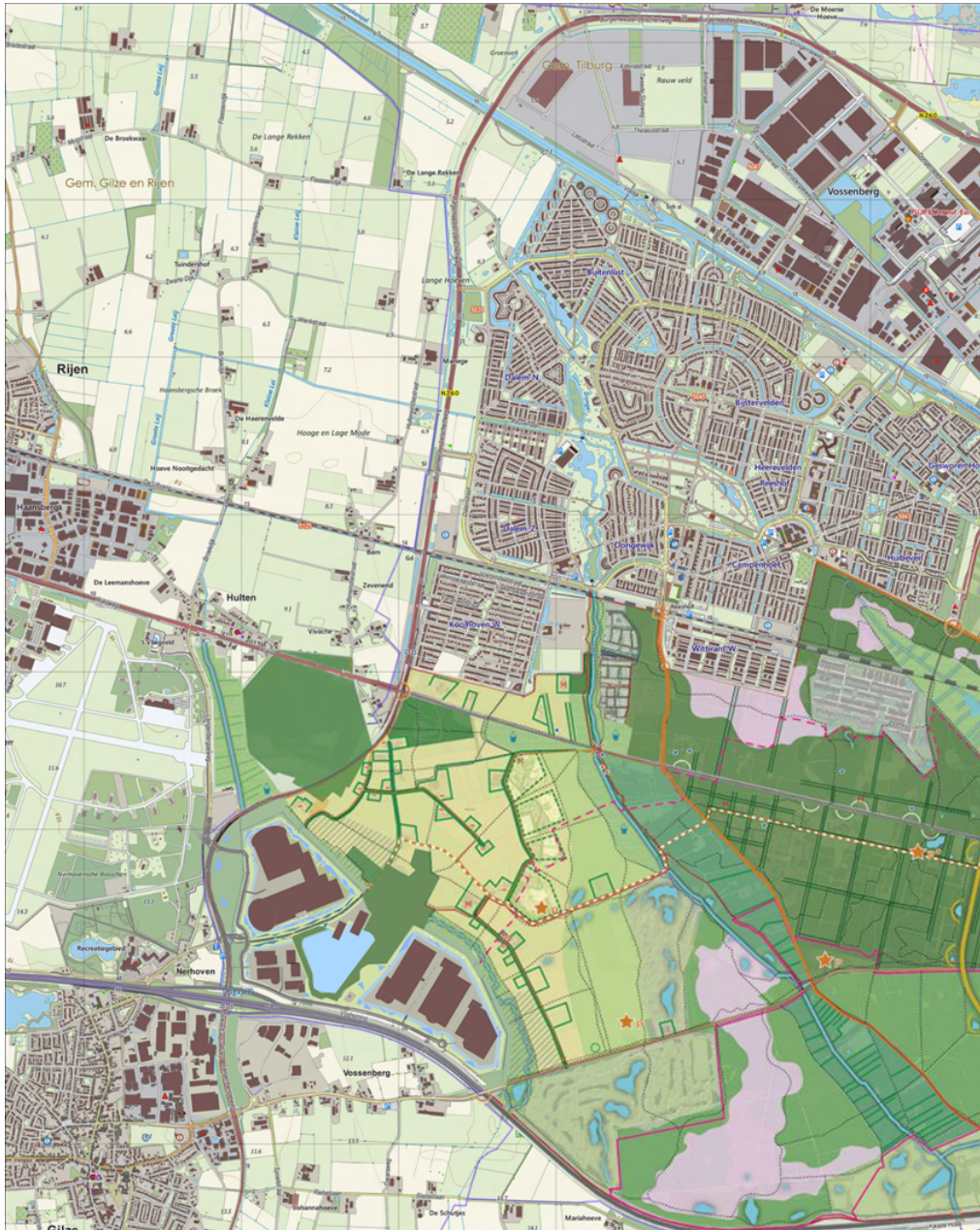
Wijkevoort maakt deel uit van Stadsbos 013.

Stadsbos 013 is een uitgestrekt natuurgebied aan de zuidwestrand van Tilburg. Dit gebied bestaat van oost naar west uit een parkachtig bos, een beekdal en een meer open cultuurlandschap. In het gebied gaan natuur, landgoederen, sport en spel, cultuur, educatie, kunst en ondernemerschap samen. Het gebied strekt zich in westelijke uit tot aan de Burgemeester Letschertweg. In Stadsbos 013 mogen particuliere initiatieven worden ontplooid, die passen bij het gebied als groene uitloper van de stad.

Tussen het parkbos en Wijkevoort ligt Klein Tilburg- Heikant, het meer open cultuurlandschap. Hier zitten agrarische bedrijven, een golfterrein, een waterwingebied, een camping, een manege en andere gebiedsgebonden bedrijvigheid. In het noordelijke deel van Klein Tilburg-Heikant is Landgoed De Groene Kamer gepland. Hier worden o.a. ecologisch winkelen, wandelen, sporten, ontspannen en eten en drinken gecombineerd. De Groene Kamer streeft na om de inwoners van Tilburg meer bij de natuur en het landschap te betrekken.

Klein Tilburg-Heikant wordt in de toekomst beter ontsloten voor recreatie en wordt tegelijkertijd duurzamer en natuurlijker ingericht. Daarbij kan worden gedacht aan wandel-, ruiter- en fietspaden, maar ook aan poelen, bospercelen en andere steppingstones die bijdragen aan een hogere kwaliteit van de natuur en het landschap. Dat geldt ook voor Wijkevoort.

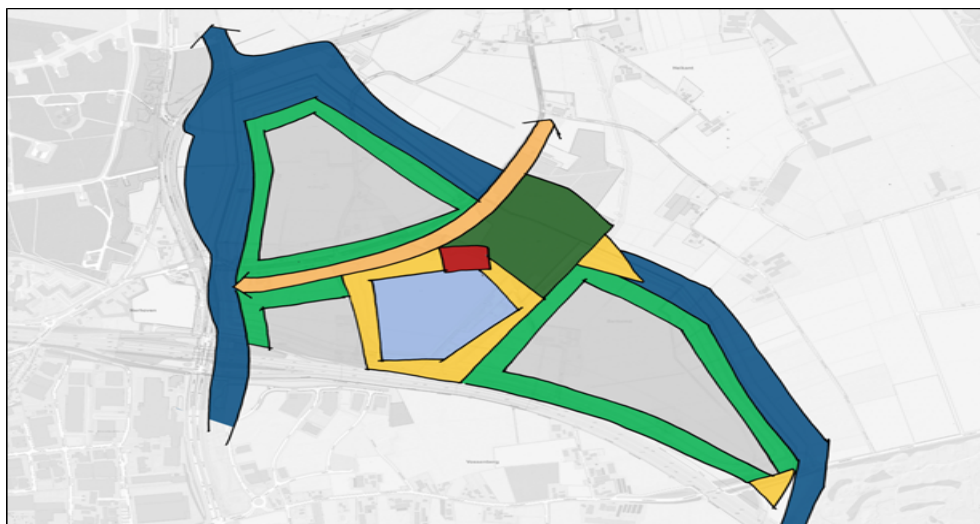
De Ontwikkelingsvisie Stadsbos 013 (KruitKok, 2018) maakt duidelijk dat de ontwikkeling van Wijkevoort alleen kan slagen als het wordt beschouwd als een integraal onderdeel van het landschap en ook als zodanig wordt ontwikkeld. De landschappelijk waardevolle structuren in het plangebied maken deel uit van een groter netwerk. Bedrijfsbebouwing moet zich daarnaar voegen. Daarnaast biedt dit een grote meerwaarde voor het vestigingsklimaat.



Ontwikkelingsvisie Stadsbos

Planbeschrijving

De ontwikkeling op Wijkvoort gaat vraaggericht plaatsvinden. Dat betekent dat met name de schaal van de bedrijvigheid zich wat lastiger laat voorspellen. Zaken als infrastructuur en percelen zijn daarom flexibel. Om de bestaande waarden van het gebied te waarborgen en verder uit te bouwen, alsmede de stedenbouwkundige kwaliteit van Wijkvoort, worden er stevige landschapszones gemaakt. Daarvoor is een ruimtelijk raamwerk ontwikkeld. In de Ontwikkelingsdraad wordt een nadere uitwerking gemaakt als handleiding voor kaveluitgifte, onderlinge samenhang, landschappelijke inpassing, ontsluiting en terreininrichting.



Ruimtelijk raamwerk Wijkevoort

De basis van Wijkevoort wordt bepaald door een aantal waardevolle bestaande elementen: de beekdalen van de Hultense Leij en Groote Leij, de Hultenseweg inclusief de begeleidende bomenrijen, het Wijkerbos en het Wijckermere. Deze waardevolle elementen worden behouden en verder uitgebouwd.



Afbeelding waardevolle bestaande elementen

Groen: Wijkerbos, licht groen: ecologische verbindingzones Hultense Leij en Groote Leij, gearceerd: Hultenseweg.

De beekdalen

De beken Hultense Leij en Groote Leij worden met een gemiddelde breedte van 50 meter aangelegd.

De Hultense Leij loopt van zuidoost naar noordwest langs het plangebied en komt in het noorden samen met de Groote Leij. Met name de Hultense Leij en het Wijckerbos-noord hebben hoge waarden en herbergen streng beschermde soorten.

De Hultenseweg

De Hultenseweg, van oorsprong genaamd Kerkpad, is een van de oudste wegen in het gebied. Sinds de eiken er langs zijn aangeplant is het verloop niet meer gewijzigd. Sindsdien is de Hultenseweg een fraaie gebogen laan door het gebied. De Hultenseweg heeft grote waarde voor het landschap en als gebiedsontsluitingsweg. Behoud van de weg is om die redenen van groot belang. De uitdaging is om de Hultenseweg niet te doorsnijden met nieuwe wegen en het gebruik voor het oorspronkelijke bestemmingsverkeer te behouden en verkeer dat aan het bedrijventerrein is gekoppeld te weren. Door het opnemen van de aanduiding "cultuurhistorisch waardevol" wordt deze weg en de bomenrij beschermd.

Wijckerbos en Wijckerveer

Het Wijckerbos bestaat uit twee delen, een oud noordelijk deel en een jonger zuidelijk deel, gescheiden door de Hultense Leij. Het Wijckerbos-zuid heeft potentie om van productiebos uit te groeien tot een structuurrijk bos met hoge waarde voor natuur en natuurbeleving. Deze kwaliteitsimpuls kan in samenspraak met een toename van recreatiedruk plaatsvinden. Hierdoor kunnen de meer kwetsbare natuurwaarden in het Wijckerbos-noord (roofvogelnesten, rustplekken voor de ree) gespaard worden.

Het Wijckerveer is een zandafgraving ten behoeve van de aanleg van Rijksweg A58 en heeft momenteel beperkte ecologische waarde. Opwaardering is mogelijk in combinatie met bedrijfsontwikkeling door bijvoorbeeld bouwen aan het water te koppelen aan ecologische maatregelen zoals het creëren van paaiplassen voor vis, aanleg van oeverwaluwanden etc.



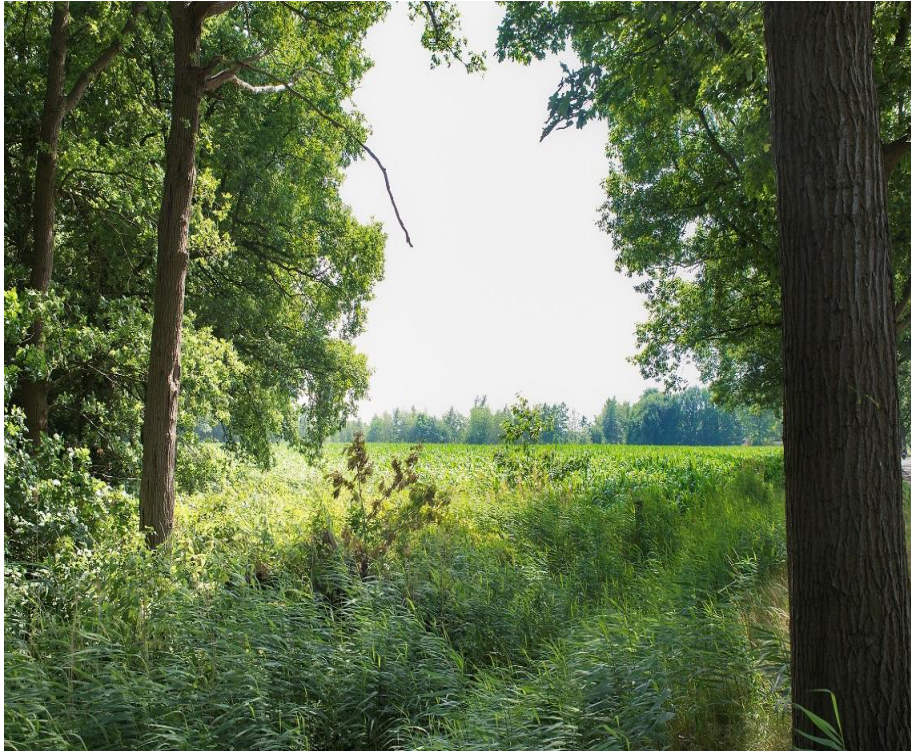
Wijckerbos



Hultenseweg



Hultense Leij



coulissenlandschap

M.b.t. de effecten van het plan op het landschap wordt verwezen naar 4.6.3. van het MER waar de conclusie getrokken wordt:

"In het alternatief 'Wijkevoort compact' gaat slechts een deel van het coulissenlandschap verloren. Door ontwikkelingen aan weerszijde van het beekdal neemt de visuele verstoring en geluidsoverlast van bedrijven naar verwachting (sterk) toe. In het alternatief 'Wijkevoort compact' zijn geen kruisende wegen nodig en ligt het bedrijventerrein slechts aan één zijde van het beekdal. Hierdoor is minder verstoring door het bedrijventerrein te verwachten. De beekdalen vormen een heldere en logische afbakening van het bedrijventerrein. De leesbaarheid van het landschap blijft hiermee behouden. Er zijn geen kruisende wegen over de beekdalen en ook geen ontwikkelingen aan de noordzijde van de Hultensche Leij. De verstoring van de beekdalen is hierdoor beperkt."

4.3 Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg

Algemeen

Om de cultuurhistorische waarden van het gebied duidelijk in beeld te brengen worden twee aspecten uitgewerkt:

- a. historische geografie, objecten en structuren;
- b. archeologie.

Afhankelijk van het belang en de beschikbare informatie worden deze aspecten nader belicht. Tevens wordt aangegeven welke aspecten onder enige vorm van beschermende wet- en regelgeving vallen.

Beleidskader:

- Monumentenwet 1988, Erfgoedwet 2016
- Gemeentelijke monumentenverordening
- Gemeentelijk monumentenbeleid en archeologiebeleid
- Monumentenlijst Tilburg

Bronnen:

- J.A.M. Roymans, M. Verhoeven, E. Heunks, L.J. Keunen, S. van der Veen, Plangebieden Wijkevoort en EVZ beekherstel, Gemeente Tilburg: een archeologische verwachtings- en advieskaart en cultuurhistorische inventarisatie en waardering, RAAP-RAPPORT 3295, 2017. (zie bijlage 7)
- H. van Dijk, Van Berkeind tot Hulten. Tilburg-West. Archeologisch en cultuurhistorisch bureauonderzoek, BILAN 2008 .

- Cultuurhistorische Inventarisatie Noord-Brabant / M.I.P., gemeente Tilburg, opgesteld door de provincie Noord-Brabant, oktober 1995.
- Architectuur en stedenbouw 1940-1965, gemeente Tilburg, STOA 2005.
- Herinventarisatie M.I.P.-panden, BILAN 2006.

4.3.1 Historische geografie

Landschap en ontginningsgeschiedenis

Het plangebied Wijkevoort en omgeving heeft een tweeledig karakter: Enerzijds kenmerkt het gebied zich door agrarische activiteiten, deels kleinschalig, maar in het westen en zuidoosten komen wat grootschaliger landbouwpercelen voor. Anderzijds is echter ook het fenomeen van de 'stadsrand' heel duidelijk in het gebied herkenbaar. Niet alleen wordt het gebied doorsneden door de A58, ook is enkele jaren geleden de Burgemeester Letschertweg door het gebied aangelegd. Aansluitend aan deze ontwikkeling is zuidelijk van de A58, tussen het oude gehucht Vossenbergh en de autosnelweg, een nieuw bedrijventerrein tot ontwikkeling gekomen. De zandwinningsplas bij Wijkevoort ('t Wijckermere) werd al eind jaren zestig gegraven voor de aanleg van de A58. Het deeltraject tussen Tilburg en Breda werd in 1971 opengesteld.

Landschapontwikkeling

Wijkevoort en omgeving kenmerken zich in hoofdlijn door de 'bewoningseilanden' van Vossenbergh en Berkeind, van Hulten-Heikant en Klein Tilborg en een rand van Nerhoven. Het gaat daarbij om open akkers met aangrenzende droge kamp-ontginningen; om een beekdalvork van oudere en jongere beekdalontginningen met de Groote Leij aan de westrand en de Hultense Leij in het oosten met daartussen de Vossenbergh en Berkeind; en om oude en jongere bossen die de oude akkercomplexen flankerden. In de huidige situatie zijn als verstoring van die patronen vooral de A58, het bedrijventerrein Midden-Brabant Poort en 't Wijckermere van belang.

De middeleeuwse open akker van Hulten was waarschijnlijk de vroegste ontginning in het gebied. De verspreide bebouwing langs de noordwestzijde van de open akker vormde het oude Hulten. De meer geïsoleerd gelegen Einzelhof (geïsoleerde ontginningsboerderij) met open akker, Prinsenhoef, was de centrale bewoningslocatie voor de heerlijkheid Hulten. Deze was vanaf 1368 opgenomen in de Baronie van Breda. Niet ver noordwestelijk van die Prinsenhoef lag vermoedelijk een watermolen en mogelijk ook een boerenschans. Archeologische sporen en vondsten in de directe omgeving van de hoef, sluiten qua datering aan op de vroegste vermeldingen. Rondom de open akker lagen de kamp-ontginningen waarbinnen de boerderijen stonden, de tuinen en weilandjes voor het jongvee lagen. Aan de overzijde van het beekdal van de Groote Leij lag nog het oude cultuurland van Nerhoven, een gehucht dat onder Gilze hoorde.

Van jonger datum (Late Middeleeuwen/vroege Nieuwe tijd) dateert het cultuurland op het bewoningseiland van Vossenbergh-Berkeind. Deze datering wordt ondersteund door de archeologische veldkartering van RAAP. Rondom het vroegere Vossenbergh lag een betrekkelijk open akker, rondom Berkeind een kampontginning, maar geen van beiden wekt de indruk een oorsprong diep in de Middeleeuwen te hebben. Het is mogelijk dat beide nederzettingen in de Late Middeleeuwen als Einzelhöfe ontstonden. Hoge Vossenbergh in het westen en Berkeind met Lage Vossenbergh in het oosten, werden tot in de 20e eeuw van elkaar gescheiden door een heidebebouwing, teruggaand op vroegere heide. Door de ontginning daarvan zijn beide nederzettingsarealen in de 20e eeuw aan elkaar gegroeid.

De Groote Leij en de Hultense Leij omsluiten het nederzettingslandschap van Wijkevoort. Tot in de 20e eeuw was vooral in het brede beekdal van de Groote Leij bij Nerhoven sprake van een kleinschalige verkavelingsstructuur met perceelrandbeplanting, waarvan de oorsprong in de Late Middeleeuwen kan liggen. Vanaf de 12e eeuw werden op het Brabantse zand veel beekdalen geprivatiseerd en ingericht. Het beekdal van de Hultense Leij was smaller en de inrichting daardoor ook veel minder planmatig. Pas tegen de Tweede Wereldoorlog was de heide in de oksel van beide beekdalen ontgonnen.

Al vanaf de vroege 20e eeuw begon de karakteristieke structuur van de beekdalen, die veel betekende voor de landschappelijke geleding van het plangebied als geheel, te vervagen. Voordat ook hier vermoedelijk een ruilverkaveling werd uitgevoerd, was van de oude (verkavelings)structuur al niet veel meer over. Mede door het magere reliëf zijn de beekdalen van Hultense en Groote Leij in het huidige landschap niet meer als een vork van twee beekdalen te herkennen. Zeker ook heeft de aanleg van de Burgemeester Letschertweg aan deze onherkenbaarheid bijgedragen.

Historische infrastructuur

De historische infrastructuur op een lokaal schaalniveau was in de eerste plaats bedoeld om nederzettingen te ontsluiten, waarbij doorgaans de hogere gronden werden gebruikt. Dit is in de omgeving van Wijkevoort terug te zien, met de aanwezigheid van stelsels van wegen op de bewoningseilanden van Nerhoven, Vossenbergh en Hulten-Heikant. Slechts enkele wegen (zoals Wijkevoort en de Hultenseweg) doorsneden de beekdalen die de bewoningseilanden van elkaar scheidden en verbonden deze stelsels met elkaar. Wat opvalt is dat feitelijk de hele wegenstructuur vóór 1832 al 'af' was; tussen 1832 en 1955 is er op dit gebied niet veel veranderd. Sindsdien is relatief veel van de structuur verdwenen, deels door opschaling van de verkaveling, deels door aanleg van de A58 die dwars door het gebied loopt. Daardoor is de fijnmazige dooradering van het landschap het nodige geweld aangedaan.

Op een hoger schaalniveau bekeken, moeten allereerst de verbindingroutes parallel aan de beekdalen een vroege oorsprong hebben. Daarbij wordt bedoeld op bijvoorbeeld de weg Nerhoven, die vanuit Gilze langs de westzijde van het beekdal richting Rijen liep. Een oostelijke tegenhanger was de Vosheining-Wijkevoort, die langs de Prinsenhoef liep. Deze min of meer noord-zuid-verlopende routes kenden verschillende kortsluitingen door de beekdalen, zoals bij Nerhoven en de Hultenseweg. Mogelijk betreft het hier de vroegere Wijkevoort: de voorde die Nerhoven met het eiland van Vossenbergh en met Hulten verbond. Het is evenwel ook mogelijk dat de oude voorde juist bij de Prinsenhoef gezocht moet worden.

De genoemde nederzettingen lagen binnen Wijkevoort en omgeving in droge kampongtingingen (waaronder de Prinsenhoef te Hulten) en rond de open akkers van Hulten-Heikant en Vossenbergh. Alleen bij Vossenbergh verschijnen enkele erven ook binnen de open akker. Zoals benoemd is sprake van een vork van twee beken, waarbij het aansluitpunt net buiten het gebied valt. Met name de Hultense Leij kent nog grotendeels haar oude, rechte verloop. De Groote Leij is aangepast vanwege de aanleg van de N260. In beide beekdalen lag een groot aantal beekpassagemogelijkheden, waarvan door het grote aantal opgeheven wegen nog slechts enkele functioneren.

Waardevolle bossen, aangelegd vóór 1955, zijn aanwezig in het noordwesten nabij de vliegbasis, centraal tussen 't Wijckermee en Heikant, en in het zuiden tegen het bedrijventerrein Midden-Brabant Poort. Ook komen enkele waardevolle houtsingels voor. Gerelateerd aan enkele bosjes is ook sprake van aarden wallen, vermoedelijk ooit aangelegd om jonge aanplant tegen wild- of veevraat te beschermen.

Structuren

Uit het RAAP-rapport blijkt dat het plangebied en directe omgeving tot ver in de twintigste eeuw doorkruist werd door wegen en paden, waarvan een aantal mogelijk teruggaat op een zeer oud wegenpatroon. Een deel daarvan is verloren gegaan, maar het tracé van diverse van deze oude wegen en paden is nog herkenbaar in het huidige wegenpatroon:

- Hultenseweg – Prinsenhoef – Wijkevoort – Vosheining – Nieuwelijn – Bleukweg – Diepestraat – Bergakker – Keizersakker (deels) – Oudelijn (deels)
- Uit de periode 1940-1970 zijn geen kenmerken bewaard gebleven van bovengemiddelde waarde.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant zijn in het gebied de volgende historisch geografisch waardevolle lijnen met de waardering 'redelijk hoog' aangeduid: Hultenseweg – Wijkevoort – Nieuwelijn – Bleukweg – Diepestraat – Bergakker – Keizersakker – Oudelijn (deels). Daarnaast is sprake van een historisch geografisch waardevolle lijn met de waardering 'hoog' / 'zeer hoog', namelijk Prinsenhoef. Ook zijn op de ChW-kaart enkele waardevolle historische groenstructuren aangeduid: Laanbeplanting Hultenseweg – Bos, boscomplex, hakhout Hultense Weg, Berkeind.

Cultuurhistorisch waardevol reliëf is in het plangebied Wijkevoort in hoofdzaak aanwezig in de vorm van aarden wallen langs enkele oudere bosjes, langs een enkele weg en in de vorm van vermoedelijke karrensporen die in de richting van de passage over de Hultense Leij lopen. Daarnaast is in het oude bosje in de Hultense open akker een rabattenstructuur aanwezig.

Objecten

In het plangebied Wijkevoort bevinden zich op grond van de Monumentenwet 1988 of de Monumentenverordening gemeente Tilburg geen beschermde archeologische of gebouwde monumenten. De bebouwing uit de periode 1850 – 1940 is geïnventariseerd in het Monumenten Inventarisatie Project (MIP).

Deze bebouwing heeft geen formeel beschermde status maar komt wel voor op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant en wordt daar ook als waardevol beschouwd. In het plangebied bevinden zich enkele MIP-panden:

- Nieuwelijn 2, 4 (voorheen Bleukweg 2, 4)
- Hultenseweg 8, 84
- Keizersakker 2, 6, 7
- Prinsenhoef 2, 12

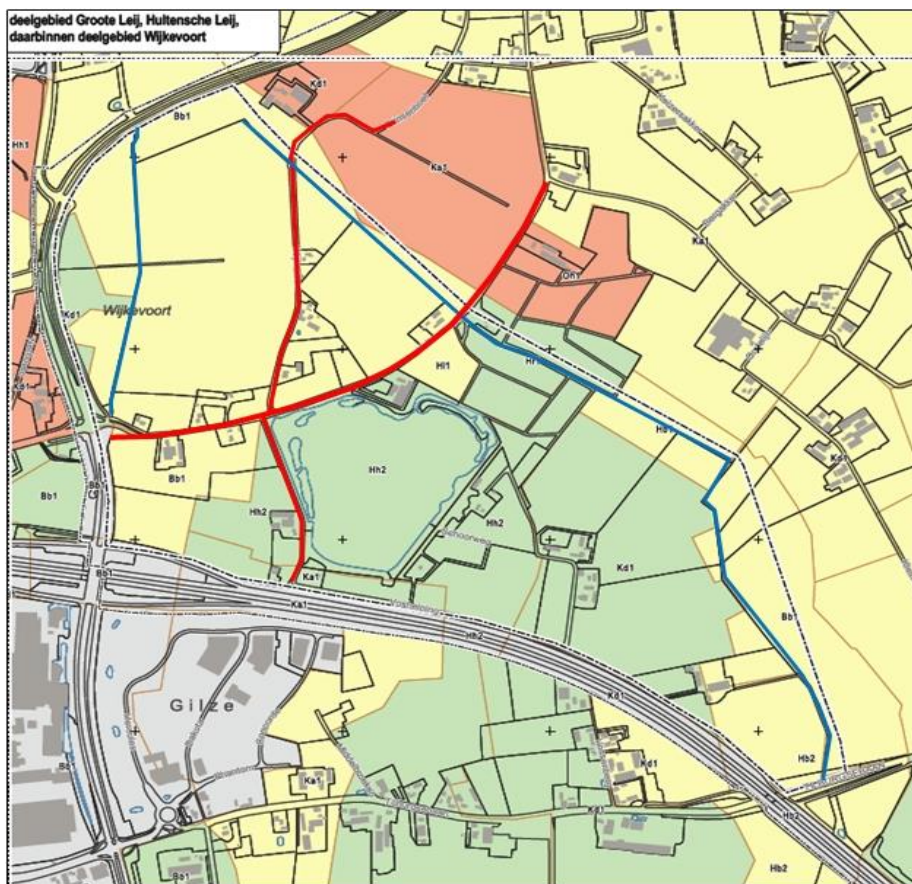
Voor de architectuur en stedenbouw uit de periode na de Tweede Wereldoorlog in Tilburg dient het onderzoek uit 2005 als basis, maar hierin komen geen objecten voor die zijn gesitueerd in het plangebied.

In het plangebied Wijkevoort en directe omgeving bevindt zich een aantal oude erflocaties, die tenminste al in 1832 bestonden. Op kaartbijlage 3 van het RAAP-rapport zijn die erven weergegeven. De locaties komen overeen met de huidige adressen:

- Nerhoven 21, Nerhoven 23 en Nerhoven 25 (samen het gehucht Nerhoven);
- twee erven nabij de hoek Vosheining/A58 (geen adres aan te koppelen);
- Tilburgselaan 7, Tilburgselaan 32 en een nu verdwenen erf aan de Middelbroeken (samen het gehucht Hoge Vossenbergh);
- Tilburgselaan 44, Vossenbergh 2, Vossenbergh 4, Vossenbergh 10 en Vossenbergh 7 (samen het gehucht Lage Vossenbergh),
- Schoorweg 8 en Schoorweg 10 (samen het gehucht Berkeind);
- Oudelijn 1, Oudelijn 3 en Oudelijn 2 (samen het gehucht Klein Tilburg);
- Bleukweg 4, Keizersakker 2, Keizersakker 6-6a, Keizersakker 10-10a en Keizersakker 7 (samen het gehucht Heikant);
- Hultenseweg 72, Hultenseweg 71, Van Diedeghemstraat 5, Van Diedeghemstraat 7-9 en Prinsenhoef 6 (samen het gehucht Hulten);
- Prinsenhoef 2 (Einzelhof).

Waardering cultuurhistorie

Het deelgebied Wijkevoort kent, afhankelijk van de plek, zeer wisselende cultuurhistorische waarderingen. Met name door de schaalvergroting van het landschap, versterkt door de ruilverkaveling, en door de aanleg van de zandwinningsplas 't Wijckermere heeft het gebied veel aan kwaliteit ingeboet. Toch zijn op landschapsniveau nog waardevolle gebieden aan te wijzen, zoals het erf van de Prinsenhoef, de aangrenzende open akker en het daaraan grenzende oude bosje. Het gebied daaromheen, zowel richting Hulten als richting Nerhoven, heeft een middelmatige cultuurhistorische waarde toegekend gekregen. Het landschap is hier van veel van zijn historische karakteristieken ontdaan, maar specifieke belangrijke, oude structuurlijnen als de Hultenseweg geven nog voldoende houvast om het landschap te kunnen 'lezen'. Datzelfde geldt voor de erven aan de oostzijde van de open akker van Hulten. Laag gewaardeerd is het gebied rond de zandwinningsplas, die geen toegevoegde cultuurhistorische waarde heeft, de omgeving van Berkeind, waar veel van de interessante historische bebouwing inmiddels geamoveerd is, en het lint langs de Tilburgsebaan dat door het daar ontwikkelde bedrijventerrein gedomineerd wordt. Concreet betekent dit, dat de waarden van het deelgebied Wijkevoort vooral steken in het ensemble Prinsenhoef/open akker van Hulten/bijbehorend bosperceel en in de historische infrastructuur als de Nerhoven, Hultenseweg en Wijkevoort die terug gaat tot de Late Middeleeuwen of daarvoor. Met uitzondering van de weg Wijkevoort blijven de overige elementen door dit plan behouden.



4.3.2 Archeologie

Om een inzicht te verkrijgen in de archeologische betekenis van het plangebied is in eerste instantie de Archeologische Waarschuivingskaart Tilburg (ARWATI) en het databestand van het Regionaal Archief Tilburg (RAT) geraadpleegd. Nagenoeg het hele plangebied heeft hierop een middelhoge verwachting. De beekdalen van de Hultense en Grootse Leij hebben een basis verwachting. Het tracé van de A58 en het Wijckerveer zijn aangeduid als 'onbekend'.

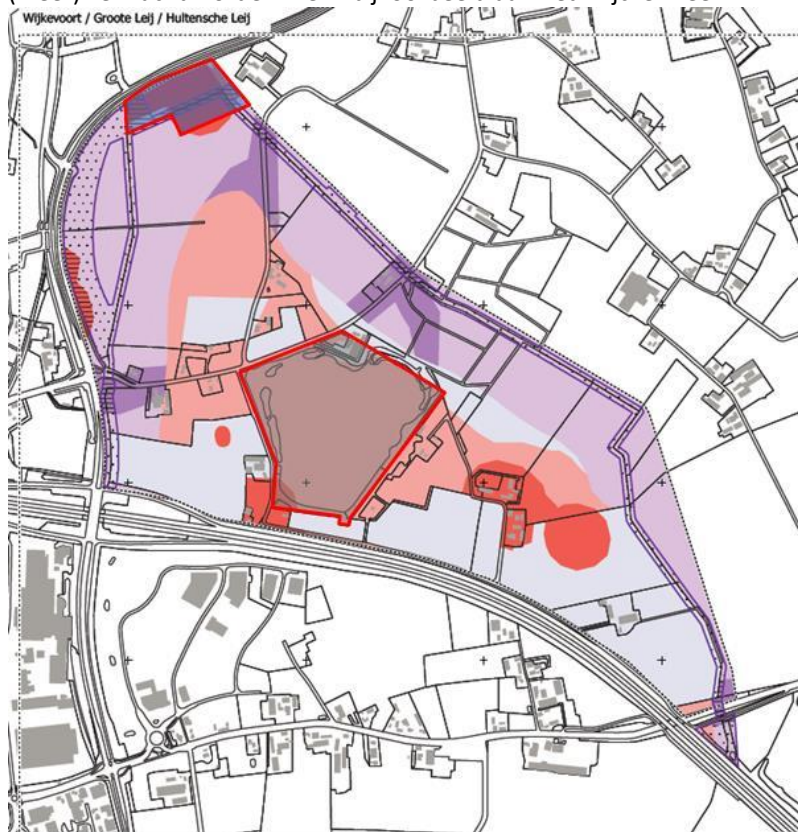
Om de archeologische verwachting nader te kunnen specificeren is in het door RAAP uitgevoerde onderzoek vertrokken vanuit de reconstructie van het natuurlijke en historische landschap, dat in nauwe relatie staat tot de bewoningsgeschiedenis. Belangrijk onderdeel hierbij is het hanteren van een lagenbenadering. De verschillende landschappelijke lagen zijn geo(morfo)logie, reliëf, (grond)water, bodem(vruchtbaarheid), historische bebouwing en wegenpatroon. Deze aspecten werden aangevuld met onder andere archeologische waarnemingen, een archeologische veldkartering en toponymisch onderzoek, teneinde een overzicht te krijgen van de (pre)historische bewoning en het voormalig landschapsgebruik. De landschapsreconstructie is vergeleken met bekende nederzettingenpatronen uit diverse perioden, zowel in de regio Tilburg als elders in Zuid-Nederland.

De archeologische verwachting geeft een historische situatie weer, waarbij slechts beperkt rekening is gehouden met de moderne en submoderne bodemverstoringen waarmee de inrichting van het plangebied in de twintigste eeuw gepaard is gegaan. Hierbij moeten vooral gedacht worden aan de aanleg van de A58 en het graven van het Wijckerveer (ook wel Put van Reef), maar ook de ruilverkaveling en de daarmee soms gepaard gaande egaliserings- en andere bodemingrepen. Deze hebben zeker een rol gespeeld in de aantasting van de archeologische resten in de bodem (het archeologische bodemarchief). Het grootste deel van het plangebied bestaat nog steeds uit weilanden en akkers. In welke mate de daar te verwachten archeologische resten nog intact zijn, vraagt om een nader onderzoek in de vorm van boringen en proefsleuven. Vanwege de mogelijke aanwezigheid van ongesprongen explosieven, heeft een eerste verkennend booronderzoek nog niet kunnen plaatsvinden.

De archeologische waarden en -verwachtingen in het gebied zijn weergegeven op de Archeologische Verwachtingskaart. Deze kaart heeft als basis gediend voor het toekennen van een archeologische dubbelbestemming aan terreinen in het onderhavige bestemmingsplan. Hieronder volgt een korte samenvatting:

In plangebied Wijkevoort en directe omgeving bevinden zich slechts enkele bekende archeologische vindplaatsen. In de eerste plaats liggen in de noordwesthoek van het plangebied, nabij de Prinsenhoef, twee zogenaamde terreinen van hoge archeologische waarde. De waarde daarvan is in het Archeologisch Informatiesysteem Archis van de Rijksdienst voor het Culturele Erfgoed (RCE) toegekend op basis van een oude vondst van een vroegmiddeleeuws (Merovingisch) potje van aardewerk, waarvan de vindplaats in de jaren zestig van de vorige eeuw is geïnterpreteerd als een mogelijk Merovingisch grafveld. (AMK-nummer 2099). Op het andere terrein dat daarop aansluit, maar net buiten de plancontour (AMK-nummer 14922), is door de Rijksdienst in de negentiger jaren een booronderzoek uitgevoerd. Hierbij werd een rechthoek van grachten aangetoond, dat heeft doen vermoeden dat het om een Laatmiddeleeuwse omgrachte hoeve (een zogenaamde moated site) gaat. Een in de jaren veertig in de omgeving gevonden plaggenput stamt vermoedelijk uit dezelfde periode. Beide fenomenen kunnen in verband worden gebracht met de nabijgelegen Prinsenhoef. Tijdens de archeologische veldkartering van RAAP zijn twee nieuwe vindplaatsen aan het licht gekomen: de eerste betreft de vondst van een drietal vuurstenen artefacten uit de oude steentijd (Midden Paleolithicum, ca 250.000 – 35.000 jaar geleden). Deze bevonden zich verspreid over enkele tientallen meters in een laag met oude rivierafzettingen. De betekenis van het voorkomen van de voorwerpen op deze locatie is nog niet duidelijk en vraagt om nader onderzoek. Een laatste vindplaats, die zich kenmerkt als een plek waar baksteenpuin, beton en een ijzeren huls zijn gevonden, duidt mogelijk op de locatie van een Duits afweergeschut uit de Tweede Wereldoorlog.

Op de archeologische advieskaart zijn -behalve de terreinen met archeologische vindplaatsen - landschappelijke zones aangeduid die een archeologische verwachtingswaarde toegekend hebben gekregen. Daarvan zijn nog geen vondsten bekend, maar is een bepaalde kans op het aantreffen van archeologische resten als daar gegraven wordt. Op de kaart is een onderscheid gemaakt in een lage, middelhoge en hoge kans op het aantreffen van resten. Daarnaast heeft RAAP gebieden weergegeven, waar geen archeologische resten (meer) verwacht worden. Denk bijvoorbeeld aan het Wijckerveer.



archeologische advieskaart

4.3.3 Conclusie

Cultuurhistorie

Vanuit het oogpunt van cultuurhistorie kan worden opgemerkt dat het voortbestaan van de (spaarzame) cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in het plangebied in gevaar is door het verdwijnen van de woonfunctie. De bebouwing is echter niet zodanig van belang dat bescherming op basis van wet of verordening noodzakelijk is. Aanvullende planvoorschriften worden hiervoor dan ook niet noodzakelijk geacht. Wel verdient het aanbeveling om de lijnelementen; waterlopen en historische wegen op de plankaart weer te geven en intact te laten als de historisch geografische dragers van het gebied. De waterlopen Groote Leij en Hultense Leij zijn bestemd tot natuur en de Hultenseweg wordt ook beschermd. Vanwege de ontwikkeling voor bedrijven uit de sector functioneel grootschalig is behoud van de weg Wijkevoort niet mogelijk.

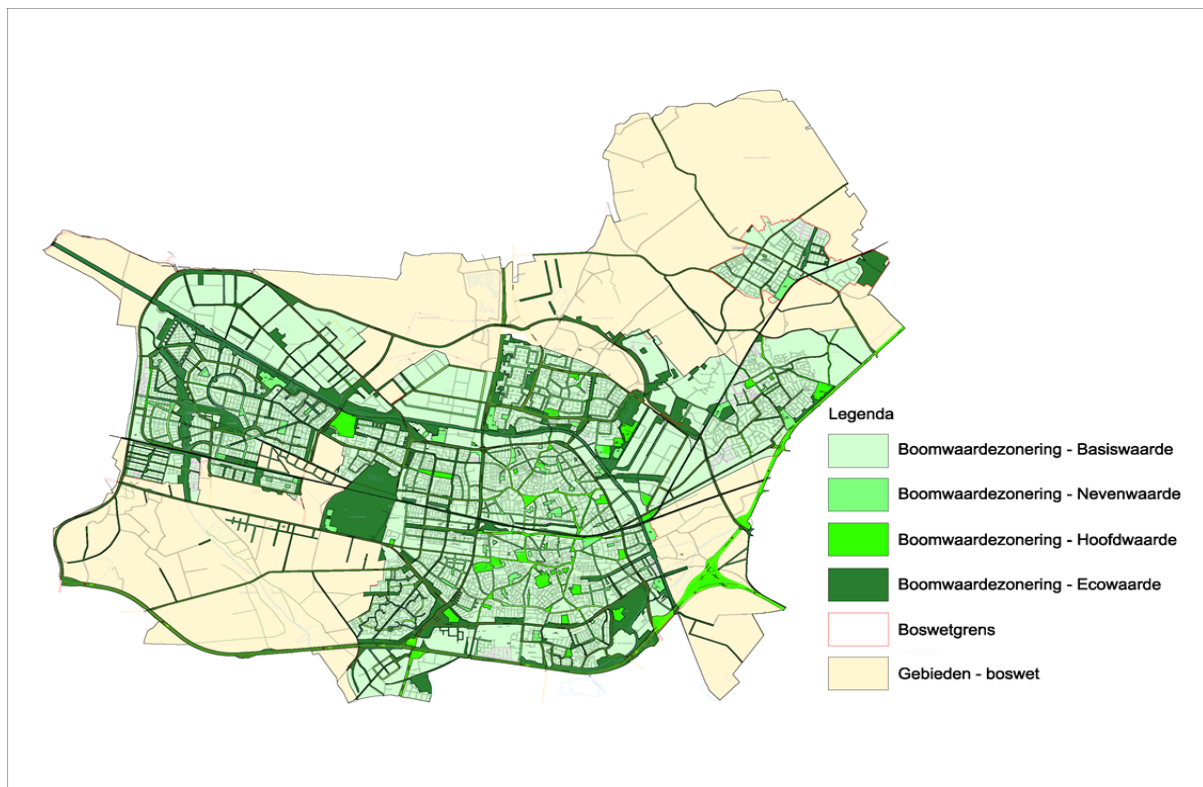
Advies archeologie:

Terreinen met een vastgestelde archeologische waarde en terreinen met een hoge- of middelhoge archeologische verwachting zijn voorzien van een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Afhankelijk van de archeologische waarde of -verwachting zijn ondergrenzen voor bodemingrepen vastgesteld waar vanaf een archeologisch vooronderzoek dient plaats te vinden. De aard van het (voor)onderzoek dient in het kader van een aanvraag omgevingsvergunning te worden afgestemd met de gemeentelijk deskundige archeologie. Indien op basis van de resultaten van het vooronderzoek blijkt dat behoudenswaardige archeologische resten aanwezig zijn, dan dienen deze op basis van een selectiebesluit van het college van B&W nader te worden onderzocht (opgegraven), tenzij de resten duurzaam in de bodem behouden kunnen blijven.

4.4 Groen

4.4.1 Bomennota Tilburg boomT

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. Om deze reden is de Boomwaardezoningskaart (Bwz-kaart) opgesteld, die deel uitmaakt van de Bomennota Tilburg boomT. Deze kaart doet uitspraken over de huidige openbare bomen in het stedelijk gebied van de gemeente Tilburg. Op de Bwz-kaart worden de boomzones die belangrijk zijn voor de structuur van de stad weergegeven; zones met bomen met een hoofdwaarde, nevenwaarde, basiswaarde of stadsecologie. Voor deze zones zijn criteria opgesteld o.a. met betrekking tot het verlenen van omgevingsvergunningen, onderhoud en beheer en straatbeeld. Door middel van de Bwz-kaart wordt duidelijk waar er kansen liggen voor openbare bomen; bomen die op de Bwz-kaart staan krijgen extra bescherming, intensiever onderhoud/beheer, bescherming tegen kap, herplantplicht e.d.



Boomwaardezoneringskaart

Maatregelen in bestemmingsplan

De Bwz-kaart dient gebruikt te worden als basis bij alle nieuwbouw-, herontwikkelings- of herstructureringsplannen in de bestaande stad waar huidige openbare bomen mee gemoeid zijn. In het bestemmingsplan wordt de Bwz-kaart aangeduid als Boomwaardekaart. Bomen met een hoofdwaarde, bomen van de 1e categorie en monumentale bomen zijn op een bijlagekaart (boomwaardekaart) bij dit bestemmingsplan opgenomen. In de regels wordt verwezen naar deze kaart. Bomen met een hoofdwaarde en bomen van de 1e categorie zijn daarop weergegeven als "potentieel waardevolle boom". Monumentale bomen staan als zodanig aangegeven. 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 15m vanuit het hart van de desbetreffende boom.

Op de boomwaardekaart (bijlage bij de regels van dit bestemmingsplan) staan de bomen en een strook vanuit het Wijkerbos aangegeven. Daarnaast wordt aan de Ontwikkelleidraad een tekening toegevoegd met alle bomen in het gebied. Bij de uitgifte van kavels en de ontwikkeling van de kavels dient rekening met de bomen gehouden worden en dienen deze, indien deze niet behouden kunnen blijven, verplaatst danwel gecompenseerd te worden in het plangebied.

4.4.2 Nota biodiversiteit

Biodiversiteit omvat de totale verscheidenheid van alle levende planten en dieren op aarde. De biodiversiteit neemt wereldwijd af. Het doel van de nota is de biodiversiteit in de gemeente Tilburg te verhogen en beter te beschermen.

De visie is gericht op twee niveaus. Het eerste niveau is de flora & fauna, het tweede niveau is gericht op de mensen. Voor de flora en fauna wordt ingestoken op drie strategieën, namelijk vergroten, verbinden en versterken. Voor de realisatie van duurzame habitatnetwerken zal vaak gekozen worden voor een combinatie van deze strategieën. In de eerste plaats is dat het vergroten van leefgebieden. In de tweede plaats kan een duurzaam netwerk ontstaan door gelijksoortige leefgebieden met elkaar te verbinden. Tenslotte kan ingezet worden op het verbeteren van de kwaliteit van leefgebieden.

Voor de mensen is natuurbeleving vooral ook van belang in de stad. Door middel van de groene lijnen en de groene gebieden in de stad, kunnen we dicht bij huis ook genieten van de natuur. Als de groene lijnen en groene gebieden helemaal op orde zijn kunnen de planten en dieren tot in de tuin of op het balkon waargenomen worden.

In de nota worden vijf verschillende landschapstypen onderscheiden (agrarisch landschap, beekdallandschap, heide- en boslandschap, landgoederenzone en stedelijk gebied). Per landschapstype wordt een algemene beschrijving gegeven met bijbehorende doelstellingen, maatregelen en knelpunten.

Doelstellingen nota biodiversiteit

1. *De achteruitgang van de biodiversiteit stoppen vanaf 2010, voor het buitengebied én het bebouwde gebied.*

In het voorjaar van 2010 is met een nulmeting bepaald aan de hand van de flora en faunagegevens die voor handen zijn. Hierna kan jaarlijks de verandering in de biodiversiteit worden bijgehouden.

2. *Biodiversiteit 'tot aan de voordeur'.*

Biodiversiteit verhogen in het openbaar gebied waardoor het letterlijk tot aan de voordeur/ de voortuin van de bewoners van Tilburg komt.

3. *In 2020 zijn 50% van alle aangeplante bomen en struiken binnen de bebouwde kom ten gunste van de biodiversiteit.*

Zo veel mogelijk gebruik maken van autochtoon plantmateriaal met een aanvulling van soorten die een bijdrage leveren aan biodiversiteit door middel van bv. nestgelegenheid, voedsel en/of schuilgelegenheid.

In 2016 is aanvullend op bovenstaand groenbeleid de 'agenda groen in de stad' vastgesteld (college 19-07-2016). De 'agenda groen in de stad' gaat samen met het 'beheerbeleidsplan Groen op Niveau' en de nota's groen en biodiversiteit (en het hieruit voortvloeiende uitvoeringsprogramma groen en biodiversiteit) over de toekomst van groen in de stad in inhoudelijke- en financiële zin. Er wordt aangegeven welke kaders gehanteerd worden om de impuls voor groen in de stad, conform het collegeakkoord en de omgevingsvisie Tilburg 2040, goed in te zetten. Uitgangspunt is het 'kleine en het grotere groen, voldoende bereikbaar voor iedereen'. Belangrijk hierbij zijn beleving van groen, klimaatadaptatie en biodiversiteit.

Essentieel is de kaart Stadsnatuur 2040. Op deze kaart staan de ecologische structuren en zones, stapstenen en ecologische corridors in de stad. Deze zijn nodig om de biodiversiteit in de stad te versterken en op het juiste niveau te krijgen (voor biodiversiteit ligt de nadruk op het realiseren van ontbrekende schakels, het toepassen van biodiverser groen en ecologisch beheer).

De bebouwde omgeving van Wijkevoort fungeert als een samenhangend ecosysteem, bestaande uit een diversiteit aan hoogwaardige biotopen. Deze biotopen bieden enerzijds ruimte aan plant- en diersoorten van halfopen agrarisch gebied die van oorsprong in Wijkevoort thuishoren, maar bieden ook kansen voor compleet nieuwe habitats. De versturende effecten door menselijke/ industriële/logistieke activiteit wordt zoveel mogelijk beperkt. In de Ontwikkelingsraad staan de natuurdoelen, de biotopen en de doelsoorten en staan voorbeelden op welke wijze de biodiversiteit in het Werklandschap bevorderd kan worden. Door de aanleg van het Groenblauw raamwerk en de eis opgenomen van natuurinclusief bouwen draagt het plan bij aan de biodiversiteit. Natuurinclusief bouwen is een vorm van duurzaam bouwen waarbij zodanig gebouwd en ingericht wordt dat een bouwwerk bijdraagt aan de lokale biodiversiteit en natuurwaarden.

4.5 Bedrijvigheid

4.5.1 Toekomstbestendige werklocaties 2021-2025

De Tilburgse economie heeft in de afgelopen decennia een behoorlijke groei doorgemaakt en sterk ontwikkeld:

- Voor bedrijventerreinen geldt dat de in 1998 geplande terreinen vrijwel volledig zijn ingevuld, met uitzondering van Wijkevoort. De logistieke sector is voor bedrijventerreinen in toenemende mate een ruimtevrager geweest, mede door de regionale functie die Tilburg en Waalwijk vervullen met hun werklocaties en de ligging op de goederencorridor Rotterdam - Tilburg - Duitsland.
- Het is met de huidige krapte op de arbeidsmarkt steeds belangrijker om talent aan Tilburg te binden en in te spelen op de veranderende behoeften van deze (potentiële) werknemers.
- De druk op de woningmarkt is hoog en daarbij vragen ontwikkelingen zoals de energietransitie en de omschakeling naar een circulaire economie ook om ruimte. Dit vraagt om een meer integrale kijk op onze verstedelijkingsopgaven.
- Het bestuursakkoord "Gezond en gelukkig Tilburg" zet nadrukkelijk een lijn uit waarin we ook in ons economisch beleid niet alleen kijken naar het faciliteren van materiële welvaart en welzijn, maar kijken naar een brede welvaart, waarin we ook de kwaliteit van leven en de leefomgeving meenemen.

- Het maatschappelijk debat neemt bovendien toe over de economische toegevoegde waarde en de regionale inbedding van de bedrijven die zich in Tilburg vestigen en de consequenties voor het landschap.
- Tot slot veranderen de vestigingscriteria ook onder invloed van de transitie naar circulaire economie, verslimming en versnelling door digitalisering en robotisering en de ontwikkeling van nieuwe bedrijvigheid zoals smart industry, smart logistics en smart services (next economy).

De huidige constatering, ontwikkelingen en maatschappelijke context zorgen ervoor dat er in toenemende mate behoefte was aan een kwalitatieve visie op de Tilburgse werklocaties. Enerzijds omdat de beschikbare ruimte veel beperkter is en meer onder druk staat, anderzijds omdat de vestigingscriteria voor bedrijven aan het veranderen zijn onder invloed van de verduurzamingsopgaven, de transitie naar een circulaire economie en verslimming door digitalisering en robotisering en de ontwikkeling van nieuwe sectoren zoals smart industry, smart logistics en smart services. Deze genoemde ontwikkelingen maken samen de Next Economy, een verzamelbegrip voor diverse trends en ontwikkelingen die tot substantiële veranderingen in de economie leiden.

Met de nota toekomstbestendige werklocaties heeft Tilburg een:

- overkoepelende visie op en beleid voor de ontwikkeling van bestaande en nieuwe werklocaties;
- een handvat voor de beoordeling van ruimtelijke initiatieven;
- overzicht van bestaand beleid dat betrekking heeft op werklocaties.

De nota onderscheidt een aantal macro-economische trends die van invloed zijn op de toekomstige vraag naar werklocaties, zowel kwalitatief (het type locaties) als kwantitatief (omvang / aantal werklocaties).

- Automatisering en digitalisering
- Behoeftte aan informele werkmilieus en functiemenging
- Opkomst van nieuwe vormen van distributie
- Flexibiliteit in bedrijfsvoering
- Duurzaamheid en transitie richting circulaire economie
- Nieuwe vormen van mobiliteit en bereikbaarheid

Kwantitatieve en kwalitatieve aspecten van vraag en aanbod in Midden-Brabant laten zien dat het voor de toekomstbestendigheid van de Tilburgse en regionale economie noodzakelijk is Wijkevoort te ontwikkelen. Tilburg en de regio richten zich op kansrijke sectoren zoals (smart) logistiek, (smart) industrie, productie/assemblage en maintenance, gezamenlijk aangeduid als het modern industrieel en logistiek cluster. Dit is het cluster waarin Tilburgse bedrijven de afgelopen jaren al hebben bewezen dat ze innovatief zijn en telkens weer nieuwe ontwikkelingen kunnen accommoderen. De vernieuwende verbindingen tussen sectoren, zoals onder genoemd, zorgen ook dat in Tilburg veel activiteiten zijn te vinden die toegevoegde waarde kunnen creëren in de keten van productontwikkeling tot levering van het eindproduct. Door op Wijkevoort te voorzien in ruimte voor deze ontwikkelingen wordt de economische structuur van Tilburg en de regio verbreed en versterkt. Wijkevoort draagt zo bij aan de economische ontwikkeling, behoud van en duurzame groei van nieuwe werkgelegenheid voor lager- en middelbaar opgeleide werknemers als ook voor hoger opgeleiden.

De crossovers/samensmelting van industrie en logistiek en het anticiperen op datgene wat ook in de provinciale prognoses wordt signaleerd, wordt op Wijkevoort geacommodeerd. We zetten in op een werklandschap waar logistieke en moderne industriële bedrijvigheid verbonden wordt, en waar ook ingezet wordt op ruimte voor innovatie en samenwerking tussen gevestigde bedrijven in de stad en regio. Daarbij is betrokkenheid van kennisinstellingen en bedrijven die zich richten op enabling technologies en services een belangrijke component. Wijkevoort wordt daarmee een vooruitstrevende locatie waarin vernieuwende bedrijfsprocessen en samenwerkingsconcepten moeten gaan ontstaan die bijdragen aan een toekomstbestendige ontwikkeling van de logistieke (smart logistics) en industriële (smart industry) bedrijvigheid in Tilburg en de regio. Oftewel, innovaties en kennisontwikkeling die ontstaan in Wijkevoort, zullen een spill over effect hebben voor de regio doordat Wijkevoort en de daar gevestigde bedrijven een sterke verbinding vormen met het regionale netwerk van logistieke en industriële bedrijvigheid en kennisinstellingen. Daarmee wordt ook uitvoering gegeven aan de doelstelling uit het regionale economisch ontwikkelprogramma dat vastgelegd is in de Strategische meerjarenagenda Hart van Brabant: "We investeren in het behouden en versterken van onze positie als topregio in de (inter)nationale logistiek door te verslimmen en verduurzamen".

4.6 Verkeer en parkeren

Mobiliteitsaanpak Tilburg: samen op weg naar 2040

De Mobiliteitsaanpak Tilburg heeft tot doel om voor de stad Tilburg een duurzaam verkeers- en vervoerssysteem te realiseren. Tilburg wil een attractieve, leefbare en gezonde stad zijn. Maar ook een stad met een goed vestigingsklimaat en gelijke kansen voor iedereen. De mobiliteit staat ten dienste daarvan. Slimme technologie, gedrag en samenwerking meer in balans brengen en infrastructuur zijn speerpunten uit het nieuwe beleid. Tilburg wil toonaangevend zijn op het gebied van mobiliteitsveranderingen. Dit wordt gedaan door het centraal stellen van de gebruiker en door het inzetten op samenwerking, gedrag, technologie en infrastructuur.

Tilburg gaat meer investeren in het stimuleren van lopen en fietsen, marketing & gedrag en slimme toepassingen van technologie. Het nieuwe beleid is erop gericht dat voetgangers meer ruimte krijgen. Daarnaast is de fiets het vervoermiddel bij uitstek in de stad, maar ook steeds meer voor grotere afstanden in de regio. Deze ontwikkelingen vragen om nieuwe fietsroutes met meer kwaliteit. Technologie wordt ook gebruikt om verkeer zoveel mogelijk over de tangenten, ringbanen en cityring te leiden. Doel daarvan is om de Tilburgse verblijfsgebieden zoveel mogelijk vrij van doorgaand gemotoriseerd verkeer te houden. De gemeente gaat ook experimenteren in zogenoemde Tilburgse proeftuinen. Dit is het beginpunt van een nieuwe werkwijze waarbij we samen met de stad en de gebruiker gaan werken aan de bereikbaarheid van onze stad en regio.

Verkeersontsluiting:

Omliggende wegenstructuur:

De locatie Wijkevoort ligt in buitengebied Tilburg zuidwest en valt binnen het stadsregionaal park Stadsbos 013. In dat gebied liggen enkele landbouwwegen, welke enkel bedoeld zijn als lokale ontsluiting. Aan de oostzijde ligt de Gilzerbaan, een secundaire verbindingsweg tussen Tilburg en Gilze. Deze weg is gecategoriseerd als erftoegangsweg type I buiten de bebouwde kom.

Aan de westzijde ligt de Burgemeester Letschertweg, de N260. Aan de zuidzijde ligt de A58. Beiden maken onderdeel uit van de hoofdstructuur in het wegennet van Tilburg en vormen samen met de N261 en de A65 de buitenste ring rond Tilburg.

Ontsluiting van het plangebied:

Voor een goede ontsluiting van het gebied wordt Wijkevoort door middel van twee aansluitingen op de hoofdstructuur ontsloten. Dit is noodzakelijk om de hoeveelheid verkeer dat door het gebied wordt gegenereerd af te kunnen wikkelen en het garandeert de bereikbaarheid van het gebied.

De ontsluiting van het terrein vindt rechtstreeks plaats op de N260.

Er komt geen aansluiting voor autoverkeer op het achtergelegen buitengebied en Stadsbos 013. Aan de oostzijde komt aan de Gilzerbaan geen ontsluiting van het bedrijventerrein. Ter plaatse kan in de toekomst alleen een noodontsluiting komen, welke als calamiteitenroute dient.

Bij het ontsluitingsplan zal rekening gehouden worden met het feit dat er in het bestaande buitengebied meerdere bedrijven aanwezig zijn, welke in de huidige situatie via de Hultenseweg ontsloten worden. De bereikbaarheid van die bedrijven wordt gegarandeerd, waarbij onnodig omrijden zoveel mogelijk voorkomen moet worden.

Om de doorstroming op de N260 te waarborgen komen er geen nieuwe aansluitingen op deze weg en wordt gebruik gemaakt van bestaande kruispunten.

Op de N260 liggen ter hoogte van het toekomstige Wijkevoort twee kruispunten:

1. De aansluiting van de Hultenseweg welke als volledige viertaks kruising is vormgegeven.
2. De aansluiting van de huidige Burgemeester Ballingsweg, N260A. De kruising is voorzien van een aansluiting voor landbouwverkeer. De locatie van deze kruising is in verband met de aanvliegroute zeer strak bepaald in overleg met vliegbasis Gilze Rijen.

Interne ontsluiting:

De wegenstructuur op het bedrijventerrein moet dusdanig zijn vormgegeven dat de bereikbaarheid van alle percelen op het bedrijventerrein altijd geborgd is. Ter hoogte van het Wijckermee vormt de bestaande groenstructuur en het meer een beperking voor het inpassen van een flexibele ontsluitingsstructuur. Om de

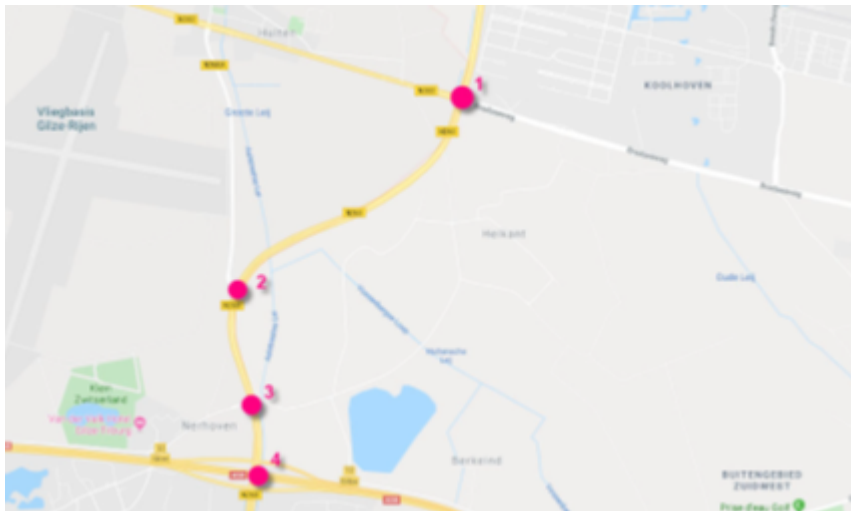
bereikbaarheid van het bedrijventerrein te garanderen wordt ter plaatse een flexibele infrastructurele oplossing gerealiseerd. Ter plaatse wordt een dubbele rijbaan gerealiseerd met een brede middenberm. Beide rijbanen worden dusdanig uitgevoerd dat ze in geval van calamiteit in twee richtingen bereden kunnen worden. De Hultenseweg blijft beschikbaar als lokale ontsluitingsweg. Om te voorkomen dat er verkeer van en naar het bedrijventerrein via de Hultenseweg gaat rijden, zal de Hultenseweg niet worden aangesloten op de ontsluitingsstructuur van het bedrijventerrein. De kruising van beide wegenstructuren wordt dusdanig vormgegeven dat er geen uitwisseling plaats kan vinden.

Infrastructuur ten behoeve van de ontsluiting:

In 2019 en 2020 is door bureau Goudappel Coffeng ten behoeve van de Milieu effect rapportage een verkeerskundige doorrekening gemaakt van de gevolgen van de ontwikkeling van bedrijventerrein Wijkevoort (Uitgangspunten Wijkevoort, 2 maart 2020 en Kruispuntenanalyse Wijkevoort, 2 maart 2020). Bijlage 1 en 2 van bijlage 15

De ontwikkeling van bedrijventerrein Wijkevoort zorgt voor veranderende verkeersstromen in het plangebied. Het effect van de verkeersstromen op de mate van verkeersafwikkeling op de kruispunten in het plangebied is in beeld gebracht.

1. Kruispunt N260 (Burgemeester Letschertweg) - N282 (Bredaseweg).
2. Kruispunt N260 (Burgemeester Letschertweg) - N260A (Burgemeester Ballingsweg).
3. Kruispunt N260 (Burgemeester Letschertweg) - Nerhoven - Hultenseweg.
4. Kruispunt N260 (Burgemeester Letschertweg) - op-/afrit A58.



Ten behoeve van de afweging is een berekening gemaakt voor het planjaar 2030 van de autonome situatie, de situatie van een bedrijventerrein van 30 hectare en de situatie van een bedrijventerrein van 80 hectare. In de berekening is daarbij uitgegaan van het worst case scenario, het scenario dat de meeste verkeersbewegingen genereert.

Kruispunt 1: N260 – N282

De kruising kan binnen de voorziene vormgeving in de autonome situatie en bij de ontwikkeling van 30 hectare bedrijventerrein het verkeer goed verwerken.

Bij de ontwikkeling van 80 hectare bedrijventerrein moet er een extra rijstrook worden gerealiseerd, linksaf op de noordelijke tak van de N260 (richting 12).

Kruispunt 2: N260 -N260A

De voorziene vormgeving van de kruising kan volgens de berekeningen het verkeer in de autonome situatie niet afdoende afwikkelen. Daarvoor is een extra rijstrook nodig op de noordelijke tak van de N260, in zuidelijke rijrichting (richting 11). Bij de ontwikkeling van 30 hectare bedrijventerrein moet er op de N260 een rijstrook worden toegevoegd ten behoeve van het afslaan naar Wijkevoort. Daarvoor is zowel een rechtsafstrook nodig vanuit zuidelijke richting (richting 4), als een linksafstrook vanuit noordelijke richting (richting 12). Daarnaast moet er aan de zuidzijde een fietsoversteek worden ingepast. Met deze vormgeving kan het verkeer goed verwerkt worden door de kruising.

Bij de ontwikkeling van 80 hectare bedrijventerrein kan de kruising, zoals die voor 30 hectare bedrijventerrein noodzakelijk is, het verkeer goed verwerken. Aanvullende maatregelen zijn niet nodig.

Kruispunt 3: N260 – Nerhoven - Hultenseweg

Met de huidige vormgeving kan de kruising, in de autonome situatie, het verkeer onvoldoende verwerken. Om de afwikkeling te garanderen is het toevoegen van een rechtdoorstrook op de N260 op de zuidelijke tak, in noordelijke richting (richting 5) noodzakelijk.

Bij de ontwikkeling van 30 hectare bedrijventerrein moet er ook op de noordelijke tak, in zuidelijke richting, een extra rechtdoorstrook (richting 11) noodzakelijk.

Bij de ontwikkeling van 80 hectare bedrijventerrein is er bovenop de maatregelen bij 30 hectare, nog een extra linksafstrook op de Hultenseweg (richting 3) nodig, als een extra rechtafstrook vanaf de N260 naar de Hultenseweg (richting 4).

Kruispunt 4: N260 – op/afrit A58

Met de huidige vormgeving kan de kruising, in de autonome situatie, het verkeer onvoldoende verwerken. Om de afwikkeling te garanderen is het toevoegen van een extra rechtsafstrook vanaf de westelijke afrit A58 (richting 1) noodzakelijk én het toevoegen van een extra linksafstrook vanaf de westelijke afrit A58 (richting 9).

Bij de ontwikkeling van 30 hectare bedrijventerrein is ook een extra linksafstrook op de noordelijke N260, richting A58 (richting 12), noodzakelijk.

Bij de ontwikkeling van 80 hectare bedrijventerrein kan de kruising, zoals die voor 30 hectare bedrijventerrein noodzakelijk is, het verkeer goed verwerken. Aanvullende maatregelen zijn niet nodig.

Relatie transportterminals Tilburg noord

Op bedrijventerreinen in het noorden van Tilburg liggen een bargeterminal en een railterminal. Deze zijn vanaf Wijkevoort goed en rechtstreeks bereikbaar via de N260. Met de aanpassingen aan de infrastructuur, zoals die benoemd zijn, is een maximale uitwisseling tussen Wijkevoort en de terminals af te wikkelen. Ook bij een groei van te terminals met 5% is de afwikkeling geborgd.

Snelheidsregime:

Wijkevoort zal binnen de bebouwde kom komen te liggen. De wegen worden dan gecategoriseerd als "weg op bedrijventerrein" met bijbehorende maximum snelheid van 50 km/h. Daartoe dient nog een verkeersbesluit genomen te worden. Vooralsnog is in de berekeningen rekening gehouden met ligging buiten de bebouwde kom en bijbehorende snelheid van 60 km/h.

Fietsroutes:

Fietsverkeer krijgt op het bedrijventerrein een eigen ontsluiting parallel aan de ontsluiting voor het gemotoriseerd verkeer. De Hultenseweg blijft ook functioneren als belangrijke fietsverbinding en is in het fietsroutenetwerk van de gemeente Tilburg opgenomen als secundaire fietsroute. Ter hoogte van de kruispunten met de N260 worden in de verkeerslichtenregelingen aparte fietsoversteken opgenomen. Voor het overige liggen er grenzend aan het gebied in Stadsbos013 meerdere recreatieve fietsroutes.

Voetgangers:

Indien er aanleiding voor is moet er worden voorzien in de aanleg van voetpaden. Aanleidingen kunnen zijn parkeerplaatsen in openbaar gebied, centraal gelegen voorzieningen ten behoeve van de bedrijven, maar ook recreatieve paden voor de bereikbaarheid van het Wijckermere en omliggende groenstructuur. Op plaatsen waar fietspaden worden gerealiseerd kunnen voetgangers gebruik maken van deze paden.

Openbaar vervoer:

Het gebied is zeer beperkt bereikbaar met Openbaar vervoer. Op de Burgemeester Letschertweg rijdt streeklijn 130/131. Er ligt geen halte binnen acceptabele loopafstand. De bedrijven worden uitgedaagd om schoon en gecombineerd vervoer voor de medewerkers te stimuleren.

Laden en lossen:

Manoeuvreren en laden en lossen zal plaatsvinden op eigen terrein. Bij een selectieve toegang van transporteurs op eigen terrein mag er niet op de openbare weg opgesteld worden om het terrein op te kunnen.

Parkeren:

Parkeren van zowel personenauto's als logistiek verkeer moet op eigen terrein worden gerealiseerd. Het aantal parkeerplaatsen moet voldoen aan het vigerend parkeerbeleid van de gemeente Tilburg en concreet aan de vastgestelde normen van de gemeente Tilburg zoals vastgelegd in de parkeernotitie gemeente Tilburg 2017. (bijlage 26) Het aantal parkeerplaatsen voor vrachtverkeer is afhankelijk van de benodigde plek voor een goede bedrijfsvoering. In openbaar gebied mag alleen geparkeerd worden op de daarvoor gerealiseerde en aangewezen parkeerplaatsen. Er wordt naar gestreefd om een parkeerverbod voor de openbare wegen in te voeren. Dit staat los van het bestemmingsplan en is een verkeersbesluit.

Fietsstalling plaatsen:

Goede voorzieningen voor het stallen van fietsen zijn nodig om het fietsgebruik te stimuleren. Bij de bouwontwikkeling dient een inschatting van de behoefte aan stallingsvoorzieningen te worden gemaakt op basis van de kencijfers uit de Leidraad Fietsparkeren van de CROW (zie de CROW Kennisbank). Deze verwachte stallingbehoefte beschouwen wij als een richtlijn. Bij het indienen van een vergunningsaanvraag voor een bouwplan dient de initiatiefnemer aan te geven op welke manier wordt voorzien in voldoende fietsstallingsvoorzieningen. Het blijft aan de gemeente om op basis van de onderbouwing bij een vergunningaanvraag te beoordelen in welke mate in de stallingsbehoefte wordt voorzien. Fietsen van werknemers en bezoekers moeten gestald worden op eigen terrein waarbij de fietsstallingen zo dicht mogelijk bij de entree moeten liggen. Hiervoor moet het eigen terrein bereikbaar zijn met de fiets.

Hoofdstuk 5 Milieuaspecten

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

5.1 Milieueffectrapport

5.1.1 Procedure

In de Wet milieubeheer (Wm) en het bijbehorende Besluit m.e.r. zijn activiteiten aangewezen waarvoor een milieueffectrapport (MER) moet worden gemaakt. Categorie D 11.3 van het Besluit m.e.r. gaat over de aanleg van een industrieterrein. De ontwikkeling van Wijkevoort wordt als zodanig beschouwd. De omvang van het totale terrein bedraagt ongeveer 110 hectare bruto (80 hectare netto) waardoor de drempelwaarde uit kolom 2 wordt overschreden. Tevens is het bestemmingsplan in kolom 3 benoemd. Omdat aan al deze voorwaarden is voldaan is sprake van een m.e.r.-plichtig plan en is het uitvoeren van een milieueffectrapportage voor het bestemmingsplan Wijkevoort noodzakelijk. Dit bestemmingsplan gaat weliswaar over 44,6 ha uitgeefbare grond maar omdat het Masterplan over het totale gebied gaat is er een MER gemaakt voor het totale gebied.

De m.e.r.-procedure is gestart met de terinzagelegging van een concept notitie reikwijdte en detailniveau van 10 april tot en met 22 mei 2017. De notitie reikwijdte en detailniveau geeft de kaders en richting van het op te stellen MER weer. Deze start is gepubliceerd in Gemeenteblad, Staatscourant en op de gemeentelijke website. In de omgeving van het plangebied zijn bewonersbrieven verspreid en andere overheden en instanties zijn schriftelijk geïnformeerd. Daarnaast is op 18 april 2017 een inloopavond georganiseerd.

Iedereen is in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen op de concept-notitie en de wettelijke adviseurs en andere belanghebbende organisaties konden hun advies uitbrengen. In deze fase van de procedure kon een reactie alleen betrekking hebben op wat moet worden onderzocht in het MER. Er zijn 38 zienswijzen ingediend, welke bij de definitieve vaststelling van de notitie reikwijdte en detailniveau zijn behandeld en beantwoord.

Na raadpleging van de raadscommissie Vestigingsklimaat heeft het college van burgemeester en wethouders op 6 juli 2017, mede op basis van de ingekomen zienswijzen en adviezen, de notitie reikwijdte en detailniveau voor bedrijventerrein Wijkevoort definitief vastgesteld. Deze notitie diende als basis voor het opstellen van het MER.

5.1.2 Inhoud milieueffectrapport

Het MER is opgesteld om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over dit bestemmingsplan. Met behulp van kennis over de milieueffecten kan het werklandschap zo goed mogelijk worden ingepast in de omgeving. Het MER is als bijlage 8 toegevoegd aan deze toelichting.

In hoofdstuk 2 van het MER wordt ingegaan op de voorgeschiedenis van het project. Ook worden in dit hoofdstuk het probleem (nut en noodzaak), de doelstellingen, kaders en randvoorwaarden voor Wijkevoort geschetst. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de totstandkoming van de alternatieven en varianten en wordt de referentiesituatie (het nulalternatief) beschreven. De effectbeschrijving en -beoordeling van de alternatieven en varianten worden in hoofdstuk 4 behandeld. In hoofdstuk 5 worden de alternatieven en varianten vergeleken en wordt het voorkeursalternatief beschreven. In hoofdstuk 6 worden respectievelijk de leemten in kennis en de evaluatie van het MER uitgewerkt.

2 alternatieven

De doelstelling om een aantrekkelijk werklandschap met een sterk groenblauw fundament met aandacht voor cultuurhistorische kwaliteiten te realiseren is vertaald in twee inrichtingsalternatieven:

1. Wijkevoort compact;
2. Wijkevoort verspreid.

Beide alternatieven bieden de mogelijkheid om maximaal 80 ha aan bedrijventerrein te ontwikkelen. Binnen 'Wijkevoort compact' wordt deze 80 ha in een kleiner gebied ontwikkeld dan in het alternatief 'Wijkevoort verspreid'. Het betreft bij het compacte alternatief dus een bedrijventerrein waarbij de bedrijven meer aaneengesloten bij elkaar zullen liggen. De doelstelling om binnen deze twee inrichtingsalternatieven een economisch hoogwaardig modern werklandschap te ontwikkelen is vervolgens in vier varianten uitgewerkt, namelijk:

- a. Variant logistiek 1: 80% logistiek, 20% industrie – onder de noemer '80L20I';
- b. Variant logistiek 2: 100% logistiek, 0% industrie – onder de noemer '100L0I';

- c. Variant moderne industrie 1: 80% industrie, 20% logistiek – onder de noemer '20L80I';
- d. Variant moderne industrie 2: 100% industrie, 0% logistiek – onder de noemer '0L100I'.

Onderzochte effecten

De volgende effecten met de bijbehorende thema zijn beschreven en beoordeeld.

- verkeer: bereikbaarheid en verkeersveiligheid;
- gezondheid: geluid, luchtkwaliteit, geurhinder en externe veiligheid;
- woon-, werk- en leefomgeving: verandering in werkgelegenheid, gedwongen vertrek, visuele hinder in de woonomgeving en kwaliteit van de woonomgeving;
- natuur: Natura 2000, Natuurnetwerk Brabant en flora & fauna;
- landschap, cultuurhistorie en archeologie landschappelijke waarden: cultuurhistorische waarden, ruimtelijk-visuele kwaliteit en beleevingswaarde, recreatie en archeologische waarden;
- klimaat en energie: klimaatadaptatie en duurzame energievoorziening;
- water en bodem: bodem, grond- en oppervlaktewaterkwaliteit en grond- en oppervlaktewaterkwantiteit

Conclusie effectbeoordeling

Voor de milieueffecten worden de effecten op het verkeer, gezondheid en natuur als het meest bepalend gezien. De negatieve effecten op natuur zijn vanwege de grote omvang van het bedrijventerrein en de sprong over de Hultensche Leij het grootste bij alternatief 'Wijkevoort verspreid'. De varianten 80L20I, 100L0I, 20L80I en 0L100I zijn voor het milieuaspect natuur niet onderscheidend.

Op het vlak van geur wordt het alternatief 'Wijkevoort compact' positiever beoordeeld omwille van de lagere maximale geurbelasting in het plangebied. Beide alternatieven komen binnen de geurcontour van veehouderij INDR 35107 te liggen. De overlap van het plangebied met deze geurcontour is binnen het alternatief 'Wijkevoort verspreid' groter door de sprong over de Hultensche Leij. De sprong over de Hultensche Leij aan de oostzijde van het plangebied heeft geen invloed op omliggende veehouderijen. Dit maakt deze oostelijke sprong goed mogelijk binnen een eventueel voorkeursalternatief. Wat de externe veiligheid betreft is het juist goed om werknemers te spreiden over een groter gebied, verder weg van de aanwezige gasleiding. Hierdoor wordt de variant 'Wijkevoort verspreid' wat betreft externe veiligheid positiever beoordeeld.

De toename in verkeersintensiteit is voor beide alternatieven gelijk, aangezien het in beide gevallen gaat om 80 ha uitgeefbaar bedrijventerrein. Wel legt deze ontwikkeling druk op het omliggende wegennet. Bij een mogelijke herinrichting van naastgelegen kruispunten dient hiermee rekening te worden gehouden. Voor de varianten van 30 ha geldt uiteraard een minder grotere verkeersontwikkeling en daardoor een kleinere druk op het omliggende wegennet. Omwille van de economische haalbaarheid is een variant van alleen 30 ha echter niet wenselijk.

Op basis van de milieueffecten kan er geconcludeerd worden dat de voorkeur ligt bij een combinatie van alternatief 'Wijkevoort compact' en 'Wijkevoort verspreid'. Enkele elementen laten 'Wijkevoort verspreid' beter scoren dan 'Wijkevoort compact', zoals de spreiding over een groter gebied met het oog op externe veiligheid. Ook de ontwikkeling van een groenblauw netwerk met ruimte voor wadi's en helofytenfilters is kansrijker in de verspreide variant. Op veel andere aspecten scoort 'Wijkevoort compact' positiever.

Dit bestemmingsplan heeft als basis het voorkeursalternatief voor Werklandschap Wijkevoort. Dit voorkeursmodel lijkt in grote mate op het alternatief 'Wijkevoort verspreid' minus de sprong over de Hultensche Leij ten westen van het Wijkmeer.

5.2 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.

Binnen de voorgenomen ontwikkeling is nog niet exact bekend welke specifieke bedrijven er gevestigd zullen worden op bedrijventerrein Wijkevoort. Binnen het bestemmingsplan is wel opgenomen wat de maximale milieu categorieën zich op het terrein kunnen vestigen en op welke locaties. I

De maximale milieucategorie van de bedrijven binnen het plangebied is weergegeven op de verbeelding en genoemd in de bestemmingsplanregels waarbij de maximale categorie vastgesteld is op 3.2. met een afwijking naar 4.1 en 4.2, waarbij wel voldaan moet worden aan de richtafstanden ten opzichte van gevoelige bestemmingen voor de onderdelen geur en geluid conform de milieucategorie 3.2.

Voor de voorgenomen ontwikkelingen op Wijkevoort geldt dat er binnen de richtafstanden bedrijven en milieuzonering van de VNG geen woningen zijn gelegen. Dit betekent dat er voor Bedrijven en Milieuzonering op basis van de richtafstanden geen belemmering is voor het plan, waarbij uitgegaan is van het omgevingstype "rustige woonwijk".

Geitenmoratorium

In juni 2017 heeft de Provincie een geitenmoratorium (voor geitenhouderijen met meer dan 50 geiten) opgenomen in de Verordening ruimte. Dit betekent dat geitenhouderijen hun dierenverblijven niet mogen uitbreiden en er geen nieuwe geitenhouderijen mogen worden opgericht. Aanleiding hiervoor was het RIVM-onderzoek "Veehouderij en gezondheid Omwonenden- aanvullende studies" (VGO2). Uit dit onderzoek blijkt dat mensen die binnen 2 kilometer van een geitenhouderij wonen een verhoogde kans op longontsteking hebben. De oorzaak van dit verhoogde risico op longontsteking is niet bekend en wordt op dit moment in opdracht van het Rijk nader onderzocht door het RIVM.

De provinciale verordening regelt alleen de situatie gezien vanuit de positie van geitenboeren (voor hen geldt namelijk dat verbod). Echter, bij het opstellen van ruimtelijke plannen (o.a. bestemmingsplannen) moet ook aan de zgn. omgekeerde werking worden getoetst. Hiervoor heeft het college op d.d. 14 mei 2019 de beleidslijn geitenmoratorium in ruimtelijke plannen vastgesteld.

Dit houdt in dat:

1. wooninitiatieven binnen stedelijk gebied (zgn. inbreidingslocaties) zonder meer worden toegestaan;
2. kleine woningbouwinitiatieven buiten de bebouwde kom worden toegestaan met een maximum van 5 Ruimte voor Ruimte-woningen in ruil voor het inleveren van vergunde fosfaatrechten binnen de gemeentelijke grenzen;
3. met initiatiefnemers worden afspraken gemaakt om potentiële bewoners van nieuwe woningen binnen een straal van 2 km van een geitenhouderij te informeren over de gezondheidsrisico's;
4. nieuwe initiatieven met de planologische bestemmingen kinderdagverblijf, verzorgingshuis, verpleeghuis en zorgwoning niet worden toegestaan binnen een straal van 2 km van een geitenhouderij;
5. de overige initiatieven waarvoor een ruimtelijke afweging nodig is en niet passen in bovenstaande criteria worden voorgelegd aan de GGD voor screening van de gezondheidsrisico's.

Wanneer nieuwe onderzoeken tot andere inzichten over gezondheidsrisico's in relatie tot geitenhouderijen leiden zal een nieuw beleidsvoorstel worden gedaan.

Het plangebied ligt geheel binnen twee kilometer van twee geitenhouderijen met meer dan vijftig geiten. Hierdoor is er de mogelijkheid dat binnen het plangebied gevoelige bestemmingen worden blootgesteld aan schadelijke bio-aerosolen, waardoor gezondheidseffecten kunnen optreden. Echter, binnen het voorliggend plan Wijkevoort zijn geen nieuwe gevoelige bestemmingen voorzien die vallen onder het geitenmoratorium. De geitenhouderijen zelf worden niet geschaad in hun bedrijfsvoering.

Daarmee is het geitenmoratorium geen belemmering voor het voorliggend plan.

5.3 Externe veiligheid

Inleiding

Externe veiligheid beschrijft de risico's die kunnen ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit heeft betrekking op inrichtingen (bedrijven), transportroutes en buisleidingen. Omdat de gevolgen bij een calamiteit groot kunnen zijn, is in wetgeving bepaald wanneer risico's verantwoord moeten worden. Deze zogenoemde verantwoordingsplicht betekent dat in ruimtelijke procedure de keuzes moeten

worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan in te stemmen met de risico's en de betreffende situatie aanvaardbaar te vinden.

De volgende besluiten zijn van belang bij ruimtelijke procedures:

1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van 2004 (sindsdien enkele keren aangepast);
2. Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) van 1 april 2015;
3. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van 1 januari 2011.

Daarnaast heeft de gemeente Tilburg een beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld met de titel "Veilig en verantwoord ontwikkelen".

Verantwoordingsplicht

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet worden beschreven of een ontwikkeling ligt in het invloedsgebied van een risicobron. Per risicobron (transportas, buisleiding of inrichting) is vastgelegd wanneer de verantwoordingsplicht moet worden ingevuld en is de inhoud van de verantwoording bepaald.

In de bij dit plan gevoegde Risico-inventarisatie en verantwoording groepsrisico zijn de relevante risicobronnen geïnterviewd. Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied ligt in het invloedsgebied van:

- transport van gevaarlijke stoffen over het spoortraject Breda – Tilburg;
- transport van gevaarlijke stoffen over de rijksweg A58;
- transport van gevaarlijke stoffen over de Burg. Letschertweg;
- transport van aardgas door een aardgastransportleiding Z-528-01;
- transport van aardgas door een aardgastransportleiding Z-528-03;
- transport van aardgas door een aardgastransportleiding A-531.

De verantwoordingsplicht is hiervoor ingevuld en opgenomen in de genoemde bijlage. Er is een groepsrisicoberekening uitgevoerd door SWECO, referentienummer SWNL0262695-1, d.d. 17-07-2020 (zie bijlage 18.)

Beleidsvisie externe veiligheid

Twee gebiedstyperingen uit de gemeentelijke beleidsvisie externe veiligheid zijn van toepassing op het plangebied: 1) risico-intensief gebied en 2) transportas gebied.

Binnen een intensief gebied gelden de volgende voorwaarden:

- Risicovolle bedrijven zijn mogelijk.
- Kwetsbare objecten worden uitgesloten.
- Plaatsgebonden risicocontouren mogen buiten inrichtingsgrenzen treden.
- Niet geschikt voor bijzonder kwetsbare functies/objecten
- Beheersbaarheid geheel op orde

Binnen een transportasgebied gelden de volgende voorwaarden:

- Kwetsbare objecten zijn onder voorwaarden mogelijk;
- Combinatie met gemengd of intensief gebied is mogelijk;
- Niet geschikt voor bijzonder kwetsbare functies/objecten;
- Beheersbaarheid spoor en gemeentelijke wegen op orde.

Aan bovengenoemde randvoorwaarden wordt voldaan. De ruimtelijke ontwikkeling is niet strijdig met het gemeentelijke externe veiligheidsbeleid.

Conclusies en restrisico

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van

- transport van gevaarlijke stoffen over het spoortraject Breda – Tilburg;
- transport van gevaarlijke stoffen over de rijksweg A58;
- transport van gevaarlijke stoffen over de Burg. Letschertweg;
- transport van aardgas door een aardgastransportleiding Z-528-01;
- transport van aardgas door een aardgastransportleiding Z-528-03;
- transport van aardgas door een aardgastransportleiding A-531.

Personen in het plangebied worden aan externe veiligheidsrisico's blootgesteld, ook na maatregelen. Vanwege de ligging van het bestemmingsplan binnen het invloedsgebied van deze risicobronnen is de verantwoordingsplicht ingevuld (zie de eerdergenoemde bijlage 18 Risico-inventarisatie en verantwoording groepsrisico). De brandweer Midden -en West Brabant heeft d.d. 12 augustus 2020 advies uitgebracht, de relevante onderdelen uit het advies zijn verwerkt in de verantwoording.

Uit het bovenstaande worden de volgende relevante conclusies getrokken:

- De plaatsgebonden risicocontour van 10-6 per jaar van risicobronnen in de omgeving van het plangebied vormt geen belemmering voor het initiatief;
- In die delen van het plangebied die zich binnen het PAG bevinden zijn geen bouwvlakken opgenomen.
- De bereikbaarheid van het plangebied is goed;
- 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 niet in het dekkingsgebied van de WAS-installatie (Waarschuwing- en alarmeringssysteem), maar NL-Alert biedt de mogelijkheid de bewoners tijdig te waarschuwen;
- (Nood)uitgangen en vluchtroutes zijn van de risicobronnen af. De aanwezigen kunnen het plangebied goed ontvluchten;
- Bij een incident met een toxische wolk is binnen schuilen vaak de beste oplossing. Bij vestiging van nieuwe bedrijven zal de gemeente het nut van centraal afsluitbare aanzuiging van buitenlucht benadrukken plus aandringen op borging van deze maatregel in de vergunningfase.
- Geadviseerd wordt om in BHV-plannen aandacht te besteden aan een calamiteit met gevaarlijke stoffen en met dat scenario te oefenen.
- De brandweer voldoet aan de opkomsttijd conform het dekkings- en spreidingsplan.
- Het bevoegd gezag accepteert de externe veiligheidsrisico's en neemt de verantwoording voor het groepsrisico.

5.4 Vuurwerk

Binnen het bestemmingsplan zijn geen bestaande verkooppunten en opslagen van consumentenvuurwerk en opslagen van professioneel vuurwerk aanwezig. Burgemeester en wethouders kunnen voor nieuw te vestigen verkooppunten en opslagen van consumentenvuurwerk en ten behoeve van het uitbreiden, verbouwen en/of verplaatsen van bestaande (buffer)bewaarplaatsen onder voorwaarden ontheffing verlenen van het bestemmingsplan. Bij nieuwvestiging van vuurwerkverkooppunten en/of opslag van consumentenvuurwerk wordt te allen tijde als voorwaarde opgenomen dat de veiligheidscontour zoals opgenomen in het Vuurwerkbesluit op het eigen perceel gesitueerd dient te zijn tenzij de veiligheidscontour zich uitstrekt over openbaar gebied en hierbij geen sprake is van kwetsbare en/of geprojecteerde kwetsbare objecten. Op basis van de veiligheidsafstanden in het Vuurwerkbesluit (Besluit van 22 januari 2002, Staatsblad 33 (2002), houdende nieuwe regels met betrekking tot consumenten- en professioneel vuurwerk) is het niet mogelijk om professioneel vuurwerk op te slaan (en te bewerken) in Tilburg. Er wordt daarom geen medewerking verleend aan nieuwvestiging van vuurwerkbedrijven van professioneel vuurwerk.

5.5 Geluid

Sinds het einde van de jaren zeventig vormt de Wet geluidhinder (hierna Wgh) het juridische kader voor het Nederlandse geluidbeleid. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidhinder door wegverkeer, railverkeer en industriële activiteit. Het stelsel is gericht op het voorkomen van nieuwe geluidgehinderden.

Het plan Wijkevoort voorziet in de ontwikkeling van een grootschalig bedrijventerrein. Als gevolg daarvan is de geluidbelasting als gevolg van de bedrijven binnen deze ontwikkeling in beeld gebracht. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.5.3. Daarnaast worden ten behoeve van deze ontwikkeling enkele nieuwe wegen aangelegd, en zal de ontwikkeling een groei in het aantal vervoersbewegingen veroorzaken. Daarom is ook de geluidbelasting als gevolg van wegverkeer in beeld gebracht.

Binnen het plangebied zelf worden geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen gerealiseerd. De te verwachten geluidbelasting wordt daarom beoordeeld op de in de omgeving van het plan bestaande geluidgevoelige bestemmingen.

5.5.1 Wegverkeerlawaa

In het kader van de ontwikkeling van Wijkevoort worden nieuwe wegen aangelegd in de directe omgeving van bestaande geluidgevoelige bestemmingen. Daarmee dient getoetst te worden aan de wettelijke vereisten uit de Wet geluidhinder. Tevens dient te worden aangetoond dat er sprake is van goede Ruimtelijke Ordening.

De nieuwe wegen op het bedrijventerrein zijn conform de wet geluidhinder zoneplichtig met een wettelijke zone van 250 meter. Er bevinden zich binnen deze zone bestaande woningen. Voor woningen binnen een zone is conform de Wet geluidhinder een ten hoogste toelaatbare geluidbelasting op de gevel, vanwege een weg, toegestaan van 48 dB. De wet geluidhinder maakt onderscheid tussen nieuwe en bestaande situaties. Binnen deze ontwikkeling is sprake van een nieuwe situatie (er worden nieuwe wegen gerealiseerd) en daarmee zijn de volgende grenswaarden voor wegverkeer van toepassing:

Tabel 1 Grenswaarden geluidbelasting nieuw te projecteren wegen

Normering	Geluidbelasting [dB]
Ten hoogst toelaatbare geluidbelasting	48 dB (art. 82.1)
Maximale ontheffing (buitenstedelijk)	53 dB (art. 83.1)

Gezien de voorgenomen planontwikkeling en de ligging van de bestaande woningen is de maximale ontheffing voor buitenstedelijk gebied (53 dB) van toepassing. Ontheffing van de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting wordt enkel verleend als maatregelen ter vermindering van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend blijken te zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van financiële, stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige of landschappelijke aard. Deze ontheffing is hier niet aan de orde.

De resultaten van het onderzoek wegverkeerslawaaï zijn opgenomen in het rapport 'Bestemmingsplan Wijkevoort – Deelrapport Akoestisch onderzoek', opgesteld door Sweco (Projectnummer: 353231 Referentienummer: SWNL0269634 Datum: 01-12-2020) (bijlage 16).

Vanwege het verkeer op de nieuw aan te leggen wegen op het bedrijventerrein Wijkevoort, bedraagt de geluidbelasting maximaal 48 dB inclusief correctie conform artikel 3.4 uit het Reken- en Meetvoorschrift Geluid 2012 (RMG2012). De geluidbelasting op de geluidgevoelige objecten overschrijdt de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting van 48 dB niet. Hiermee wordt binnen de geldende geluid norm gebleven.

Streefwaarden

Naast toetsing aan de wettelijke grenswaarden is ook gekeken hoe de voorgenomen planontwikkeling zich verhoudt tot de streefwaarden voor geluid volgens de WHO en de GGD. De WHO hanteert een streefwaarde L_{den} voor wegverkeer van 53 dB, en de GGD een streefwaarde van 50 dB. Opgemerkt moet worden dat deze streefwaarden betrekking hebben op de geluidbelasting zonder de aftrek artikel 110g Wet Geluidhinder. Deze aftrek bedraagt 5 dB voor wegen met een snelheid van minder dan 70 km/h.

Daarnaast hanteren de WHO en de GGD een aanvullende streefwaarde voor geluid voor de specifieke geluidbelasting in de nachtperiode (L_{night}). Dit omdat slaapverstoring gezien wordt als een van de risico's voor de gezondheid. De streefwaarde voor L_{night} is volgens de WHO 45 dB en de GGD hanteert 40 dB als streefwaarde. Conform de Wet Geluidhinder is er geen norm voor L_{night} voor wegverkeer.

Op basis van de resultaten uit het akoestisch onderzoek blijkt als gevolg van wegverkeer de gemiddelde geluidbelasting L_{den} ook te voldoen aan de streefwaarden volgens de WHO en de GGD. Er zijn geen woningen waarvoor de geluidbelasting L_{den} hoger is dan de streefwaarden volgens WHO en/of GGD.

Voor de L_{night} streefwaarden geldt dat 8 woningen een hogere geluidbelasting hebben dan de streefwaarde volgens de WHO (45 dB), en 9 woningen boven die van de GGD (40 dB). Dit is echter niet het gevolg van de ontwikkeling van Wijkevoort.

Reconstructieonderzoek

T.b.v. de realisatie van Werklandschap Wijkevoort dient de Burgemeester Letschertweg / N260 en Hultenseweg fysiek te worden aangepast. De N260 wordt fysiek gewijzigd vanaf de A58 tot en met het kruispunt met de Burgemeester Ballingsweg (N260A). Hierbij wordt tevens de Hultenseweg fysiek gewijzigd. Als gevolg van de fysieke wijzigingen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd in het kader van de Wet geluidhinder. Daarbij wordt gekeken of er sprake is van een reconstructie in de zin van de Wet Geluidhinder als gevolg van de fysieke wijzigingen ter plaatse van geluidgevoelige bestemmingen. Dit onderzoek is als bijlage 27 bij deze toelichting gevoegd.

De conclusie is als volgt:

Als gevolg van de toename van de verkeersintensiteiten (mede dankzij plan Wijkevoort) neemt de geluidbelasting toe. De grootste toename wordt veroorzaakt door het wegvak van de N260 tussen de Hultenseweg en de A58. De toename bedraagt echter minder dan 1,5 dB en daarmee is er geen sprake van een reconstructie in de zin van de Wet Geluidhinder.

Bij de fysieke wijziging van de weg zal een stiller wegdek in de vorm van steenmastiekasfalt (SMA) toegepast worden. Dit type wegdek (SMA) is de standaard wegdekverharding die door de gemeente Tilburg wordt toegepast en is stiller dan het in de Wet Geluidhinder gehanteerde Referentiewegdek (Dicht Asfalt Beton). Aanvullende maatregelen (snelheidsverlaging en/of overdrachtsmaatregelen) zijn niet nodig en niet doelmatig.

5.5.2 Railverkeerlawaaï

Binnen het plangebied zijn geen geluidgevoelige bestemmingen gelegen binnen de zone van het spoortraject Tilburg-Breda / Tilburg-Eindhoven / Tilburg-'s-Hertogenbosch. De normen uit hoofdstuk VII ("zones langs spoorwegen") van de Wet geluidhinder zijn hierdoor niet van toepassing.

Geluid vanwege railverkeer vormt daarmee geen belemmering voor dit plan.

5.5.3 Industrielawaai

Aangezien Wijkevoort geen gezoneerd industrieterrein wordt, is de Wet geluidhinder formeel niet van toepassing op het aspect Industrielawaai. Daarnaast is gebleken dat wordt voldaan aan de richtafstanden voor bedrijfs- en milieuzonering conform de VNG systematiek (zie paragraaf 5.2 Milieuhinder Bedrijven). In het kader van een goede ruimtelijke ordening en het waarborgen van een acceptabel woon- en leefklimaat is de geluidbelasting van de toekomstige bedrijven op Wijkevoort toch berekend. Daarbij is getoetst aan de geluidnormen volgens de VNG-richtlijnen welke gelden voor een rustige woonwijk. Deze zijn opgenomen in onderstaande tabel:

	7:00 - 19:00 uur	19:00 - 23:00 uur	23:00 - 7:00 uur
L _{Ar,LT} (rustige woonwijk, weinig verkeer)	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
L _{Ar,LT} (gemengd gebied)	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
L _{Amax} (rustige woonwijk, weinig verkeer)	65 dB(A)	60 dB(A)	55 dB(A)
L _{Amax} (gemengd gebied)	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)

De resultaten van het onderzoek Industrielawaai zijn opgenomen in het rapport 'Bestemmingsplan Wijkevoort – Deelrapport Akoestisch onderzoek', opgesteld door Sweco (Projectnummer: 353231 Referentienummer: SWNL0269634 Datum: 01-12-2020).(bijlage 16)

De geluidbelasting vanwege de toekomstige bedrijven bedraagt bij 11 woningen meer dan 45 dB(A) en overschrijdt daarmee de toetsingswaarde van 45 dB(A). De maximale geluidbelasting vanwege Industrielawaai bedraagt 51 dB(A). Opgemerkt dient te worden dat dit een worst-case berekening is. Er is nog geen rekening gehouden met de afschermende werking van de bebouwing op Wijkevoort en er is uitgegaan van het optreden van de geluidbelasting gedurende 24 uur per dag en 7 dagen per week gelijktijdig op alle bedrijfskavels op Wijkevoort.

Voor de woningen met een geluidbelasting als gevolg van Industrielawaai van meer dan 45 dB(A) vanwege bedrijven op het bedrijventerrein Wijkevoort is tevens de cumulatieve geluidbelasting als gevolg van wegverkeer en Industrielawaai bepaald. De maximale gecumuleerde geluidbelasting bedraagt 61 dB op een drietal woningen. Deze waarde wordt (net als in de autonome situatie) bepaald door geluid van wegverkeer van de A58 en de N260.

Ten aanzien van Industrielawaai kan daarom gesteld worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat in de directe omgeving van het plangebied.

Streefwaarden

Naast toetsing aan de wettelijke grenswaarden is ook gekeken hoe de voorgenomen planontwikkeling zich verhoudt tot de streefwaarden voor geluid volgens de WHO en de GGD. De WHO kent geen streefwaarden voor industrielawaai. De GGD hanteert een streefwaarde van 50 dB. Daarnaast hanteert de GGD een aanvullende streefwaarde voor geluid voor de specifieke geluidbelasting in de nachtperiode (L_{night}). Dit omdat slaapverstoring gezien wordt als een van de risico's voor de gezondheid. De streefwaarde voor L_{night} is volgens de GGD 40 dB als streefwaarde.

De streefwaarden van de GGD voor industrielawaai komen daarmee overeen voor de geluidnormering voor 'gemengd gebied'. Zoals hierboven gemeld is getoetst aan de normering in een 'rustige woonwijk' en is getoetst aan een strengere normering dan de GGD streefwaarde.

Specifiek voor de nachtperiode is de conclusie dat voor één woning niet voldaan kan worden aan de geluidbelasting van 40 dB (streefwaarde GGD).

5.5.4 Luchtvaartlawaai

Als gevolg van de nabijheid van het militaire vliegveld Gilze-Rijen gelden in delen van Tilburg geluidzones (de zogenaamde Ke-zones). Deze zones liggen deels over het (noordelijk) deel van het plangebied en zijn weergegeven op de verbeelding. Binnen de zones worden geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen toegestaan.

Geluid vanwege luchtvaart vormt daarmee geen belemmering voor dit plan.

5.6 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.

Voor de ontwikkeling op Wijkevoort is in het kader van de Milieu Effect Rapportage (MER) een onderzoek naar de luchtkwaliteit als gevolg van de industriële activiteiten en wegverkeer uitgevoerd. Voor de bestemmingsplanprocedure zijn de resultaten van dit onderzoek samengevat in de notitie 'Bestemmingsplan Wijkevoort luchtkwaliteit', opgesteld door Sweco (Projectnummer: 353231, referentienummer SWNL0262652, dd. 19 juni 2020). zie bijlage 19

Uit de berekeningen blijkt dat de grenswaarden voor zowel NO₂ als PM₁₀ in de plansituatie niet worden overschreden. Hiermee voldoet het plan aan de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer. Voor het aspect luchtkwaliteit bestaat daarmee geen wettelijke belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

Streefwaarden

Naast toetsing aan de wettelijke grenswaarden is ook gekeken hoe de voorgenomen planontwikkeling zich verhoudt tot de streefwaarden voor luchtkwaliteit volgens de WHO. De gemeente Tilburg heeft zich door het ondertekenen van Schone Lucht Akkoord in 2020 geconformeerd om per 2030 te willen voldoen aan de (strengere) WHO normen.

De WHO streefwaarde voor NO₂ is gelijk aan de norm volgens de Nederlandse wet- en regelgeving (40 mg/m³). Voor PM₁₀ is de WHO streefwaarde strenger, namelijk 20 i.p.v. 40 mg/m³.

Op basis van de resultaten van het luchtkwaliteitsonderzoek blijkt dat de autonome ontwikkeling naar 2030, inclusief de bijdrage van Wijkevoort, niet leidt tot overschrijding van de WHO-streefwaarden voor zowel NO₂ als PM₁₀.

5.7 Geur

De resultaten van het onderzoek geur zijn opgenomen in het rapport 'Bedrijventerrein Wijkevoort – Deelrapport Geur', opgesteld door Sweco (projectnr. 353132, referentienummer SWNL0262660, dd. 19-02-2020).(zie bijlage 17)

Industriële geur

Het beleid voor industriële geurhinder (geur van bedrijven die niet tot de agrarische sector behoren) is samengevat in een brief van het ministerie van VROM van 30 juni 1995. Kort samengevat komt het erop neer dat afgestapt is van stringente geurnormen; de toetsing of een ontwikkeling toelaatbaar is zonder voor overmatige geurhinder te zorgen, is grotendeels overgelaten aan lokale overheden. Er wordt in de brief een aantal algemene beleidsuitgangspunten gegeven, waarbij 'het voorkómen van nieuwe geurhinder' voor de ruimtelijke ordening het belangrijkste is. Binnen de gemeente Tilburg worden deze algemene uitgangspunten gehanteerd.

Voor een aantal categorieën bedrijven is dit algemene geurbeleid geconcretiseerd in de Nederlandse emissie Richtlijn lucht (NeR). Voor zover een 'dosis-effectrelatie' (de relatie tussen de geuremissie bij het bedrijf en de hinder voor omwonenden) voor een bedrijfscategorie is vastgesteld, zijn voor die bedrijven 'normen' vastgesteld waarbij hinder kan worden verwacht. Voor de overige categorieën bedrijven zal dit moeten worden vastgesteld door specifiek geuronderzoek. Aangezien de NeR een formele richtlijn is, en bovendien een concrete vertaling vormt van het algemene beleidskader, dient hier bij ruimtelijke plannen te worden aangesloten.

Voor enkele bedrijfscategorieën is behalve een grenswaarde voor nieuwe situaties ook een maximale geurimmissieconcentratie vastgesteld voor bestaande situaties.

Binnen de ontwikkeling Werklandschap Wijkevoort worden geen bedrijven mogelijk gemaakt die een significante geuremissie hebben.

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 wettelijke norm met een verordening. De gemeente Tilburg heeft vooralsnog geen verordening met afwijkende normen vastgesteld.

Uit het geuronderzoek blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen de geurcontour van een naastgelegen veehouderij. Wel ligt voor één veehouderij de minimum afstandsnorm van 100 meter voor een klein deel over het plangebied. Indien bij de uitgifte van de grond rekening wordt gehouden met deze contour, wordt de veehouderij niet in haar bedrijfsvoering geschaad.

De geurhinder in het plangebied bepaalt of ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat kan worden gegarandeerd. De achtergrondbelasting is hier het meest bepalend voor de geurhinder. Deze maximale geurbelasting van 3,12 oue/m³ vertaalt zich naar 5-6% geurhinder en een goede milieukwaliteit. Hiermee wordt voor wat betreft geur voldaan aan een goede ruimtelijke ordening in het plangebied.

5.8 Bodem

In het belang van de bescherming van het milieu zijn, ten einde de bodem te beschermen, regels gesteld in de Wet bodembescherming (Wbb). De wet is van toepassing op bestemmingsplannen die nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken zoals bijvoorbeeld stedelijke uitleggebieden, stedelijke herstructurering of herontwikkelingsopgaven, waarbij het gebruikelijk is om in de toelichting nader in te gaan op eventuele verontreinigingssituaties op basis van een bodemonderzoek. In beginsel dient een bestemmingsplan(-wijziging) minimaal vergezeld te worden van een verkennend bodemonderzoek, conform de NEN 5740, die niet ouder is dan 5 jaar.

Er is geen bodemonderzoek aangeleverd doch er zijn bij ons voor een deel van het gebied bodemgegevens bekend. De bodemkwaliteit wordt beschreven onder 'Bodemkwaliteit plangebied'.

Algemeen: Bodembeleid gemeente Tilburg:

Naast het bovengenoemde, landelijk erkende onderzoeksprotocol is voor de paragraaf en de herontwikkeling verder van belang:

Nota 'In goede aarde':

In deze nota valt te lezen hoe de gemeente Tilburg te werk gaat bij bodemsanering in Tilburg (specifiek Bodembeleid gemeente Tilburg). In deze context en de navolgende wordt opgemerkt dat in Noord-Brabant, zo ook in Tilburg, Udenhout en Berkel-Enschot, regelmatig verhoogde waarden voor (zware) metalen in grond en grondwater aangetroffen worden zonder direct aanwijsbare bron. Dergelijke verhoogde waarden zijn eerder regel dan uitzondering, hebben een diffuus verspreidingsbeeld en kunnen sterk in tijd en ruimte variëren. Conform de nota zijn verhoogde waarden aan (zware) metalen, met name nikkel, koper, zink en arseen, in dergelijke gevallen als verhoogde achtergrondgehalten te beschouwen. Deze vormen over het algemeen geen actuele risico's voor de gezondheid en het milieu;

Bodemkwaliteit Plangebied

In het MER-rapport is onvoldoende een beeld gevormd van de bodemgegevens van het gehele plangebied en is bovendien geen overzicht van de verdachte locaties binnen het plangebied gegeven. In deze bodemparagraaf wordt een summier overzicht gegeven van de onderzochte locaties binnen het gebied. Van een aanzienlijk deel van het gebied zijn geen actuele bodemgegevens bekend.

Vosheining 3:

Ter plaatse zijn in 2002 een verkennend- en nader bodemonderzoek uitgevoerd. In de onderzoeken zijn meerdere grondwaterverontreinigingen met metalen geconstateerd, waarbij voor 3 verontreinigingen is vastgesteld dat het om ernstige gevallen gaat.

Hultensweg 5:

Op de locatie is in 2003 een geval van ernstige bodemverontreiniging met minerale olie gesaneerd. Voor het overige was de locatie maximaal licht verontreinigd.

Hultensweg 8:

Ter plaatse zijn meerdere verdachtmakingen geconstateerd (brandstofopslag en lozingen op bodem). Voor zover bekend zijn ter plaatse geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

Hultensweg 16:

In 2019 is vastgesteld dat ter plaatse sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest. Deze verontreiniging is tot op heden nog niet gesaneerd.

Hultensweg 13:

In een verkennend bodemonderzoek uit 2001 werd geconcludeerd dat de locatie maximaal licht verontreinigd is.

Hultensweg 15:

In 2009 is de locatie onderzocht waarbij geen verhoogde gehalten werden aangetroffen. Op de locatie heeft in 2019 echter brand plaatsgevonden waardoor de locatie verdacht is voor de aanwezigheid van PFAS. Tevens is in 2009 geen onderzoek uitgevoerd ter plaatse van de HBO tank. Voor de ligging zie AA085524850.

Hultensweg ong.(AH191, 193,194):

In 2018 is de locatie door Antea onderzocht waarbij maximaal lichte verhogingen zijn aangetoond.

Wijkevoort 25:

Ter plaatse zijn meerdere verdachtmakingen die nog moeten worden onderzocht. Tevens zijn in 2007 sterk verhoogde kopergehalten in het grondwater aangetoond.

Wijkevoort 14:

In 2019 onderzocht, maximaal licht verhoogde gehalten aangetoond.

Wijkevoort 18:

In 2015 onderzocht waarbij sterk verhoogde gehalten zijn aangetoond bij aanvullend onderzoek bleek het niet om een geval van ernstige bodemverontreiniging te gaan.

Schoorweg 6:

Locatie is voldoende onderzocht, al zijn de tanklocaties alleen zintuiglijk onderzocht.

Schoorweg 8:

Ter plaatse zijn meerdere verdachtmakingen bekend zoals brandstoftanks en lozingen op sloot. Voor zover bekend is ter plaatse nog geen bodemonderzoek uitgevoerd.

Schoorweg 9:

In het bodemonderzoek uit 2005 zijn sterk verhoogde gehalten aan metalen in het grondwater aangetoond.

Schoorweg 10:

De locatie is in 2001 onderzocht, echter lijken de locaties van de brandstoftanks niet overeen te komen met de locaties uit het WIO. Voor deze locaties zie AA085522503.

Conclusie

Binnen het gebied zijn een aantal bodemonderzoeken bij de gemeente Tilburg bekend. Echter ontbreekt voor een aanzienlijk deel van het gebied recente onderzoeksresultaten. Tevens zijn nog een aantal verdachtmakingen niet onderzocht, en is er op een aantal plaatsen sprake van gevallen van ernstige bodemverontreiniging. Voor het vaststellen van de MER en het bestemmingsplan zijn geen aanvullende bodemgegevens noodzakelijk, maar voor de aanvraag van omgevingsvergunningen zal voor een groot deel van het gebied bodemonderzoek moeten plaatsvinden. In sommige gevallen zal mogelijk nog een saneringstraject moeten worden opgestart. Voor de grondwaterverontreinigingen met zware metalen zal geen sanering worden geëist, maar hier mag niet zondermeer water worden onttrokken voor nieuwbouw of realiseren van bijvoorbeeld WKO-systemen. In de grondexploitatie zijn middelen opgenomen voor de aanvullende bodemonderzoeken en eventuele sanering. Het bestemmingsplan is derhalve op dit punt uitvoerbaar.

5.9 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 mogelijkwerwijs significante effecten optreden op de natuurwaarden in deze gebieden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de aangewezen natuurwaarden van een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig. Als significante effecten aan de orde zijn, wordt slechts onder zeer strikte voorwaarden een vergunning verleend.

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

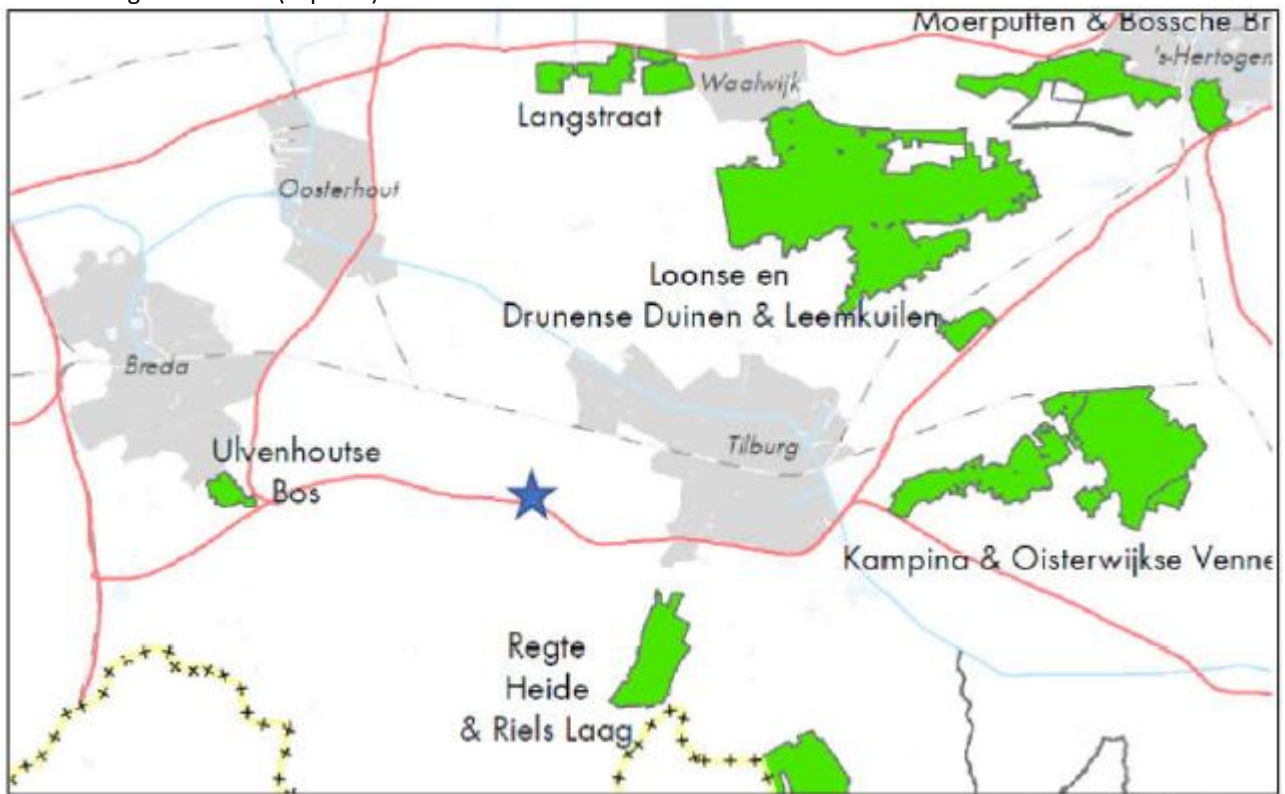
- Vogels met een jaarrond beschermde nestplaats
- Overige inheemse broedvogels
- Soorten vermeld in bijlage IV van de Habitatrichtlijn
- Nationaal beschermde soorten zonder algemene vrijstelling
- Nationaal beschermde soorten met algemene vrijstelling.

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

Voor nationaal beschermde diersoorten is het verboden om deze opzettelijk te doden of te vangen en om rust- en voortplantingsplaatsen te beschadigen of vernielen. Voor nationaal beschermde plantensoorten is het verboden om deze opzettelijk te plukken, ontwortelen of vernielen. De provincie kan ontheffing van de

verboden verlenen voor ruimtelijke ontwikkelingen, mits er geen andere bevredigende oplossing bestaat en de gunstige staat van instandhouding gewaarborgd blijft. Er geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen indien wordt gewerkt conform een goedgekeurde gedragscode.

Naast dit wettelijk kader vindt beleidsmatige bescherming van natuurwaarden plaats in het Nationaal Natuurnetwerk (voorheen bekend als ecologische hoofdstructuur - EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau is vastgelegd. De provinciale groenstructuur bestaande uit het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en Groenblauwe Mantel is ruimtelijk vastgelegd in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Het Natuurnetwerk Brabant is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. Het beleid binnen het Natuurnetwerk Brabant is gericht op behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden via een "nee-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 volledig buiten de begrenzing van Natura 2000-gebieden (zie figuur). In de omgeving liggen enkele Natura 2000-gebieden waarop mogelijk effecten als gevolg van externe werking kunnen optreden. Hiervan ligt het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied Regte Heide & Riels Laag op een afstand van 3,5 km tot het plangebied. Directe effecten op instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende Natura 2000-gebieden zijn bij een autonome ontwikkeling op voorhand uitgesloten.

Vermestende effecten door stikstofdepositie (NO_x) zijn niet op voorhand uit te sluiten. Er zijn daarom modelberekeningen gemaakt waarin de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden in beeld is gebracht (voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase van het plan) zie bijlage 20. De emissies ten gevolge van het bestemmingsverkeer en het gebruik voor het planvoornemen zijn op de maximaal planologische ruimte ingesteld.

Voor de aanlegfase is het maximale projecteffect 0,03 mol N/ha/jaar. Het projecteffect is de maximale toename van de stikstofdepositie in omliggende natuurgebieden ten gevolge van het plan. Er treden hiermee in de aanlegfase ten gevolge van het plan effecten op in stikstofgevoelige habitattypen of stikstofgevoelige leefgebieden. Voor de gebruiksfase is het maximale projecteffect 0,09 mol N/ha/jaar. Er treden hiermee in de gebruiksfase ten gevolge van het plan effecten op in stikstofgevoelige habitattypen of stikstofgevoelige leefgebieden. De grootste effecten tijdens de aanlegfase treden op in de Regte Heide & Riels Laag. In de gebruiksfase treden de grootste effecten op in de Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen.

In de huidige situatie is ten noorden en ten zuidoosten van het plangebied een veehouderij aanwezig waarmee gesaldeerd gaat worden. Het gaat om de veehouderij aan de Prinsenhoef 2 en de veehouderij aan de Vosheining 6. Indien het plan niet gerealiseerd wordt, zouden deze veehouderijen blijven bestaan. Voor de aanlegfase en de gebruiksfase is het projecteffect inclusief extern salderen berekend. Het maximale projecteffect bedraagt na externe saldering zowel voor de aanleg- als de gebruiksfase 0,00 mol N/ha/jaar. Er treden hiermee in de aanlegfase en de gebruiksfase met extern salderen ten gevolge van het plan geen significante effecten op in stikstofgevoelige habitattypen of stikstofgevoelige leefgebieden.

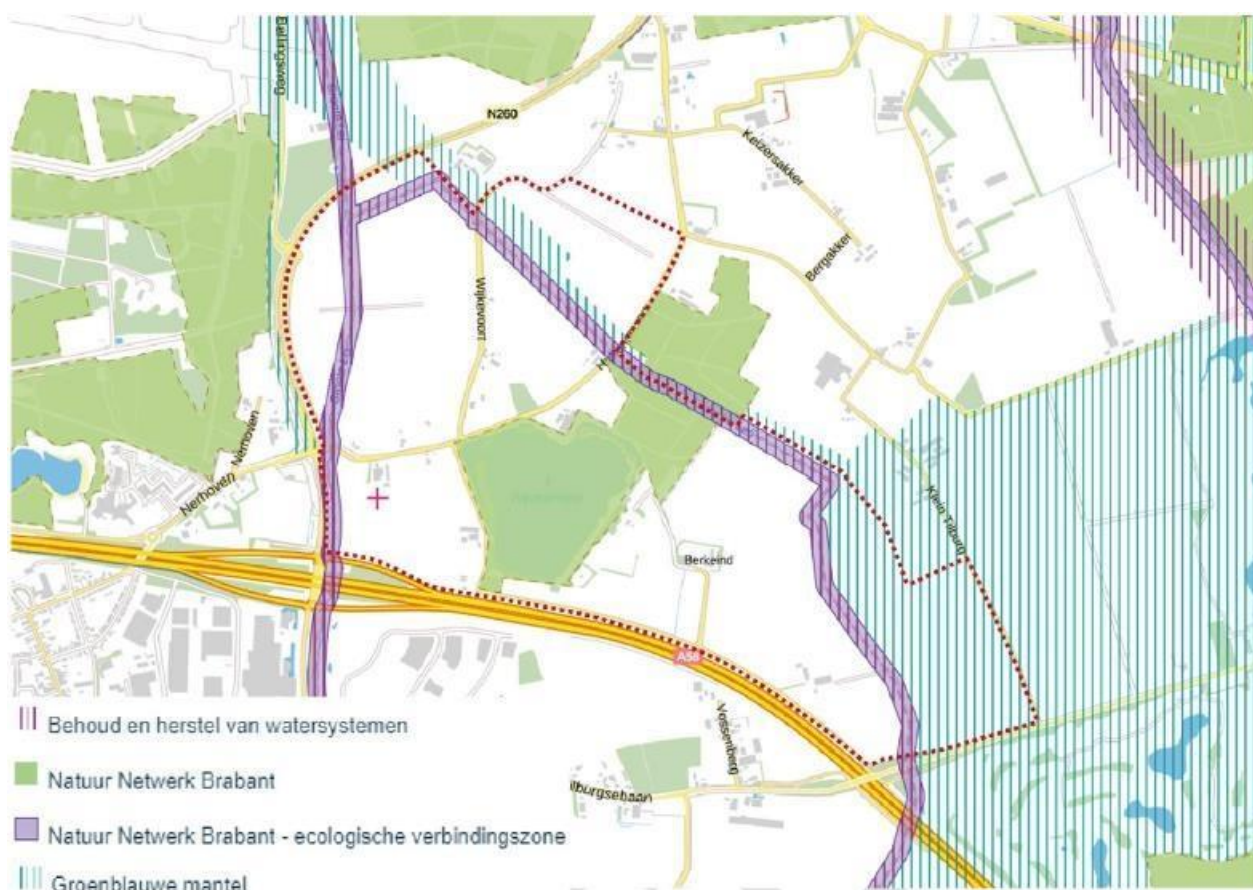
Passende Beoordeling en voortoets

Er is een Passende beoordeling opgesteld. Zie bijlage 23. Dit rapport geeft inzicht in de aanwezigheid van wettelijk en beleidsmatig beschermde natuurwaarden binnen de invloedssfeer van het project Werklandschap Wijkevoort en de effecten van de voorgenomen ontwikkeling hierop. Het rapport gaat in op het ruimtebeslag en andere versturende effecten die de werkzaamheden bij de aanleg en exploitatie kunnen hebben op beschermde natuurwaarden in deze gebieden. Specifiek voor de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-soorten en habitats is beoordeeld of significante effecten kunnen worden uitgesloten. Dit rapport, zowel Voortoets als Passende beoordeling, dient hiermee als achtergrondrapport bij de vergunningaanvraag op grond van de Wet natuurbescherming met als doel de effecten op doelstellingen van Natura 2000-gebieden inzichtelijk te maken.

Uit de Voortoets blijkt dat de significante effecten door oppervlakteverlies en versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door licht, geluid en trillingen, optische verstoring en verstoring door mechanische effecten op habitattypen en leefgebieden van kwalificerende soorten in omliggende Natura 2000-gebieden op voorhand zijn uit te sluiten. Echter, met de voorgenomen realisatie van Werklandschap Wijkevoort zijn met een toename van stikstofdepositie op diverse omliggende Natura 2000-gebieden, significante gevolgen als gevolg van verzuring en vermeting niet op voorhand uitgesloten. De haalbaarheid van de instandhoudingsdoelen voor de door het plan beïnvloede habitattypen en leefgebieden wordt mogelijk belemmerd door de plangebonden toename aan stikstofdepositie. Om deze effecten goed in beeld te krijgen is voor het aspect stikstofdepositie een nadere uitwerking in de vorm van een Passende beoordeling opgesteld. Uit de Passende beoordeling blijkt, dat met zekerheid significant negatieve gevolgen zijn uitgesloten voor Natura 2000-gebieden. Het plan leidt na gebruikmaking van externe saldering, niet tot deposities groter dan 0,00 mol N/ha/jaar. De bijdrage van het plan heeft met zekerheid geen invloed op het behoud, uitbreiding of verbetering van oppervlakte en kwaliteit van habitattypen en leefgebieden van soorten. De conclusie is dat het voorgenomen plan, ook in combinatie met andere plannen of projecten, niet zal leiden tot significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden. De gemeenteraad mag het bestemmingsplan Werklandschap Wijkevoort dus op grond van artikel 2.7 eerste lid Wet natuurbescherming vaststellen. Met de uitvoering van extern salderen vormt de bescherming van Natura 2000-gebieden verder geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Natuurbescherming in Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Enkele delen van het plangebied zijn aangeduid als Natuurnetwerk Brabant. De verschillende onderdelen binnen het plangebied bestaan uit het Wijckermere, het bos Hoogschoor, de Hultense Leij en de Groote Leij (zie Figuur).



In het zuiden ligt het Wijkerveer. Het Wijkerveer is een Zoete plas (beheertype N04.02) met een oeverzone die is aangewezen als Moeraszone (beheertype N05.01). Ten zuiden (langs de Vosheining) en deels ten oosten aansluitend op de moeraszone rondom het Wijkerveer ligt een tweetal bosstroken. Beide bosstroken zijn aangewezen als Droog bos met productie (beheertype N16.03). Uit de voor het plan uitgevoerde eco-hydrologische systeembeschrijving blijkt dat het Wijkerveer een basale ecologische waarde omvat. Bijzondere biotische en abiotische waarden of potenties ontbreken.

Het bosgebied Hoogchoor, ook wel aangeduid als Wijkerveerbos, ligt nabij het plangebied. Dit deel van het bos is aangeplant tijdens de ruilverkaveling in de jaren '80 en bestaat hoofdzakelijk uit eikenbos (productiebos). In het bos staan oudere bomenrijen die voorheen als laanstructuur in het agrarisch gebied lagen. Een ondergroei is beperkt aanwezig. Het bosgebied is van waarde voor diverse vogelsoorten waaronder sperwer, appelvink, grote en kleine bonte specht, boomklever en boomkruiper.

De Hultense Leij is een gekanaliseerde, periodiek droogvallende waterloop die conform het provinciaal natuurbeheerplan ontwikkeld dient te worden tot een ecologische verbindingzone met een breedte van 25 meter voorzien met stapstenen (doelsoorten: amfibieën, dagvlinders en kleine zoogdieren). De Groote Leij is een eveneens gekanaliseerde maar jaarrond watervoerende beek. Ook hiervoor geldt een doelstelling voor ontwikkeling tot een ecologische verbindingzone van 25 meter (eveneens voor doelsoorten zoals amfibieën, dagvlinders en kleine zoogdieren).

Grenzend aan het Natuur Netwerk Brabant (NNB) heeft de provincie gebieden aangewezen die liggen in de Groenblauwe mantel. Het beleid in de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. Voor natuur betekent dit vooral het versterken van leefgebieden voor

plant- en diersoorten en de bevordering van de biodiversiteit buiten het NNB. De Groenblauwe mantel biedt ook ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties zoals landbouw en recreatie, mits deze bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap.

Het deel van het plangebied dat deel uitmaakt van de Groenblauwe mantel bestaat uit intensief beheerd agrarisch gebied in het beekdal van de Hultense Leij. Van oudsher lagen hier de soortenrijke hooilanden. Tegenwoordig heeft het gebied te lijden onder verdroging en vermesting vanuit het gevoerde landbouwregime. In lage dichtheden komen nog akker- en weidevogels voor zoals patrijs, gele kwikstaart en kievit. In het gebied is landschappelijke beplanting aanwezig in de vorm van een laan met iepen.

De beschrijving en beoordeling van de effecten is opgesplitst in een drietal thema's: ruimtebeslag, versnippering en verstoring.

Ruimtebeslag

Er is geen sprake van vernietiging van het bosgebied Hooghschoor als onderdeel van het NNB. Ook de Groote Leij en Hultense Leij zijn integraal opgenomen in het planvoornemen en de waterlopen behouden hun huidige ligging binnen het plangebied. Voor beide evz's wordt een breedte van 50 meter aangehouden.

Er is geen ruimtebeslag benodigd op de Groenblauwe mantel. Deze wordt deels bestemd als natuur (als onderdeel van de evz Hultense Leij) en deels als agrarisch met waarden.

Versnippering

In de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een verhoogde barrièrewerking op het NNB voor het Wijckermere en bos Hooghschoor. Wel ontstaan door de ontwikkeling aanvullende doorsnijdingen van de Groote Leij als EVZ ten opzichte van de referentiesituatie. De versnipperende werking op de functie als ecologische verbindingzone wordt vergroot met de realisatie van de hoofdontsluiting op de Burgemeester Letschertweg. Dit leidt tot negatieve effecten op de functionaliteit van het Natuurnetwerk.

Verstoring

Ten aanzien van verstoring door geluid, betreffende kwaliteit van het NNB, is een rekenmodel ontwikkeld. Middels dit model is duidelijk dat de huidige geluidsbelasting in het Werklandschap Wijkevoort reeds de grens voor goede akoestische kwaliteit van maximaal 45 dB overschrijdt. Er is in de huidige situatie sprake van geluidsverstoring door de A58 en vliegverkeer van Vliegbasis Gilze-Rijen. Er treden geen aanvullende effecten op vanuit verstoring op het NNB.

Mitigerende en compenserende maatregelen

Er worden mitigerende maatregelen genomen om negatieve effecten door versnippering en verstoring teniet te doen. Het versnipperende effect van de toekomstige ontsluitingsweg zal worden gemitigeerd door het realiseren van faunapassages. De beste maatregel hiervoor is een brug die de oeverzone mee overspant. Bovendien dient nachtelijke verlichting van de water- en oeverzone te worden voorkomen. Ook waar het bedrijventerrein direct grenst aan het bestaande NNB zijn voorzorgsmaatregelen nodig om verstoring te voorkomen: beperking van verlichting en beperking van schaduwwerking op de bosrand van het bos Hooghschoor. Hiervoor zijn in de Ontwikkelingsdraad voorwaarden opgenomen.

Soortenbescherming

Vaatplanten

Er bevinden zich geen groeiplaatsen van beschermde of bedreigde flora binnen het plangebied. Er is geen sprake van negatieve effecten en een nadere effectbeschrijving en -beoordeling ten aanzien van beschermde flora is dan ook niet noodzakelijk. Er zal daarentegen wel sprake zijn van kansen met behulp van het groenblauwe raamwerk. Zo wordt ten behoeve van het vochtig maken van de ecologische verbindingzones het maaiveld ter plaatse verlaagd. De meest kansrijke plekken voor natuurontwikkeling bevinden zich in het beekdal van de Groote Leij en van de Hultense Leij, maar ook in het bosgebied tussen Wijckermere en Hultense Leij.

Vleermuizen

Binnen het plangebied en de directe omgeving komen diverse vleermuissoorten voor. De gewone dwergvleermuis is gedurende het vleermuisonderzoek het meest talrijk en verspreid waargenomen. Het

plangebied maakt deel uit van het functionele leefgebied van de soort in de vorm van een enkele kraamverblijfplaats, een zomerverblijfplaats, diverse baltslocaties, een vaste vliegroute en foerageergebieden. Daarnaast blijkt de aanwezigheid van de rosse vleermuis, de watervleermuis en de franjestaart. De voorgenomen ontwikkeling heeft ingrijpende effecten voor bestaande verblijfplaatsen en het bijbehorende leefgebied van vleermuizen. Hiervoor is een ontheffing vanuit de Wet Natuurbescherming vereist. Het is aannemelijk dat deze verkregen wordt.

Grondgebonden zoogdieren

Uit vooronderzoek naar grondgebonden zoogdieren komt naar voren dat, verspreid over het gebied, geen beschermde muizensoorten maar wel algemene muizensoorten voorkomen. Ook een soort als bruine rat en mol komen in het plangebied verspreid voor. In de open landbouwgebieden komt de licht beschermde haas voor. Konijnen komen voornamelijk voor in en rond het bosgebied ten noorden van het Wijckerveer. Ook zijn een vossenburcht en een dode vos gevonden in de bosschages rond het Wijckerveer. Ook reeën komen verspreid in het gebied voor en zijn aangetroffen rustend in het Wijckerbos en foeragerend in de omliggende akkers. Van de eekhoorn zijn geen waarnemingen gedaan. In de bredere omgeving komt deze soort veelvuldig voor, maar door de geïsoleerde ligging van het plangebied en het ontbreken van naaldbomen of gemengd bos ontbreekt de soort. De das komt voor op Vliegbasis Gilze-Rijen. Uit de directe omgeving van het plangebied zijn incidentele waarnemingen van de das bekend. Uit gericht onderzoek met cameravallen is geen dassenburcht of essentieel leefgebied van dassen vastgesteld. Wel kan op basis van het onderzoek van uit worden gegaan dat het volledige plangebied deel uitmaakt van het essentiële leefgebied van de steenmarter, bunzing en wezel. Voor het verdwijnen van delen van dit leefgebied is een ontheffing vanuit de Wet Natuurbescherming vereist.

Vogels

Binnen en in de directe omgeving van de voorgenomen ontwikkeling is essentieel leefgebied van diverse vogels met jaarrond beschermde rust- en verblijfplaatsen vastgesteld. In totaal zijn 62 soorten broedvogels vastgesteld tijdens broedvogelonderzoek binnen het plangebied en de directe omgeving. Hieronder vallen algemene soorten van bos en park zoals tijtjaf, vink en zwartkop. Het merendeel van de onderzochte soorten valt onder de erf-, bos- of weidevogels. Weidevogels zoals Kievit, wulp en schollekster komen (in lage aantallen) voornamelijk voor in het noordwestelijk deel van het plangebied waar zich veel akkerland bevindt. In lage dichtheden komen enkele minder algemene agrarische soorten voor, zoals patrijs, gele kwikstaart en veldleeuwerik (allen Rode lijst-soorten), met name in het noordwesten van het gebied.

Rond de boerderijen binnen het plangebied komen verscheidene soorten erfvogels voor, zoals spreeuw, groenling, putter, witte kwikstaart en holenduif. Ook soorten als ekster, zwarte kraai en kauw worden veelvuldig (foeragerend) rond de erven gezien. In minimaal twee boerderijen bevinden zich nesten van boerenwaluw.

Rond het Wijckerveer broeden voornamelijk algemene broedvogels in de smalle moeraszone rond het water. Er zijn 2 territoria van dodaars vastgesteld in het meer. In de Hultense Leij en de Groote Leij zijn enkele territoria vastgesteld van wilde eend, kuifeend, waterhoen en meerkoet.

Het bosgebied ten noorden van het Wijckerveer kent een vrij grote variatie aan broedvogels van bossen en parken. Door de aanwezigheid van oude laanstructuren valt het aantal holenbroeders op waaronder boomkruiper, boomklever, grote bonte specht en kleine bonte specht. In de wat oudere laanbomen langs de Hultenseweg zijn veel holten aanwezig waar soorten als koolmees, spreeuw, boomklever en boomkruiper in broeden.

Er is een aantal territoria van roofvogelsoorten vastgesteld in het gebied waarvan de nesten ook jaarrond beschermd zijn. Het gaat hierbij om kerkuil, steenuil, havik, sperwer en buizerd. Deels liggen de nesten in bossen buiten het plangebied, echter maakt het plangebied deel uit van het leefgebied. Ook de jaarrond beschermde soort huismus komt voor in het plangebied.

Voor de soorten met jaarrond beschermde nesten geldt dat de ontwikkeling leidt tot overtreding van de verbodsbepalingen van de Wet Natuurbescherming. Hiervoor is een ontheffing nodig. Voor alle overige soorten geldt dat de nestplaatsen uitsluitend beschermd zijn gedurende de periode waarin deze nesten daadwerkelijk in gebruik zijn. Overtreding van de Wet Natuurbescherming is voor deze soorten te voorkomen door begroeiing, bebouwing etc. te verwijderen op een moment dat er geen vogels broeden. Overigens

worden ook voor soorten waarvan de nestplaats niet jaarrond beschermd is maatregelen genomen om nieuw leefgebied te creëren. Zie hiervoor onder andere de Ontwikkel leidraad.

Amfibieën en reptielen

Er zijn geen reptielen waargenomen binnen het plangebied. Uit de wijde omgeving zijn de levendbarende hagedis en hazelworm bekend. De levendbarende hagedis is nergens in het gebied aangetroffen, ondanks de aanwezigheid van enkele min of meer geschikte plekken. Binnen het plangebied is de hazelworm niet aangetroffen vanwege het gebrek aan geschikte heideterreinen, zandverstuivingen en natuur met enige oppervlakte. Er zijn in het plangebied enkele licht beschermde amfibieënsoorten aangetroffen. Zowel op het land rond en in de Hultense Leij en Groote Leij komen verspreid beschermde bastaardkikker, bruine kikker en gewone pad voor. Ook het Wijckermere wordt gebruikt als voortplantingslocatie van bastaardkikker en bruine kikker.

Het bos Hoogshoor en het daardoor stromende deel van de Hultense Leij is omwille van haar karakteristieken geschikt voor de kleine watersalamander en vinpootsalamander. Beide soorten zijn verspreid aangetroffen in de ondiepe traag stromende beek. Het bos zal fungeren als landhabitat.

Voor de vinpootsalamander zal op basis van het voorgenomen plan geen achteruitgang plaatsvinden van het bestaande habitat. Wel zal de huidige, geïsoleerde populatie worden versterkt door het Groenblauwe Raamwerk mede in te richten voor deze doelsoort.

Overige beschermde soorten

Er zijn geen beschermde overige beschermde soorten (ongewervelden) aanwezig binnen het plangebied.

Ontheffing en Soortenmanagementplan

Voor de ontwikkeling van Wijkevoort tot bedrijventerrein is een Soortenmanagementplan (SMP) (zie bijlage 21) opgesteld, dat als basis dient voor een gebiedsgerichte ontheffing vanuit de Wet Natuurbescherming. Het doel van het SMP is dat niet de ingreep maar de beschermde soorten centraal worden gezet. Uitgangspunt is de staat van instandhouding op populatieniveau. Er is daarom op een grotere, ecologisch zinnigere schaal onderzoek uitgevoerd, namelijk tussen de A58, Burgemeester Letschertweg, Bredaseweg en Oude Leij/Prise d'eau. Om soorten in een gunstige staat van instandhouding te krijgen of te behouden worden pro-actief maatregelen genomen. Deze vinden met name plaats in het Groenblauw Raamwerk, maar ook daarbuiten op een perceel in Klein Tilburg en op een perceel aan de Gilzerbaan. De maatregelen omvatten onder andere het herbestemmen van bestaande bebouwing en daar waar mogelijk het behoud van bestaande erven en aanleg van nieuwe landschappelijke beplanting (zoals erfbeplanting). Daarnaast worden bij ingrepen zoals sloop en nieuwbouw consequent maatregelen voorgeschreven vanuit zorgvuldig handelen en voor het creëren van nieuwe biotopen en verblijfplaatsen (in toekomstige bedrijfsbebouwing). Deze eisen zijn opgenomen in de Ontwikkel leidraad.

Conclusie

Zowel vanuit de wettelijke en beleidsmatige gebiedsbescherming als vanuit de wettelijke soortenbescherming zijn maatregelen en voorwaarden aan het plan verbonden. Vanuit de wettelijke gebiedsbescherming is het aspect stikstofdepositie relevant: er zullen mitigerende maatregelen genomen worden om te voorkomen dat er een hogere stikstofbelasting ontstaat op Natura 2000-gebieden.

Vanuit de wettelijke soortenbescherming is een (gebiedsgerichte) ontheffing aangevraagd voor aantasting van leefgebied van de beschermde soorten gewone dwergvleermuis, rosse vleermuis, watervleermuis, gewone grootoorvleermuis, steenmarter, bunzing, wezel, steenuil, kerkuil, buizerd, havik en sperwer. Door het opstellen van het SoortenManagementPlan en het verankeren van de te nemen maatregelen in het bestemmingsplan en in de Ontwikkel leidraad is er zicht op verlening van deze ontheffing.

Hoofdstuk 6 Wateraspecten

6.1 Voorgenomen ontwikkeling

De gemeente Tilburg is bezig met de voorbereiding van een nieuw bedrijventerrein aan de zuidwestzijde van Tilburg. In dit bestemmingsplan maakt de gemeente hiertoe een ontwikkeling van 37 hectare netto mogelijk. Dit is een deel van een uiteindelijk groter bedrijventerrein. Wijkevoort wordt 'vraaggericht' ontwikkeld. Dat betekent dat er bij het opstellen van het bestemmingsplan nog niet bekend is welke bedrijven zich gaan vestigen en hoe zij hun terrein in zullen richten. Er is daarom vooral gewerkt aan randvoorwaarden waar de bedrijven straks aan moeten voldoen.

6.2 Beleidskader

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken, beheer van vaarwegen en nautisch beheer. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren.

De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016 - 2021 (PMWP) is in 2015 door de provincie Noord-Brabant vastgesteld. Zowel het PMWP als het waterbeheerplan lopen parallel met de 2e termijn van de Kaderrichtlijn Water.

Het waterbeleid van de gemeente Tilburg is vastgelegd in het PWR (Programma Water en Riolering) dat in 2020 is ingegaan. Ook de Omgevingsvisie 2040 (vastgesteld september 2015) is van belang. In deze omgevingsvisie zijn alle uitgangspunten en opgaves voor de komende decennia vastgelegd.

6.3 Duurzaam watersysteem

Het plangebied ligt aan de zuidwestzijde van Tilburg. Aan de zuidzijde en de westzijde wordt het gebied begrensd door respectievelijk de snelweg A58 en de Noordwesttangent. Aan de noord-oostzijde is de begrenzing minder duidelijk aan te geven. De grens zal hier naar verwachting in de nabijheid van de Hultense Leij liggen. Indien er echter ten zuidwesten van de Hultense Leij niet voldoende ruimte kan worden gevonden kan de Leij worden overgestoken. Het te ontwikkelen gebied breidt zich dan uit richting het Stadsbos013 dat ten noordoosten van Wijkevoort ligt.

Oppervlaktewater

In het gebied zijn verschillende oppervlaktewateren aanwezig. In het centrum van het plangebied is de zandwinplas 'Wijckermee' aanwezig. Lokaal is deze plas bekend als het "gat van Reef" of de 'put van Reef'. Deze plas heeft een oppervlak van ongeveer 16,5 hectare en een diepte van ongeveer 20 meter. Veel Tilburgers herinneren zich deze plas als een zwemplas. Wellicht is het mogelijk om hem in de toekomst weer als zodanig in te richten en te gebruiken.

Aan de noordoostzijde en de westzijde van de locatie zijn twee beken aanwezig: de Hultense Leij en de Groote Leij. Binnen het plangebied hebben deze beken veel zijtakjes. De grootste hiervan is de Berkeindloop. Deze heeft, net als de Hultense Leij en de Groote Leij een A-status op de legger van het waterschap. De overige watertjes hebben een B-status of geen/C-status. De beken behoren tot het stroomgebied Bovenloop Donge en wateren af richting het noordwesten.

Een uitsnede van de legger van waterschap Brabantse Delta is weergegeven in de onderstaande figuur.



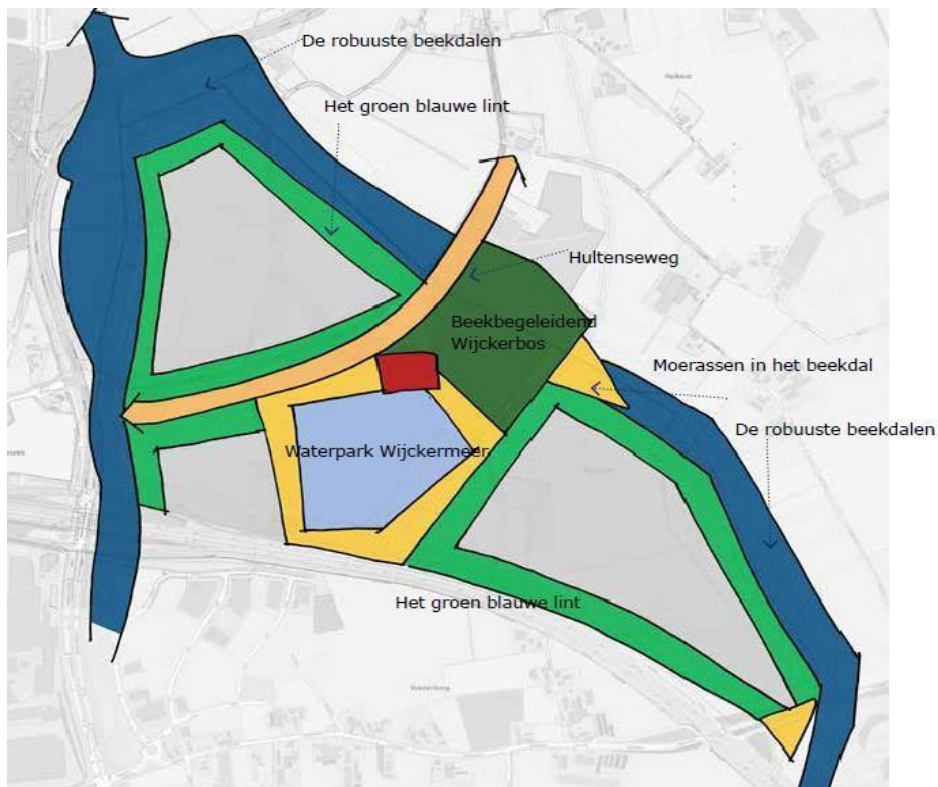
Figuur Uitsnede legger waterschap Brabantse Delta

De Hultense Leij en de Groote Leij zijn bepalend in het landschap. Ze hebben beide EVZ-status. De EVZ-ontwikkeling wordt gezien als een autonome ontwikkeling die los van Wijkevoort wordt uitgevoerd voor een breedte van 25 meter. In verband met de ontwikkeling van Wijkevoort zullen de ecologische verbindingsszones 50 meter breed worden. De kleine watertjes zijn in het verleden aangelegd voor de afvoer van overtollig (voor de landbouw) regenwater. Voor de ontwikkeling zullen deze watertjes, veelal bermsloten, worden gedempt. Dit zal naar verwachting een positieve invloed hebben op de grondwaterstanden in het gebied. Momenteel worden de grondwaterstanden in het gebied periodiek gepeild. Zodra meer duidelijk is over de plaats van de toekomstige bebouwing, de inrichting van het terrein en de eventuele ophoging zal een nadere modelstudie moeten worden uitgevoerd die de effecten op de grondwaterstanden en het oppervlaktewater duidelijk moet maken.

Regenwater

De ontwikkeling van het bedrijventerrein zal zorgen voor een toename van het verharde oppervlak. Er moet voor gezorgd worden dat deze toename niet zorgt voor een versnelde afvoer van regenwater. Conform het beleid van waterschap Brabantse Delta zal voor een bui van ten minste 60 mm berging gezocht moeten worden. Hiervoor dient een waterberging te worden aangelegd, het regenwater mag niet geborgen worden in het huidige watersysteem.

De regenwateropgave is uitgewerkt in het rapport "Groen-blauw Raamwerk; Werklandschap Wijkevoort". Hierin is een raamwerk voor natuur en water uitgewerkt dat bestaat uit o.a. robuuste beekdalen, een groenblauw lint rondom de deelgebieden van het bedrijventerrein, het waterpark Wijckerveer. In deze waterparagraaf wordt het systeem kort toegelicht. Voor meer informatie wordt verwezen naar het rapport.



Figuur: schematische weergave Groen-blauw raamwerk

Het regenwater wordt primair opgevangen in de groenblauwe linten. In deze linten is voldoende ruimte om voor alle verharding 60 mm regenwater te bergen. De linten zijn aaneengesloten en kunnen het water daarom, naast het bergen, ook afvoeren. Daarnaast heeft het groenblauwe lint ruimte voor ecologie. In het bovengenoemde rapport zijn spelregels en rekenvoorbeelden opgenomen om ervoor te zorgen dat er voldoende ruimte is voor het groenblauwe lint.

Vanuit de groenblauwe linten wordt het water, voor zover het niet al is geïnfiltreerd, afgevoerd naar het waterpark rondom het Wijkerveert. Rondom deze plas worden helofytenfilters aangelegd die het water bergen en zuiveren. Vanuit die helofytenfilters wordt het gezuiverde water afgevoerd naar het beekstelsel.

De totale hoeveelheid waterberging is meer dan 60 mm. Deze wordt immers in de groenblauwe linten aangelegd. De helofytenfilters rondom de plas zorgen voor aanvullende berging. Mocht er nog meer neerslag vallen dan kan het water vanuit de helofytenfilters overstromen naar het Wijkerveert.

Het systeem is zodanig ontworpen dat het ook bij een gedeeltelijke aanleg van Wijkerveert zal functioneren.

Afvalwater

Vooralsnog wordt hier uitgegaan van 'huishoudelijk afvalwater' van bedrijven (toiletten, kraantjes e.d.) en wordt geen rekening gehouden met eventueel proceswater.

De dichtstbijzijnde RWZI is van waterschap Brabantse Delta en ligt in Rijen. Het waterschap en de gemeente onderzoeken momenteel of er genoeg ruimte is op deze zuivering en in het transportsysteem. Als de zuivering niet voldoende capaciteit heeft zal moeten worden onderzocht wat het meest optimale alternatief is: uitbreiding van de RWZI in Rijen, plaatselijke zuivering of afvoeren naar een andere zuivering.

Een lokale zuivering wordt voor Wijkerveert niet wenselijk geacht. Het effluent van een dergelijke zuivering zal naar de beken moeten worden afgevoerd en dat is, gezien de EVZ-status van de beken, niet wenselijk.

Grondwater

De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) in het gebied ligt tussen 1 en 2 meter beneden het maaiveld. Daarmee is de ontwateringsdiepte voldoende voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Alleen in de beekdalen en direct rond het Wijckmeer is de grondwaterstand hoger. Het ondiepe grondwater stroomt in noordwestelijke richting. In de diepere pakketten is de invloed van de drinkwaterwinning te zien: daar buigt de stromingsrichting af richting de winning.

Op ca. 3 km ten westen van het plangebied bevindt zich het pompstation Gilzerbaan. Op deze locatie wordt jaarlijks ca. 13 mln. m³ grondwater gewonnen dat als drinkwater wordt verspreid in Tilburg en Goirle. Het pompstation heeft een vergunning voor de jaarlijkse onttrekking van 18 mln. m³ grondwater (bron: Wateratlas Provincie Noord-Brabant).

Het is aannemelijk dat de drinkwaterwinning bijdraagt aan de verdroging in het gebied. Omdat de drinkwaterwinning al ruim 120 jaar oud is en de hoeveelheid onttrokken water in die tijd langzaam is toegenomen is die verdroging niet goed waarneembaar. Het 'Groen-Blauw Raamwerk' dat is opgesteld voor de ontwikkeling van Wijkevoort zorgt ervoor dat een groot deel van het regenwater kan infiltreren. Hiermee wordt gestreefd naar een vermindering van de droogte in deze omgeving. Rondom de drinkwaterwinning ligt een grondwaterbeschermingsgebied (zie onderstaande figuur). Hier gelden regels die gericht zijn op de bescherming van het grondwater. De regels zijn opgenomen in de Interim Omgevingsverordening van de provincie.



Figuur: grondwaterbeschermingsgebied t.b.v. drinkwaterwinning Gilzerbaan

6.4 Watertoets

De invloed van deze ontwikkeling op het watersysteem is groot. Deze waterparagraaf is daarom voor een vooradvies voorgelegd aan het waterschap. Daaraan voorafgaand is het waterschap al vaak, in verschillende onderzoeken voor verschillende thema's, betrokken. Deze conceptversie is op 21 juli 2020 naar het waterschap gestuurd voor advies. Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het bestemmingsplan heeft het Waterschap op 28 januari 2021 een positief wateradvies afgegeven.

Hoofdstuk 7 Opzet planregels

7.1 Inleiding

De indeling en inhoud van de regels bij dit bestemmingsplan zijn gebaseerd op de Tilburgse bestemmingsplansystematiek, die primair ten behoeve van het actualiseren van bestemmingsplannen (een autonoom proces waarbij uit de aard der zaak de nadruk ligt op beheer) door de afdeling Ruimte van de gemeente Tilburg is opgesteld. De plansystematiek is vastgesteld door het gemeentebestuur en wordt doorlopend aan veranderende regelgeving en beleidsinzichten aangepast. De plansystematiek is gebaseerd op en sluit aan bij SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) en IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening). De systematiek is te vinden op www.tilburg.nl/ruimtelijkeplannen.

7.2 Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de 'Inleidende regels'. Dit hoofdstuk omvat twee artikelen: een artikel met een aantal noodzakelijke begripsomschrijvingen en een artikel inzake de wijze van meten.

7.3 Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 bevat de 'Bestemmingsregels'. In dit hoofdstuk komen de verschillende bestemmingen met bijbehorende bouwregels en gebruiksregels aan bod. Soms is daarnaast sprake van een omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, wijzigingsbevoegdheden e.d.

In dit bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

Bedrijventerrein

Deze bestemming geldt voor een groot deel van het plangebied. Dit is een en globale bestemming waar bedrijven toegestaan zijn maar ook ontsluitingswegen, groen, landschappelijke inpassing, waterretentie enz. De plaats van de ontsluitingswegen en groen enz liggen niet op de verbeelding vast. Zolang gronden niet uitgegeven zijn voor bedrijfsdoeleinden kunnen de gronden aangewend worden voor tijdelijke natuur.

De toegelaten bedrijven zijn bedrijven uit de sectoren Smart Logistics en Smart Industry tot en met de milieucategorie 3.2. Gelet op de vraag naar bedrijfskavels zijn in principe alleen kavels van 5 hectare en groter toegestaan. Hiervan kan afgeweken worden voor het deelgebied ten zuid/westen van de Hultenseweg. Het middendeel van het plangebied wordt grootschalig verkaveld, vanwege de vorm en hier zijn geen kleinere kavels toestaan. De andere 2 delen nabij het Wijkermeer delen lenen zich door de vorm meer voor om eventueel kleinere kavels te realiseren.

Via open normen, die ingevuld worden via beleidsregels die opgenomen zijn in de Ontwikkel leidraad, wordt gewaarborgd dat dit een energieneutraal, klimaatadaptief terrein is waar natuurinclusief wordt gebouwd. De Adviescommissie Wijkevoort en het uitgifte team toetsen de plannen aan deze normen. Ook wordt in de Ontwikkel leidraad de profielen van de ontsluitingswegen vastgelegd. Hiermee wordt ook de landschappelijke inpassingen gegarandeerd. In de regels staat dat bedrijven zich ook aan de regels uit de Ontwikkel leidraad dienen te houden in het kader van het gebruik. Opvolgende gebruikers van het pand zijn zodoende ook gebonden aan de eisen uit de Ontwikkel leidraad. Omdat sprake is van een bestemmingsplan verbrede reikwijdte, betreft de te verlenen omgevingsvergunning meer dan uitsluitend bouwen. De omgevingsvergunning zal na oplevering van het gebouw dus niet 'uitgewerkt zijn' zoals dat bij een bouwvergunning wel geldt. Om die reden zijn ook opvolgend gebruikers van een pand (zoals huurders) gehouden aan de voorschriften uit de omgevingsvergunning. Op deze manier werkt de Ontwikkel leidraad door op opvolgende gebruikers.

De bouwregels laten een hoogte van 15 meter toe. Er is een afwijking naar 25 meter mogelijk voor een deel van de kavel waarbij een minimale afstand tot de perceelsgrens in acht genomen moet worden.

Er is een verplichting opgenomen dat een evenredig deel van het groen-blauw raamwerk aangelegd dient te zijn voordat de uitgegeven gronden in gebruik genomen mogen worden. In de bijlage Groenblauw Raamwerk van KruitI Kok staat beschreven welke maatregelen er getroffen moet worden. Het Groenblauw raamwerk wordt gerealiseerd binnen de bestemming Natuur, de bestemming Groen en voor een deel op de uit te geven kavels.

Daarnaast dienen de maatregelen uit het Soorten management plan uitgevoerd en in standgehouden te worden. Tot slot is er een voorwaardelijke verplichting opgenomen die het realiseren van het bedrijventerrein koppelt aan het beëindigen en beëindigd houden van het houden van vee in de bedrijven aan de Prinsenhoef 2 en Vosheining 6 in het kader van het extern salderen t.b.v. om te voorkomen dat er een hogere stikstofbelasting ontstaat op Natura 2000-gebieden.

Natuur

De bestaande en de te ontwikkelen natuur heeft de bestemming Natuur gekregen. Dit betreft het Wijckermee en de ecologische verbindingzones Hultense Leij en Groote Leij en het gebied tussen de Groote Leij en de Burg. Letschertweg.

Agrarisch met Waarden

Dit betreft het deel van het plangebied dat is gelegen ten noorden van de Hultense Leij nabij Klein Tilburg en een perceel nabij de Gilzerbaan. Dit gebied is nu in gebruik als agrarische grond. Deze locatie is van belang voor het Soorten Management Plan (zie paragraaf 5.9). Hier is agrarisch gebruik mogelijk echter alleen met in achtneming van de te ontwikkelen landschappelijke en natuurwaarden in het kader van het Soorten Management Plan.

Wonen Buitengebied

Deze bestemming is toegekend aan de agrarische bedrijfswoning Prinsenhoef 2. De agrarische bestemming is opgeheven en ter plaatse kan gewoond worden alsmede kan het perceel gebruikt worden voor maatschappelijke doelstelling b.v. in kader van Stadsbos 013.

Groen

Het deel van het groen blauw raamwerk dat op openbaar gebied aangelegd wordt en grenst aan de Hultense Leij heeft de bestemming Groen gekregen.

Verkeer en verblijf

Deze bestemming is toegekend aan de Hultenseweg. Deze weg behoudt zijn huidige functie. Door de aanduiding cultuurhistorische waarde worden de waardevolle bomenrij langs de weg beschermd.

Verkeer

De aansluiting op de Burgemeester Letschertweg heeft deze bestemming gekregen.

Waarde Archeologie

Op basis van het archeologisch onderzoek hebben de gronden een dubbelbestemming Archeologie gekregen. Voorafgaand aan de ontwikkeling zal er een nader archeologisch onderzoek dienen plaats te vinden.

7.4 Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de 'Algemene regels' ten aanzien van de volgende aspecten:

Anti-dubbeltelregel

Artikel 13 bevat een algemene anti-dubbeltelregel ter voorkoming van onbedoeld gebruik van de regels.

Algemene bouwregels

Artikel 14 bevat een aantal bouwregels die algemeen toepasbaar zijn. Het gaat hierbij om de regeling met betrekking tot ondergrondse bebouwing en een regeling over de ruimte tussen gebouwen.

Algemene gebruiksregels

In artikel 15 staat een algemene gebruiksregel, inhoudende dat het gebruik van gronden en opstallen in overeenstemming met een functie-aanduiding aangemerkt wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming.

Algemene afwijkingsregels

Algemene afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot geringe afwijkingen van de regels van het plan staan in artikel 16.

Algemene aanduidingsregels

In artikel 17 zijn de algemene aanduidingsregels opgenomen. Op de verbeelding voorkomende gebiedsaanduidingen zijn hier geregeld. Het betreft met name de luchtvaartverkeerszones vanwege de nabijheid van vliegveld Gilze Rijen.

Algemene wijzigingsregels

Een algemene wijzigingsbevoegdheid staat in artikel 18 .

Verwezenlijking in de naaste toekomst

Veel gronden in fase 1 van het plangebied Wijkevoort zijn in eigendom van de gemeente Tilburg. Voor de beoogde ontwikkeling zijn nog de volgende percelen nodig die binnen de gemeente Tilburg kadastraal geregistreerd staan als:

- Gemeente Tilburg, sectie AG, nummer 4821;
- Gemeente Tilburg, sectie AG, nummer 4822;
- Gemeente Tilburg, sectie AH, nummer 123;
- Gemeente Tilburg, sectie AH, nummer 124;
- Gemeente Tilburg, sectie AH, nummer 125;
- Gemeente Tilburg, sectie AH, nummer 138;
- Gemeente Tilburg, sectie AH, nummer 139;
- Gemeente Tilburg, sectie AH, nummer 148;
- Gemeente Tilburg, sectie AH, nummer 151;
- Gemeente Tilburg, sectie AH, nummer 152;
- Gemeente Tilburg, sectie AH, nummer 166;
- Gemeente Tilburg, sectie AH, nummer 192;
- Gemeente Tilburg, sectie AH, nummer 196;
- Gemeente Tilburg, sectie AH, nummer 197;
- Gemeente Tilburg, sectie AH, nummer 204;
- Gemeente Tilburg, sectie AH, nummer 208;
- Gemeente Tilburg, sectie AH, nummer 231;
- Gemeente Tilburg, sectie AH, nummer 256;
- Gemeente Tilburg, sectie AH, nummer 263;
- Gemeente Tilburg, sectie AH, nummer 264;
- Gemeente Tilburg, sectie AH, nummer 273;
- Gemeente Tilburg, sectie AH, nummer 274;
- Gemeente Tilburg, sectie AH, nummer 345;
- Gemeente Tilburg, sectie AH, nummer 409;
- Gemeente Tilburg, sectie AH, nummer 937;
- Gemeente Tilburg, sectie AH, nummer 941;

De Wet ruimtelijke ordening biedt de mogelijkheid om in het bestemmingsplan gronden aan te wijzen waarvan de verwezenlijking in de naaste toekomst noodzakelijk is. Het effect van aanwijzing op grond van artikel 3.4 Wro is dat, indien de gemeente hetgeen onteigend moet worden niet bij minnelijke overeenkomst heeft verkregen, de gemeente de onteigenende partij die bij koninklijk besluit is aangewezen als eigenaar kan dagvaarden, teneinde de onteigening te horen uitspreken en het bedrag van schadeloosstelling te horen bepalen. Het dagvaarden kan in de gerechtelijke fase van de onteigeningsprocedure nadat het bestemmingsplan verbrede reikwijdte samen met het exploitatieplan is vastgesteld door de gemeenteraad (ex artikel 3.36b lid 1 onder b. Wro). Dagvaarden hoeft daarmee niet te wachten tot het moment dat het bestemmingsplan en/of het exploitatieplan onherroepelijk is geworden.

Overeenkomstig artikel 3.8 lid 1 onder c Wro dienen degenen die in de registers van het kadaster vermeld staan als eigenaar van de betreffende gronden of rechthebbende op een beperkt recht waaraan die gronden zijn onderworpen, tijdig hiervan afzonderlijk in kennis worden gesteld. Benadrukt wordt overigens dat de gemeente zich tijdens de vereiste onteigenings- en bestemmingsplanprocedure zich zal blijven inspannen voor een oplossing langs de minnelijke weg.

Overige regels

Burgemeester en wethouders zijn middels artikel 20 bevoegd om een aantal algemene nadere eisen te stellen. Algemene regels over het toelaten van werken en werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning vereist is, staan eveneens in dit artikel.

7.5 Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangs- en slotregels

Het vierde en laatste hoofdstuk heet 'Overgangs- en slotregels'. Hier is het overgangsrecht te vinden met betrekking tot het bouwen van bouwwerken en het gebruik van gronden en opstallen. In de slotbepaling wordt de exacte naam van het bestemmingsplan gegeven.

Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) per 1 juli 2008 geldt de verplichting tot het gelijktijdig vaststellen van een exploitatieplan met het vaststellen van een bestemmingsplan, indien het bestemmingsplan voorziet in bouwplannen, zoals genoemd in artikel 6.12 lid 1 Wro juncto artikel 6.2.1 Bro. De raad kan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien sprake is van de in artikel 6.12 lid 2 Wro genoemde omstandigheden.

Het vaststellen van een exploitatieplan is verplicht in situaties waarin de gemeente geen eigenaresse is van alle gronden in het plangebied of waarin de gemeente bij de vaststelling van het bestemmingsplan niet over alle gronden binnen het plangebied een overeenkomst heeft gesloten over het kostenverhaal. In deze situaties is het kostenverhaal niet (geheel) anderszins verzekerd. Het exploitatieplan is dan de grondslag voor het publiekrechtelijke kostenverhaal. In het exploitatieplan is het kostenverhaal geregeld en zijn onderwerpen uit het bestemmingsplan nader uitgewerkt om het kostenverhaal goed te kunnen onderbouwen.

De ontwikkelingen in het plangebied vinden plaats op initiatief van de gemeente Tilburg. Alle kosten en risico's die verband houden met de realisatie van de ontwikkeling komen voor rekening van de gemeente.

Tegelijkertijd met het bestemmingsplan wordt het exploitatieplan Wijkevoort in procedure gebracht conform artikel 6.12 en verder van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Hierdoor wordt het kostenverhaal geregeld. Met vaststelling van dit exploitatieplan is de economische uitvoerbaarheid van het plan gewaarborgd.

Hoofdstuk 9 Vooroverleg en omgevingsdialoog

9.1 Kennisgeving ex artikel 1.3.1 Bro

Artikel 1.3.1 van het Bro verplicht bestuursorganen, die een structuurvisie of een bestemmingsplan voorbereiden, waarbij sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling en waarbij geen milieu-effectrapport wordt opgesteld, kennis te geven van het voornemen te komen tot vaststelling van die structuurvisie of dat bestemmingsplan. In casu is het voornemen te komen tot vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan Werklandschap Wijkevoort op 7 april 2017 gepubliceerd in Gemeenteblad

9.2 Omgevingsdialoog

Op 18 april 2017 is een inloopavond gehouden over de start van de m.e.r.-procedure in Wijkcentrum Heyhoef. In de periode van juni tot en met september 2020 is de omgevingsdialoog voor de planontwikkeling Wijkevoort gevoerd. Deze bestond uit 6 bijeenkomsten waarvan de eerste op 18 juni en de laatste op 1 september. Vanwege de coronamaatregelen heeft het college er in eerste instantie voor gekozen om de omgevingsdialoog volledig digitaal te voeren. Deze omgevingsdialoog bestond uit 2 plenaire sessies (de eerste en laatste bijeenkomst) en 3 themasessies. Aanvullend is er een extra fysieke bijeenkomst georganiseerd. Tijdens de plenaire sessie konden bewoners via Whatsapp vragen en opmerkingen insturen. Deze werden tijdens een live uitzending behandeld door de gemeente. Tijdens deze twee sessies zijn door 51 personen in totaal ruim 700 vragen ingediend. Gezien de hoeveelheid vragen is een deel van de vragen achteraf beantwoord en zijn alle vragen en antwoorden achteraf op www.tilburg.nl/wijkevoort geplaatst. Ook de uitzendingen zijn via Youtube terug te zien.

Tijdens de drie themasessies is via Zoom met bewoners de dialoog gevoerd. In deze themasessies is ingegaan op 'nut & noodzaak', 'milieueffecten' en 'ontwerp en duurzaamheid'. Geïnteresseerden hebben zich aangemeld voor deze sessies. Per sessie waren er 65-70 personen aanwezig. Van iedere sessie is een verslag gemaakt. Deze verslagen zijn geplaatst op www.tilburg.nl/wijkevoort.

Op verzoek van omwonenden tijdens de omgevingsdialoog is er op 1 september nog een fysieke bijeenkomst georganiseerd in het kader van de omgevingsdialoog. De informatie van deze avond was algemeen van aard waarbij opnieuw in gesprek gegaan is en bewoners de kans gekregen hebben om hun reacties en vragen kenbaar te maken.

De reacties die tijdens de omgevingsdialoog zijn gesteld zijn onder te verdelen in de volgende categorieën:

- Economie: Arbeidsmarkt, Arbeidsmigranten, nut & noodzaak, effecten Coronacrisis, geïnteresseerde bedrijven en het uitgifteproces.
- Besluitvorming: bestemmingsplanprocedure, bezwaar maken en de omgevingsdialoog,
- Landschappelijke inpassing waaronder de omvang, bouwhoogte, locatiekeuze, het advies van het College van Rijksadviseurs en wijze waarop de bedrijven landschappelijk ingepast gaan worden.
- Natuur & ecologie: Soortenbescherming, Soortenmanagementplan (natuurcompensatie fauna) en de borging hiervan en het effect van de ontwikkeling op de natuur.
- Klimaat: energie en effect op het klimaat.
- Verkeer: Hoeveelheid extra verkeer en veranderende verkeersstromen
- Milieu: MER, de toegestane milieucategorieën en het effect op geluid, lucht, geur en stikstof.
- Recreatie: Hoe wil de gemeente het bedrijventerrein combineren met recreatie?
- Financieel: Wat zijn de kosten en baten van Wijkevoort en hoe wordt er omgegaan met planschade?

zie bijlage 22

Daarnaast heeft er een groot aantal overleggen met een planteam bestaande uit omwonenden, bedrijven en andere belanghebbenden plaatsgevonden.

Naar aanleiding van de omgevingsdialoog is het plan op een groot aantal punten aangepast. De belangrijkste aanpassingen zijn:

- Er is gekozen voor het 'compacte' model; geen sprong over de (gedeeltelijk te verleggen) Hultense Leij;
- Een strook van 25 meter aangrenzend aan de EVZ Hultense Leij heeft de bestemming "groen" gekregen;
- De maximale milieucategorie is teruggebracht naar 3.2.;
- Voorkeur van de ontsluiting via een Cul-de-sac ipv ringstructuur;
- Naar aanleiding van opmerkingen van het planteam is een groot aantal aanpassingen in de regels doorgevoerd.

De raad is op 31 augustus 2020 in gesprek gegaan met de stad over de nota Toekomst Bestendige Werklocaties in het algemeen en Wijkevoort in het bijzonder.

Daarnaast heeft het Planteam Wijkevoort 6 adviezen uitgebracht m.b.t. het Groenblauw raamwerk, de mer, het Soortenmanagementplan, de duurzaamheid, het bestemmingsplan/ de ontwikkelleidraad en het verkeersadvies. Deze adviezen zijn voor een groot deel overgenomen. Een aantal adviespunten heeft geleid tot aanpassing van het plan. Voor een gedetailleerde beschrijving van het advies en de reactie hierop wordt verwezen naar de bijlage 25.

Op 11 maart 2021 heeft de GGD Hart van Brabant op verzoek van de gemeente advies uitgebracht over de plantontwikkeling Wijkevoort. Dit advies is genaamd 'Beschouwing kansen voor gezondheid Werklandschap Wijkevoort' (bijlage @@). Het gaat om reflectie op de ontwikkeling van het plan, de wijze waarop aan de zorgen van bewoners is gewerkt en of er nog onbenutte kansen liggen voor gezondheid. Een aantal adviespunten heeft geleid tot aanpassing van de ontwikkelleidraad. Voor een gedetailleerde beschrijving van het advies en de reactie hierop wordt verwezen naar de bijlage @@.

9.3 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het concept-ontwerpbestemmingsplan is onder vermelding van een reactietermijn van vier weken verzonden naar de in artikel 3.1.1 Bro genoemde overleginstanties, aangevuld met enkele organisaties, die de gemeente op vrijwillige basis de mogelijkheid wenste te geven op het concept te reageren. Het concept is verzonden aan de volgende organisaties:

Instantie		Opmerkingen?
Provincie Noord-Brabant Directie ROH		ja
Ministerie van I&M, Rijkswaterstaat Noord-Brabant, Afdeling IPA		ja
Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie, Directie Zuid		ja
Waterschap Brabantse Delta		ja
Brabant Water		nee
Nederlandse Gasunie, District West		ja
BORT BZW		ja
Brandweer Midden-West Brabant Bureau Veiligheid		nee
College van Burgemeester en Wethouders van Gilze en Rijen.		ja
College van Burgemeester en Wethouders van Waalwijk		ja

In bijlage 24 worden de overlegreacties met opmerkingen (samengevat) weergegeven, waarbij tevens het standpunt van het college van Burgemeester en wethouders wordt vermeld. De vooroverleg reacties hebben geleid tot een aantal aanpassingen van het bestemmingsplan.

9.4 Zienswijzen

PM