



Aan de gemeenteraad van Tilburg
Postbus 90155
5000 LH TILBURG

Onze ref: DBDS-20180610/01.1

Tilburg, 10 juni 2018

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan en MER bedrijventerrein Zwaluwenbunders
Zienswijze ontwerpverzoek herbegrenzing EVZ Bedrijventerrein Zwaluwenbunders".

Geachte gemeenteraad,

Van 30 april 2018 tot en met maandag 11 juni 2018 heeft uw college het ontwerpbestemmingsplan 'bedrijventerrein Zwaluwenbunders 2018', alsmede 'MER bedrijventerrein Zwaluwenbunders' en het 'ontwerpverzoek nieuwe grenzen EVZ Bedrijventerreinen Zwaluwenbunders' ter visie gelegd. Gelet op de samenhang tussen deze drie plannen brengen wij, middels deze brief, onze zienswijzen voor alle plannen gelijktijdig in. Graag maken wij gebruik om onze zienswijze in te dienen.

1 Inleiding

Stichting De Baanen - De Steegen i.o. (inschrijfnummer KvK in aanvraag) heeft als doelstelling:

1. Behoud en verbetering van natuurwaarden, c.q. het landschap, in het gebied De Baanen - De Steegen en de regio Hart van Brabant.
2. Behoud en verbetering van de samenhang Stad & Landschap.
3. Stimuleren van samenwerking tussen overheid en burgers, zodanig dat dit leidt tot brede acceptatie van veranderingsprocessen.

De Stichting De Baanen - De Steegen wil deze doelstellingen bereiken door verschillende activiteiten en werkvormen, met gebruikmaking van in de wet vastgelegde juridische mogelijkheden. Zie voor uitgebreidere informatie: www.debaanen-desteegen.org

2 Het gebied Zwaluwenbunders en het gebied Pauwels.

2.1 Het gebied en de beleidsontwikkeling

Zwaluwenbunders is gelegen in het door de gemeente Tilburg in ontwikkeling genomen Landschapspark Pauwels. Het maakt verder deel uit van een groter gebied tussen Tilburg, Dongen, Waalwijk en Helvoirt, (De Baanen – De Steegen), dat zowel in haar natuurwaarden als qua leefmilieu ernstig wordt bedreigd. In dit kwetsbare gebied is de laatste decennia sprake van een lawine aan economische plannenmakerij. Elk plan leidt tot een vermindering van landschap en natuurwaarden, hoeveel mooie woorden er ook worden gesproken over landschapsparken en inpassingskwaliteiten. Voorbeelden zijn de aanleg van de Burgemeester Bechtweg, de uitbreidingsplannen van de Efteling, het bouwen van woningen in de Nieuwe Warande en nu het ontwerpbestemmingsplan Zwaluwenbunders.

Op 26 mei 2018 is het ontwerpbestemmingsplan Rugdijk – Von-Suppéstraat ter visie gelegd, dit ten behoeve van functies die eerder waren gepland op de locatie Zwaluwenbunders.



In de Omgevingsvisie Tilburg 2040 (vanuit burger/bewonersperspectief is het de vraag of deze term de lading dekt) is in dit gebied het Stadsregionaal Park Noord voorzien. De uitwerking van dit Stadsregionaal Park Noord is onderdeel van het op te stellen Masterplan Pauwels. Zwaluwenbunders is gelegen in het plangebied Pauwels. Het Koersdocument Pauwels is in het najaar 2017 gepresenteerd. In dit koersdocument wordt Zwaluwenbunders één keer genoemd, namelijk dat er houtwallen omheen worden aangelegd. Het concept-Masterplan is voorzien in juni 2018. Het Masterplan Pauwels wordt een beleidsplan waarin naar verwachting een groot aantal plannen en/of projecten t.b.v. recreatie, bedrijvigheid, energieopwekking, mobiliteit, (vernieuwing van de) landbouw en natuur een plek moet krijgen, (aangekondigd in het Koersdocument Landschapspark Pauwels).

2.2 Wat constateren wij?

Wij zien een haastig proces, dat het plan Pauwels voorziet van bouwstenen, maar zonder een solide fundament. We zien veel kansen, maar tegelijk ook veel bedreigingen:

1. Het ontbreken van een analyse van de samenhang tussen stad & landschap in het gebied. Dit leidt tot het ontbreken van afwegingen voor keuzes in het landschap, er worden veel kansen gemist. De belangen van burgers/bewoners van de stad wegen niet mee. In dit geval m.n. de bewoners van Tilburg en in het bijzonder Stokhasselt, Heikant en Quirijn.
2. Het niet meedoen van burgers/bewoners (niet zijnde grondeigenaren) in de meningsvorming over visie en strategie of afwegingskaders. Tot nu toe wordt in het beleidsvormend proces alleen gesproken met stakeholders. Dat zijn in dit geval partijen die een economisch belang hebben of een specifiek maatschappelijk belang. Het gevolg is dat burgers/bewoners niet in de gelegenheid zijn het belang van de samenhang tussen Stad & Land te agenderen.
3. De grootste bedreiging is het volbouwen van de noordrand van Tilburg, waardoor er geen ruimte is voor een veelheid en variëteit aan initiatieven van burgers/bewoners, al dan niet samen met partners zoals onderneming, overheid, onderwijs of overige (maatschappelijke) organisaties. Wij zien een groeiende plannenlawine voor dit gebied. Er zijn geen afwegingskaders voor deze plannen. Er is evenmin een door bewoners geaccepteerd afwegingskader voor Zwaluwenbunders.

Vraag: Bent u met ons van mening dat burgers/bewoners tot nu toe niet meedoen in het planproces Pauwels noch het plan Zwaluwenbunders en dat dit een omissie is? (of: klopt het dat burgers/bewoners tot nu toe niet meedoen in het planproces Pauwels noch het plan Zwaluwenbunders en bent u het met os eens dat dit een omissie is?)

2.3 Wat willen wij?

Wij willen een visie, een integraal programma voor het gebied, waarvan de samenhang Stad & Landschap het fundament vormt. Een belangrijk instrument bij het maken van keuzes is het werken met op deze visie gebaseerde afwegingskaders. Wij zijn van mening dat afwegingskaders enkel optimaal werken als deze geaccepteerd worden door alle betrokkenen. Dat lukt alleen als alle betrokkenen meedoen aan het verkrijgen van duidelijkheid over wat er speelt en op basis daarvan vraagstukken benoemen/agenderen. Voor deze vraagstukken wordt gezamenlijk naar oplossingen



gezocht, pas dan kunnen besluiten worden genomen. Die besluiten worden in samenwerking uitgevoerd. Op onze website hebben we deze manier van denken en werken uitgewerkt.

Vraag: Bent u met ons van mening dat het Masterplan Pauwels moet zijn gefundeerd op de samenhang Stad & Landschap en dat voor een succesvolle uitvoering dit plan gebaseerd moet zijn op door burgers/bewoners geaccepteerde afwegingskaders?

2.4 Beleidsvoorbereiding Pauwels en Zwaluwenbunders

Zwaluwenbunders is in de beleidsvoorbereiding Pauwels niet aan de orde geweest. Tijdens een werksessie Pauwels, gehouden op 12 april 2018 is dit geconstateerd. De vraag of Zwaluwenbunders past in de landschapsontwikkeling Pauwels, c.q. een Stadsregionaal park Noord, is tijdens die bijeenkomst niet beantwoord. Wij vinden dat een gemiste kans. Ter voorkoming van misverstanden: het gaat ons niet over het optimaal inpassen, wij zijn van mening dat zo'n groot en hoog bouwwerk niet 'verstopt' kan worden. Wij worden in deze gesterkt door recente publicaties in landelijke kranten over het plaatsten van grote logistieke dozen in het landschap.

Vraag: Heeft de gemeente Tilburg er bewust voor gekozen de vraag of het voorliggende ontwerpbestemmingsplan Zwaluwenbunders past in de landschapsontwikkeling Pauwels, c.q. een Stadsregionaal park Noord, inhoudelijk niet aan de orde te stellen bij de voorbereidingen van het Koersdocument en Masterplan Pauwels?

Vraag: Bent u met ons van mening dat, om te kunnen komen tot goede ruimtelijke ordening in het gebied, het ontbreken van een analyse voor landschappelijke passendheid een onoverkomelijk gemis is en dat een aanvullend onderzoek, uit te voeren door gerenommeerde landschapsarchitecten, noodzakelijk is, mede om de vraag naar passendheid binnen de planontwikkeling Pauwels en Stadsregionaal Park Noord, te beantwoorden?

3 Nut en Noodzaak Zwaluwenbunders

De motieven voor het vestigen van het grootschalige distributie-bedrijventerrein zijn beperkt. Het motief dat telkenmale wordt herhaald is: werkgelegenheid.

3.1 Enkele recente citaten om actuele vraagstukken te benoemen

1 Uit 'dag van de logistiek Tilburg' donderdag 31 mei 2018 (bijlage bij Tilburgse Koerier)

Logistiek Midden Brabant, Wil Westerburger: "Het is al jaren lastig personeel te vinden. Het grote probleem nu is de huisvesting van arbeidsmigranten in Nederland. Daar moet echt iets aan gebeuren. We redden het nu nog net, dankzij kortlopende contracten. En pieken en dalen die we met flexkrachten opvangen. Bovendien heeft Nederland geen stakingsklimaat. Maar je kunt je afvragen of het nog zin heeft om nu distributiereuzen hierheen te halen die met 'handjes' werken. Dan kunnen we ons misschien beter richten op innovatieve bedrijven, daar heb je misschien maar 40 man personeel nodig in plaats van 400."



Met dit citaat is veel gezegd over Logistiek Tilburg, namelijk:

1. Er is een groot tekort aan arbeidskrachten. Een tekort dat, ook als er geen nieuwe vestigingen bijkomen, oploopt. Dit m.n. als gevolg van uitstroom van oudere werknemers.
2. Slechte arbeidsvoorwaarden met grote onzekerheid. Hoeveel arbeidskrachten staan op straat bij de eerstvolgende economische crisis? Wat gebeurt er als het stakingsklimaat verandert, als gevolg van de slechte arbeidsvoorwaarden? Het citaat wekt namelijk de suggestie dat de arbeidsomstandigheden slecht zijn en dat in andere landen, zoals België, er al lang gestaakt zou zijn.
3. Het huisvestingsvraagstuk zal de komende jaren zeker niet worden opgelost. Het gevolg van het nauwelijks bouwen in de afgelopen crisisperiode is dat er een grote schaarste is, die de komende jaren niet wordt weggenomen.
4. Het citaat geeft ook het belang aan van het precies weten welke logistieke activiteiten worden gevestigd op Zwaluwenbunders. Immers lang niet alle bedrijven voldoen aan het profiel innovatief. En als innovatief betekent robotiseren is de vraag: voor wie is dit werkgelegenheid?

Vragen:

1. *Waarom wordt er in het ontwerpbestemmingsplan, m.n. in de toelichting, met geen woord gerept over de problematiek, gebrek aan arbeidskrachten, huisvesting arbeidsmigranten en arbeidsvoorwaarden? Zijn die niet belangrijk?*
2. *Welke onderzoeken zijn er gedaan om deze vraagstukken op te lossen?*
3. *En in welke mate wordt door potentiële kopers verwacht dat de lokale/regionale overheid deze vraagstukken (mee) oplost?*

2 *Uit Brabants Dagblad 26-5-2018*

“Sportwinkelketen Decathlon klopt in Tilburg aan de deur om er zijn Nederlandse distributiecentrum te bouwen. Het oog is gevallen op het toekomstige bedrijventerrein Zwaluwenbunders in Noord. 'Enkele honderden arbeidsplaatsen' liggen daar volgens het bedrijf in het verschiet.”

Wat verder in dat artikel: “Decathlon heeft een bod van 1,4 miljoen euro gedaan op acht hectare grond.” En nog wat verder in dit artikel “Met uiteindelijk honderden banen druk ik me misschien nog laag uit”, zegt vastgoeddirecteur Uijlings.

Wat leren we uit deze citaten?

1. De gemeente Tilburg geeft geen richting aan wat voor type logistieke activiteiten op het terrein gewenst zijn. De gevolgen voor de vraag naar arbeid en huisvesting zijn daardoor niet te beantwoorden. Negatieve gevolgen worden afgewenteld of leiden tot het niet succesvol zijn van het bedrijf.
2. Decathlon is een bedrijf dat vele ‘handjes’ vraagt en de eerste jaren maar drie vijfde van de 8 ha gaat bebouwen.
3. De vraagprijs voor Zwaluwenbunders per m² is volgens de gemeentebegroting 2018, € 160,- per m². Dit komt niet overeen met de geboden prijs.



Vragen:

1. Welke criteria, kijkend naar, huisvesting, arbeidstekort en geboden prijs, worden gehanteerd bij het beoordelen van vragen naar ruimte van logistieke bedrijven? En hoe worden die criteria geborgd als de vrager van ruimte een vastgoedonderneming ten behoeve van de logistiek is?
2. Hoe denkt de gemeente Tilburg het huisvestingsvraagstuk van arbeidsmigranten op te lossen?
3. De grondprijs bedraagt ca € 160, - per m². Gaat de deal met Decathlon voor € 1,4 miljoen euro door? Uitgaande van € 160 per m² is dit bod te laag! Of wordt de grondexploitatie bijgesteld?

Ter onderbouwing van Nut en Noodzaak is werkgelegenheid genoemd. Hier is een aantal vragen over gesteld. Wij zijn van mening dat de onderbouwing van werkgelegenheid, kijkend ook naar niet onderzochte effecten, onvoldoende is. Als gekeken wordt naar de toenemende tekorten aan arbeidskrachten in andere sectoren, zoals bouw en zorg, is er sprake van onvoldoende urgentie.

Vraag: Of is er sprake van een absoluut niet te missen kans, die wij niet kennen?

3.2 Hoe was, tot nu toe, de werkwijze van de gemeente Tilburg?

Om antwoord te geven op deze vraag kijken we kort naar enkele belangrijke momenten in de ontwikkeling. We zoeken dan telkens naar motieven voor de activiteiten op dat moment. Dat geeft ook inzicht in afwegingen die zijn gemaakt en hoe die afwegingen, of het ontbreken daarvan, nu als argument worden gebruikt ten gunste van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan Zwaluwenbunders.

Bestemming, aankoop en verkoop

Op een kaart, opgenomen in de Woonvisie Tilburg van 2002 staat een nieuw dorp ten noorden van Tilburg getekend. In het Plan MER is een historische schets opgenomen. Er is sprake van een veelheid aan ideeën over functies en veranderde inzichten in de tijd. Zoals gebruikelijk, zeker in de periode tot de economische crisis, is door de gemeenten met een actief gemeentelijk grondbeleid, grond aangekocht, anticiperend op een veranderende bestemming, maar zonder expliciete afwegingen en wetend dat er altijd nog een juridische vaststelling van nieuwe functies moet komen. Zwaluwenbunders is geheel eigendom van de gemeente Tilburg.

De plannen voor woningen zijn niet doorgezet, de Reeshof en een aantal binnenstedelijke locaties, zijn verder ontwikkeld. Naast wonen is gekeken naar andere functies, c.q. andere bestemmingen: evenemententerrein, kleinschalige bedrijvigheid, e.d. De economische crisis heeft geleid tot grote vertragingen in de planontwikkeling. De aankoop van gronden is in die periode overigens gewoon doorgedaan. Deze manier van werken brengt risico's met zich mee. Het grote gevaar van deze handelswijze is, dat het financiële argument een eigen leven gaat leiden c.q. doorslaggevend wordt in de afwegingen over goede ruimtelijke ordening. Het argument "het bestemmingsplan moet worden vastgesteld, anders is er een groot financieel tekort" kan naar onze mening in de afwegingen niet worden gebruikt, omdat een financieel tekort het gevolg is van beleid of strategie die met open ogen is gekozen.

Vraag: zijn hierbij de risico's voldoende afgedekt?



Een voorbeeld van risico's en hoe die uiteindelijk zijn afgedekt is de speculatieve aankoop van het bedrijf Heijmans van gronden in Brabant ten behoeve van woningbouw, ook in wat nu de woningbouwlocatie de Nieuwe Warande is. De provincie Noord-Brabant heeft in 2009/2010, toen het bedrijf Heijmans in de financiële problemen zat, Heijmans financieel gesteund c.q. gered door alle gronden van hem te kopen.

In 2016 heeft de gemeenteraad van Tilburg een nieuwe grondexploitatie Zwaluwenbunders vastgesteld. Hieruit is het volgende op te maken.

Citaten uit: 'Raadsvoorstel Scopewijziging en gewijzigde grondexploitatie bedrijventerrein Zwaluwenbunders.'

1. Motief plannen aan te passen: "Op bestuurlijk niveau is begin 2013 discussie ontstaan over het nut en de noodzaak van nieuwe bedrijventerreinen in het algemeen. In afwachting van de uitkomst van deze discussie én de regionale afspraken hierover is in afstemming met het bestuur het bestemmingsplan Zwaluwenbunders 'on hold' gezet".
2. T.a.v. beoogd effect: "Het hebben van een adequate voorraad aan bedrijfslocaties waarvoor de bestuursrechtelijke procedures doorlopen zijn. Indien er een vraag uit de markt komt kan hierdoor de gemeente binnen een geringe tijd bedrijfskavels aanbieden."
3. T.a.v. veranderende vraag: "De vraag naar de meer grootschalige kavels blijkt groot en ook flexibel aan kunnen sluiten op de vraag uit de markt is aan de orde van de dag. Hiermee houdt het "ouderwetse" verkavelingsplan voor een bedrijventerrein op te bestaan. Er zal meer klantgericht gewerkt moeten worden."
4. Risicoanalyse:
 - Hoofdrisico: "In de risicoanalyse is het grootste financiële risico voor Zwaluwenbunders het stopzetten van de planontwikkeling."
De gemeente is reeds eigenaar van alle gronden uit het projectgebied. Per 1-1-2016 was de boekwaarde voor het project € 16,1 mln. In totaal is 615.575 m2 aan grond ingebracht in de grondexploitatie. Mocht het project niet als bedrijventerrein ontwikkeld worden, zullen de gronden ingebracht moeten worden in de laatst getaxeerde agrarische waarden van Noordoost, zijnde € 5,- per m2. Na het stop zetten van het project zal de totale waarde van de gronden binnen het exploitatiegebied een waarde hebben van ca € 3,1 mln."
 - "Het bestemmingsplan zal flexibel worden opgesteld. Dit vraagt om in de ruimtelijke onderzoeken voor alle milieuaspecten met een bepaalde bandbreedte te werken; onderwerp van onderzoek is het *worst-case* scenario. Dit soort bestemmingsplannen is nog niet (veel) gemaakt, er is dus weinig besluitvorming bij de Raad van State. Wel past het in de geest van de nieuwe Omgevingswet".
 - Verkoopsnelheid: "verkooporganisatie op de bedrijventerreinen kan dit risico verkleinen".
 - Kostenbesparing: "Doordat het nieuwe plan weinig infrastructuur heeft en door slim om te gaan met bouwrijp maken, door ook deze vraaggericht te maken zou bespaard kunnen worden op deze kosten."

En tot slot een citaat uit het Brabants Dagblad van 26-5-2018 "Decathlon heeft een bod van 1,4 miljoen euro gedaan op acht hectare grond. Dat is bijna een derde van de totale oppervlakte van Zwaluwenbunders, tegen de noordelijke rondweg aan."



Onze vragen naar aanleiding van bestemming en aankoop:

1. *Is het juist dat in de gehele periode dat sprake is geweest van aankoop van gronden, er geen afweging is gemaakt tussen de waarden van natuur en agrarische open landschap en de waarden van andere functies zoals wonen of bedrijven. Is er in die periode onderzoek gedaan naar samenhang tussen stad & Landschap?*
2. *Wat wordt verstaan onder 'worst-case' scenario?*
3. *Op welke wijze past het in de geest van de Omgevingswet? Geldt dit ook voor de betrokkenheid van burgers/bewoners?*
4. *Welke risico's brengen het slim bouwrijp maken met zich mee voor de bestaande en te beschermen natuurwaarden?*
5. *Kunnen wij ervan uitgaan dat het bod van Decathlon wordt afgewezen, omdat er bij deze opbrengst nauwelijks verschil ontstaat met de opbrengst van verkoop als agrarische grond?*
6. *Er schijnt grote belangstelling van kopers voor kavels te zijn. Marktwerking betekent bij schaarste een hoge prijs en bij overschot een lage prijs. Hoe werkt dit bij Zwaluwenbunders:*
 - *Kunnen kavels nu per opbod worden verkocht (en kan de hoge opbrengst worden geïnvesteerd in meer natuurontwikkeling c.q. kan daarmee voorkomen worden dat de gehele strook aan de Burgemeester Bechtweg moet worden bebouwd met bedrijventerreinen of andere, voor de natuur schadelijke functies)?*
 - *Wordt de prijs per m2 bij overaanbod verlaagd en wat is dan de ondergrens?*
 - *Wordt Wijckevort gefaseerd ontwikkeld om de prijs voor Zwaluwenbunders hoog te houden?*
 - *Leidt Zwaluwenbunders ertoe dat de opbrengst van Wijckevort sterk daalt, omdat met Zwaluwenbunders is voorzien in de vraag? (De vraag zal niet blijvend groeien, zeker niet als er economisch een recessie/crisis ontstaat.)*

Communicatie met burgers/bewoners

In de afgelopen jaren heeft de gemeente Tilburg niet of nauwelijks met bewoners/burgers over Zwaluwenbunders gecommuniceerd. De redenen hiervoor zijn niet bekend.

Op 27 februari 2018 is een informatiebijeenkomst gehouden in Tilburg Noord (gebouw Symphonie). De bijeenkomst werd georganiseerd, omdat een bewoner nabij Zwaluwenbunders met de gemeente in gesprek was over de ontwikkelingen Rugdijk en de vraag naar de recente ontwikkeling Zwaluwenbunders aan de orde kwam. Op dat moment realiseerde de gemeente zich dat zij een zeer slechte beurt zou maken in de procedures van het ontwerpbestemmingsplan Zwaluwenbunders en heeft, met een uitnodigingstijd van vijf dagen, een informatiebijeenkomst georganiseerd. Wij zijn daar geweest en hebben de stemming als volgt samengevat:

Voor vele bezoekers aan de bijeenkomst was het enerzijds een teleurstellende bijeenkomst. De gepresenteerde informatie was minimaal. Anderzijds voldeed de bijeenkomst aan de verwachtingen. Veel gehoorde geluiden van aanwezige bewoners: "met onze opmerkingen wordt toch niets gedaan", "dit kunnen we toch niet tegenhouden, want er zijn al lang deals", "het gaat alleen maar om geld" en "het argument van werkgelegenheid zal weer veelvuldig worden gebruikt en daar moet alle natuur voor wijken". Kortom, de verwachtingen van de meeste bezoekers waren al zeer reëel, er was nauwelijks sprake van teleurstelling. De boosheid over het gemeentelijk handelen is wel



toegenomen. En het vertrouwen dat de overheid burgers/bewoners en natuur serieus neemt is weer verder gedaald.

In het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Tilburg lezen we het volgende over de bijeenkomst van 27 februari 2018:

Citaten:

1. "Omgevingsdialoog heeft niet geleid tot een gewijzigd plan. Ter uitvoering van de Omgevingsdialoog heeft op 28 februari 2018 een inloopavond plaatsgevonden."
2. "We (lees: het College van Burgemeester en Wethouders) erkennen dat de omgeving voor de omwonenden (in meer of mindere mate) ter plaatse van het plangebied ingrijpend gaat veranderen."
3. "... die in een zorgvuldige planvoorbereiding zijn getoetst enerzijds en de nood aan zeer grootschalige logistieke kavels anderzijds, maakt dat het verantwoord is om deze ontwikkeling te starten."

Wij stellen vast dat in het collegedocument niet de juiste datum staat: 28 februari 2018 i.p.v. 27 februari 2018. Wij stellen tevens vast dat de bijeenkomst niet was bedoeld om wijzigingen op te halen. Bovendien stellen we vast dat een omgevingsdialoog iets geheel anders is, dan een inloopavond zoals op 27 februari plaatsvond (een dialoog is in het woordenboek gedefinieerd als: tweespraak, samenspraak, overleg tussen partijen). Er was geen sprake van dialoog. Wij stellen ook vast dat de gemeente Tilburg wel permanent samenspraak heeft met vertegenwoordigers uit de logistieke wereld. Er is een stevig netwerk waarin de gemeente zowel ambtelijk als bestuurlijk participeert. Het beeld ontstaat dat er met de logistieke bedrijven een uitermate intensieve en bezien vanuit de belangen van de logistieke bedrijven, effectieve dialoog plaatsvindt.

Vragen:

1. *Waarom communiceert de gemeente Tilburg niet met haar burgers/bewoners over Zwaluwenbunders?*
2. *Bent u met ons van mening dat een van de doelen van de Omgevingswet, het verminderen van conflicten c.q. rechtszaken, is? Dit door een andere manier van werken, nl. met visie en door burgers/bewoners geaccepteerde afwegingskaders.*
3. *Waarom is sprake van nood als er in de regio of in aangrenzende regio's wel kavels zijn en in Tilburg binnen afzienbare tijd op Wijckervoort kavels beschikbaar zijn?*
4. *De Baanen - De Steegen is mede opgericht vanuit de behoefte helder te krijgen wat de ambities van betrokkenen bij ruimtelijke ontwikkelingen zijn (zie: <https://debaanen-desteegen.org/?p=504>). Bent u met ons van mening dat de ambities van de gemeente Tilburg bij zowel Zwaluwenbunders als bij de voorbereiding van het concept-Masterplan Pauwels, zijn te typeren als: op de macht?*

3.3 Vraaggericht ontwikkelen

Het ontbreken van dialoog met de burger/bewoner betekent dat er een achterstand ontstaat in kennis en daarmee de burger/bewoner de kans wordt ontnomen betekenis kunnen geven aan gehanteerde begrippen. In verschillende documenten van de gemeente Tilburg, maar ook van de



regio Hart van Brabant wordt gesproken over vraaggericht ontwikkelen. Waar gaat het om bij vraaggericht ontwikkelen? De suggestie ontstaat dat het betekent: u, de logistieke bedrijven, vraagt en wij, de lokale/regionale overheid, draaien. Uit de gepresenteerde stukken maken wij op dat het gaat om snelheid, voorzien in de vraag en flexibel kunnen zijn. En dat vraaggericht werken ook leidt tot goede verkoopresultaten.

Vragen:

1. Wat is de betekenis van vraaggericht werken voor afwegingskaders bij het maken van keuzes voor een goede ruimtelijke ordening?
2. Wat is de betekenis van vraaggericht ontwikkelen voor het ontwerp bestemmingsplan, c.q. de regels en de toelichting en Plan MER?
3. Wat is de betekenis van vraaggericht ontwikkelen voor zorgvuldigheid en zekerheden van bewoners/burgers, nu en in de toekomst?

3.4 Afwegen

Nut en noodzaak van de functie

We zijn op dit onderwerp al ingegaan bij de citaten, m.n. naar aanleiding van de Dag voor de Logistiek 2018. We hebben nog een vraag niet expliciet gesteld. Een vraag die samenhangt met het niet weten welke vorm (of vormen) van logistieke activiteiten er uiteindelijk komen.

Vraag: welke logistieke activiteiten worden op Zwaluwenbunders voorzien en wat betekent dat voor de werkgelegenheid voor de bewoners van Tilburg of de regio Hart van Brabant voor de werkgelegenheid op korte en/of lange termijn?

Noodzaak van de locatie

De beantwoording van bovenstaande vraag zal naar verwachting zijn dat er een substantieel positief effect is voor de werkgelegenheid op korte en lange termijn. De volgende vraag is dan van belang, Waarom is gekozen voor Zwaluwenbunders om deze bedrijven te vestigen en niet voor andere locaties, in bestaand stedelijk gebied of andere locaties in of buiten de regio Hart van Brabant? Waar is het onderzoek ter onderbouwing van de gemaakte keuze?

Wij hebben in deze vragen over de locatie Zwaluwenbunders.



Zwaluwenbunders is, kijkend naar een marketingboek (zie foto) dat in 2017 al is uitgebracht, een zeer bijzondere locatie. Er is sprake van Quatro-Modaliteit. Het lijkt een beetje op “Ter land (weg en spoor), Ter Zee (water) en In de Lucht (drones) En zoals het in een goed verkoopverhaal betaamt, is het doel van het boek de nieuwsgierigheid prikkelen en op basis daarvan te gaan denken: ‘dat moet ik ook hebben’. Het grote nadeel van verkoopboeken is dat nadelen voor derden, als die al zijn onderzocht, in die boeken nooit worden benoemd. De vragen bij de weg, het water, het spoor en de lucht.

De weg:

Zwaluwenbunders ligt aan een brede 2 x tweebaans, doorgaande weg met een groot aantal gelijkvloerse afslagen. Er zijn directe aansluitingen op snelwegen tussen oost-west, nl de A58 en A59. De vraag of al het toenemende verkeer leidt tot opstoppingen, wordt bij het onderdeel verkeer behandeld.

Zie alle vragen over verkeer, opstoppingen, luchtvervuiling, e.d.

Het water:

Het water waarop wordt bedoeld is het Wilhelminakanaal.

1. Vraag: hoe komen de containers bij het water?

Het spoor:

Het spoor betreft de spoorlijn tussen Tilburg en Den Bosch die voor goederen (lees containers) een afslag heeft bij de Jules Verne Weg

1. Vraag: hoe komen de containers bij het spoor?

De lucht:

Geheel nieuw is door de lucht. Het is de vraag of bedoeld wordt op containers? Dat mogelijk niet maar wel pakketjes. Er is op dit gebied geen regelgeving anders dan een algemene regel voor waar



wel en geen drones. Steeds vaker staan er artikelen in dag- of weekbladen over drones die de privacy van burgers/bewoners aantasten of zorgen voor permanent irritant geluid. Het zal je maar gebeuren: de gehele dag van die zoemdingen met camera's, en die zitten er geheid in (wie heeft wel eens gehoord van een blinde drone?), over je woning.

Vragen:

1. *Heeft de gemeente Tilburg onderzoek gedaan naar de (on)mogelijkheden voor toepassing van drones bij pakjesvervoer in Tilburg?*
2. *Welke verwachting wekt de gemeente Tilburg bij potentiële kopers over toepassing van drones in relatie tot Zwaluwenbunders? Wat is in deze het standpunt van het ministerie van defensie in relatie tot vliegveld Gilze Rijen?*
3. *Is de gemeenteraad van Tilburg, ter voorkoming van gedachtenspingsels bij potentiële kopers van kavel Zwaluwenbunders, bereid vast te stellen dat de gemeente Tilburg nooit zal meewerken aan verzoeken om mee te werken aan experimenten die betrekking hebben op het vervoer van pakjes met drones op Tilburgs grondgebied? Uiteraard zal landelijke wetgeving in acht moeten worden genomen.*

3.5 Algemene conclusies over nut en noodzaak

In de keuzes die worden gemaakt is sprake van doelredeneren waarbij niet duidelijk is of het doel werkgelegenheid is of financiële noodzaak, omdat de boekwaarde in 2016 al € 16.1 bedraagt. De te verwachten opbrengst bedraagt overigens, uitgaande van totale verkoop en een prijs per m² van ca 160 € 35 miljoen. Er zijn natuurlijk nog kosten van bouwrijp maken, maar er is zeker voldoende financiële ruimte voor een stevige bonus voor logistieke vastgoedontwikkelaars. En dan behaalt gemeente Tilburg naar verwachting een voordeling resultaat van ca 6 miljoen.

Er is niet aangetoond dat er geen alternatieven zijn om voor werkgelegenheid vergelijkbare effecten te realiseren op andere locaties. Wij vragen hier eerst onderzoek naar te doen, voordat er een besluit over het ontwerpbestemmingsplan wordt genomen.

4 Plan Mer

Na ons beeld bij hoe tot nu toe is gewerkt en onze constatering over nut en noodzaak, nu onze zienswijze bij Plan MER.

4.1 Algemeen

Citaat: pagina 4

“De locatie Wijkevoort krijgt een beperkt beginvolume van 30 hectare om vanuit daar verder vraaggericht door te ontwikkelen (conform bovenregionale afspraak). Zwaluwenbunders en Haven Acht wordt vraaggericht ontwikkeld. Het tijdig opstarten en doorlopen van de bestemmingsplanprocedure voor Zwaluwenbunders moet dus zorgen dat de gemeente Tilburg kan voorzien in de vraag naar (zeer) grootschalige kavels voor logistieke bedrijvigheid”



Vragen:

1. Welke bovenregionale afspraak betreft het?
2. Heeft de gemeente Tilburg bezwaar gemaakt tegen de bovenregionale afspraak?

Citaat pagina 5

“Het bedrijventerreinenbeleid staat ten dienste van de algemene doelstelling om de Tilburgse en regionale economische structuur duurzaam te versterken. Dit is en blijft nodig om op de langere termijn voldoende en gedifferentieerde werkgelegenheid beschikbaar te hebben en te houden voor de beroepsbevolking in stad en regio”.

Vragen:

1. Welk door de gemeente Tilburg uitgevoerd onderzoek geeft inzicht in de mate waarin verschillende sectoren of branches op korte en lange termijn de economische structuur van de gemeente Tilburg of de regio Hart van Brabant, versterken? Welke risicoanalyses, ook kijkend naar te verwachten toekomstige ontwikkelingen, zijn daarbij in ogenschouw genomen?
2. In hoeverre is in dat onderzoek ook gekeken naar andere mogelijke betekenissen van het begrip duurzaam, b.v. de natuur (landschappelijk, biodiversiteit, klimaat, veiligheid, etc.) en mens (arbeidsrechtelijk, huisvesting, gevolgen voor aangrenzende wijken, gezondheid, etc.).

Belangrijke randvoorwaarde voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein is een goede landschappelijke inpassing

Vraag:

Waarom is de vraag die hieraan voorafgaat niet gesteld, nl. de vraag of de huidige landschappelijke waarden niet behouden en verstrekt moeten worden?

Citaat pagina 6

“Deze ontwikkeling moet de impact van de bebouwing op het (nu nog open) landschap beperken.”

Vraag:

Wanneer is beperken geslaagd? Wij zijn van mening dat eerst de vraag, waarom die locatie, dient te worden beantwoord. Immers de openheid is na bebouwing weg! Overigens ook verstoppertje spelen zal, kijkend naar de maximale bouwhoogte van 22 meter, niet lukken.

4.2. Verkeer

Er zijn nu al knelpunten bij de afwikkeling van het verkeer. In het Koersdocument Pauwels zijn een zeer groot aantal nieuwe activiteiten in het gebied voorzien. Al deze activiteiten ontsluiten op de Burgemeester Bechtweg of de A261 naar Waalwijk. Het is noodzakelijk inzicht te verkrijgen in de verkeersdruk in het Pauwels gebied en de regio Hart van Brabant, ervan uitgaande dat alle voorgenomen activiteiten in bijvoorbeeld 2025 zijn uitgevoerd. Waar staat het dan stil?

De gemeente Tilburg heeft een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan De Wereld van de Efteling 2030. Hierin vraagt de gemeente Tilburg (citaat) “Echter nergens in de juridische



regeling van dit plan wordt geborgd dat de groei wordt beperkt (of anders wordt vormgegeven) als de consequenties van die groei te grote ongewenste effecten hebben op de verkeersdoorstroming”

Vragen:

- 1. Is de gemeente Tilburg bereid zo'n onderzoek te doen? Het is logisch dit te doen voordat het ontwerpbestemmingsplan Zwaluwenbunders wordt vastgesteld, zodat, indien blijkt dat het aantal verstoppingen te groot wordt, ook de keuze kan worden gemaakt Zwaluwenbunders, ten gunste van andere activiteiten in het gebied, een andere bestemming te geven.*
- 2. Welke beperkingen in groei van de verkeersdruk legt de gemeente Tilburg de bedrijven die zich vestigen op Zwaluwenbunders op, als blijkt dat het totaal aan activiteiten in het gebied leidt tot opstoppingen en is de gemeente Tilburg bereid dit juridisch te borgen in het ontwerpbestemmingsplan Zwaluwenbunders?*

4.3. Geluid

Akoestisch onderzoek:

Er wordt geluidsbelasting berekend op de EHS waardoor er bepaald wordt of compensatie al dan niet nodig is. Wij zien geen berekeningen voor de EVZ.

Vragen:

- 1. Zijn deze berekeningen niet noodzakelijk voor de EVZ? Zo ja, dan dient worden aangetoond of er compensatie nodig is.*
- 2. Wat is het effect van het geluid op de aanwezige beschermende en geluidsgevoelige diersoorten zoals Kamsalamander etc. etc.?*

Vraag: worden in/op Zwaluwenbunders bedrijven gevestigd die permanent koeling nodig hebben? Een geluidsbelasting onder de gestelde normen maar permanent aanwezig kan een zeer negatief effect hebben op de geestelijke of lichamelijke gezondheid.

4.4 Externe Veiligheid

Wij hebben onvoldoende kennis dit te beoordelen.

4.5. Luchtkwaliteit

Stikstofdepositie:

Plan MER blz. 28: “Na het voltooien van de Voortoets is Zwaluwenbunders aangemeld als prioritair project onder het PAS. Dat wil zeggen dat de ontwikkeling van Zwaluwenbunders is opgenomen op bijlage 6 van de Regeling PAS en als zodanig te gelden heeft als segment 1-project. Dit betekent dat de ontwikkeling van Zwaluwenbunders kan worden aangemerkt als “project of andere handelingen van aantoonbaar nationaal of provinciaal belang”, waarvoor ten behoeve van de toestemmingsbesluiten die op grond van het programma worden genomen reeds een Passende Beoordeling - in de vorm van de PAS gebiedsanalyses in samenhang met het algemeen deel van de



Passende Beoordeling van het Programma Aanpak Stikstof - is uitgevoerd. Voor deze ontwikkelingen is reeds ontwikkelingsruimte (depositieruimte) in het geldende programma gereserveerd”.

Voor de gemeente Tilburg staat op 25-5-2018 het volgende project op de prioritaire projectenlijst: bedrijventerrein Wijckvoort-Tilburg. Bedrijventerrein Zwaluwenbunders wordt niet genoemd.

Vraag: Kan de gemeente aantonen dat er ontwikkelingsruimte beschikbaar is gesteld en op welk termijn?

Fijnstof

Vraag: wat zijn in Tilburg noord de meetpunten voor fijnstof? En als die er niet zijn wanneer worden die geplaatst, zodat er actuele gegevens zijn over de ontwikkeling van fijnstof?

4.6. Geur

Vraag: Hoe wordt geur in het gebied gemonitord, zodat tijdig kan worden ingegrepen als dat gewenst is?

4.7. Gezondheid

Gezondheid wordt beïnvloed door meer dan geur en luchtkwaliteit.

Het bouwen van de Distributiecentra Zwaluwenburg vormt een barrière voor bewoners uit Tilburg Noord om in het gebied te wandelen of te sporten. Gezondheid kan ook toenemen als er in de nabijheid van het woongebied veel kansen zijn om productief bezig te zijn, b.v. kleinschalige landbouw, recreatieve activiteiten of beheerwerkzaamheden in het gebied. De kansen voor verbetering van gezondheid zijn niet onderzocht. Dit kan duidelijk worden als er een onderzoek wordt uitgevoerd naar de samenhang tussen Stad & Landschap. Zo'n onderzoek kan ook worden gezien als een sociaal maatschappelijke MER.

Vraag: is de gemeente Tilburg bereid, voorafgaande aan besluitvorming over het ontwerpbestemmingsplan, samen met burgers/bewoners de samenhang Stad & Landschap te beschrijven en betekenis te geven?

Een ander aspect van gezondheid betreft stilte, licht/donker en rust. Het is noodzakelijk hier een monitoring voor in te stellen, zodat ontwikkelingen actueel gevolgd kunnen worden en tijdig bijstelling kan plaatsvinden indien dit noodzakelijk is.

8. Natuur

Biodiversiteit

Citaat pagina 9

Voor flora en fauna geldt daarbij wel dat er verplichte mitigerende maatregelen moeten worden getroffen. Namelijk ten behoeve van een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming vanwege de negatieve effecten op de Das.



Vraag: Wat is de verwachting van de gemeente Tilburg voor de toekomst van de Das in het gebied?

Poelen

In de zienswijze van SNW wordt uitgebreid ingegaan op de aanwezige poelen en de kwetsbaarheid daarvan. Wij onderschrijven de zienswijze van SNW. Wij zijn van mening dat het bouwen en daarna gebruiken van het nieuw te vestigen bedrijventerrein, een negatieve invloed zal hebben op de poelen en de modderkruiper en kamsalamander. In plan MER wordt gesteld dat dit niet het geval is.

Vraag: Bij wie kunnen wij, mede namens de modderkruiper en kamsalamander een schadeclaim indienen als tijdens de bouw onzorgvuldig wordt gehandeld en daarna tijdens het gebruik blijkt dat als gevolg van de verandering in warmte, zon, geluid, voedsel, licht, luchtkwaliteit en waterkwaliteit, de leefomgeving van en bij de poelen dermate verandert, dat de beide soorten lokaal uitsterven? Wij veronderstellen dat de schadeclaim kan worden ingediend bij de gemeente Tilburg.

Verbindingszones

Te wijzigen EVZ: Plan-MER, blz 28

“Het bedrijventerrein Zwaluwenbunders biedt ruimte aan twee ecologische verbindingszones, te weten de robuuste zone aan de noordzijde van het plangebied (oost-west) en een zogenaamd natte stapsteen zone langs de Zwaluwenstraat”.

Wij vragen u een functionerende EVZ-strook aan te leggen op voldoende afstand van storende bestemmingen en effecten.

De breedte van de huidige EVZ bedraagt 50 meter. De toekomstige aangrenzende bestemmingen met storende effecten (geluid, slagschaduw, trilling, menselijke activiteit) zijn onzes inziens meer bedreigend voor het ecologisch functioneren van de EVZ dan het huidige gebruik. En toch wordt er in het bestemmingsplan minder breedte gehanteerd (25 tot 35 meter breed).

Vragen/verzoeken:

- 1. Hoe weet de gemeente dat de nieuwe EVZ afdoende is en functioneert. Heeft de gemeente hier ecologisch onderzoek naar gedaan?*
- 2. Wij verzoeken u in het bestemmingsplan een breedte voor de EVZ te hanteren van ten minste 50m (conform Verordening ruimte Noord-Brabant art. 11.1, het betreft n.l. zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling) en deze volledig te bestemmen als natuur.*
- 3. Wij verzoeken u de natte stapstenen te bestemmen als natuur, zonder andere functies. Andere functies dan natuur vergroten het risico op het niet goed functioneren en zijn ongewenst.*

Externe werking

Plan-MER, blz 30: “In provincie Noord-Brabant dient in het kader van Natuurnetwerk Nederland ook getoetst te worden aan externe werking, vergelijkbaar met de Wet natuurbescherming. Externe werking is denkbaar als gevolg van bijvoorbeeld geluid en optische verstoring. Voor zover het Zwaluwenbunders betreft gaat het om de poel (N04.02), die onverkort in het ontwerp wordt opgenomen.”



Dat de poel onverkort in het ontwerp is opgenomen staat los van externe werking. Wij menen dat er wel degelijk externe werking op de poelen, EVZ en EHS is, die aanpassing van het plan behoeft.

Vraag: Kan de gemeente aantonen dat er, geen andere externe werking is behalve geluid?

Plan MER Zwaluwenbunders, Hoofdstuk "Natuurnetwerk Nederland" Pag. 54.

Verordening Ruimte Noord-Brabant 2014, artikel 5 lid 6:

"Een bestemmingsplan dat is gelegen buiten de ecologische hoofdstructuur en dat leidt tot een aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van de ecologische hoofdstructuur, strekt ertoe dat de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd overeenkomstig artikel 5.6 (compensatieregels)

Verordening Ruimte Noord-Brabant 2017, artikel 5 lid 7:

"Een bestemmingsplan dat is gelegen buiten het Natuur Netwerk Brabant en leidt tot een aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant anders dan door de verspreiding van stoffen in lucht of water, strekt ertoe dat de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd overeenkomstig artikel 5.6 (compensatieregels)."

Stelling: De argumentatie om in het plan **geen** rekening te houden met externe werking op de NNN/NNB-gebieden ontbreekt. En, volgens Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 en 2017, artikel 5, dient hiervoor compensatie te worden gerealiseerd.

Vragen:

- 1. Welke argumenten zijn er om geen rekening te houden met externe werking op NNN/NNB-gebieden in en om het plangebied?*
- 2. Waarom hanteert de raad de verordening ruimte Noord-Brabant 2014, en niet de geactualiseerde revisie 2017?*
- 3. Welke compensatie biedt het plan met betrekking tot de aantasting van de NNN/NNB-gebieden in het plangebied?*
- 4. In 2013 hoefde geen rekening gehouden te worden met dan toekomstige plannen (o.a. Zwaluwenbunders) op de aangrenzende Natura2000 gebieden. Hoe denkt de Raad dat het voorliggende plan nu past in het licht van het besluit van de RvS van 12 feb 2014 (Raad van State 201303905/1/R3)?*

Gefaseerd ontwikkelen

Gedeelte van bedrijventerrein-noordzijde (nabij Zwaluwestraat):

Dit gedeelte heeft een areaal van ca. 3,9 ha (schatting De Baanen – De Steegen), in ieder geval minder dan 5 ha., bestemd voor zeer grootschalige logistiek. Onder 'Voorgenomen activiteit' in het



Plan-MER wordt zeer grootschalige logistiek gekwantificeerd naar perceel grootte van 5.000 – 10.000 m².

Ontwikkeling van dit gedeelte lijkt in conflict met de 'eigen spelregels' van de gemeente, ware het niet dat er uitzonderingen zijn geformuleerd in de regels bij het bestemmingsplan (gebouwen 3.3.2.b).

Ontwikkeling van dit gedeelte is in conflict met de Ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling. Dit gedeelte aan de noordzijde is volgens de "ladder" onderhavig aan inbreiding, niet voor uitbreiding.

Vragen:

1. *Waarom kiest de gemeente in dit geval toch voor uitbreiding?*
2. *Waarom is voor dit deel geen alternatief in de Plan MER uitgewerkt?*

9. Landschap

Wij verwijzen in deze naar de ingediende zienswijze van de stichting Nieuwe Warande (SNW), onderdeel landschappelijke inpassing. In de zienswijze van SNW wordt dit onderdeel afgesloten met de volgende conclusie die wij onderschrijven:

"De locatie Zwaluwenbunders is ongeschikt voor de bestemming bedrijventerrein, voldoet niet aan eisen uit diverse (eigen gemeentelijke) beleidskaders en er kan nooit aan de voorwaarde voldaan worden van een goede landschappelijke inpassing."

10. Bodem en Water

Wij sluiten aan bij de analyses en vragen van SNW en BMF over dit onderwerp

In het kader van de voorbereidingen van het Masterplan Pauwels wordt uitgebreid onderzoek gedaan naar water.

Vraag:

Zijn de uitkomsten van dit onderzoek al beschikbaar om te bezien of die informatie bevatten die ook van belang zijn voor het ontwerpbestemmingsplan Zwaluwenbunders?

11. Functies (landbouw, recreatie en wonen)

Het geplande bedrijventerrein heeft impact op recreatie, landbouw en wonen.

In het Plan MER wordt in ruimtelijke zijn zeer eng gekeken naar **recreatie**, nl. wat gebeurt er nu op de 53 ha.? Verder wordt er een beperkte betekenis gegeven aan recreatie. Waar niet op wordt ingegaan is de vraag wat de effecten zijn van het in de toekomst toenemende aantal gebruikers op het gebied. Dit aantal zal, kijkend naar beleidsvoornemens van de regio Hart van Brabant sterk moeten groeien voor verbetering van de werkgelegenheid. Recreatie is ook wandelen in een open gebied of op een terras zitten in een aangename, open omgeving, (schoonheid van zichtlijnen).



Vraag: wat zijn de gevolgen voor recreatie als er breder wordt gekeken naar recreatie en is er berekend hoeveel mensen vanuit Tilburg Noord nog de burgemeester Bechtweg oversteken voor rust, of om te wandelen, c.q. te sporten in het gebied?

De tekst in Plan MER wekt de suggestie dat de **landbouw** in het plangebied niet veel voorstelt. Dat kan ook niet anders in een gebied waar investeren in vernieuwend gebruik van landbouwgronden, niet rendeert, omdat het plangebied naar verwachting toch op de schop gaat.

Vraag: hoe is onderzocht welke mogelijkheden voor vernieuwend agrarisch gebruik in het plangebied er zijn?

Er zijn geen **woningen** gelegen in het plangebied. Dat klopt maar er worden wel nieuwe woningen gebouwd en het is de vraag of kopers van kavels zich realiseren dat er in de directe nabijheid een groot distributiecentrum wordt gebouwd. Dit met alle risico's voor geluid, stank, licht en vervuilde lucht die daar vandaan komt.

Vraag: hoe zijn of worden nieuwe bewoners in het gebied de Nieuwe Warande geïnformeerd over de betekenis van het ontwerpbestemmingsplan Zwaluwenbunders?

5 Ontwerpbestemmingsplan Zwaluwenbunders, regels en toelichting

Voorwaardelijke verplichting ingebruikname:

Regels, Art. 3.5.4.

“a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de bestemming 'Bedrijventerrein' pas is toegestaan nadat de vereiste landschappelijke inpassing binnen de bestemmingen 'Groen' en 'Natuur' is gerealiseerd, zulks in overeenstemming met het bij deze regels behorende landschapsinpassingsplan (bijlage 2) en
b. dat de landschappelijke inpassing zoals onder a. bedoeld, zo spoedig mogelijk na de bouw doch uiterlijk in het eerstvolgende plantseizoen (november tot februari), volledig dient te worden gerealiseerd en blijvend onderhouden en in stand worden gehouden.”

Wij vinden de voorwaardelijke verplichting onder a en b tegenstrijdig aan elkaar.

Vragen:

- 1. Wij vragen punt b. te wijzigen in: “dat de landschappelijke inpassing zoals onder a. bedoeld, blijvend onderhouden en in stand wordt gehouden.”*
- 2. Kan de gemeente aangeven hoe lang het duurt voor er sprake is van een redelijke landschappelijke inpassing?*
- 3. Kan de gemeente aangeven hoe lang het duurt voor de omgelegde EVZ functioneert voor de doelsoorten?*
- 4. Kan de gemeente aangeven hoe zij dit (laten) toetsen en hoe zij (laten) waarborgen dat er voor die tijd geen enkele bouwactiviteit, in welke vorm dan ook mag plaatsvinden met uitzondering van activiteiten die gericht zijn op versterken van de EVZ?*



In het bestemmingsplan is geregeld dat de bouwactiviteiten pas mogen worden gerealiseerd als de maatregelen voor inpassing zijn gerealiseerd. In onze ogen duurt het **10 jaar of meer** voor de bomen zo groot zijn, dat er überhaupt sprake is van enige verhulling van deze grote blokken.

Vragen

1. *Kan de gemeente aangeven hoe lang het duurt voor er sprake is van een redelijke landschappelijke inpassing? En hoe lang het duurt voor de omgelegde EVZ functioneert voor de doelsoorten?*
2. *Kan de gemeente aangeven hoe zij dit (laten) toetsen en hoe zij (laten) waarborgen dat er voor die tijd geen enkele bouwactiviteit, in welke vorm dan ook mag plaatsvinden met uitzondering van activiteiten die gericht zijn op versterken van de EVZ en NNB?*

Hoogte van het gebouw

De bebouwingshoogte mag 22 meter bedragen. En eventueel ook nog meer.

Vragen:

1. *Welke logistieke activiteiten vereisen deze hoogten? Wij stellen deze vraag ook om beter inzicht te verkrijgen in de logistieke activiteiten die te verwachten zijn op de locatie, zodat een betere inschatting kan worden gemaakt van de potentiële werkgelegenheid.*
2. *Is het toegestaan containers te stapelen buiten de gebouwen? En zo ja welke condities zijn daaraan verbonden?*

6 Overige punten van aandacht

1 Uitvoerbaarheid

Citaat pagina 8

“Het oogmerk is om dit deel van het plangebied als reserve te houden en pas te ontwikkelen wanneer het overige deel van het bedrijventerrein is uitgegeven. Op dat moment zal er een (relatief dure) overkluizing over de Rotterdam Rijnpijpleiding voor de ontsluitingsweg worden aangelegd.”

Vraag:

Hoe aannemelijk is het dat, ook kijkend naar alternatieve mogelijkheden binnen en buiten de regio Hart van Brabant en de kosten van overkluizing, dat dit deel van het ontwerpbestemmingsplan in de komende tien jaar, wordt uitgevoerd?

Citaat pagina 8

“De realisering van de ecologische verbindingzone zal mede afhankelijk zijn van de beschikbaarheid van bijdragen vanuit de provincie (Groen Ontwikkelfonds Brabant).”

Vraag:

Waarom stelt de gemeente Tilburg zich in deze afhankelijk op? Of is er, als onderdeel van andere deals tussen de gemeente Tilburg en de Provincie Noord-Brabant, al een toezegging? Wat is de



betekenis voor natuurwaarden in het plan als de provincie Noord-Brabant, de financiële bijdrage niet verstrekt?

2 Bijdrage aan gemeentelijk beleid

Bijdrage aan energietransitie:

Energietransitie is niet meer vrijblijvend. Brabant is een van de pilotregio's in de regionale energietransitie. Zo wil de regio Hart van Brabant zo snel mogelijk, maar uiterlijk in 2050, energieneutraal zijn. Dat lijkt ons dan in ieder geval een hele mooie kans voor dit bedrijventerrein met grote bedrijfskavels zoals de gemeente zelf beoogd.

Vragen:

- 1. Kan de gemeente uitleggen waarom er in dit bestemmingsplan geen voorwaarde verbonden zijn om energieneutraal te zijn binnen de begrenzing van dit bestemmingsplan dan wel binnen de begrenzing van het bebouwingsoppervlak?*
- 2. In het geval dat er geen voorwaarde zijn of komen: Waar wordt de energieneutraliteit dan op afgewenteld?*

7 Conclusies

Gelet op het voorfgaande verzoeken wij de gemeenteraad, deze zienswijze gegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingplan Zwaluwenbunders , niet vast te stellen.

Wij behouden ons het recht voor deze zienswijze nader aan te vullen of uit te breiden,

Met vriendelijke groet,

Namens de Stichting De Baanen – De Steegen i.o.
Tilburg, 10 juni 2018,

Mark van Gaalen
Stichting De Baanen – De Steegen (i.o.)
Bunschotenstraat 77
5043 BB TILBURG