220 S.040

GEMEENTE TILBURG
DIENST BELEIDSONTWIKKELING
AFDELING RUIMTE EN ECONOMIE

STRUCTUURVISIE

Zuidwest 2020

DEEL 1, DE VISIE

Code: **STV 2011-001**

Ontwerp: 19 april 2011
Vastgesteld:

Structuurvisie Zuidwest 2020

Inhoudsopgave

Samenvatting van de visie 5

Hoofdstuk 1 Inleiding 11

1.1 Inleiding 11
1.2 Het plangebied 11
1.3 Aanleiding en vraagstelling 12
1.4 Proces 13
1.5 Betekenis Structuurvisie 14
1.6 Een gemeentelijke structuurvisie volgens de Wet ruimtelijke ordening (WRO) 14
1.7 Digitale verplichtingen ten aanzien van gemeentelijke structuurvisies 14
1.8 M.e.r.-plicht 15
1.9 Leeswijzer 15

Hoofdstuk 2 Uitgangspunten Structuurvisie Zuidwest 17

2.1 Rijksbeleid 17
2.2 Provinciaal en regionaal beleid 18
2.3 Gemeentelijk beleid en gemeentelijke besluiten 24
2.4 Bestemmingsplannen 29
2.5 Programmatische opgaven 29
2.6 PlanMER Structuurvisie Zuidwest 2020 39
2.7 De opgave in een notedop 39

Hoofdstuk 3 PlanMER en Structuurvisie 41

3.1 Inleiding 41
3.2 Consequenties planMER voor structuurvisie 42

Hoofdstuk 4 Structuurvisie Zuidwest 47

4.1 Positionering van het gebied Zuidwest 47
4.2 Ambitie voor Zuidwest 47

Hoofdstuk 5 Deeluitwerkingen 51

5.1 Inleiding 51
5.2 Het stadsbos 51
5.3 Agrarisch-recreatief middengebied 58
5.4 Werklandschap Wijkevoort 65
5.5 Infrastructuur 68

Hoofdstuk 6 Gebiedsexploitatie 73

Hoofdstuk 7 Uitvoeringsprogramma 75

Bijlagen 77

Samenvatting van de visie

Waarom een Structuurvisie Zuidwest 2020

De Structuurvisie Zuidwest 2020 beschrijft de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied in het zuidwesten van Tilburg tot 2020. Om diverse redenen is er behoefte aan een structuurvisie voor dit gebied:

Ten eerste is het gebied in ruimtelijke zin aan een veranderende positie onderhevig. Voorheen was Zuidwest een relatief rustig buitengebied. Inmiddels ligt dit gebied ingeklemd tussen stedelijke (woon)bebouwing, vliegveld Gilze-Rijen en infrastructuur. En met de voltooiing van de Burgemeester Letschertweg is het gebied Zuidwest sinds kort volledig afgesloten van de rest van het buitengebied. De druk op het gebied vanuit de stad wordt steeds groter en de wegen, zoals de Bredaseweg en de A58, en het spoor krijgen steeds meer verkeer te verwerken. Ook de traditionele agrarische functies van het gebied staan onder stedelijke druk. De agrarische potentie van het gebied marginaliseert en wordt steeds meer stedelijk verzorgend en dienstverlenend van aard. Voorbeelden daarvan zijn nu al de manege en de hertenfarm. Ook transformeren boerderijen steeds vaker tot burgerwoning. Zorgarrangementen, recreatie en stadslandbouw zullen steeds meer in dit gebied verschijnen.

Onder invloed van voorgaande ontwikkelingen transformeert Zuidwest van buitengebied naar een stedelijke groene zone met diverse stedelijke claims tussen Tilburg en Gilze Rijen. Deze veranderende positie van Zuidwest vraagt om een visie op het gebied.

Ten tweede zijn er diverse ambities en initiatieven die binnen het gebied spelen, die zowel (boven)regionaal als stedelijk van aard zijn. Denk daarbij aan de verdubbeling van de Bredaseweg, de verbreding van de A58, de realisatie van een tophockeycomplex, de Groene Kamer en op termijn overige sportvoorzieningen.

Tot slot zijn er (nieuwe) beleidskaders en besluiten die doorwerking moeten krijgen. Onlangs is de structuurvisie van de provincie Noord-Brabant vastgesteld. Voor het plangebied Zuidwest is daarin een zoekgebied voor verstedelijking opgenomen en een deel van het gebied is aangewezen als groenblauwe mantel en groenblauwe kern. In deze structuurvisie wordt aan deze begrippen nader invulling gegeven. Naast provinciaal beleid zijn er ook gemeentelijk beleid en gemeentelijke besluiten die in deze structuurvisie uitgewerkt worden. Zo is de structuurvisie Zuidwest een uitwerking van onder andere de Ruimtelijke Structuurvisie Tilburg 2020, de nota groen, de nut en noodzaak Wijkevoort en van het raadsbesluit om medewerking te verlenen aan de realisatie van een tophockeycomplex aan de Bredaseweg. Ook ligt er een collegebesluit naar aanleiding van de Noordzuidstudie om een verbinding "buitenom" de stad te realiseren. In deze structuurvisie is deze ecologische verbindingszone nader uitgewerkt.

Gegeven het voorgaande is er behoefte om een visie voor het zuidwestelijke deel van de gemeente Tilburg op te stellen, zodat een evenwichtige ontwikkeling voor de langere termijn gewaarborgd kan worden. Maar ook omwille van de duidelijkheid en transparantie naar alle belanghebbenden in het gebied toe is het wenselijk om de initiatieven in een ruimtelijk kader te gieten om zo de ruimtelijke kwaliteit van het gehele plangebied duurzaam te vergroten.

Ambitie voor Zuidwest

Uitgangspunt is de realisatie van een parklandschap op stadsregionale schaal waarin groene en rode functies elkaar afwisselen. Stedelijke functies worden duurzaam ingebed in een overwegend groene setting. Het gebied heeft een belangrijke recreatieve functie voor de gehele stedelijke regio. De programmatische transformatie van het gebied komt tot uiting in drie ontwikkelingszones die elk hun eigen identiteit hebben:

1. Het stadsbos in het oosten van het plangebied. Naast een belangrijke natuur- en waterwinningsfunctie is dit gebied van groot belang voor de recreatie.
2. Het agrarisch-recreatief middengebied met daarin zowel commerciële als recreatieve functies en sportvoorzieningen.
3. Werklandschap Wijkevoort in het uiterste zuidwesten van het plangebied.

Voor alle ontwikkelingen geldt dat het groenblauwe casco van het landschap de drager is en dat dit casco randvoorwaarden stelt aan de ontwikkelingen. In hoofdlijnen bestaat dit casco uit de ecologische-, de groen-, de water-, en de cultuurhistorische structuur van het gebied. Het groenblauwe casco geeft invulling aan de Verordening Ruimte van de provincie voor wat betreft kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit wordt nog regionaal afgestemd. Natuurcompensatie wordt gezien als mogelijkheid om invulling te geven aan het groenblauwe casco. Het bosgebied dat behoort tot de ecologische hoofdstructuur, de ecologische verbindingszones, maar ook het cultuurhistorisch waardevolle kransakkergebied in het westelijk deel, maken hier een belangrijk onderdeel van uit. Zo ook de te realiseren ecologische verbinding die het stadsbos verbindt met de duurzame ecologische structuur rond de stad. Deze ecologische verbinding dient te worden gemaakt ter vervanging van de zogenaamde Noordzuidzone. Deze verbinding is uitgewerkt in een "ladderstructuur" tussen het stadsbos en de ecologische verbinding langs de Hultensche Leij. De ladderstructuur bestaat uit meerdere lijnen en natuurtypen. In het stadsbos wordt de natuur onder andere versterkt door het bos opener te maken, zodat deze beter doorlaatbaar is voor dieren.

Belangrijke ontwikkelingen die in het westelijk deel van Zuidwest op stapel staan, zijn de realisatie van Wijkevoort tot bedrijventerrein en de realisatie van De Groene Kamer aan de Bredaseweg. Het bedrijventerrein, ingebed in een groene omgeving, wordt goed ontsloten door de Burgemeester Letschertweg en de A58 en sluit aan op bedrijventerrein Midden-Brabant Poort, dat aan de zuidkant van de A58 ligt. Eén van de doelstellingen van de Groene Kamer is het slaan van een brug tussen stad en land. Daarmee versterkt de Groene Kamer één van de belangrijke functies van dit gebied, namelijk de functie van uitloopgebied voor de stad. De gemeente wil deze functie versterken, onder andere door het gebied aantrekkelijker te maken, de herkenbaarheid en de beleving van het landschap te verbeteren en door het toegankelijker te maken voor de stedeling. De recreatieve mogelijkheden zullen zowel in het agrarische als in het bosgebied worden versterkt, onder andere door de realisatie van ontbrekende schakels in het wandel- en fietsroutenetwerk die het agrarisch gebied met het bosgebied verbindt en aantakt op de omliggende bebouwing van Tilburg en Gilze-Rijen.

Het gebied dat ligt tussen Wijkevoort en de toekomstige Groene Kamer heeft momenteel een agrarisch-recreatief karakter. De agrarische functie van dit gebied marginaliseert en komt steeds meer ten dienste van de stad te staan. Het akkercomplex, bestaande uit lijnen en opstallen en belangrijke cultuurhistorische waarden, wil de gemeente inzetten om transformatie naar een meer recreatieve invulling van het gebied mogelijk te maken. De ontwikkelingen of nevenactiviteiten in het gebied dienen kleinschalig, ecologisch en/of recreatief van karakter te zijn, zodat het landschap in dit gebied behouden en versterkt kan worden.

Ten behoeve van sport en recreatie voorziet de structuurvisie in een uitbreiding van het hockeycomplex dat ligt op de kruising van de Bredaseweg en de Zwartvenseweg. Doel is hier een tophockeycomplex te realiseren. En op termijn voorziet de structuurvisie mogelijk in de realisatie van sportvelden in aansluiting op de toekomstige Groene Kamer en een uitbreiding van de golfbaan.

Uitwerking van de deelgebieden

Het stadsbos

Het stadsbos betreft het bos- en natuurgebied in het oostelijke deel van het plangebied. Hiertoe behoren de bossen van het waterwingebied, de Oude Warande, de landgoederenzone en een

aantal sportvelden. Aan de westkant wordt het gebied in het noorden begrensd door de Oude Leij en meer naar het zuiden toe door de golfbaan en de A58. Aan de noordkant wordt het stadsbos begrensd door de bebouwing van de Reeshof en het spoor, aan de oostkant door de woonbebouwing van De Blaak en de Reit en aan de zuidkant door de gemeentegrens. Het stadsbos heeft zowel een natuurfunctie, een functie voor de waterwinning als een recreatieve functie.

In het stadsbos is het belangrijk dat de diversiteit aan plant- en diersoorten behouden blijft en verder versterkt wordt. Dit kan onder andere gebeuren door het behouden van de open (agrarische) plekken in het bos. In het bosgebied moet een aantal inrichtingsmaatregelen worden uitgevoerd om het gebied beter doorlaatbaar te maken voor soorten van een open en half open landschap. Voor deze inrichtingsmaatregelen zijn struweel en grasland afgewisseld met poelen noodzakelijk tussen de Drijflanen en de Kaaistoep en verder richting het gebied Regte Heide ten zuiden van Tilburg. Tevens dient er een soortgelijke verbinding te komen tussen de Kaaistoep en de aan te leggen ecologische verbindingszones langs de beken Groote Leij en Hultensche Leij. Verder dienen er maatregelen voor ontsnippering te worden getroffen door wegen en de vele afscheidingen passeerbaar te maken.

Naast een natuurfunctie heeft het bosgebied ook belangrijke functie voor de waterwinning en een recreatieve functie. Ten behoeve van de wandel- en fietsroutes zullen ontbrekende schakels in het netwerk worden voltooid. Een duidelijk startpunt met parkeerplaatsen langs de Bredaseweg is wenselijk. Een horecagelegenheid en of een milieueducatiepunt bieden mogelijkheden dit gebied in recreatieve zin verder te versterken.

Nieuwe landgoederen

Met betrekking tot de landgoederenzone aan de Bredaseweg dient het landgoedkarakter en de uitstraling van de Bredaseweg behouden en versterkt te worden. De kwaliteiten van de landgoederenstructuur dienen behouden te blijven door mogelijkheden te creëren tot behoud en hergebruik van de aanwezige waardevolle ensembles en bebouwing. In het bosgebied is de ontwikkeling van nieuwe landgoederen afweegbaar in het deel dat door de provincie is aangewezen als 'de groenblauwe mantel' en dat valt buiten de geluidscontouren van vliegveld Gilze Rijen. Onder andere de landgoederenzone (die gelegen is aan weerszijden van de Bredaseweg met de Oude Leij als westgrens en de woonbebouwing van de Reit als oostgrens) en de Drijflanen maken onderdeel uit van de groenblauwe mantel. De landgoederen dienen een omvang te hebben van tenminste 10 hectare. Hier zijn 2 wooneenheden mogelijk. Per wooneenheid dient tenminste 5 hectare landgoed aangelegd te worden, waaronder 2,5 hectare nieuwe natuur. Voldaan moet worden aan de voorwaarden die de provincie Noord-Brabant in de Verordening stelt aan nieuwe landgoederen.

De Oude Warande

Bij de Oude Warande wordt ingezet op behoud en versterking van het oude padenpatroon en verbetering van de verbinding met de bossen ten zuiden van de Bredaseweg.

Tophockeycomplex

Ten westen van de Oude Warande is een opwaardering en beperkte uitbreiding van het hockeycomplex voorzien voor zowel tophockey als breedtesport. Bij de uitwerking daarvan dient zorgvuldig omgegaan te worden met de aanwezigheid van de Oude Warande. Bij het ontwikkelen van de hockeyvelden zijn de toegankelijkheid van het sterrenbos, en de waarborging van het zicht vanuit de Oude Warande belangrijke aandachtspunten.

Agrarisch-recreatief middengebied

Het agrarisch-recreatief middengebied is het gebied dat ligt tussen de Hultensche Leij aan de westkant en de Oude Leij aan de oostkant. De bebouwing van de Reeshof en de

gemeentegrens vormen respectievelijk de noord- en de zuidgrens. Het agrarisch-recreatief middengebied bevat zowel commerciële (de Groene Kamer) als recreatieve functies en sportvoorzieningen.

Algemeen

Het akkercomplex bestaande uit lijnen en opstallen en belangrijke cultuurhistorische waarden wil de gemeente inzetten om transformatie naar een meer recreatieve invulling van het gebied mogelijk te maken. De ontwikkelingen of nevenactiviteiten in het gebied dienen kleinschalig, ecologisch en/of recreatief van karakter te zijn, zodat het landschap in dit gebied behouden en versterkt kan worden.

In het agrarisch-recreatief middengebied dient een ecologische verbinding gerealiseerd te worden die het stadsbos verbindt met de duurzame ecologische structuur rond de stad. Deze verbinding wordt gerealiseerd via diverse lijnen die de verschillende natuurtypen een eigen plek geven in het gebied. Op deze manier, via een fijnmazig netwerk, wordt de natuur in het gehele agrarisch gebied geïntegreerd.

Bij ontwikkelingen in het agrarisch-recreatief middengebied wordt van de initiatiefnemers een bijdrage aan de beschreven structuur gevraagd, die in verhouding staat tot de gewenste ontwikkeling. Daarnaast dient de ontwikkeling sowieso landschappelijk ingepast te worden.

De cultuurhistorisch waardevolle structuren en bebouwing wil de gemeente in de toekomst zoveel mogelijk behouden en versterken.

De Groene Kamer

De Groene Kamer betreft een initiatief voor een landgoed van circa 30 hectare in Zuidwest. De intentie van deze ontwikkeling is de realisatie van een commercieel centrum in een parkachtige omgeving. De beoogde locatie ligt bij de Bleukweg, ten zuiden van de Bredaseweg en ten westen van de Oude Leij.

Sportvelden

Het gebied grenzend aan de Groene Kamer is gedefinieerd als zoeklocatie voor sportvelden.

Golf

Op termijn is het denkbaar dat de golfbaan zal uitbreiden. Indien uitbreiding aan de orde is, zal gezocht worden naar een uitbreiding aan de noordkant van de Gilzerbaan aansluitend aan de bestaande golfbaan.

Werklandschap Wijkevoort

Op Wijkevoort is een bedrijventerrein voorzien. Maximaal wordt het bedrijventerrein 110 hectare bruto. De grens wordt gevormd door de A58 in het zuiden, de Noordwesttangent in het westen en de Hultensche Leij in het noorden. Het bedrijventerrein wordt gefaseerd aangelegd, zodat rekening gehouden kan worden met de marktvraag, het eventuele behoud van bestaande bedrijventerreinen (door herstructurering) en mogelijkheden voor intensiever ruimtegebruik op nieuwe bedrijventerreinen. Gestart zal worden met het deel dat ligt ten westen van het Wijckermeer. Met het oostelijk deel zal pas gestart worden als het westelijk deel grotendeels is uitgegeven. Binnen het bedrijventerrein worden mogelijk een campus en een truck service centrum gerealiseerd. De Hultenseweg vormt een waardevol cultuurhistorisch lint in dit gebied. Deze weg wordt in de toekomst "geknipt" voor autoverkeer, zodat er geen sluipverkeer in het

agrarisch gebied ontstaat. De weg en de begeleidende (laan)beplanting als structuur is waardevol om te behouden en kan dienst doen als route voor langzaam verkeer die het agrarisch gebied met het aangrenzende bosgebied verbindt met Gilze. Een eventuele campus aan het Wijckermeer, liggend langs deze mooie bomenlaan kan de bijzondere waarden die het gebied in zich heeft benutten en versterken.

Bijzondere aandacht gaat uit naar de relatie tussen het bedrijventerrein, de ecologische verbindingszones Groote Leij en Hultensche Leij, en het aangrenzende agrarisch gebied. Daar waar het bedrijventerrein overgaat in een ecologische verbindingszone en agrarisch gebied is het van belang dat de gebouwen over een hoge beeldkwaliteit beschikken en de milieueffecten op de omgeving zo beperkt mogelijk zijn. Een hoogwaardige, representatieve uitstraling en een goede landschappelijke inpassing is eveneens van belang in het gebied dat ligt tussen de Burgemeester Letschertweg en de Groote Leij.

Infrastructuur

Naast de ontwikkelingen in de deelgebieden vinden er ook ontwikkelingen plaats met betrekking tot infrastructuur. Deze overstijgen soms het niveau van de deelgebieden, en zijn daarom apart opgenomen. Deze volgende infrastructurele ontwikkelingen zijn in Zuidwest voorzien:

1. Verbreding van de A58: om de doorstroming op de A58 te vergroten worden de mogelijkheden onderzocht voor verbreding van de A58. Ter hoogte van Tilburg zou de A58 vier maal twee rijstroken moeten krijgen met afritten ter hoogte van Stappegoor.
2. Verdubbeling Bredaseweg. Op dit moment vindt een MER/planstudie plaats. Gedacht wordt aan een capaciteitsuitbreiding tot 2x2 rijstroken. Het gaat hierbij om het wegvak tussen de Baron van Voorst tot Voorstweg en de Burgemeester Letschertweg.
3. Ontsluiting agrarisch-recreatief middengebied/Groene Kamer: De noordelijke aansluiting van de Hultenseweg komt te vervallen. Hiervoor wordt een nieuwe aansluiting op de Bredaseweg gerealiseerd die ook door de Groene Kamer gebruikt zal worden.
4. Ontsluiting Wijkevoort: Wijkevoort wordt op twee plekken ontsloten op de Burgemeester Letschertweg. De aansluitingen liggen al vast en de zuidelijke aansluiting is reeds gerealiseerd. De noordelijke ontsluiting zal plaatsvinden op de kruising van de Burgemeester Letschertweg met de Burgemeester Ballingsweg. De Hultenseweg wordt richting het agrarisch-recreatief middengebied afgesloten voor gemotoriseerd verkeer. Dit wordt een fietsverbinding tussen Tilburg en Gilze.
5. Realiseren van ontbrekende schakels in het fiets- en voetpadennetwerk.
6. Ontsluiting Reeshof voor langzaam verkeer richting buitengebied. Hiervoor wordt een nieuwe aansluiting gerealiseerd vanuit Koolhoven op de Bredaseweg.
7. Openbaar vervoer: Afhankelijk van het type bedrijventerrein is een openbaar vervoer-aansluiting op Wijkevoort al dan niet noodzakelijk. Als de Groene Kamer gerealiseerd wordt, is deze door middel van een halte op de Bredaseweg met het openbaar vervoer te ontsluiten. Het ontwerp dient hiervoor nog gemaakt te worden.

Hoe nu verder

De structuurvisie leidt tot opstelling van verdere stedenbouwkundige uitwerking van Wijkevoort, de Groene Kamer, de hockeyvelden, de ecologische verbindingszones en op termijn wellicht sportvelden. De verschillende uitwerkingen worden daarna vertaald in bestemmingsplannen.

Plankaart

De Structuurvisie Zuidwest 2020 is verbeeld op de plankaart (zie hoofdstuk 4). De plankaart is het planologische toetsingskader voor toekomstige ontwikkelingen in Zuidwest.

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Inleiding

Voor u ligt de Structuurvisie Zuidwest 2020, een plan voor de toekomst van het gebied dat ligt in het zuidwesten van Tilburg. Het betreft een wettelijke Structuurvisie in de zin van de Nieuwe Wet Ruimtelijke Ordening. De nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht een gemeenteraad om ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening één of meer structuurvisies vast te stellen. Hierin dienen de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid van de gemeente te worden vastgelegd. Enerzijds worden in de structuurvisie toekomstige plannen met een ruimtelijke component en de samenhang daartussen inzichtelijk gemaakt. Anderzijds wordt in de structuurvisie de mogelijkheid van kostenverhaal gecreëerd. De structuurvisie fungeert voor het gemeentebestuur als (ruimtelijk) afwegingskader bij de beoordeling van nieuwe initiatieven. De structuurvisie is daarmee ook te beschouwen als een kader voor nieuw op te stellen bestemmingsplannen.

In de structuurvisie Zuidwest wordt op hoofdlijnen vastgelegd waar de gemeente Tilburg op maatschappelijk, economisch en ruimtelijk gebied zou moeten staan in 2020 voor dit gebied.

De structuurvisie Zuidwest 2020 bestaat uit twee delen: deel 1, de visie en deel 2 het achtergrondrapport. Het planMER structuurvisie Zuidwest 2020 maakt integraal onderdeel uit van deze structuurvisie.

1.2 Het plangebied

Het plangebied wordt in het noorden begrensd door het spoor Eindhoven-Breda en de woonbebouwing van Witbrant en Koolhoven (samen 'De Wijk'). Het oostelijke gedeelte van het gebied wordt begrensd door de woonwijken De Blaak en De Reit. Het zuiden en westen eindigen bij de gemeentegrens.

Figuur 1.1. Plangebied Zuidwest

1.3 Aanleiding en vraagstelling

De Structuurvisie Zuidwest 2020 dient bij te dragen aan een duurzame inrichting van het gebied. De aanleiding voor het opstellen van deze structuurvisie betreft:

1. Ten eerste is het gebied in ruimtelijke zin aan een veranderende positie onderhevig. Voorheen was Zuidwest een relatief rustig buitengebied. Inmiddels ligt dit gebied ingeklemd tussen stedelijke (woon)bebouwing, vliegveld Gilze-Rijen en infrastructuur. En met de voltooiing van de Burgemeester Letschertweg is het gebied Zuidwest sinds kort volledig afgesloten van de rest van het buitengebied. De druk op het gebied vanuit de stad wordt steeds groter en de wegen, zoals de Bredaseweg en de A58, en het spoor krijgen steeds meer verkeer te verwerken. Ook de traditionele agrarische functies van het gebied staan onder stedelijke druk. De agrarische potentie van het gebied marginaliseert en wordt steeds meer stedelijk verzorgend en dienstverlenend van aard. Voorbeelden daarvan zijn nu al de manege en de hertenfarm. Ook transformeren boerderijen steeds vaker tot burgerwoning. Zorgarrangementen, recreatie en stadslandbouw zullen steeds meer in dit gebied verschijnen. Onder invloed van voorgaande ontwikkelingen transformeert Zuidwest van buitengebied naar een stedelijke groene zone met diverse stedelijke claims tussen Tilburg en Gilze en Rijen. Deze veranderende positie van Zuidwest vraagt om een visie op het gebied.
2. Tot voorheen kon het plangebied getypeerd worden als een relatief rustig buitengebied, maar door allerlei initiatieven en ambities, die (boven)regionaal, gemeentelijk danwel particulier van aard zijn, raakt het gebied steeds meer in de belangstelling. Met name gaat het om de grootschalige ontwikkelingen "bedrijventerrein Wijkevoort" en "De Groene Kamer", maar ook om kleinschaligere ontwikkelingen zoals de mogelijke realisatie van sportvelden en een uitbreiding van de golfbaan. Omwille van de duidelijkheid en transparantie naar alle belanghebbenden in het gebied toe, is het wenselijk om alle ruimtelijke belangen te inventariseren en in een ruimtelijk kader te gieten waar iedereen profijt van heeft. Dat betekent dat particuliere ontwikkelbelangen met algemene belangen ten aanzien van onder andere werkgelegenheid, volkshuisvesting, milieu, verkeer, ecologie, cultuurhistorie, recreatie en openbare ruimte in verband worden gebracht om de ruimtelijke kwaliteit van het gehele plangebied duurzaam te vergroten. De structuurvisie beoogt zowel kaderstellend als inspirerend te zijn. De structuurvisie maakt het daarmee ook mogelijk om (bouw)aanvragen in het gebied beter te kunnen beoordelen dan voorheen.
3. Er zijn (nieuwe) beleidskaders die doorwerking moeten krijgen:
   a. Onlangs is de structuurvisie van de provincie Noord-Brabant vastgesteld. Voor het plangebied Zuidwest is daarin een zoekgebied voor verstedelijking opgenomen en een deel van het gebied betreft de groenblauwe mantel en groenblauwe kern. In deze structuurvisie wordt aan deze begrippen nader invulling gegeven.

      Naast provinciaal beleid zijn er ook gemeentelijk beleid en gemeentelijke besluiten die in deze structuurvisie uitgewerkt worden:

   b. Zo is de structuurvisie Zuidwest een uitwerking van onder andere de Ruimtelijke Structuurvisie Tilburg 2020. De Ruimtelijke Structuurvisie Tilburg 2020 heeft een globaal detailniveau. Er is voor dit gebied behoefte aan een gedetailleerdere visie, een kaderstellend plan, om zo in te kunnen spelen op de diverse initiatieven die op dit gebied afkomen. De initiatieven hebben elk hun eigen dynamiek en vallen in het algemeen niet onder de vigerende beleidslijnen.
   c. In de Nota Groen 'Dichter bij Groen' vastgesteld (januari 2010) is Zuidwest, en dan met name het bosgebied aangegeven als één van de drie buitenstedelijke groengebieden van Tilburg. De verbindingen van de buitenstedelijke groengebieden en het stedelijk gebied zijn van belang. Door het groen 'dichterbij' de bewoners van Tilburg te brengen, kan men meer genieten van de kwaliteiten en het groen van de buitenstedelijke groengebieden en wordt het groen en de natuur meer beleeft. De Structuurvisie Zuidwest 2020 geeft hier richting aan.
   d. In 2004/2005 heeft het College besloten geen ecologische verbindingszone in de noord-zuidzone aan te leggen (waterwingebied, Drijflanen, richting De Mast), maar een

verbinding te realiseren "buitenom" de stad. Daarmee dient in Zuidwest een robuuste groene zone gerealiseerd te worden die de diverse leefgebieden met elkaar verbindt. De zone moet Riels Laag-Regte Heide verbinden met de bossen van het waterwingebied en Het Blok via het agrarisch gebied in Zuidwest. Meer naar het noorden toe vindt de verbinding met de Loonse en Drunense Duinen plaats.

e. Op 14 december 2009 heeft de Raad op basis van behoefteramingen nieuwe bedrijventerreinen besloten dat Wijkevoort op termijn als bedrijventerrein nodig is. Deze behoefteraming is gebaseerd op ramingen van de provincie 2006.
f. Op 1 februari heeft de raad besloten medewerking te verlenen aan de realisatie van een tophockeycomplex op de locatie Bredaseweg onder een aantal voorwaarden.

Vraagstelling

Een deel van het westelijke deel van het plangebied is voormalig grondgebied van de gemeente Gilze en Rijen en pas in 1997 bij Tilburg gekomen als gevolg van de gemeentelijke herindeling. Het westelijk deel van het plangebied wordt gekarakteriseerd door de functies landbouw, natuur en recreatie (onder andere een golfbaan en manege). Een groot deel van het oostelijk plangebied is natuur- en bosgebied en maakt onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur.

De vragen waar deze structuurvisie een antwoord op moet geven zijn:

1. Wat is het gewenste toekomstperspectief van het totale plangebied? Hierbij gaat het om het realiseren van een duurzaam evenwicht tussen stedelijke functies (zoals bedrijven, sport en detailhandel) en landelijke functies (zoals recreatie, agrarische bedrijvigheid, natuur en landschap).
2. Welke uitgangspunten en randvoorwaarden stellen we aan ontwikkelingen in het gebied?

1.4 Proces

De Structuurvisie Zuidwest 2020 is het resultaat van een proces van enkele jaren, waarin zowel door de gemeente als door bewoners en andere belanghebbenden (zoals 't Geregt, bewoners van 't Groene Kwadrant, de provincie, de Groene Kamer, natuurmuseum Brabant) uitgebreid is gedacht en gesproken.

Parallel aan het opstellen van deze structuurvisie is een planMER opgesteld, aangezien deze structuurvisie MER-plichtige activiteiten (Wijkevoort en De Groene Kamer) bevat. Deze planMER brengt de gevolgen van de diverse initiatieven voor het milieu in beeld. De planMer is gebruikt om het milieubelang af te wegen tegen het ruimtelijk- en het economisch belang om zo een visie te krijgen voor een duurzame toekomst.

De volgende procedure tot vaststelling van de Structuurvisie Zuidwest 2020 is/wordt doorlopen:

- Collegebesluit Uitgangspunten en ambitieniveau Structuurvisie Zuidwest, 16 december 2008.
- Burgerparticipatie (gesprekken met 't Geregt (3 febr. 2009, 11 maart 2009), en bewoners van 't Groene Kwadrant (3 febr. 2009).
- Vaststellen conceptnotitie reikwijdte en detailniveau 6 januari 2009.
- Inspraakperiode op de notitie reikwijdte en detailniveau Structuurvisie Zuidwest 2020 in het kader van het opstellen van het planMER, van 9 januari 2009 tot en met 23 februari 2009.
- Vaststellen van de notitie reikwijdte en detailniveau door bevoegd gezag: 14 april 2009.
- Collegebesluit waar ingestemd wordt met het planMER Structuurvisie Zuidwest, 15 februari 2011.
- Vaststellen ontwerp structuurvisie en planMER door college (datum pm)
- Inspraakperiode op de ontwerp-structuurvisie en planMER (6 weken).
- Raadpleging van de Commissie MER.
- Verwerking van de inspraakreacties.
- Vaststelling door college en raad (datum pm).

1.5 Betekenis Structuurvisie

De structuurvisie geeft richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van een gebied waardoor voor een ieder in algemene zin duidelijk is of bepaalde initiatieven daarbinnen passen. Voor het gemeentebestuur is de structuurvisie een belangrijk kader voor de afweging van concrete ruimtelijke beslissingen en voor de inzet daartoe van uitvoeringsinstrumenten, zoals het vaststellen van bestemmingsplannen, het beschikbaar stellen van financiële middelen en het sluiten van (bestuurs) overeenkomsten. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop het gemeentebestuur zich voorstelt die voorgenomen ontwikkeling te doen verwezenlijken.

De structuurvisie moet worden gezien als een strategisch beleidsdocument. De structuurvisie werkt juridisch gezien niet door richting andere overheden en/of burgers. Alleen het vaststellende overheidsorgaan zelf – in dit geval de gemeente Tilburg - wordt door de structuurvisie gebonden. In geval van thans niet voorziene grootschalige ontwikkelingen kan ook de gemeente afwijken van de structuurvisie, maar dat zal wel grondig gemotiveerd moeten worden. Om goed te kunnen inspelen op nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen is de structuurvisie grotendeels procedure- en vormvrij.

1.6 Een gemeentelijke structuurvisie volgens de Wet ruimtelijke ordening (WRO)

De Wro is beperkt in het stellen van inhoudelijke eisen en vormvereisten. Eén belangrijke eis is dat de structuurvisie een uitvoeringsparagraaf moet bevatten en digitaal uitwisselbaar dient te zijn conform de Praktijkrichtlijn Gemeentelijke Structuurvisie. De Structuurvisie Zuidwest voldoet aan deze nieuwe eisen.

In de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) is over structuurvisies het volgende bepaald (hoofdstuk 2, artikel 2.1, eerste lid): 'De gemeenteraad stelt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening voor het grondgebied van de gemeente of een gedeelte hiervan een structuurvisie vast. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van dat gebied, alsmede de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop de raad zich voorstelt die voorgenomen ontwikkeling te doen verwezenlijken.' Met deze laatste zin wordt de relatie gelegd met de grondexploitatiewet die integraal in de Wro is opgenomen.

1.7 Digitale verplichtingen ten aanzien van gemeentelijke structuurvisies

In beginsel is een structuurvisie vorm- en procedurevrij. In de Wro is echter bepaald dat de kennisgeving van het besluit tot vaststelling van een structuurvisie via elektronische weg moet plaatsvinden en dat bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur regels kunnen worden gesteld met betrekking tot de voorbereiding, vormgeving, inrichting en beschikbaarstelling van structuurvisies.

Per 1 januari 2010 zijn de digitale verplichtingen van de Wro in werking getreden, ook voor structuurvisies. Deze moeten worden vormgegeven, ingericht en beschikbaar gesteld conform het IMRO2008 en het STRI2008.

De technische uitvoerbaarheid is vastgelegd in de Praktijkrichtlijn gemeentelijke Structuurvisies, ook wel de PRgSV2008 genaamd. Het Besluit ruimtelijk ordening (Bro) legt vast dat een structuurvisie in elk geval bevat een geometrische plaatsbepaling van het gebied waarop de visie betrekking heeft. Daarmee wordt het belang van de praktijkrichtlijn, die de wijze van elektronisch (digitaal) vastleggen bepaalt, evident.

De PRgSV2008 meldt het volgende: "In de Regeling standaarden ruimtelijke ordening is bepaald dat bij de digitalisering van ruimtelijke instrumenten gebruik moet worden gemaakt van IMRO2008. Dit informatiemodel is de huidige standaard voor de beschrijving en codering van ruimtelijke instrumenten. IMRO2008 is gebaseerd op het Basismodel Geo-Informatie (NEN 3610: 2005). Dit Basismodel kent een aantal objectklassen en attributen waarmee aan het aardoppervlak gerelateerde ruimtelijke objecten kunnen worden gecodeerd.

IMRO2008 gebruikt slechts één van deze objectklassen, namelijk PlanologischGebied. Met IMRO wordt de inhoud (representatie van de werkelijkheid) digitaal vastgelegd; het gaat niet om de uiteindelijke vormgeving op papier of beeldscherm (presentatie). Met andere woorden, in het digitale bestand van ruimtelijke instrumenten wordt de vormgeving van de verbeelding (kleuren, lettertypen e.d.) niet vastgelegd. De gebruiker van het bestand bouwt zelf de door hem gewenste verbeelding op. Deze verbeelding kan dus een andere presentatie zijn van dezelfde gegevens."

Deze structuurvisie is opgesteld conform de Praktijkrichtlijn gemeentelijke structuurvisies (PRgSV2008).

1.8 M.e.r.-plicht

Met m.e.r. doelen wij op de wettelijke procedure, waarvan het opstellen van een MER een onderdeel is. Het MER is het milieueffectrapport, waarin de effecten van bij wet bepaalde ontwikkelingen worden beschreven.

De Structuurvisie Zuidwest 2020 is kaderstellend voor tenminste twee mogelijk m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten, te weten bedrijventerrein Wijkevoort en De Groene Kamer.

Wijkevoort is in zijn meest omvangrijke vorm een bedrijventerrein van 110 hectare bruto. Dit is niet direct m.e.r.-plichtig, maar m.e.r. beoordelingsplichtig. Gegeven de grote impact van een dergelijk bedrijventerrein op het gebied is het aannemelijk dat hiervoor een MER moet worden opgesteld. De Groene Kamer is MER-plichtig omdat het een toeristische voorziening is met meer dan 500.000 bezoekers per jaar. Dit betekent dat in het kader van de plan- en besluitvorming rond de structuurvisie een plan-m.e.r. procedure dient te worden doorlopen. Dit om vroegtijdig inzicht te krijgen in de (potentiële) milieueffecten van de verschillende ontwikkelingen waaraan de structuurvisie ruimte biedt om zo bij te dragen aan de plan- en besluitvorming.

Bij de totstandkoming van de structuurvisie is de opstelling van de planMER direct betrokken. De planMER biedt daarbij de inbreng van relevante milieuaspecten in een vroeg stadium van het ontwerpproces. Een planMER is geen doel op zich maar faciliteert de besluitvorming en geeft bestuurders inzicht in de milieuconsequenties van de belangrijkste keuzes uit de structuurvisie.

1.9 Leeswijzer

In dit deelrapport, de visie, wordt de ruimtelijke visie op het gebied Zuidwest beschreven. Met behulp van de lagenbenadering (de juiste functie op de juiste plaats op basis van bestaande en potentiële kwaliteiten in het gebied), de programmering voor werken, groen, voorzieningen, huidige planologische inzichten van verschillende overheden, inspraak op en vooroverleg over de plannen voor het gebied, is de Structuurvisie Zuidwest 2020 met plankaart ontstaan. In hoofdstuk 2 van dit deelrapport worden de beleidskaders beschreven. en in het achtergrondrapport worden deze verschillende onderleggers besproken. Hoofdstuk 3 beschrijft kort de koppeling tussen planMER en structuurvisie Zuidwest en welke consequenties de resultaten van het planMER hebben voor de structuurvisie. Hoofdstuk 4 beschrijft de ambitie van deze structuurvisie. Hoofdstuk 5 gaat in op de verschillende deelgebieden van de structuurvisie. Tot slot wordt in de hoofdstukken 6 en 7 ingegaan op de gebiedsexploitatie en

het uitvoeringsprogramma.

Hoofdstuk 2 Uitgangspunten Structuurvisie Zuidwest

Op 16 december 2008 heeft het College van B&W de uitgangspunten voor de Structuurvisie Zuidwest 2020 vastgesteld. Deze uitgangspunten zijn in het achtergrondrapport opgenomen.

Verder is er een aantal beleidskaders waarmee bij de opstelling van de structuurvisie Zuidwest rekening is gehouden. Dit hoofdstuk gaat kort in op deze kaders. In het achtergrondrapport wordt dieper in gegaan op de bestaande beleidskaders en staat meer over het sectorale gemeentelijke beleid.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Tweede Structuurschema Militaire Terreinen

Het Tweede Structuurschema Militaire Terreinen (SMT-2) is een planologische kernbeslissing die de

hoofdlijnen bevat van het rijksbeleid voor militaire terreinen en complexen. Doelstelling van het SMT-2 is het scheppen van de noodzakelijke ruimtelijke voorwaarden voor de gereedstelling en instandhouding van de krijgsmacht. Verwezenlijking van de infrastructuur voor huisvesten, opleiden en oefenen van de krijgsmacht, doelmatige benutting van het ruimtebeslag, versterking van de ruimtelijke kwaliteit en verweving van functies waar mogelijk/scheiding waar nodig zijn sleutelwoorden bij het vastleggen van het ruimtegebruik door Defensie.

Voor het goed kunnen functioneren van haar bestand aan vliegtuigen, helikopters en geleide wapens heeft de krijgsmacht behoefte aan militaire luchtvaartterreinen. Vliegveld Gilze-Rijen, dat grenst aan het gebied Zuidwest, is daar één van.

Conform de ICAO-normen wordt rondom de vliegbasis een obstakelvrij vlak gehanteerd dat begint met een horizontaal vlak van 45 m. hoog met een straal van 4 km rond de landingsdrempels dat overgaat in een conisch vlak met een helling oplopend van 45 m. tot 145 m. over een afstand van 2 km. Dit obstakelvrij vlak geldt naast de reeds bestaande invliegfunnel.

Voor de externe veiligheid rondom munitiecomplexen geldt een veiligheidsbeleid zoals geformuleerd in de Circulaire Van Houwelingen uit 1988.

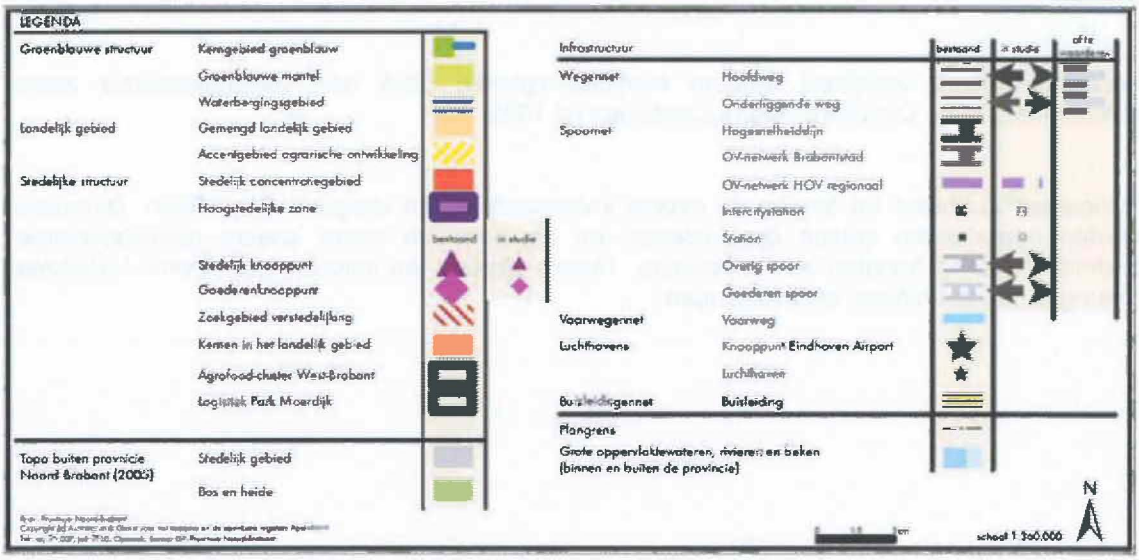
Plangebied Zuidwest ligt binnen de directe invloedssfeer van vliegveld Gilze Rijen. Daarmee worden beperkingen gelegd op Zuidwest ten aanzien van onder andere geluidgevoelige bestemmingen en hoogtes van bebouwing. Tevens worden ten aanzien van externe veiligheid eisen gesteld aan nieuwe ontwikkelingen.

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

2.2.1 Structuurvisie Noord-Brabant

Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie Noord-Brabant in werking getreden. De structuurvisie is een planvorm uit de nieuwe wet op de ruimtelijke ordening. De structuurvisie is alleen zelfbindend voor de provincie. Echter: onderdelen uit de structuurvisie worden opgenomen in de provinciale Verordening. De verordening is één van de instrumenten uit de structuurvisie om de provinciale doelen te realiseren. De Verordening is bindend voor een ieder.

In de structuurvisie staat de visie van de provincie over het ruimtelijk beleid beschreven. De provincie ordent aan de hand van 4 structuren: groenblauw, agrarisch, stedelijk en infrastructuur. Op de structuurkaart (figuur 2.1) zijn deze vier structuren verbeeld. De exacte begrenzing van deze structuren komt terug in de provinciale Verordening Ruimte.



Figuur 2.1 Uitsnede structurenkaart, structuurvisie Noord-Brabant

1. Groenblauwe structuur

Doelen voor de groenblauwe structuur zijn het verhogen van de biodiversiteit, een robuuste en veerkrachtige structuur, landschappelijke contrasten versterken en de gebruikswaarde van natuur en water verbeteren.

De groenblauwe structuur bestaat uit drie perspectieven:

- kerngebied groenblauw: behoud en ontwikkeling van het natuur- en watersysteem. Dit gebied bestaat uit EHS (ecologische hoofdstructuur), robuuste ecologische verbindingszones (evz) en waterstructuren. Voor wat betreft de gemeente Tilburg is het kerngebied groenblauw vooral aan de westzijde van de stad te vinden.
- groenblauwe mantel: De groenblauwe mantel is veelal gemengd agrarisch gebied. Hier staat behoud en ontwikkeling van natuur, water en landschap centraal. In Zuidwest maakt met name het zuidelijk deel van het agrarisch gebied en delen van de landgoederenzone onderdeel uit van de groenblauwe mantel.
- waterberging.

Het beleid is gericht op een toename van de belevingswaarde en recreatieve waarde van het landschap. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen en (kapitaal)intensieve vormen van landbouw en recreatie zijn strijdig aan de groenblauwe mantel. De ontwikkelingsmogelijkheden voor deze intensievere functies zijn dan ook beperkt. Recreatieve ontwikkelingen, met name op bestaande locaties (bijvoorbeeld vrijkomende agrarische bedrijfslocaties) zijn mogelijk als hierdoor een bijdrage wordt geleverd aan de versterking van natuur, water en landschap.

2. Agrarische structuur

Het doel voor deze structuur is een breed georiënteerde plattelandseconomie, ruimte voor schaalvergroting, innovatie, intensivering, duurzame land- en tuinbouw en een bijdrage aan versterking van het landschap. De agrarische structuur wordt verdeeld in gemengd agrarisch gebied en primair agrarisch gebied. Een deel van Zuidwest Tilburg valt in het gemengde agrarische gebied. Binnen het gemengd agrarisch gebied is naast ruimte voor land- en tuinbouw ook ruimte voor de niet-agrarische functies. Daarbij kan gedacht worden aan:

- verbreding van agrarische activiteiten, maar ook als zelfstandige functie, bijvoorbeeld op vrijkomende locaties.
- Ruimte voor ontwikkeling van functies gericht op inwoners van kernen.
- Rondom de groenblauwe mantel is ontwikkeling meer afgestemd op het ondernemen in een groene omgeving en versterking van natuur- en landschapswaarden.

3. Stedelijke structuur

Voor de stedelijke structuur staan centraal een concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, ruimtelijke kwaliteit en verknoping van stedelijke ontwikkelingen met infrastructuur.

De structuurvisie maakt onderscheid in stedelijk concentratiegebied (in de regio Hart van Brabant zijn dat de steden/kernen Tilburg, Waalwijk, Goirle, Dongen, Gilze en Rijen) en overig stedelijk gebied (in de regio Hart van Brabant: Loon op Zand, Oisterwijk en Hilvarenbeek).

Als zoekgebied voor verstedelijking is in Zuidwest Wijkevoort aangewezen. Aangegeven wordt dat afspraken over wonen en werken regionaal afgestemd gaan worden. De structuurvisie gaat niet in op te realiseren kwantiteiten.

4. Infrastructuur

Het infrastructuurnetwerk van de provincie Noord-Brabant bestaat uit een fijnmazig en samenhangend netwerk van wegen, spoorlijnen, vaarwegen, luchthavens en buisleidingen.

Het doel voor wat betreft infrastructuur is:

- een betere verknoping van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkelingen;
- het bevorderen van bereikbaarheid: multimodaliteit.

2.2.2 Verordening Ruimte Noord-Brabant

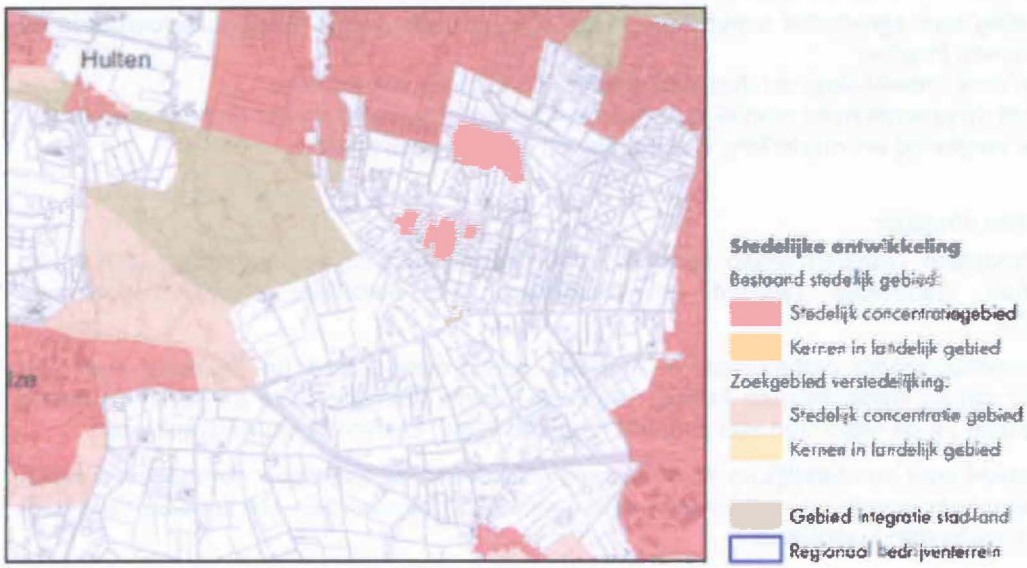
2.2.2.1 Algemeen

De Verordening Ruimte is op 1 maart 2011 in werking getreden. Deze verordening stelt eisen aan door de gemeenten in Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen. De verordening vormt een toetsingskader voor bouwaanvragen die betrekking hebben op de intensieve veehouderij.

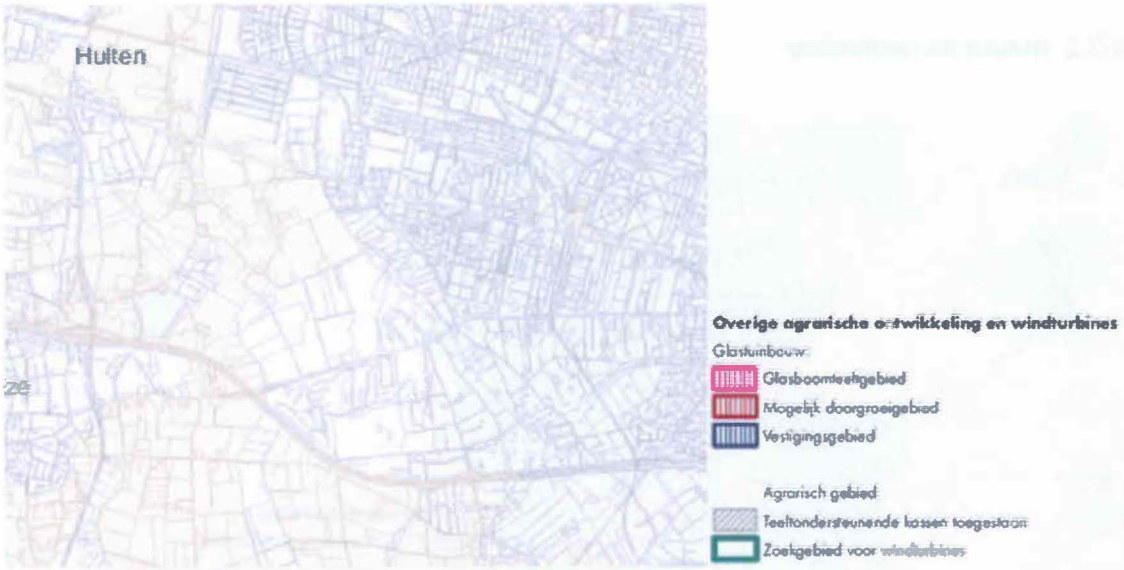
De Verordening ruimte bevat regels voor:

- Regionaal perspectief voor wonen en werken;
- Ruimte-voor-ruimteregeling
- Landgoederenregeling;
- Groene Hoofd-Structuur-natuur/Ecologische Hoofdstructuur;
- Bescherming tegen wateroverlast en overstromingen;
- Grond- en oppervlaktewatersysteem;
- Land- en tuinbouw;
- Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, kwaliteitsverbetering van het landschap;
- Regeling van winturbines en regels voor bovenregionale detailhandel en leisurevoorzieningen;
- Regels inzake compensatie;
- Diverse wateronderwerpen vanuit het provinciaal Waterplan;
- Regeling herbestemming van bouwblokken waar de RBV-regeling is toegepast;
- Regeling voor glastuinbouw: aanwijzing van vestigingsgebied op verzoek;
- Regeling agrarische gebieden;
- Regeling groenblauwe mantel;
- Bescherming van aardkundige en cultuurhistorische waarden en nationale landschappen.

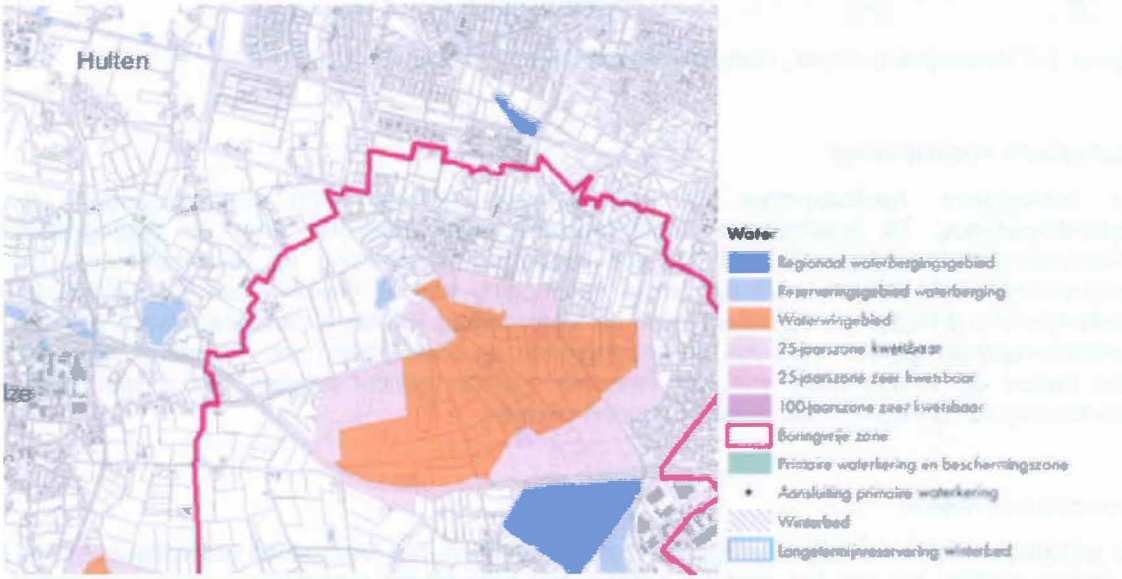
Op onderstaande afbeeldingen en in de paragrafen 2.2.2.2 en 2.2.2.3 is aangegeven op welke wijze Tilburg Zuidwest in de Verordening Ruimte is opgenomen.



Figuur 2.2 Verordening ruimte, Stedelijk gebied

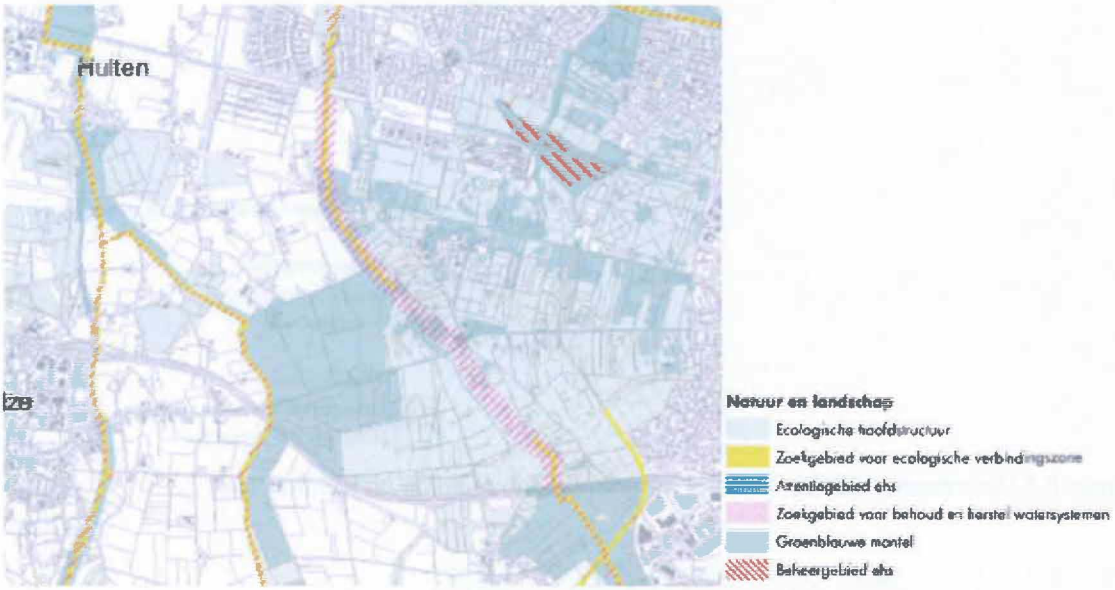


Figuur 2.3 Verordening ruimte, Overige agrarische ontwikkeling en windturbines



Figuur 2.4 Verordening ruimte, Water

2.2.2.2 Natuur en landschap



Figuur 2.5 Verordening ruimte, Natuur en landschap

Ecologische hoofdstructuur

De ecologische hoofdstructuur is een robuust netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. De ecologische hoofdstructuur bevat gebieden waar de belangrijkste natuurwaarden aanwezig zijn met als doel deze te beschermen en te ontwikkelen. De bescherming vindt plaats via de ruimtelijke vastlegging van de grenzen van de ecologische hoofdstructuur (EHS) in de verordening. In de Verordening Ruimte is voorgeschreven dat een bestemmingsplan gericht moet zijn op bescherming en ontwikkeling van de natuur. Op welk type natuur de voorschriften van het bestemmingsplan gericht moeten zijn is niet in de verordening zelf geregeld maar in het Natuurbeheerplan.

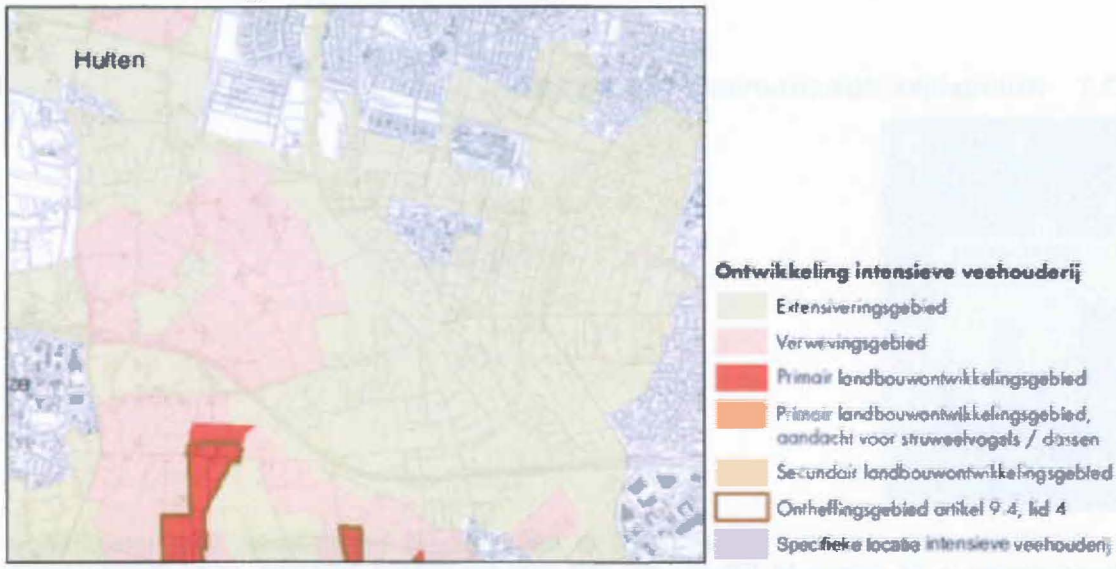
Groenblauwe mantel

De groenblauwe mantel vormt het gebied tussen enerzijds het kerngebied groenblauw en het agrarisch gebied, als ook het stedelijk gebied. Het kerngebied groenblauw wordt ommanteld met gebieden om de kernen te versterken én te verbinden.

De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit grondgebonden agrarisch gebied, met belangrijke nevenfuncties voor natuur, water en (niet-bezoekersintensieve) recreatie. Door in de groenblauwe mantel in te zetten op het behoud én ontwikkeling van natuur en water (-beheer) wordt bijgedragen aan de bescherming van de waarden in het aanliggende kerngebied groenblauw. De groenblauwe mantel ondersteunt het beleid van de groenblauwe kern, maar heeft óók eigenstandige betekenis voor biodiversiteit, water en landschap.

Binnen de groenblauwe mantel zijn de zogenaamde "beheersgebieden" van de ecologische hoofdstructuur opgenomen. In het beheersgebied EHS wordt op agrarische gronden gewerkt aan inrichting en beheer van natuur en landschap en de kwaliteitsverbetering daarvan.

2.2.2.3 Ontwikkeling intensieve veehouderij



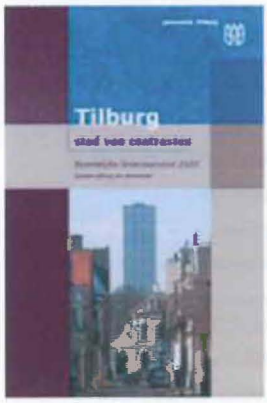
Figuur 2.6 Verordening ruimte, Ontwikkeling intensieve veehouderij

De ontwikkelingsmogelijkheden van de intensieve veehouderij zijn opgenomen in de Verordening ruimte. In de gebieden rondom woongebieden of natuur is uitbreiding uitgesloten en streeft de provincie naar sanering van intensieve veehouderijen (extensiveringsgebieden). In het verwevingsgebied is een beperkte ontwikkeling op duurzame locaties[1] mogelijk als er ook zorg gedragen wordt voor een goede landschappelijke inpassing. In landbouwontwikkelingsgebieden worden ruime mogelijkheden voor ontwikkeling geboden. Zuidwest behoort niet tot de landbouwontwikkelingsgebieden.

Binnen de groenblauwe mantel, die deel uitmaakt van het extensiveringsgebied voor de intensieve veehouderij, biedt de provincie ruimte aan de groeiende vraag naar "diensten" die het landelijke gebied aan de samenleving kan bieden. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water(-beheer) en landschap is in de groenblauwe mantel een belangrijke opgave. Vormen van grondgebonden agrarisch grondgebruik zijn van blijvend belang voor de ontwikkeling van groene en blauwe waarden. Binnen het gebied liggen kansen voor recreatie en toerisme.

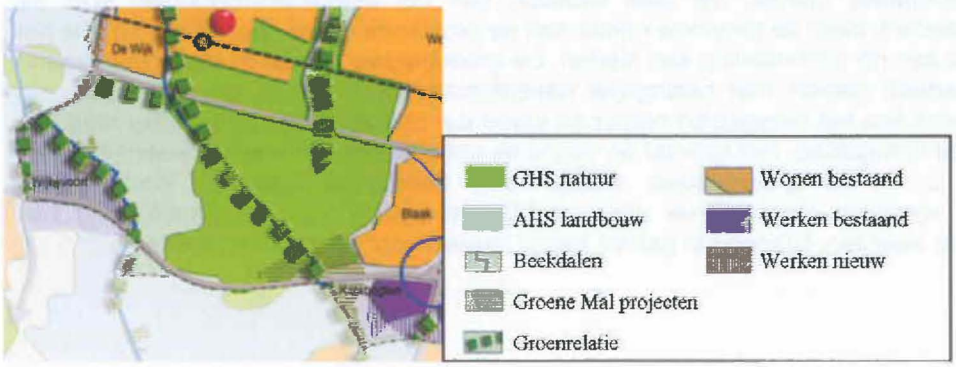
2.3 Gemeentelijk beleid en gemeentelijke besluiten

2.3.1 Ruimtelijke Structuurvisie Tilburg 2020



De Ruimtelijke Structuurvisie Tilburg 2020 is het ruimtelijk beleidskader voor toekomstige ontwikkelingen in de gemeente Tilburg; dus ook voor het gebied Zuidwest. In de Structuurvisie Tilburg is het centrale ruimtelijke thema 'stad van contrasten', uitgewerkt in een aantal thema's. Bij de ontwikkeling van de Structuurvisie Zuidwest is één van de thema's van belang:

Tilburg Stad in het Landschap: dit betekent dat intensief wordt gebouwd in de bestaande stad. Centraal staat dat het groene en open buitengebied zoveel mogelijk behouden en gekoesterd wordt. Wanneer verstedelijking in het buitengebied plaatsvindt is het doel zoveel mogelijk bestaande (natuurlijke) kwaliteiten van het gebied te handhaven en te benutten (natuur, recreatie, landbouw, cultuurhistorie). In Zuidwest ligt voor Wijkevoort de opgave een bedrijventerrein te realiseren. Om die plekken op het spoor te komen waar de verstedelijkingsopgave het best in deze gebieden is in te passen, is gebruik gemaakt van de zogenaamde lagenbenadering (zie ook hoofdstuk 5 van het achtergrondrapport).



Figuur 2.7 Fragment plankaart Ruimtelijke Structuurvisie Tilburg 2020

2.3.2 Nut en noodzaak Wijkevoort

Op 14 december 2009 is door de raad de nota Nut en noodzaak Wijkevoort vastgesteld. De nota nut en noodzaak Wijkevoort geeft een overzicht van de verwachte vraag naar ruimte op bedrijventerreinen, het programma voor nieuwe bedrijventerreinen, herstructureringen en dreigende transformatie op bestaande (binnenwijkse) bedrijventerreinen en de puur kwantitatieve vraag-aanbodconfrontatie die daaruit valt af te leiden. Daarnaast is aangegeven op welke wijze nu wordt samengewerkt met de regiogemeenten voor wat betreft afstemming van de bedrijventerreinenprogramma's en zorgvuldig ruimtegebruik (het regionaal gronduitgifteprotocol). Tevens is ingegaan op de acties die recent zijn gestart vanwege het Convenant Bedrijventerreinen om onder regie van de provincie te komen tot regionale herstructureringsprogramma's.

In de Nut en noodzaak Wijkevoort is op basis van de geraamde vraag naar ruimte voor bedrijvigheid geconcludeerd dat de ontwikkeling van Wijkevoort tot bedrijventerrein op termijn nodig is. Op basis van de ramingen en de voortgang van de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen en de herstructurering van bestaande bedrijventerreinen zal dat naar verwachting voor 2020 aan de orde zijn. Deze ramingen zijn gebaseerd op de Bedrijfs Locatie Monitor (BLM) van het CPB en Planbureau voor de Leefomgeving met een aantal specifiek Brabantse accenten.

Het programma met ontwikkellocaties voor nieuwe bedrijvenlocaties is door de raad vastgesteld en besloten is de planontwikkeling voor de zogenaamde zachte plancapaciteit ter hand te nemen of door te zetten en voor de zachte locaties bestemmingsplannen vast te stellen zodat deze locaties kunnen worden ontwikkeld tot bedrijventerreinen wanneer ze daarvoor nodig zijn. In de nota is Wijkevoort opgenomen met een zachte plancapaciteit van 110 hectare bruto.

Tilburg heeft enkele jaren geleden de keuze gemaakt om nieuwe en bestaande bedrijventerreinen nadrukkelijk te profileren aan de hand van de gevestigde of gewenste bedrijvigheid. Voor Tradepark 58 is gekozen voor het profiel hoogwaardig & innovatief, Katsbogten staat voor transport, distributie en opslag, Vossenberg West I en het toekomstig Vossenberg West II (uitgifte gestart eind 2009) staan voor grootschalige logistiek. In de nota Nut & noodzaak Wijkevoort is geen specifiek profiel voorzien als Wijkevoort tot bedrijventerrein wordt ontwikkeld.

2.3.3 Nut en noodzaak Maintenance

In 2009 is de economische nut & noodzaak van de ontwikkeling van een specifieke locatie voor maintenance-bedrijvigheid (luchtvaartgebonden bedrijvigheid) in Tilburg in beeld gebracht in de nota "Nut en noodzaak Maintenance". Maintenance is de naam waaronder ondernemingen, onderwijsinstellingen en overheden (de 3 O's) samenwerken aan het versterken van de internationale concurrentiepositie van Nederland en het Nederlandse bedrijfsleven op het vlak van onderhoud (Maintenance), reparatie (Repair) & revisie (Overhaul) voor complexe installaties, apparaten en kapitaalgoederen.

De nota nut & noodzaak Maintenance gaat kort in op het Maintenance Valley concept en het World Class Maintenance programma, gevolgd door de kenmerken van luchtvaart / maintenance bedrijvigheid, de situatie in de regio Tilburg, de meerwaarde van fysieke clustering van maintenance bedrijvigheid en een profiel voor de Maintenance Campus. Op basis daarvan wordt een conclusie getrokken over het mogelijke ontwikkelscenario.

In de nota wordt geconcludeerd dat een verspreide vestiging van (nieuwe) luchtvaart/maintenance bedrijvigheid op nieuwe (direct uitgeefbare) en de bestaande reguliere bedrijventerreinen in de stad mogelijk is, maar tegelijkertijd ook een suboptimale keuze is, omdat door verspreide vestiging niet alle voordelen van fysieke clustering kunnen worden gerealiseerd/benut. Wijkevoort wordt gezien als de potentieel meest geschikte locatie voor zo'n fysieke clustering. Expliciet is geen sprake van een koppeling van nieuwvestiging of verhuizing van (al dan niet in Tilburg gevestigde) maintenance bedrijvigheid aan de nut en noodzaak van de ontwikkeling van Wijkevoort. Die ontwikkeling wordt op termijn, op basis van de geraamde vraag, sowieso nodig geacht. Andersom is/wordt Wijkevoort dus niet specifiek gethematiseerd voor maintenance-bedrijvigheid.

2.3.4 De Groene mal

Ondanks het bestaande groen- en natuurbeleid, zoals vastgelegd in het Groenstructuurplan en Groenstructuurplan Plus, wees de praktijk uit dat natuur in deze nota's te weinig werd beschermd en te onduidelijk werd begrensd. Dit leverde bij verschillende nieuwe stedelijke ontwikkelingen discussies op tussen natuur- en milieuorganisaties, de landbouw en de gemeente Tilburg. Hierdoor ontstonden onder andere vertragingen in de besluitvorming van plannen. Verder was er sprake van onvoldoende duidelijkheid en begrip over wederzijdse standpunten en bestond er onzekerheid over het compenseren van aangetaste groene gebieden.

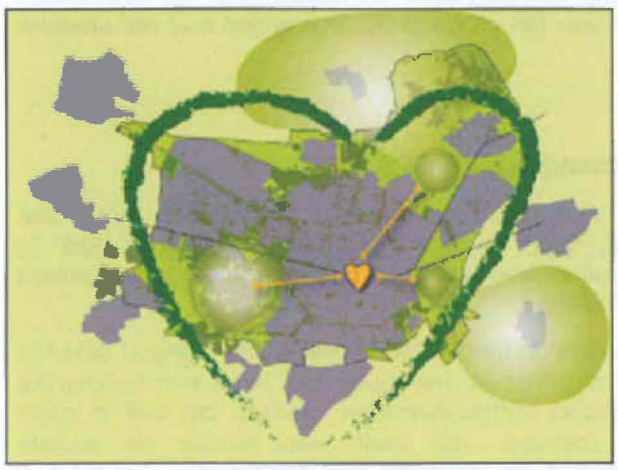
Om hieraan een einde te maken is in 2002 de Kadernota Groene Mal vastgesteld. Deze nota is in gezamenlijkheid met de gemeente Tilburg, de Stichting Brabantse Milieufederatie, de Stichting Het Noordbrabants Landschap, de Vereniging Natuurmonumenten, de Milieuwerkgroep WNM Tilburg, de Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie, de provincie Noord-Brabant en de waterschappen De Dongestroom en De Dommel opgesteld. De kadernota heeft als doel een ruimtelijk kader vast te leggen: een robuuste en duurzame samenhangende ecologische structuur rondom de stad Tilburg en de kernen Berkel-Enschot en Udenhout, die sturing geeft aan (stedelijke) ruimtelijke ontwikkelingen, kortom een 'Groene Mal'. In de nota zijn afspraken over het behoud en de ontwikkeling van deze Groene Mal tot 2015 vastgelegd. De Groene Mal maakt verstedelijking mogelijk in balans met de groene omgeving waarbij zij voldoende robuust is om de indirecte gevolgen van verstedelijking, zoals recreatief medegebruik, op te kunnen vangen. Water speelt als ordenend principe een belangrijke rol binnen de Groene Mal.

In de Kadernota Groene Mal is ook de zogenaamde Noord-Zuidzone opgenomen. Deze zone moet, over het Wilhelminakanaal, een ecologische verbinding tussen de gebieden De Mast-Huis ter Heide en Drijflanen-Landgoederenzone-Kaaistoep realiseren. In samenwerking met Alterra is in 2004 een onderzoek verricht naar de mogelijkheden om deze duurzaam met elkaar te verbinden. Uit de studie is gebleken dat de realisatie van een duurzame verbinding zeer gecompliceerd is. Het College heeft vervolgens besloten af te zien van realisatie van de verbinding. Hierbij is wel aangegeven dat dan de ecologische verbinding buiten het stedelijk gebied om moet worden gelegd.

Figuur 2.8 Ontwerpschets verbinding 'buitenom' (bron: Noord-Zuidzone Groene Mal Tilburg, 2004)

2.3.5 Nota Groen 'Dichter bij Groen'

In de Nota Groen (januari 2010) is Zuidwest, en dan met name het bosgebied aangegeven als één van de drie buitenstedelijke groengebieden van Tilburg. De verbindingen van de buitenstedelijke groengebieden en het stedelijk gebied zijn van belang. Door het groen 'dichterbij' de bewoners van Tilburg te brengen, kan men meer genieten van de kwaliteiten en het groen van de buitenstedelijke groengebieden en wordt het groen en de natuur meer beleeft.



Figuur 2.9 De drie buitenstedelijke groengebieden Tilburg Zuidwest, Tilburg Noordoost en Landschapspark Moerenburg verbinden met de stad

2.3.6 Structuurvisie Water en Riolering

Het gemeentelijk waterbeleid is vastgelegd in de Structuurvisie Water en Riolering (vastgesteld in oktober 2009), waarin het Gemeentelijk Rioleringsplan 2010-2015 is opgenomen. In de structuurvisie Water en Riolering zijn algemene doelstellingen geformuleerd met betrekking tot het gemeentelijk waterbeleid op de lange termijn, gebaseerd op de duurzaamheidsgedachte. In de Structuurvisie Water en Riolering zijn de volgende hoofddoelstellingen voor het gemeentelijk waterbeleid opgenomen:

- Duurzaam en veerkrachtig watersysteem bevorderen/herstellen;
- Optimalisatie van de waterketen: zuinig en efficiënt gebruik van water;

- Vergroten van de belevings-, ecologische-, economische en recreatieve waarde van water.

De hoofddoelstellingen zijn vertaald in lange termijndoelstellingen voor de verschillende compartimenten van het watersysteem.

Specifiek voor Zuidwest is opgenomen dat het grondwaterbeschermingsbeleid in het waterwingebied van pompstation Gilzerbaan gecontinueerd wordt conform provinciaal beleid volgens de Kaderrichtlijn Water. De beek de Oude Leij/Donge zal voor zover mogelijk een natuurlijk karakter en inrichting krijgen. De beekloop van de Donge/Oude Leij wordt hersteld. In het gebied dat direct ten westen van de Blaak ligt, is een zoekgebied voor een waterpark benoemd.

Bij concrete planontwikkeling wordt het beleid uit de structuurvisie Water en Riolering nader uitgewerkt.

2.3.7 Kadernota Toerisme en Recreatie 2003-2010, De Tilburgse Ervaring

In de kadernota wordt met betrekking tot toerisme en recreatie gepleit voor een strategie met 4 sporen te weten:

1. Randvoorwaarden: gemeentelijke inbedding van toerisme en (regionale) samenwerking;
2. Toeristische infrastructuur: uitbreiding van (verblijfs)accommodatie en bewegwijzering;
3. Productontwikkeling: gericht op drie speerpunten: cultuurtoerisme, evenementen en recreëren in het groen;
4. Promotie: toerisme en recreatie als nieuw element van stadspromotie.

Voor deze structuurvisie zijn met name de punten 2 en 3 van belang.

Met betrekking tot natuurrecreatie geeft de kadernota aan dat het belangrijk is het bestaande toeristisch-recreatieve aanbod in het buitengebied op orde te houden en verder te ontwikkelen. Hierbij kan gedacht worden aan de bestaande wandel-, fiets- en ruiterroutes. De toeristische kracht van de gemeente zit in de combinatie van het groen in het buitgebied met het stedelijk recreatieve product.

2.3.8 Kadernota Sport in Tilburg, Niemand buiten spel

De Kadernota Sport (Niemand buiten spel, Van accommodatie naar participatie, (november 2007) geeft aan dat een van de ambities is "sport- en spelmogelijkheden "dicht bij huis" te creëren. Het moet vanzelfsprekend zijn dat 'ruimte voor sport' tot de vaste onderdelen behoort van ieder programma van eisen bij planontwikkeling.

In de kadernota sport "Niemand buitenspel" wordt de brug tussen breedte- en topsport duidelijk beschreven. Topsport is waardevol voor Tilburg en haar inwoners. Het heeft een belangrijke maatschappelijke functie voor de stad. Topsport enthousiasmeert mensen om zelf te gaan sporten. Daarnaast boeit het heel veel mensen. Het heeft een functie als sociale ontmoetingsplaats, een uiting die sociale binding en integratie kan bevorderen. Topsport is tevens economisch en promotioneel van belang voor de stad. De gemeente Tilburg hanteert in samenspraak met het Platform Topsport de volgende doelen :

1. Verbeteren van het Tilburgse sportklimaat. Te denken valt aan:
- Meer maatschappelijke waardering voor topsport;
- Meer aandacht voor topsport in relatie tot het bedrijfsleven;
- Meer aandacht voor topsport in de media (niet alleen voetbal).
2. Tilburg zal zich met name op topsportgebied meer gaan profileren.

2.3.9 Tophockeycomplex

Op 1 februari 2010 heeft de Raad, onder een aantal voorwaarden, besloten medewerking te verlenen aan de realisatie van een tophockeycomplex aan de Bredaseweg, waar de gefuseerde clubs T.M.H.C Tilburg en T.M.H.C Forward kunnen gaan spelen. TMHC Forward zal daarmee verhuizen van Stappegoor naar de huidige locatie van TMHC Tilburg aan de Bredaseweg. De realisatie van een tophockeycomplex komt ten goede aan zowel de breedte- als topsport, en daarmee aan de ambitie die beschreven is in de kadernota Sport (zie ook paragraaf 2.3.8).

2.3.10 Structuurvisie Bredaseweg

In december 2000 is de Structuurvisie Bredaseweg vastgesteld. Deze is opgesteld om allerlei ontwikkelingen die langs de Bredaseweg, in de "landgoederenzone", spelen een richtinggevend kader te bieden. De structuurvisie beschrijft de ecologische kwaliteiten van het gebied, de geschiedenis, het ruimtelijk streefbeeld op de lange termijn en een vertaling naar het gemeentelijk beleid. De kwaliteit van de landgoederenzone aan de Bredaseweg ligt vooral in het samenspel van natuurlijke en cultuurlijke elementen. De kwaliteit van het landgoedkarakter wordt door de volgende elementen gedefinieerd:

- de Bredaseweg als ruggengraat van het gebied, met een in totaal lage bebouwingsdichtheid;
- een aantal landhuizen met bijbehorende tuinen en parken, gerelateerd aan de weg;
- bebost gebied, zonder bebouwing,
- de afwisseling van 'open' (ruimte rond de huizen, enkele akkers en weiden) en 'dicht'.

Het beleid voor de landgoederenzone is conserverend van aard.

2.3.11 Detailhandelsstructuurvisie 2006

De detailhandelsstructuurvisie 2006 staat de realisatie van De Groene Kamer toe. Verdere detailhandel in Zuidwest is niet wenselijk. Ten aanzien van De Groene Kamer stelt zij:

- Dat het concept zodanig dient te zijn dat de regionale en bovenregionale consument bereikt gaat worden. Het concept dient daarvoor een bepaalde uniciteit te hebben. Aangeven dient te worden wat wel en wat niet kan (assortimentslijsten). Een reguliere woonboulevard en supermarkten zijn niet toegestaan.
- Dat vanuit de visie op de detailhandelsstructuur, en rekening houdend met de aanwezige marktruimte, er de noodzaak is om voldoende massa te creëren die aansluit bij de karakteristieken van de locatie. Op de locatie past een totale omvang van maximaal ca.10.000 à 15.000 m^2 w.v.o. naast andere functies (horeca, diensten e.d.).

2.4 Bestemmingsplannen

Voor het plangebied Zuidwest is een aantal bestemmingsplannen van kracht:

- Buitengebied West, vastgesteld 16 januari 2010;
- Buitengebied Zuid-West, vastgesteld 26 februari 2010, provinciale aanwijzing 6 april 2010;
- Bestemmingsplan Landgoederenzone, vastgesteld 4 juni 2010;
- Bestemmingsplan Amarant-Mariahof, Bredaseweg, vastgesteld 1 februari 2010.

2.5 Programmatische opgaven

In deze paragraaf komen de programmatische opgaven voor het gebied Zuidwest aan bod. De opgaven vloeien voort uit vastgesteld beleid van overheden en ambities van overheden en particuliere initiatiefnemers. De opgaven hebben betrekking op natuur, landschap, cultuurhistorie, water, het agrarisch gebied, werken, voorzieningen, sport & recreatie.

2.5.1 Natuur, landschap, cultuurhistorie en water

De programmatische opgaven voor natuur, landschap en water bestaan uit de volgende onderdelen:

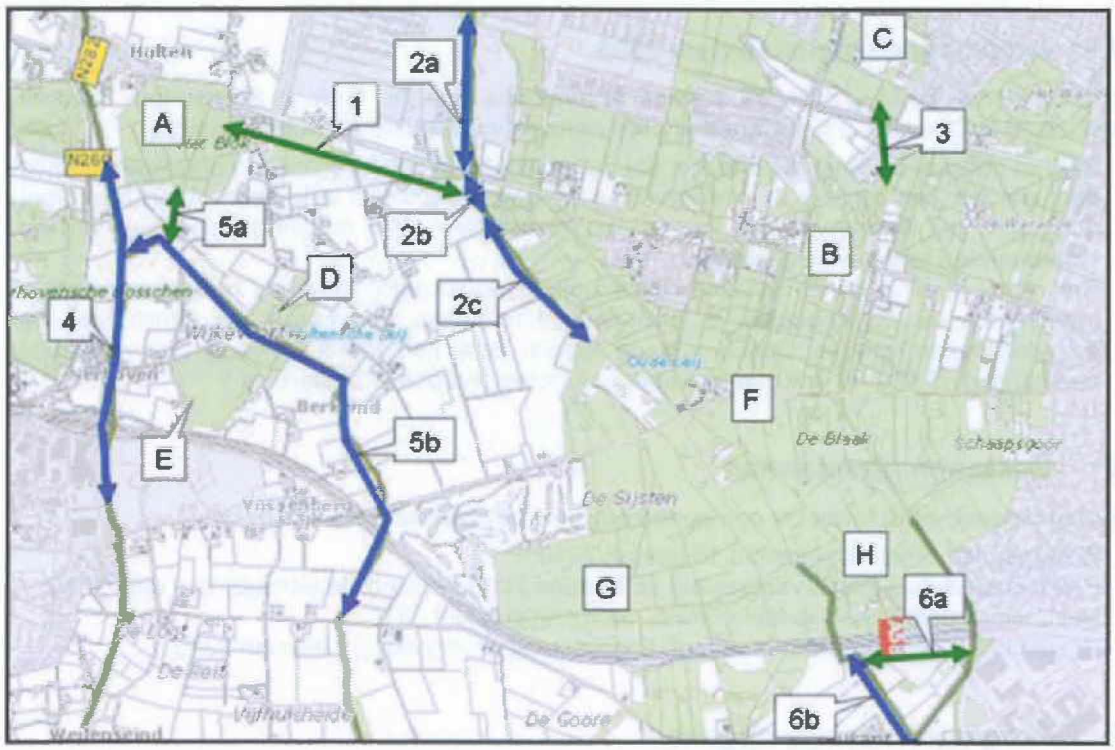
- Programma met betrekking tot ecologische kerngebieden en verbindingszones;
- Uitgangspunten ecologische verbindingszones;
- Programma ten gevolge van ecologische knelpunten;
- Opgaven landschap en cultuurhistorie;
- Wateropgaven.

2.5.1.1 Ecologische kerngebieden en verbindingszones

In Zuidwest is natuur aanwezig in de vorm van ecologische kerngebieden en verbindingszones. Deze gebieden en zones maken deels onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. In onderstaande figuur is dit weergegeven. Benaming en achtergrondinformatie zijn te vinden in tabel 2.1 en 2.2.

De opgave voor deze kerngebieden bestaat uit handhaving en versterking van deze gebieden conform reeds ingezet beleid. Dit betekent naast behoud van de bestaande oppervlakte natuur ook het beperken en oplossen van barrières als gevolg van hekwerken en infrastructuur en het behouden en/of verbeteren van de bestaande kwaliteit van de gestelde natuurdoeltypen.

In het algemeen dient er aandacht te zijn voor mitigatie en compensatie van natuurwaarden. Dat betekent dat ervoor gezorgd wordt dat het areaal aan natuurgebieden en de kwaliteit van de natuur niet achteruit mag gaan. Als door een ingreep bijvoorbeeld voor stedelijke ontwikkeling of infrastructuur natuur verloren gaat, moet deze met behulp van een compensatieplan elders worden hersteld.



Figuur 2.10 Ecologische kerngebieden en te realiseren ecologische verbindingszones (blauw = nat; groen = vochtig-droog) in Zuidwest

** Doordat ecologische verbindingszones en kerngebieden niet stoppen bij de grens van het plangebied, of een sterke relatie hebben met delen buiten het plangebied zijn het Reeshofbos, de Drijflanen en het Wandelbos meegenomen bij het in kaart brengen van de ecologische verbindingszones en kerngebieden.*

Code	Naam	Natuur(doel)typen
A	Het Blok	multifunctioneel bos, poel
B	Landgoederenzone	multifunctioneel bos, droge heide, natte heide, poel
C	Drijflanen	multifunctioneel bos, bloemrijk grasland, poel
D	Bos Wijckevoort	multifunctioneel bos, laaglandbeek
E	Wijckermeer	soortenrijk water, struweel, multifunctioneel bos
F	Bos TWM	multifunctioneel bos, struweel,bloemrijk grasland, heischraal grasland, soortenrijk water
G	De Sijsten	droge heide, stuifzand
H	Kaaistoep	droge heide, vochtige heide, moeras, akker, bloemrijk grasland, heischraal grasland, vochtig schraal land

Tabel 2.1 Ecologische kerngebieden in Zuidwest

De kerngebieden moeten via verschillende verbindingen met elkaar verbonden worden. In totaal zijn zes verbindingen te benoemen. Vier hiervan betreffen bestaande beken: Donge/Oude Leij (2), Groote Leij (4), Hultensche Leij (5b) en Oude Leij (6(a en b)). De andere verbindingen zijn vochtig tot droog (tabel 2.2).

EVZ	Naam	Beleid	Type	Lengte (m)	Breedte (m)	Oppervlak
1	Het Blok-Waterwingebied	Groen Mal (15)	vochtig-droog	1.500	100	15,0 ha
2a	Donge Noord	GM (2a)	nat	1.000	150	15,0 ha
2b	Oude Leij Groene Kamer	GM/prov.	nat	200	150	3,0 ha
2c	Oude Leij Zuid	prov.	nat	1.200	30	3,6 ha
3	Drassige Driehoek	Noord-zuid	vochtig-droog	300	150	4,5 ha
4	Groote Leij	prov.	nat	1.200	50	6,0 ha
5a	Het Blok-Hultensche Leij	prov.	vochtig-droog	400	25	1,0 ha
5b	Hultensche Leij	prov.	nat	2.800	75	21,0 ha
6a	Oude Leij (langs A58)	GM (20)	vochtig-droog	600	25	1,5 ha
6b	Oude Leij (Groene Bosch)	prov./GM (20)	nat	1.200	50	6 ha
Totaal					**10.400**	**76,6 ha**

Tabel 2.2 Te realiseren ecologische verbindingszones in Zuidwest

Verbinding 5a wordt al gerealiseerd. Ten eerste via een landschappelijke inpassing met bijbehorende groene elementen van de Noordwesttangent en ten tweede via terreinen van Defensie op het grondgebied van Gilze-Rijen. De overige verbindingen moeten nog gerealiseerd worden. Op basis van een grove schatting geeft dit een opgave van 10,4 km ecologische verbindingszone welke zo'n 76,6 ha aan natuurontwikkeling beslaat. Hierbij moet wel opgemerkt worden dat de realisatie van de ecologische verbindingszones langs beken (2, 4, 5b en 6b) een taak voor het waterschap en gemeente betreft, waarbij het waterschap initiatiefnemer is. De verbindingen 1, 3, 5a en 6a moeten bestaan uit een combinatie van Nat en Droog kralensnoer (zie rapport Groene Schakels van Provincie Noord-Brabant). Bouwstenen hierin zijn poel, grasland, struweel en bos. Bij 1 en 5a komt deze overgang van nat naar droog overeen met de overgang van beek naar bos. De randvoorwaarden voor de ecologische verbindingszones nummer 2, 4, 5b en 6 worden beschreven in paragraaf 2.5.1.2.

Daarnaast dient in Zuidwest een ecologische verbinding aangelegd te worden die het stadsbos verbindt met omliggende bosgebieden. Deze ecologische verbinding dient te worden gemaakt ter vervanging van de Noord-Zuidzone (De Mast/Huis ter Heide - Oude Warande/waterwingebied). Het ambitieniveau dat spoort met de Kadernota Groene Mal, leidt tot bepaalde 'regels' voor wat betreft structuren en maten van de verbinding. Voor de oorspronkelijke Noord-Zuidzone is aangegeven dat een verbinding van 2 kilometer tussen het noordelijk en zuidelijk leefgebied nodig was, bestaande uit een 95 meter brede zone met verdeeld over de verbinding drie stapstenen van elk 8,25 ha. Deze eisen worden voor de ecologische verbinding in Zuidwest overgenomen. Bij het realiseren van deze verbinding is het van belang dat het zuidelijk leefgebied wordt verbonden met andere leefgebieden, omdat het zuidelijk leefgebied te klein is om de soorten die er nu voorkomen duurzaam in stand te houden. Tevens is het van belang om - voor zover mogelijk - de huidige ecologische waarden in de verschillende deelgebieden van de Noord-Zuidzone te behouden en in het zuidelijk leefgebied (de bossen van het waterwingebied) de ecologie te versterken.

Als gevolg van het niet realiseren van de Noord-Zuidzone, dient naast de realisatie van de ecologische verbinding 'buitenom', de interne ecologische structuur en kwaliteit van het stadsbos verbeterd te worden. Deze opgave bestaat uit het aanbrengen van open plekken en poelen in het bosgebied onder andere langs het Bels Lijntje, de Gilzerbaan en de meest zuidelijke bosrand van de Blaak en Schaapsgoor (zie figuur 5.3. De maatregelen staan beschreven in paragraaf 5.2 Het stadsbos).

2.5.1.2 Uitgangspunten ecologische verbindingszones

Op 16 december 2008 heeft het college van de gemeente Tilburg de uitgangspunten en het ambitieniveau vastgesteld voor de structuurvisie Zuidwest. De volgende randvoorwaarden en uitgangspunten worden gesteld aan de ecologische verbindingszones:

2.5.1.2.1 De Oude Leij

Algemeen

- Streefbeeld: Langzaam stromende middenloop in het overgangsgebied van bos naar open moeras (zie rapport Streefbeelden voor beken en kreken in Noord-Brabant van Provincie Noord-Brabant). Ter hoogte van Zuidwest is het meer bosachtig dan moeras. Karakteristieken: bosjes, moeras, de beek iets meer laten meanderen. Dat wil zeggen dat er meer ruimte aan het water wordt gegeven, zodat het water langer vastgehouden wordt en de beek meer stroomt.
- Aan de oostzijde van de Oude Leij komen veel hekwerken voor en heeft de beek een steile rand. Dit betekent dat de natuurdoelstellingen met name aan de westkant van de Oude Leij gerealiseerd dienen te worden.
- Bij de Oude Leij dient "Ruimte voor water" gerealiseerd te worden, om water langer vast te kunnen houden. Dit zal deels gerealiseerd worden via beekherstel.
- De Oude Leij dient geschikt te zijn voor de functie "viswater" zoals aangegeven in de Partiële herziening Waterhuishoudingsplan 2003-2006 van de Provincie Noord-Brabant (dec. 2002).

Ecologische verbindingszone de Oude Leij ter hoogte van de Groene Kamer

- Hier dient gezorgd te worden voor een bredere waterbedding en bredere Ecologische Verbindingszone, aangezien op dit gebied een grote stedelijke druk komt te liggen. Het zal hier natter zijn dan meer richting zuiden.
- Minimale gemiddelde breedte van de Ecologische Verbindingszone is 75 meter. Bij voorkeur een gemiddelde breedte aanhouden van 150 meter. (Toelichting: in de Reeshof is de Dongezone overal gemiddeld 150 meter breed. Wordt de zone in het zuiden erg smal gemaakt, dan wordt dat direct ook de zwakste schakel.)
- De minimale breedte is 50 meter.
- Geen recreatief medegebruik in de 25 meter-zone direct grenzend aan de westkant van de Donge.

Ecologische verbindingszone de Oude Leij gelegen tussen de Groene Kamer en de golfbaan

- Van noord naar zuid zal een verloop komen van gemiddeld 75 tot 100 meter naar gemiddeld 30 meter.
- Minimale breedte 15 meter.

Ecologische verbindingszone de Oude Leij ter hoogte van de golfbaan

- Hier is reeds een ecologische verbindingszone gerealiseerd van gemiddeld 30 meter breed.

Ecologische verbindingszone de Oude Leij gelegen tussen golfbaan en A58

- Maatvoering is hier goed.
- Schuine kanten dienen bij de Oude Leij gerealiseerd te worden om hier de natuurdoelstellingen te bevorderen.

Aansluiting met het Groene Bosch

- De Oude Leij wordt verschoven vanwege de realisatie van de golfbaan. De onderdoorgang voor de natte Ecologische Verbindingszone dient daarvoor verlegd te worden. Er wordt aan gedacht om de huidige onderdoorgang te gaan gebruiken als droge faunapassage.

2.5.1.2.2 De Hultensche Leij

- Streefbeeld: Nat kralensnoer. Een dergelijke verbindingszone verbindt gebieden waarin soorten leven die natte en vochtige omstandigheden nodig hebben. De ecologische verbindingszone is opgebouwd uit een corridor van stapstenen en ziet er daardoor uit als een kralensnoer. Bouwstenen zijn: poel, moeras, grasland, struweel en bos. Doelsoort is onder andere de kamsalamander. De oevers hebben een flauw profiel.
- Ter hoogte van de golfbaan is de ecologische verbindingszone reeds ingericht.
- De gemiddelde breedte is 50 - 100 meter in verband met geplande stedelijke ontwikkelingen. De minimale breedte is 25 meter.
- Bij voorkeur dienen natuurvriendelijke oevers aan beide zijden van de beek gerealiseerd te worden.
- De Hultensche Leij heeft alleen een ecologische functie. Er liggen geen wateropgaven zoals bijvoorbeeld waterberging.
- De loop van de Hultensche Leij dient te blijven zoals die nu is. Wel kunnen eventueel nevengeulen en stapstenen gerealiseerd worden, om zo de natuurwaarden te vergroten (variatie voor onder andere amfibieën, libelles, paaiplaatsen voor vissen).
- Er dient een zorgvuldige overgang gerealiseerd te worden tussen het beekdal en het toekomstige bedrijventerrein.

2.5.1.2.3 De Groote Leij

- Streefbeeld: Nat kralensnoer. Dit is opgebouwd uit een corridor van stapstenen en ziet er daardoor uit als een kralensnoer. Bouwstenen zijn: poel, moeras, grasland, struweel en bos. Doelsoort is onder andere de kamsalamander. De oevers hebben een flauw profiel (minimaal 1:3).
- Gemiddeld 50 meter breed in verband met invloeden van (geplande) stedelijke activiteiten, minimaal 25 meter breed.
- Aan de oostkant dient de oever minimaal 10 meter breed te zijn.
- Bij de Groote Leij dienen de taluds aangepast te worden en dient waar mogelijk het profiel geknepen te worden om voldoende water in de watergang te houden.
- Er dient een zorgvuldige overgang gerealiseerd te worden tussen het beekdal en het toekomstige bedrijventerrein.

2.5.1.2.4 Het Blok-Waterwingebied

- Karakteristieken: bosjes, poelen en graslanden.
- Deze ecologische verbindingszone is zowel van belang voor soorten van droge omstandigheden als voor soorten van vochtige en natte omstandigheden (zoals de

kamsalamander).

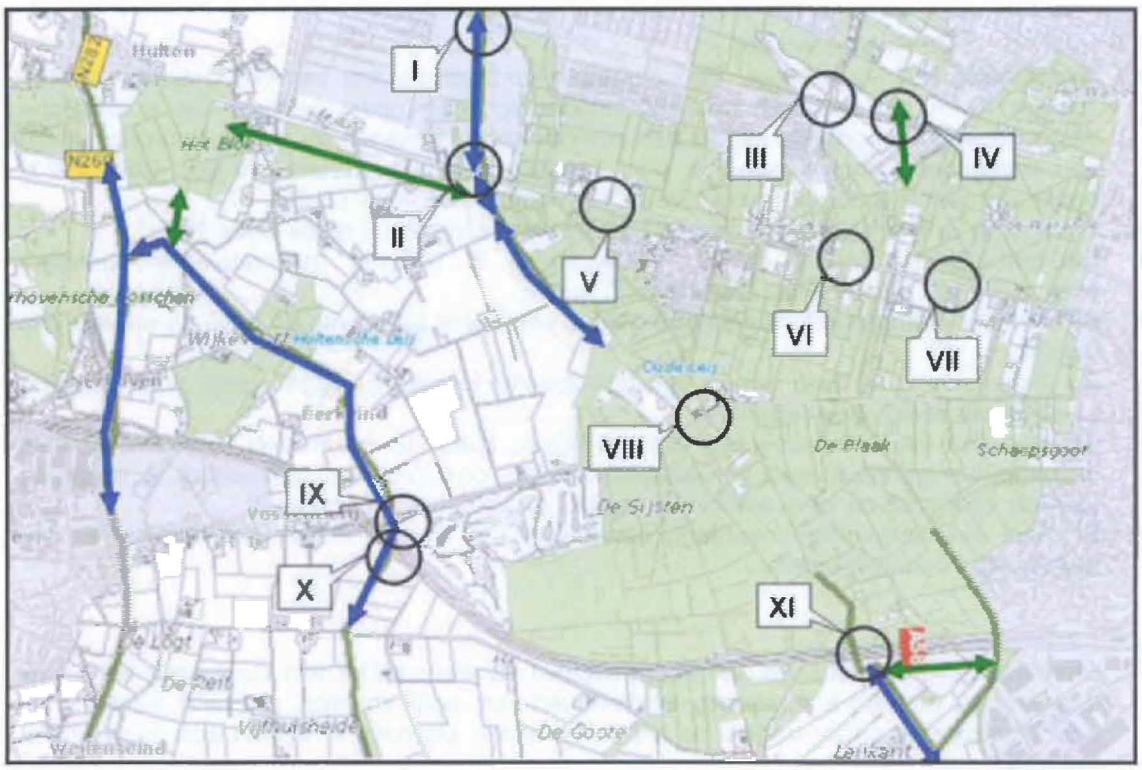
- Gemiddelde breedte is 100 meter. Minimale breedte is 50 meter. Dit is exclusief het compensatiebos aan de Bredaseweg.
- Faunapassages moeten worden aangelegd om delen ten noorden en zuiden van de Bredaseweg met elkaar te verbinden ten behoeve van kleine zoogdieren.

2.5.1.2.5 Drassige Driehoek

De kwaliteitsimpuls aan de Drijflanen is inmiddels in voorbereiding. Van de Drassige Driehoek is het zeer wenselijk dat de bestaande intensief agrarische gebruiksfunctie (met onder andere maïsteelt) wordt omgezet in natuur. Voor het gedeelte van de Drassige Driehoek ten noordwesten van het spoor is een ontwerp in ontwikkeling. De aanleg / ontwikkeling van hooiland, poelen en struweelbegroeiing leidt dan tot de gewenste natuurimpuls.

2.5.1.3 Ecologische knelpunten

Het gebied Zuidwest wordt doorsneden door een spoorlijn en een aantal grote wegen, die leiden tot infrastructurele barrières in de ecologische structuur. Op elf locaties moeten hiertoe in elk geval ontsnipperingsmaatregelen genomen worden (zie figuur 2.11 en tabel 2.3). Versnippering als gevolg van de tangent wordt reeds met faunapassages ondervangen.



Figuur 2.11 Ecologische knelpunten in Zuidwest

Knelpunt	Infrastructuur	Ontsnipperingsmaatregel
I	Spoorlijn Breda-Tilburg	gecombineerde faunapassage nat-droog
II	Bredaseweg	gecombineerde faunapassage nat-droog
III	Burgemeester Baron van Voorst tot Voorstweg (parallel aan spoor)	bij spoorviaduct ruimte voor stobbenwal
IV	Provinciale weg	faunatunnel
V	Bredaseweg	faunatunnel
VI	Bredaseweg	faunatunnel
VII	Bredaseweg	faunatunnel
VIII	Gilzerbaan	gecombineerde faunapassage nat-droog
IX	Gilzerbaan	gecombineerde faunapassage nat-droog
X	A58	gecombineerde faunapassage nat-droog
XI	A58	gecombineerde faunapassage nat-droog

Tabel 2.3 Ecologische knelpunten in Zuidwest

2.5.1.4 Landschap en cultuurhistorie

De programmatische opgave voor het landschap en de cultuurhistorie van Zuidwest is er niet zozeer in kwantitatieve zin, maar vooral in kwalitatieve zin. Deze opgave bestaat dan ook uit het behouden en versterken van de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteit van het gebied als geheel en de verschillende aanwezige landschapstypen (zoals de beekdalen of de heideontginningen) en cultuurhistorische structuren afzonderlijk.

2.5.1.5 Water

In het kader van het waterbeleid (Nationaal Bestuursakkoord Water NBW) is in het gebied het Groene Bosch (gebied rond de Oude Leij direct ten zuiden van de A58) de realisering voorzien van gestuurde waterberging en beekherstel. De grootte van de benodigde waterberging heeft het waterschap nog in onderzoek. De RWZI Riel is in januari 2008 in gebruik genomen en heeft een hydraulische capaciteit van 540 m^3/h. Jaarlijks wordt op de RWZI Riel ca. 600.000 m^3 afvalwater gezuiverd en vervolgens geloosd op de Oude Leij.

Met het oog op het veranderende klimaat en de toegenomen afvoerende verharding is gebleken dat de oudere gemengde rioolstelsels in Tilburg te klein zijn gedimensioneerd, met het oog op het veranderende klimaat en de toegenomen afvoerende verharding. Dit blijkt wanneer ze worden getoetst aan de huidige situatie: de capaciteit is onvoldoende voor de combinatie van afvalwater- en hemelwatertransport.

Om wateroverlast te voorkomen, mede met het oog op de klimaatverandering én tegelijkertijd het watersysteem te kunnen voeden heeft de gemeente gekozen voor een nieuw systeem. Hemelwater wordt verwerkt door middel van een secundair afwateringsstructuur, zogenaamde Blauwe Aders (grote regenwaterriolen). De Blauwe Aders zorgen voor ondergrondse inzameling en transport van afgekoppeld hemelwater naar een aantal locaties buiten de stad, genaamd waterparken. In de waterparken wordt het schone hemelwater geborgen en komt het beschikbaar voor gebruik door landbouw, natuur en recreatie en voeding van het grondwater. Met dit concept wordt hemelwater wel afgekoppeld van het gemengde rioolstelsel, maar niet waar het valt in de stad geïnfiltreerd. De keuze van locatie wordt afgestemd op bestaande knelpunten, herstructurering en andere ontwikkelingen.

Ook de aanleg van waterparken is onderdeel van studie. Er zijn op dit moment verschillende zoekgebieden in beeld. In Zuidwest is dat het gebied direct ten westen van de Blaak. Nadere studie, het in beeld brengen van kansen en knelpunten en prioriteiten moet uiteindelijk leiden tot het maken van keuzes.

Mocht de keuze voor afzet van het water in Zuidwest plaatsvinden dan zal dat gebeuren binnen de bestaande structuren en gekeken worden waar het water de ontwikkeling van het gebied kan versterken. De kosten van de aanleg van de secundaire afwateringsstructuur zal via de rioolheffing kunnen gebeuren.

2.5.2 Het agrarisch gebied

Het gebied tussen Wijkevoort, de Groene Kamer (incl. omliggende ontwikkelingen) en het bosgebied dient open te blijven en beschermd te worden. Voor dit middengebied dient ingezet te worden op het behouden en versterken van het (historische) agrarische, landschappelijke karakter en functioneren, met toevoeging van recreatieve functies en fiets- en wandelroutes.[2] Aan grootschalige activiteiten wordt in het agrarisch gebied geen ruimte geboden, behalve mogelijk het realiseren van sportvoorzieningen en de Groene Kamer.

2.5.3 Werken

De gemeente Tilburg heeft een ruimtebudget als het gaat om het realiseren van bedrijventerreinen. De locatie Wijkevoort is reeds in het Streekplan Provincie Noord-Brabant (2002) en het Uitwerkingsplan voor de Stedelijke Regio Breda-Tilburg (2004) aangewezen als zoekgebied voor verstedelijking. De locatie Wijkevoort is ook in de Ruimtelijke Structuurvisie Tilburg 2020 opgenomen als reservering voor bedrijventerrein.

Met de vaststelling van de Provinciale Structuurvisie is het Uitwerkingsplan komen te vervallen. Tot 2010 werden afspraken gemaakt in stedelijke en landelijke regio's. Nu is de provincie opgedeeld in vier regio's, waarvan de regio Hart van Brabant er één is. De regio Hart van Brabant bestaat uit de gemeenten Dongen, Gilze en Rijen, Goirle, Hilvarenbeek, Loon op Zand, Oisterwijk en Waalwijk. De provincie stelt momenteel prognoses op over het verwachte benodigde ruimtebeslag voor werklocaties tot 2020, met een doorkijk tot 2040. Medio 2011 worden de nieuwe prognoses/ramingen voor de behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen vastgesteld. Op basis daarvan worden einde 2011 voor de regio Hart van Brabant nieuwe afspraken voor een regionaal programma voor nieuwe bedrijventerreinen gemaakt. De prognoses zullen niet alleen inzicht geven in de kwantitatieve, maar ook in de kwalitatieve vraag. In regionaal verband worden de prognose-uitkomsten naast het huidige aanbod en de gemeentelijke plancapaciteiten gelegd. Nagegaan wordt of nieuwe danwel aangepaste regionale afspraken over de planning en programmering van de verschillende typen werklocaties nodig zijn.

Op dit moment is er geen aanleiding om de programma-afspraken voor de planning van nieuwe bedrijventerreinen bij te stellen.

De zoekgebieden voor verstedelijking zijn momenteel vastgelegd in de Verordening Ruimte Noord-Brabant.[3] De keuze voor de zoekgebieden verstedelijking is tot stand gekomen na een integrale afweging vanuit de omliggende gebiedskwaliteiten (hanteren lagenbenadering) met gemeenten en waterschappen. Dit proces heeft plaatsgevonden ten behoeve van de opstelling van de uitwerkingsplannen van het streekplan van 2002. De locatie voor Wijkevoort is onder andere gekozen vanwege de goede ontsluitingsmogelijkheden op de A58 en de Burgemeester Letschertweg (Noordwesttangent).

Wijkevoort:
Bedrijventerrein: Maximaal 110 ha bruto
Mogelijk met:
- campus (circa 5 ha bruto, 2 ha netto)
- Truck Service Centrum (circa 3 ha bruto, 2 ha netto)

Het plangebied Wijkevoort heeft een maximale oppervlakte van circa 110 hectare bruto. Wijkevoort wordt door de gemeente Tilburg gezien als ontwikkellocatie voor een nieuw bedrijventerrein. De gewenste en mogelijke omvang en inrichting van Wijkevoort is nog niet geheel duidelijk en is mede afhankelijk van vragen uit de markt. Daarom zijn in het planMER voor de milieueffecten twee uiterste ontwikkelingsperspectieven in beeld gebracht. Een ontwikkelingsperspectief waarbij wordt uitgegaan van een zwaarder type bedrijvigheid met een meer arbeidsextensief karakter. Dit betreft het hoge scenario waarbij ook ruimte is gereserveerd voor een truck service centrum. Het tweede ontwikkelingsperspectief gaat uit van een bedrijventerrein met een lichter type bedrijvigheid met een arbeidsintensiever karakter. Binnen dit ontwikkelingsperspectief is ook een campus voorzien. Dit betreft het lage scenario. Het uiteindelijk te realiseren bedrijventerrein zal binnen de bandbreedtes van de twee geschetste ontwikkelingsrichtingen komen te liggen.

Campus
Doel: bevorderen van de oprichting, groei en acquisitie van kennisintensieve (maak)bedrijven en organisaties en hun onderlinge samenwerking. Onderwijs, R&D en innovatie wordt hier gefaciliteerd evenals de transfer van kennis, mensen en kapitaal. De bedrijven en organisaties op de campus onderhouden nauwe relaties met elkaar en met bedrijven en organisaties op het bedrijventerrein Wijkevoort en (ver) daarbuiten.
Functies. Bij de aanwezige functies op de campus moet worden gedacht aan kantoorfuncties, testruimtes, instructieruimtes, vergaderruimtes, onderzoeksfaciliteiten, lichtere (productie)bedrijvigheid, ondersteunende horeca enzovoorts.

Truck service centrum
Het truck service centrum heeft naar verwachting een oppervlakte van 3 hectare bruto en 2 hectare netto. Gedacht wordt aan een bewaakte parkeerplaats voor circa 150 tot 200 vrachtwagens in combinatie met een truckerrestaurant en een wasstraat/tankeiland.
In de minimale uitstraling is het asfalt met lantaarns en een hek. Elders in Nederland en Europa zijn wel concepten gerealiseerd met een veel hoogwaardiger karakter. Hierbij kan dan gedacht worden aan een uitgebreidere horeca, een optimaal beveiligde omgeving (en verschillende beveiligingsniveaus binnen 1 complex), wasgelegenheid, onderhoud en tanken.

2.5.4 Wonen

In het plangebied ligt geen woningbouwopgave.

2.5.5 Voorzieningen

Ten zuiden van de Bredaseweg in het agrarisch gebied ligt een particulier initiatief die van dusdanige omvang is, dat die in deze structuurvisie meegenomen wordt. Het betreft de realisatie van de Groene Kamer.

De Groene Kamer

De Groene Kamer betreft een commercieel park met een oppervlakte van circa 30 hectare. Uitgangspunt is dat de stedelijke functies (bebouwing en verharding), toegankelijk groen én natuur elk een derde deel van de totale oppervlakte in nemen.

Het programma bestaat uit:

- Een derde van de terreinterreinoppervlakte is bestemd voor bebouwing, met bijgehorende erven en voor parkeren, wegen en verbindingsroutes (incl. fiets- voetganger- en ruiterpaden) en pleinen.
- Een derde van de oppervlakte is bestemd voor groen, waaronder groen voor landschappelijke inpassing en voorbeeldtuinen voor zover in openbaar gebied gelegen.
- Een derde van de oppervlakte is bestemd voor natuurontwikkeling, waarvan een deel als ecologische verbindingszone langs de Bredaseweg wordt aangelegd.

Het totale programma omvat ruim 50.000 m^2 bruto commerciële binnen- en buitenruimten met de volgende functies: detailhandel, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, horeca, cultuur en ontspanning, bedrijf en recreatie.

2.5.6 Recreatie en sport

Op het gebied van recreatie en sport wordt binnen Zuidwest gezocht naar nieuwe of uitbreidingslocaties van hockey (collegebesluit 22 december 2009), veldsport en golf.

2.5.6.1 Veldsport

De Reeshof raakt steeds voller. De tendens bij veldsport is dat dit steeds vaker aan de rand van de stad gerealiseerd wordt. Binnen Zuidwest ligt de opgave te zoeken naar een locatie van circa 6 hectare voor veldsport (zoals bijvoorbeeld voetbal). Op zo'n locatie kunnen circa 5 sportvelden gerealiseerd worden, incl. zo'n 200 parkeerplaatsen. De locatie dient zoveel mogelijk in de nabijheid van de Reeshof te liggen, zodat deze goed bereikbaar is met de fiets.

2.5.6.2 Hockey

Doel is het realiseren van een tophockeycomplex. Het betreft een opwaardering en beperkte uitbreiding van het bestaande hockeycomplex van T.M.H.C. Tilburg voor zowel tophockey als breedtesport. Het verwachte aantal bezoekers op jaarbasis is circa 245.000. Momenteel loopt een aparte studie naar de mogelijkheden van kleinschalige herbegrenzing en naar het kostenaspect.

Om de trainingen en wedstrijden voor alle leden van de gefuseerde clubs (1700 à 2500) te kunnen organiseren, is intensieve bespeling van de bestaande velden nodig. De drie bestaande grasvelden moeten daartoe omgezet worden in kunstgras-/watervelden. Een van deze velden zal aan de oostzijde de sportbestemming overschrijden en daarmee de EHS aantasten. Deze aantasting dient gecompenseerd te worden.

Om het tophockeyniveau te kunnen bereiken is uitbreiding van de bestaande clubaccommodatie nodig. De accommodatie krijgt geen horecabestemming en faciliteert de eigen club.

Het functionele programma van eisen voor het tophockeycomplex omvat:

- In totaal 7 wedstrijdvelden, waarvan 2 nieuwe topwatervelden en 5 semiwatervelden;
- 2 oefenvelden;
- 12 jeu de boules banen;
- Een nieuw clubhuis, bar, restaurant, douche/kleedruimte, bespreekruimtes/vergaderruimtes, fitness, kinderopvang, sponsorruimte;
- Flexibel stadion (2000-5000) plaatsen met TV faciliteiten;
- Veilige fietsenstalling/parkeerplaats 500 auto's;
- Groene uitstraling.

Bij de uitbreiding van het hockeycomplex dient nadrukkelijk aandacht te zijn voor de cultuurhistorische waarden van de Oude Warande. Een ander aandachtspunt is de verbinding tussen de Oude Warande en het bosgebied ten zuiden van de Bredaseweg. Momenteel loopt deze over het complex van de hockeyvelden. In de toekomstige situatie dient bekeken te worden hoe beide gebieden met elkaar verbonden kunnen worden.

2.5.6.3 Golf

In Zuidwest ligt momenteel 1 golfbaan: Prise d'Eau. Rekening wordt gehouden met een mogelijke uitbreiding van deze golfbaan op termijn met 9 extra holes. Dit betreft circa 30 hectare aan de noordkant van de Gilzerbaan.

2.5.7 Infrastructuur

Op het gebied van infrastructuur liggen de volgende opgaven:

1. Verbreding van de A58. Ter hoogte van Tilburg moet de A58 vier maal twee rijstroken krijgen, met afritten ter hoogte van Stappegoor.
2. Verdubbeling van de Bredaseweg.
3. Ontsluiting De Groene Kamer. Bij het bepalen van de exacte plek van de aansluiting op de Bredaseweg moet rekening worden gehouden met de toekomstige verdubbeling van de Bredaseweg tussen de Reeshofweg en de Noordwesttangent. De Groene Kamer wordt ontsloten vanaf de Bredaseweg met één nieuwe aansluiting voorzien van verkeerslichten.
4. Ontsluiting agrarisch gebied.
5. Bereikbaarheid per openbaar vervoer (bus). Met de realisatie van de Groene Kamer en bedrijventerrein Wijkevoort dienen de mogelijkheden met betrekking tot openbaar vervoer onderzocht te worden.
6. Ruimtereservering voor spoorverdubbeling Tilburg-Breda.

2.6 PlanMER Structuurvisie Zuidwest 2020

Op basis van het programma van Zuidwest is een planMER opgesteld. Het planMER brengt de milieueffecten van de ontwikkelingen in beeld. Het planMER is een bijlage bij deze structuurvisie. De resultaten uit het planMER vormen een bouwsteen van deze structuurvisie. Meer over de consequenties van het planMER voor de structuurvisie treft u aan in hoofdstuk3 .

2.7 De opgave in een notedop

Hiervoor zijn de beleidsdoelen en programmatische ambities uitgebreid beschreven. Samengevat staan we in Zuidwest voor de volgende opgave:

In het bosgebied is de opgave behoud en ontwikkeling van het natuur- en watersysteem (waaronder de bescherming van het waterwingebied).

In het gemengd agrarisch gebied is ruimte voor land- en tuinbouw, maar ook voor niet-agrarische functies, waarbij gedacht moet worden aan bijvoorbeeld verbreding van agrarische activiteiten, ruimte voor ontwikkeling van functies gericht op inwoners van de Reeshof en versterking van natuur- en landschapswaarden.

In het westelijk deel van het gebied liggen twee grote stedelijke opgaven, namelijk de ontwikkeling van bedrijventerrein Wijkevoort (110 hectare bruto) en de ontwikkeling van De Groene Kamer (circa 30 hectare). Knelpunten daarbij zijn de versterking van de ecologische verbindingszones versus de realisatie van een bedrijventerrein en Groene Kamer. Een ander aandachtspunt is de relatief slechte infrastructuur in relatie tot de grote stedelijke ontwikkelingen. Hier dient een oplossing voor gevonden te worden. Uitgangspunt bij stedelijke ontwikkelingen is het zoveel mogelijk handhaven en benutten van bestaande (natuurlijke) kwaliteiten van het gebied (natuur, recreatie, landbouw, cultuurhistorie). Daartoe dient het groenblauwe casco als uitgangspunt (zie ook Structuurvisie Zuidwest 2020, deel 2, achtergrondrapport).

Tevens ligt er een opgave om het huidige hockeycomplex uit te breiden tot tophockeycomplex, waar zowel topsport als breedtesport beoefende kan worden. Voor de realisatie van sportvelden en voor een mogelijke uitbreiding van de golfbaan dient ruimte gezocht te worden.

In het gebied staan we dus voor de opgave om zowel rode functies als groene functies te versterken. Het idee is dat door te investeren in rode ontwikkelingen er opbrengsten gegenereerd worden die het groenblauwe casco een extra impuls kunnen geven en extra kunnen versterken.

Hoofdstuk 3 PlanMER en Structuurvisie

3.1 Inleiding

In het kader van deze Structuurvisie Zuidwest 2020 is een planMER opgesteld (Structuurvisie Zuidwest Tilburg 2020, planMER). Het planMER brengt de gevolgen van de structuurvisie voor het milieu in hoofdlijnen in beeld. Naast het beoordelen van effecten van de verschillende planonderdelen, is dit MER bedoeld om te helpen bij het maken van een aantal keuzes en nadere afwegingen.

In het planMER zijn de volgende ontwikkelingen beoordeeld op milieueffecten:

- Bedrijventerrein Wijkevoort: 60 tot 110 hectare bruto bedrijventerrein, milieucategorie 3 en 4, met mogelijk luchtvaartgerelateerde bedrijvigheid[4] ;
- De Groene Kamer: 30 ha landgoed nieuwe stijl met 1,2 tot 2 miljoen bezoekers perjaar in parkachtige setting met diverse functies, onder andere detailhandel, kantoren, (maatschappelijke) dienstverlening, horeca, cultuur, ontspanning en recreatie;
- (mogelijke) uitbreiding/verplaatsing sportvoorzieningen en recreatie (uitbreiding hockeycomplex, golfbaan, verplaatsing voetbalvelden;
- (Mogelijke) verplaatsing Dierenpark de Oliemeulen;
- Realisatie van Ecologische Verbindingszones:
    a. Laag scenario[5] : 6 stuks, 10,4 km., 62,75 ha;
    b. Hoog scenario[6] : 6 stuks, 10,4 km., 76,6 ha.

Voor het overige gebied (de bosgebieden en het agrarisch middengebied) is de Structuurvisie vooral consoliderend. In deze gebieden zijn geen grote nieuwe ontwikkelingen voorzien en wordt ingezet op het behoud en verbetering van de reeds aanwezige landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden en de verbinding van deze natuurgebieden met natuurgebieden buiten het plangebied (onder andere Riels Laag/Regte heide en boswachterij Dorst).

Vier scenario's

In het planMER zijn vier scenario's uitgewerkt en beoordeeld op verschillende milieueffecten. De vier scenario's betreffen:

1. 0-variant, bestaande situatie.
2. Groenblauw Casco plus: maximale versterking van het groenblauwe casco op basis van de aanwezige potenties (0+ variant).
3. Een laag scenario.
4. Een hoog scenario.

Ten aanzien van de scenario's 3 en 4 wordt het volgende opgemerkt:

In het planMER zijn twee scenario's geschetst welke beoordeeld zijn op verschillende milieueffecten. Binnen de bandbreedte van deze scenario's, waarbij de potenties van het groenblauw casco zeker zullen worden ingebed, zal Zuidwest in de toekomst worden ontwikkeld. Een en ander is mede afhankelijk van de kwantitatieve en kwalitatieve marktvraag, het daadwerkelijke behoud van bestaande bedrijventerreinen (door herstructurering) en mogelijkheden voor intensiever ruimtegebruik op nieuwe en bestaande bedrijventerreinen.

Ad 1. 0-variant

Deze variant gaat uit van de huidige situatie van het gebied inclusief de autonome ontwikkelingen.

Ad 2. Groenblauw Casco plus (0+variant)

Het Groenblauw Casco bestaat uit de ecologische, de groen-, de water- en de cultuurhistorische structuur van het gebied. Samen bepalen zij de landschappelijke karakteristiek van het gebied. Het Groenblauw Casco Plus gaat uit van de potenties ten aanzien van natuur, landschap, cultuurhistorie en recreatie. In dit scenario worden deze elementen optimaal versterkt.

Ad 3. Laag scenario

In het lage scenario is uitgegaan van een bedrijventerrein Wijkevoort van 60 ha bruto. Van deze oppervlakte wordt in dit scenario een deel gereserveerd voor een campus. Binnen dit scenario wordt uitgegaan van een relatief licht type bedrijvigheid (overwegend categorie 3, klein deel categorie 4, campus categorie 1 en 2) met een arbeidsintensief karakter. Voor De Groene Kamer wordt uitgegaan van een bezoekersaantal van 1,2 miljoen bezoekers per jaar.

Ad 4. Hoog scenario

Binnen het hoge scenario is uitgegaan van een bedrijventerrein Wijkevoort van 110 ha bruto, waarvan 3 hectare bruto is gereserveerd voor een truckservice centrum. In vergelijking met het lage scenario wordt in het hoge scenario uitgegaan van een zwaarder type bedrijvigheid met een arbeidsextensiever karakter. Voor De Groene Kamer (landgoed met retail-functie) wordt uitgegaan van maximaal 2 miljoen bezoekers per jaar. Binnen het hoge scenario is daarnaast rekening gehouden met een aantal (mogelijke) ontwikkelingen op het gebied van sport en recreatie (uitbreiding van hockeyvelden en golfbaan en een verplaatsing van voetbalvelden en de Oliemeulen naar Zuidwest).

3.2 Consequenties planMER voor structuurvisie

In het planMER zijn de effecten van de verschillende onderdelen beschreven. Wanneer de effectscores in ogenschouw worden genomen (alle plussen en minnen bij elkaar opgeteld), kan worden gesteld dat het groenblauwcasco plus ten aanzien van milieueffecten er het beste uitkomt en het lage scenario respectievelijk tot minder negatieve effecten leidt dan het hoge scenario. Echter, de scenario's zijn niet één op één met elkaar te vergelijken. In het Groenblauw Casco (plus) vindt geen enkele stedelijke ontwikkeling plaats. En binnen het lage en hoge scenario is er voor gekozen om de ontwikkelingen binnen een vooraf bepaalde bandbreedte te onderzoeken op milieueffecten.

In deze paragraaf wordt aangegeven wat de consequenties van het planMER voor deze structuurvisie zijn. Voor de verschillende onderdelen betekent dit het volgende:

Het groenblauwe casco

Het groenblauwe casco (zie ook het achtergrondrapport) vormt de drager van het landschap. Het groenblauwe casco biedt randvoorwaarden en aanknopingspunten voor toekomstige (stedelijke) ontwikkelingen.

Het groenblauwe casco plus zet voor de ecologische verbindingszones langs de Hultensche en Groote Leij in op meer ruimte, robuustere verbindingen en versterking van de beemdenstructuur door aanplant van hagen en wilgen loodrecht op de beek. Meer ruimte is vanuit milieu bezien gewenst voor een robuuste inpassing van de zones langs en over Wijkevoort. Het Wijckerbos en Wijckermeer worden in het groenblauwe casco ecologisch versterkt door de aanleg van passende ecologische oevers en het verwijderen van ecologische barrières. Ook dit is vanuit milieu bezien gewenst voor een robuuste inpassing van EHS op/naast bedrijventerrein Wijkevoort en een voldoende buffer om hinder tegen te gaan.

Het groenblauwe casco voorziet in versterking en vergroting van de toegankelijkheid en beleefbaarheid van de agrarisch landschappelijke structuur in het middengebied. De Structuurvisie biedt hiervoor voldoende ruimte: het gebied tussen Groene Kamer en Wijkevoort wordt vrij gehouden voor agrarisch-recreatief gebruik. In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat de potenties van het groenblauw casco in het grootste deel van Zuidwest benut kunnen worden. Bij de ontwikkeling van Wijkevoort zullen de belangrijkste potenties vanuit het groenblauw casco mee liften met de toekomstige ontwikkeling van het bedrijventerrein.

Ecologische verbindingszones

Conclusies planMER

Ten aanzien van de realisatie van de ecologische verbindingszones is de robuustheid van de ecologische verbindingszones (met name de Hultensche Leij en Groote Leij die gelegen zijn in de omgeving van Wijkevoort) een aandachtspunt. De ecologische verbindingszone tussen het Blok en het waterwingebied (via de Groene Kamer) heeft voldoende ruimte, maar ter hoogte van de toerit naar de Groene Kamer dient te worden voorzien in een goed functionerende faunapassage.

Consequenties voor structuurvisie

De ecologische verbindingszones dienen dusdanig gedimensioneerd te worden dat ze als ecologische verbindingszones kunnen functioneren. Voor een goede overgang met bedrijventerrein Wijkevoort zal het bedrijventerrein gezoneerd worden als het gaat om milieucategorieën. De uitgangspunten voor de diverse ecologische verbindingszones, waarbij de ambitie overigens hoger ligt dan de aangegeven wettelijke verplichting van 25 meter en 50 meter, zijn weergegeven in hoofdstuk 8 van het achtergrondrapport. Bij de Oude Leij ter hoogte van de Bredaseweg wordt aangesloten op de breedte van de ecologische verbindingszone De Donge in de Reeshof (gemiddeld 150m breed), zodat geen flessenhalseffect gerealiseerd wordt. Naar het zuiden toe neemt de gemiddelde breedte langzaam af. De Hultensche Leij krijgt een gemiddelde breedte van 75 meter, zodat een goede overgang met het landelijk gebied gerealiseerd kan worden, en de ecologische verbindingszone ondanks negatieve effecten van bedrijventerrein Wijkevoort goed kan functioneren.

Wijkevoort

Conclusies planMER

Wijkevoort is een goede locatie voor een bedrijventerrein binnen Zuidwest. Het wordt optimaal ontsloten via de Noordwesttangent en de A58 en ligt op voldoende ruime afstand van de grotere bebouwingsconcentraties en de grotere EHS-gebieden. Dit neemt niet weg dat Wijkevoort landschappelijk en ecologisch gezien wel degelijk effect heeft. Ook zijn er op een lager schaalniveau (inrichtingsniveau) aandachtspunten ten aanzien van geluid en externe veiligheid. De locatiekeuze voor het Truck Service Centrum, in de oksel van de Noordwesttangent en de A58, is een logische. Ook de locatiekeuze van de campus binnen Wijkevoort in het lage scenario is een logische. De campus veroorzaakt waarschijnlijk minder verstoring op de EHS dan de industriële activiteiten. Ten aanzien van de interne zonering van Wijkevoort kan worden opgemerkt dat met name de Hultenseweg en het Wijckerbos/Wijckermeer zouden moeten worden ontzien. Binnen het lage scenario zal dit gemakkelijker zijn dan binnen het hoge scenario. De woonfunctie langs de Hultenseweg kan waarschijnlijk in geen van beide scenario's behouden blijven.

Consequenties voor structuurvisie

Op basis van de beschreven effecten in het planMER concludeert de gemeente Tilburg dat realisatie van een groot Wijkevoort (110 ha) tot de mogelijkheden behoort, mits deze goed landschappelijk wordt ingepast en rekening gehouden wordt met effecten op onder andere de Ecologische Hoofdstructuur, de cultuurhistorische waarde van de Hultenseweg en effecten op woningen in en rond het plangebied.

Wijkevoort zal gefaseerd worden uitgevoerd. Daarbij zal gestart worden met de westkant, aangezien dit vanuit milieu-optiek het beste is. Met de realisatie van het oostelijk deel van Wijkevoort zal pas gestart worden als het westelijk deel grotendeels is uitgegeven. Bij realisatie van het oostelijk deel van het plangebied dient nadrukkelijk rekening gehouden te worden met een goede inpassing en overgang van de ecologische verbindingszone de Hultensche Leij, en de EHS-gebieden het Wijckermeer en het Wijckerbos.

In het gebied ten westen van de Groote Leij dient rekening gehouden te worden met externe veiligheid in het kader van vliegveld Gilze Rijen. Binnen de deelgebieden van Wijkevoort worden de milieucategorieën gezoneerd, zodat de effecten op de omgeving zoveel mogelijk worden voorkomen.

De Groene Kamer

Conclusies planMER

Het planMER concludeert dat De Groene Kamer op een gunstige locatie in Zuidwest ligt: goed ontsloten door de Bredaseweg, genoeg ver af van Wijkevoort om er niet teveel hinder van te ondervinden en met een agrarische bufferzone gescheiden van de EHS om hinder te voorkomen. Er is wel een aantal aandachtspunten voor nadere uitwerking:

- De vormgeving van de aansluiting op de Bredaseweg in relatie tot het bezoekersaantal tijdens piekuren en de al bestaande drukte op de Bredaseweg;
- De interne ontsluiting: De voorgenomen locatie voor de Groene Kamer is langgerekt en ligt ver het middengebied in. Voorkomen moet worden dat er veel interne verkeersbewegingen ontstaan die hinder veroorzaken binnen de Groene Kamer en de omgeving;
- De inpassing van de droge ecologische verbindingszone tussen het Blok en Waterwingebied;
- Invulling van het gebied tussen Groene Kamer en Oude Leij: mag geen "restzone" worden, wat mogelijkheden biedt voor planologische inpassingen van een 'sportpark' aan de oostzijde.

Consequenties voor structuurvisie

Op basis van milieueffecten is realisatie van de Groene Kamer op de aangegeven locatie mogelijk. Daarbij dient rekening gehouden te worden met de aangegeven aandachtspunten.

Oliemeulen

Ten tijde van het opstellen van het planMER was er nog sprake dat de Oliemeulen (een reptielendierentuin) mogelijk in Zuidwest gerealiseerd zou worden. Tijdens de opstelling van het planMER werd de locatie Reeshofweide, in het noordwesten van Tilburg, onderzocht (buiten het plangebied). Zuidwest was in beeld als alternatieve locatie voor het geval realisatie op Reeshofweide toch niet mogelijk zou blijken. Het leek er op dat de ruimtelijke en technische belemmeringen oplosbaar zouden zijn. Het is de Oliemeulen echter niet gelukt om financiering voor het plan te verkrijgen. Op 21 december 2010 heeft het college besloten het initiatief van de Oliemeulen voor de locatie Reeshofweide als beëindigd te beschouwen, omdat de Oliemeulen heeft besloten geen bedrijfsplan in te dienen. Realisatie van de Oliemeulen in Zuidwest lijkt daarmee ook niet realistisch. De Oliemeulen wordt dan ook niet meer meegenomen in de Structuurvisie voor Zuidwest.

Voetbalvelden

Uit het planMER blijkt dat de locatie in Zuidwest een alternatief kan zijn voor de fusie van SV Reeshof en RKTVV in het geval fusie aan de Kronenbergstraat niet mogelijk blijkt te zijn.

Conclusies planMER

Er zijn in Zuidwest twee locaties in beeld voor de realisatie van voetbalvelden, namelijk direct

ten westen en direct ten oosten van de Groene Kamer. Deze locaties zijn gekozen, omdat op deze manier synergie-effecten behaald kunnen worden (bijvoorbeeld gezamenlijk parkeren) en er geen versnippering optreedt van het landelijk gebied. Vanuit milieuafwegingen bestaat er geen duidelijke voorkeur. Vanuit planologisch perspectief verdient een locatie ten oosten van de Groene Kamer de aanbeveling, mits de ecologische verbindingszone op een juiste manier wordt ingepast en er voldoende maatregelen worden genomen om verstoring te voorkomen.

Consequenties voor structuurvisie

Het is zeer ongewis dat de fusie van de twee voetbalclubs in Zuidwest plaats zal vinden. Daarom is in deze structuurvisie nog geen keuze gemaakt voor een locatie ten westen of ten oosten van de Groene Kamer. Op basis van gedetailleerd locatie-onderzoek zal dit nader bepaald worden, indien dit aan de orde is.

Aangezien de tendens is dat sportvoorzieningen steeds vaker aan de rand van stedelijk gebied gerealiseerd worden, blijft het gebied rondom de Groene Kamer zoekgebied voor veldsport indien voetbal op deze locatie toch niet doorgaat. Uitgangspunt is dat het gaat om een gebied van maximaal 6 hectare, en dat het gebruikt zal worden door reguliere amateur/breedtesport.

Hockey

Conclusies planMER

De uitbreiding van de hockeyvelden lijkt een logische keuze. Hoewel de uitbreiding van het hockeycomplex ten koste gaat van 1,3 ha EHS-gebied, zijn de milieueffecten beperkt. Een beperkte herbegrenzing voor de EHS is noodzakelijk. Aandachtspunt is de toename van verkeer bij de aansluiting op de Bredaseweg. Deze aansluiting moet voldoende ruim worden vormgegeven en zodanig worden afgestemd op de Bredaseweg dat de kans op conflictsituaties zo gering mogelijk wordt gemaakt.

Consequenties voor structuurvisie

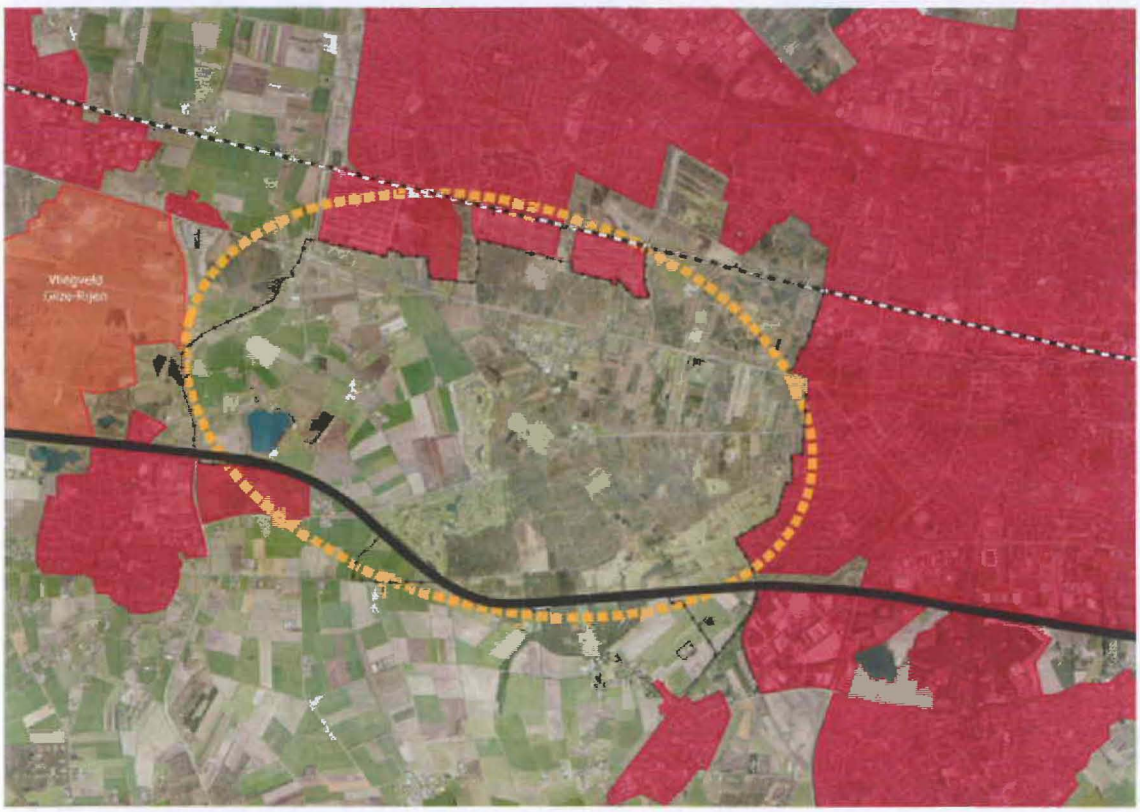
In de structuurvisie wordt uitgegaan van uitbreiding van de bestaande hockeyvelden. Nader onderzoek volgt nog voor onder andere de kleinschalige herbegrenzing van de EHS, de ontsluiting en situering van velden. Aandachtspunt bij de uitbreiding van de hockeyvelden is de langzaam verkeer aansluiting van de Oude Warande op het bosgebied ten zuiden van de Bredaseweg. Momenteel loopt deze ontsluiting over de oefenvelden van de hockeyclub. Eveneens is een aandachtspunt de hoge cultuurhistorische waarde van de Oude Warande, waardoor een goede landschappelijke inpassing van de hockeyvelden van belang is.

Hoofdstuk 4 Structuurvisie Zuidwest

4.1 Positionering van het gebied Zuidwest

In ruimtelijke zin is het gebied Zuidwest aan een veranderende positie onderhevig. Voorheen was Zuidwest een relatief rustig buitengebied. Inmiddels ligt dit gebied ingeklemd tussen stedelijke (woon)bebouwing, vliegveld Gilze-Rijen en infrastructuur. En met de voltooiing van de Burgemeester Letschertweg is het gebied Zuidwest sinds kort volledig afgesloten van de rest van het buitengebied. De druk op het gebied vanuit de stad wordt steeds groter en de wegen, zoals de Bredaseweg en de A58, en het spoor krijgen steeds meer verkeer te verwerken. Ook de traditionele agrarische functies van het gebied staan onder stedelijke druk. De agrarische potentie van het gebied marginaliseert en wordt steeds meer stedelijk verzorgend en dienstverlenend van aard. Voorbeelden daarvan zijn nu al de manege en de hertenfarm. Ook transformeren boerderijen steeds vaker tot burgerwoning. Zorgarrangementen, recreatie en stadslandbouw zullen steeds meer in dit gebied verschijnen.

Onder invloed van voorgaande ontwikkelingen transformeert Zuidwest van buitengebied naar een stedelijke groene zone met diverse stedelijke claims tussen Tilburg en Gilze en Rijen.



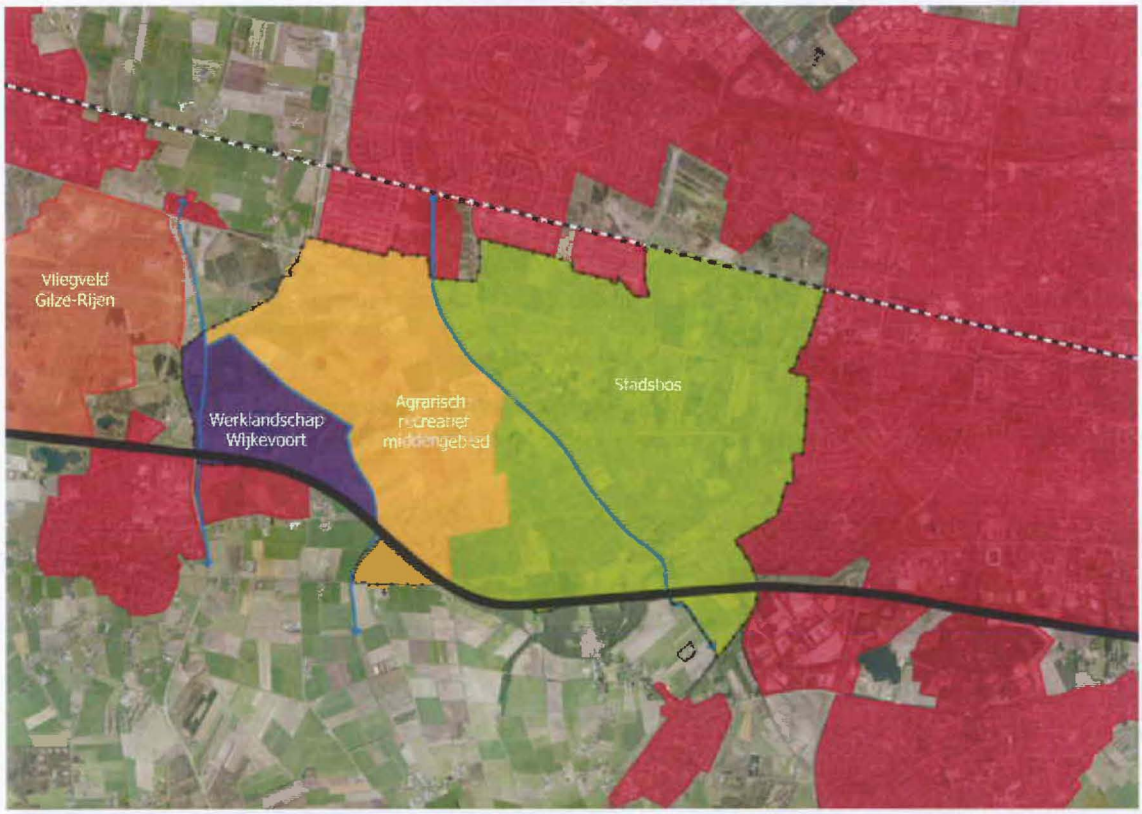
Figuur 4.1 Positionering van Zuidwest

4.2 Ambitie voor Zuidwest

Uitgangspunt voor Zuidwest is de realisatie van een parklandschap op stadsregionale schaal waarin groene en rode functies elkaar afwisselen. Stedelijke functies worden duurzaam ingebed in een overwegend groene setting. Het gebied heeft een belangrijke recreatieve functie voor de gehele stedelijke regio. De programmatische transformatie van het gebied komt tot uiting in drie ontwikkelingszones die elk hun eigen identiteit hebben:

1. Het stadsbos in het oosten van het plangebied. Naast een belangrijke natuur- en waterwinningsfunctie is dit gebied van groot belang voor de recreatie.

2. Het agrarisch-recreatief middengebied met daarin zowel commerciële als recreatieve functies en sportvoorzieningen.
3. Werklandschap Wijkevoort in het uiterste zuidwesten van het plangebied.



Figuur 4.2 Drie ontwikkelingszones in Zuidwest

Voor alle ontwikkelingen geldt dat het groenblauwe casco van het landschap de drager is en dat dit casco randvoorwaarden stelt aan de ontwikkelingen. In hoofdlijnen bestaat dit casco uit de ecologische-, de groen-, de water-, en de cultuurhistorische structuur van het gebied. Het groenblauwe casco geeft invulling aan de Verordening Ruimte van de provincie voor wat betreft kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit wordt nog regionaal afgestemd. Natuurcompensatie wordt gezien als mogelijkheid om invulling te geven aan het groenblauwe casco. Het bosgebied dat behoort tot de ecologische hoofdstructuur, de ecologische verbindingszones, maar ook het cultuurhistorisch waardevolle kransakkergebied in het westelijk deel, maken hier een belangrijk onderdeel van uit. Zo ook de te realiseren ecologische verbinding die het stadsbos verbindt met de duurzame ecologische structuur rond de stad. Deze ecologische verbinding dient te worden gemaakt ter vervanging van de zogenaamde Noordzuidzone. Deze verbinding is uitgewerkt in een "ladderstructuur" tussen het stadsbos en de ecologische verbinding langs de Hultensche Leij. De ladderstructuur bestaat uit meerdere lijnen en natuurtypen. In het stadsbos wordt de natuur onder andere versterkt door het bos opener te maken, zodat deze beter doorlaatbaar is voor dieren.

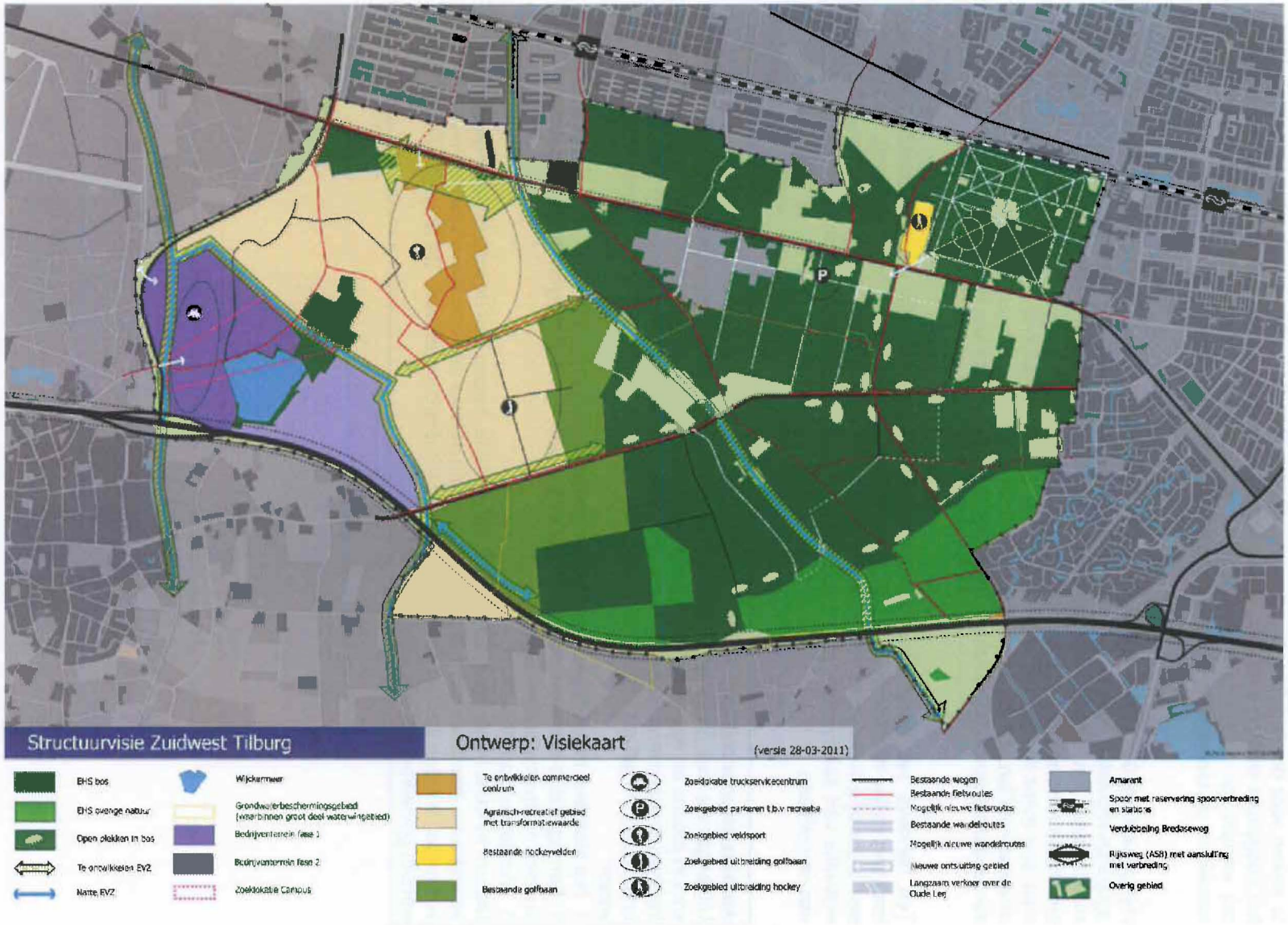
Belangrijke ontwikkelingen die in het westelijk deel van Zuidwest op stapel staan, zijn de realisatie van Wijkevoort tot bedrijventerrein en de realisatie van De Groene Kamer aan de Bredaseweg. Het bedrijventerrein, ingebed in een groene omgeving, wordt goed ontsloten door de Burgemeester Letschertweg en de A58 en sluit aan op bedrijventerrein Midden-Brabant Poort, dat aan de zuidkant van de A58 ligt. Eén van de doelstellingen van de Groene Kamer is het slaan van een brug tussen stad en land. Daarmee versterkt de Groene Kamer één van de belangrijke functies van dit gebied, namelijk de functie van uitloopgebied voor de stad. De gemeente wil deze functie versterken, onder andere door het gebied aantrekkelijker te maken, de herkenbaarheid en de beleving van het landschap te verbeteren en door het toegankelijker

te maken voor de stedeling. De recreatieve mogelijkheden zullen zowel in het agrarische als in het bosgebied worden versterkt, onder andere door de realisatie van ontbrekende schakels in het wandel- en fietsroutenetwerk die het agrarisch gebied met het bosgebied verbindt en aantakt op de omliggende bebouwing van Tilburg en Gilze-Rijen.

Het gebied dat ligt tussen Wijkevoort en de toekomstige Groene Kamer heeft momenteel een agrarisch-recreatief karakter. De agrarische functie van dit gebied marginaliseert en komt steeds meer ten dienste van de stad te staan. Het akkercomplex, bestaande uit lijnen en opstallen en belangrijke cultuurhistorische waarden, wil de gemeente inzetten om transformatie naar een meer recreatieve invulling van het gebied mogelijk te maken. De ontwikkelingen of nevenactiviteiten in het gebied dienen kleinschalig, ecologisch en/of recreatief van karakter te zijn, zodat het landschap in dit gebied behouden en versterkt kan worden.

Ten behoeve van sport en recreatie voorziet de structuurvisie in een uitbreiding van het hockeycomplex dat ligt op de kruising van de Bredaseweg en de Zwartvenseweg. Doel is hier een tophockeycomplex te realiseren. En op termijn voorziet de structuurvisie mogelijk in de realisatie van sportvelden in aansluiting op de toekomstige Groene Kamer en een uitbreiding van de golfbaan.

Ambitie structuurvisie
Uitgangspunt voor Zuidwest is de realisatie van een parklandschap op stadsregionale schaal waarin groene en rode functies elkaar afwisselen. Stedelijke functies worden duurzaam ingebed in een overwegend groene setting. Het gebied heeft een belangrijke recreatieve functie voor de gehele stedelijke regio. Zuidwest onderscheidt drie ontwikkelingszones, te weten:
1. Het stadsbos in het oosten van het plangebied.
2. Een agrarisch-recreatief middengebied met daarin zowel commerciële als recreatieve functies en sportvoorzieningen.
3. Werklandschap Wijkevoort
Nieuwe functies in het agrarisch gebied dienen bij te dragen aan de agrarisch-recreatieve en ecologische thematiek van het gebied. Onderling moeten de recreatieve voorzieningen verbonden worden via een passend recreatief infrastructuurnetwerk. De toegankelijkheid moet worden gewaarborgd, ook vanuit de stad.


Structuurvisie Zuidwest Tilburg
Ontwerp: Visiekaart
(versie 28-03-2011)
EHS bos
EHS overige natuur
Open plekken in bos
Te ontwikkelen EVZ
Natte EVZ
Wijkermeer
Grondwaterbeschermingsgebied (waarbinnen groot deel waterwingebied)
Bedrijventerrein fase 1
Bedrijventerrein fase 2
Zoeklokatie Campus
Te ontwikkelen commercieel centrum
Agrarisch-recreatief gebied met transformatiewaarde
Bestaande hockeyvelden
Bestaande golfbaan
Zoeklokatie truckservicecentrum
Zoekgebied parkeren t.b.v. recreatie
Zoekgebied veldsport
Zoekgebied uitbreiding golfbaan
Zoekgebied uitbreiding hockey
Bestaande wegen
Bestaande fietsroutes
Mogelijk nieuwe fietsroutes
Bestaande wandelroutes
Mogelijk nieuwe wandelroutes
Nieuwe ontsuiting gebied
Langzaam verkeer over de Oude Leg
Amarant
Spoor met reservering spoorverbreding en stations
Verdubbeling Bredaseweg
Rijksweg (A58) met aansluiting met verbreding
Overig gebied

Hoofdstuk 5 Deeluitwerkingen

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komen de ontwikkelingen in de verschillende deelgebieden aan bod. Er worden drie deelgebieden onderscheiden, namelijk het stadsbos, het agrarisch-recreatief middengebied en werklandschap Wijkevoort. Daaronder valt een aantal deelontwikkelingen, zoals de Groene Kamer, de (mogelijke) ontwikkellocaties voor sportvelden, hockey en golf. Infrastructuur wordt aan het eind van dit hoofdstuk apart beschreven.

5.2 Het stadsbos

5.2.1 Algemeen

Het stadsbos betreft het bos- en natuurgebied in het oostelijke deel van het plangebied. Hiertoe behoren onder andere de bossen van het waterwingebied, de Oude Warande, de landgoederenzone en een aantal sportvelden. Aan de westkant wordt het gebied in het noorden begrensd door de Oude Leij en meer naar het zuiden toe door de golfbaan en de A58. Aan de noordkant wordt het stadsbos begrensd door de bebouwing van de Reeshof en het spoor, aan de oostkant door de woonbebouwing van De Blaak en de Reit en aan de zuidkant door de gemeentegrens.

Figuur 5.1 Het stadsbos

In het stadsbos liggen verschillende bestemmingen en functies. Naast het waterwingebied dat bijna de helft van het park beslaat is er voornamelijk gemengd bos. Een gedeelte van dit bos is productiebos, met name aan de Bredaseweg. De Oude Warande, maar ook Heidepark en Vredelust, zijn bossen met een duidelijk recreatieve functie. In het gehele gebied verspreid, maar voornamelijk geconcentreerd aan de Bredaseweg en de Gilzerbaan liggen woningen (landgoederen). Aan de Bredaseweg ligt Amarant, een zorginstelling waar geestelijk gehandicapten worden opgevangen. Aan de Gilzerbaan ligt het pompstation van de Tilburgsche Waterleiding Maatschappij. Het waterwingebied en bijbehorende beschermingszone kwetsbare grondwaterwinning heeft als functie de bescherming van het Tilburgse drinkwater.

Ten zuiden van de Gilzerbaan en ten westen van de Oude Rielsebaan liggen de terreinen van de voormalige Tilburgsche Waterleiding Maatschappij. Het is verkaveld met tientallen kleine recreatiewoningen. Dit gebied is op enkele boswegen na vrij ontoegankelijk. Ten zuiden van dat gebied ligt natuurgebied De Kaaistoep.

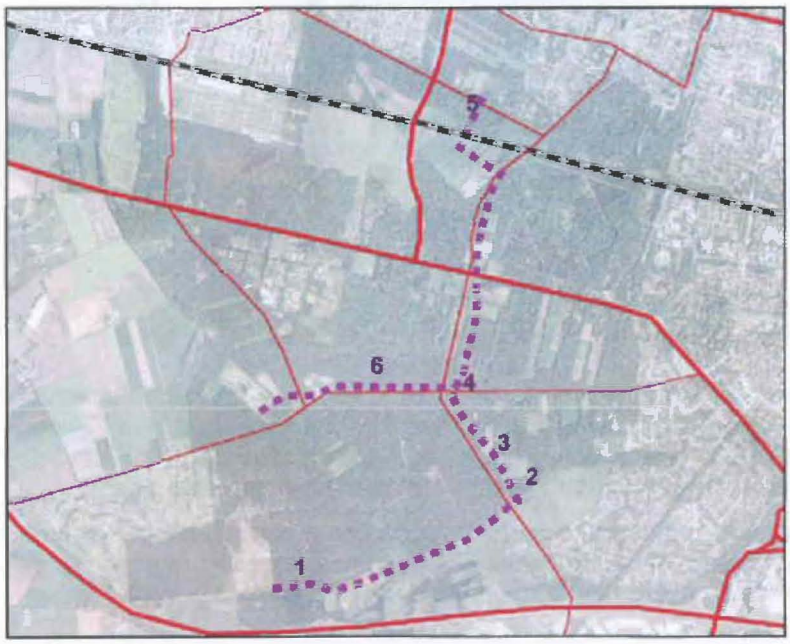
Figuur 5.2 De Kaaistoep

Figuur 5.3 Het stadsbos

5.2.2 Natuur in het stadsbos

Het overgrote deel van het stadsbos is aangelegd op voormalige heidegronden en kenmerkt zich in dit deel dan ook door planten- en diersoorten van het heide-boslandschap. Een deel van het stadsbos is aangemerkt als landgoederenzone. Belangrijkste kenmerk hier is de diversiteit aan gesloten en open ruimten in de vorm van bos en cultuurgronden met elementen als boomrijen, houtsingels/wallen en tal van kleine landschapselementen als poelen of vijvers en laaggelegen natte delen met broekstruwelen of moeras. Door deze diversiteit kenmerken landgoederen zich door een relatief grote rijkdom aan planten- en diersoorten. Diverse vogelsoorten zijn in belangrijke mate gebonden aan dit type landschap. De landgoederen zijn ten opzichte van andere landschapstypen, zoals het agrarisch gebied en de beekdalen, in de loop der tijd weinig veranderd, mede doordat het beheer in deze gebieden veelal kleinschalig en relatief extensief is. Het is dan ook belangrijk dat deze diversiteit behouden blijft en verder versterkt wordt. Dit kan onder andere gebeuren door het behouden van de open (agrarische) plekken in het bos.

Doordat het stadsbos vroeger voornamelijk bestond uit heidegrond komen hier nog steeds soorten voor die gebonden zijn aan een half open landschap. De gebieden waar deze soorten voorkomen liggen echter als geïsoleerde open gebiedjes in het dichte bosgebied. Dit komt doordat het stadsbos op dit moment aan de dichte kant is. Hierdoor is er weinig uitwisseling tussen deze soorten, terwijl dit voor het voortbestaan van deze flora en fauna noodzakelijk is. Dit betekent dat een aantal inrichtingsmaatregelen moet worden uitgevoerd om het gebied beter doorlaatbaar te maken voor soorten van een open en half open landschap. Voor deze inrichtingsmaatregelen zijn struweel en grasland afgewisseld met poelen noodzakelijk tussen de Drijflanen en de Kaaistoep en verder richting het gebied Regte Heide ten zuiden van Tilburg. Tevens dient er een soortgelijke verbinding te komen tussen de Kaaistoep en de aan te leggen verbindingszones langs de beken Groote Leij en Hultensche Leij. Verder dienen er maatregelen voor ontsnippering te worden getroffen door wegen en de vele afscheidingen passeerbaar te maken. Bij wegen zijn faunatunnels een goede oplossing. Bij afscheidingen kunnen of de hekwerken lager gemaakt worden of kunnen doorgangen in het hekwerk gemaakt worden. Nog beter is het om de hekwerken uit het gebied te weren of op een natuurlijke manier afscheidingen te creëren. Bovenstaande maatregelen zijn overgenomen uit de rapportage Noord-Zuidzone Groene Mal Tilburg opgesteld door Alterra (2004).



Figuur 5.4 Maatregelen in het stadsbos (bron: Noord-Zuidzone Groene Mal Tilburg, 2004)

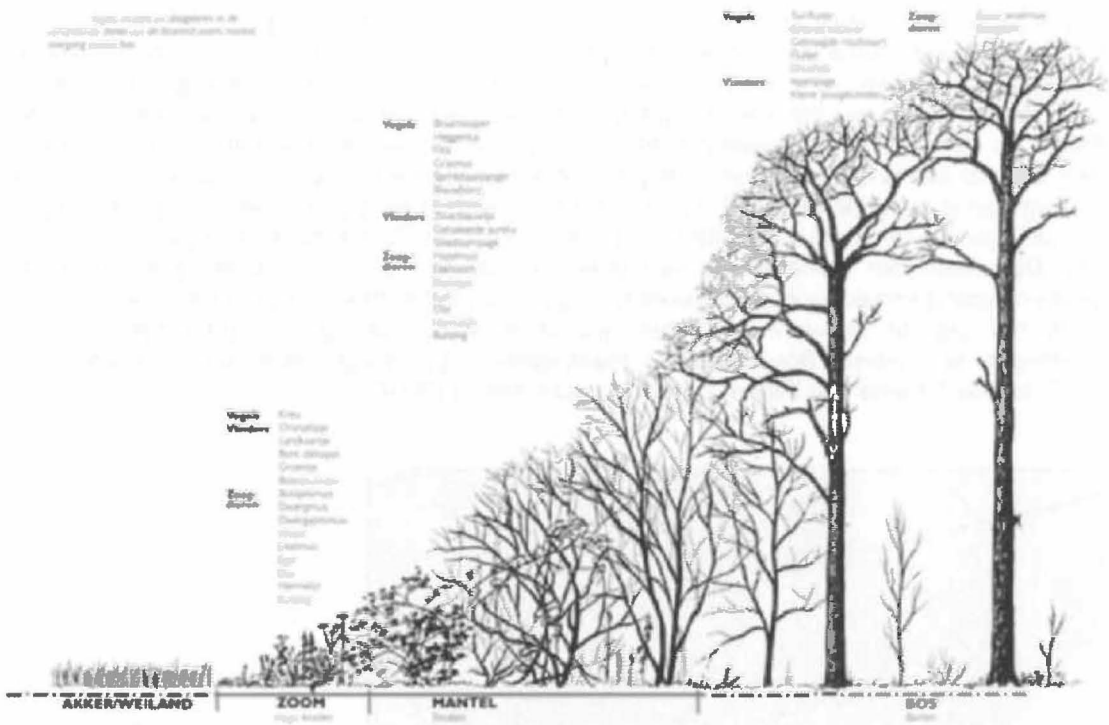
De maatregelen die in het stadsbos getroffen moeten worden om (betere) uitwisseling tussen soorten mogelijk te maken, zijn weergegeven op bovenstaand kaartje.

1. Tussen beide open terreinen (de Sijsten en het Schaapsgoor) langs het bospad een open strook met natuurlijke overgang naar bos creëren van 30 tot 50 meter breed. Bosrand omvormen tot een mantel-zoomvegetatie (geleidelijke overgang van bos naar grasland. Vervolgens aan de zuidkant van het bos eventuele barrières (bijvoorbeeld zeer intensief gebruikt gras- of akkerland) tegengaan.

2, 3 en 4. Tussen de open plekken telkens een open zone van 30-50 meter creëren om een mantel-zoomvegetatie te ontwikkelen met poelen.

5. Langs het bospad een open strook, danwel open plekken van 30-50 meter creëren; mantel-zoomvegetatie ontwikkelen met een aantal poelen.

6. Op basis van meer gedetailleerde inventarisatiegegevens bepalen in welke delen van het gebied soorten voorkomen die de voorkeur hebben voor een open landschap. Deze gebieden met open zones verbinden met de "centrale as" (2, 3, 4, 5).



Figuur 5.5 Opbouw bosrand

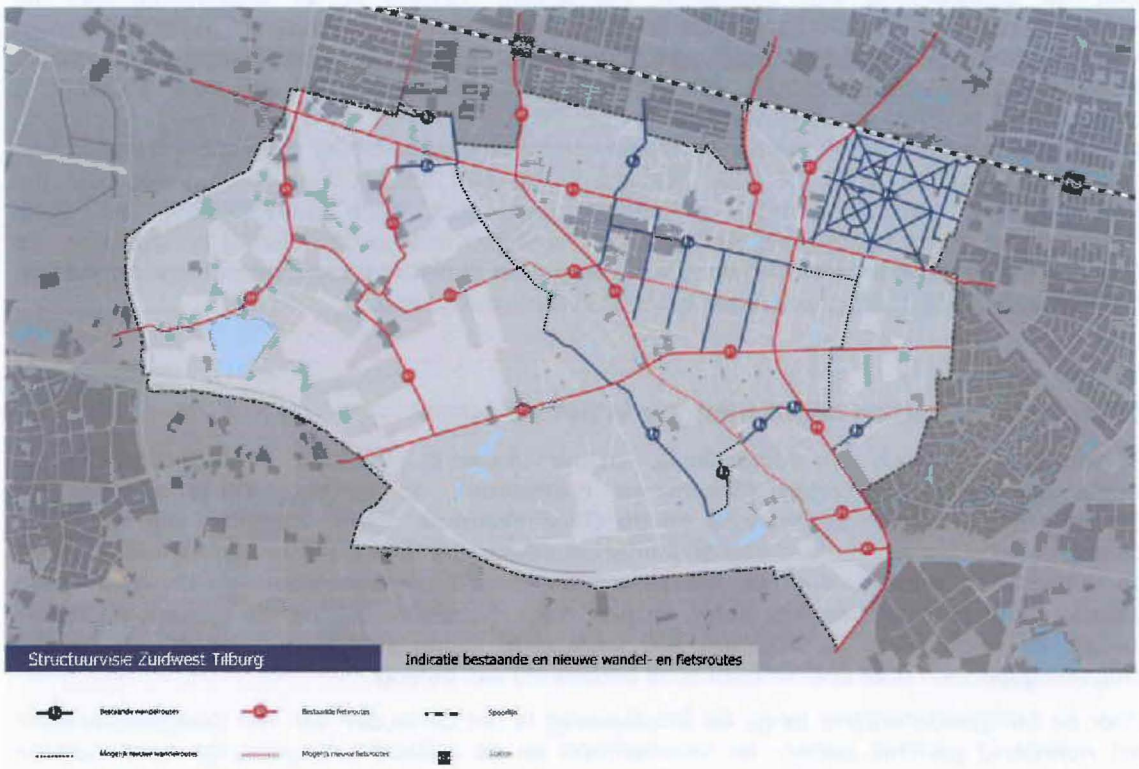
Naast de verbetering van de kwaliteit door het versterken van de interne ecologische structuur is een zonering van de recreatie gewenst. Belangrijk is de meest kwetsbare natuur in het zuiden van het stadsbos te ontzien van een grotere recreatieve druk. De recreatieve druk zal rond de Bredaseweg het hoogst zijn. Verder naar het zuiden dient deze steeds verder af te nemen.

Tot slot dienen de natuurwaarden verhoogd te worden door het wijzigen van het beheer (bijvoorbeeld van agrarisch naar natuur of van intensief agrarisch naar extensief agrarisch), de aanleg van nieuwe poelen en de omvorming naar een gedifferentieerd bos.

5.2.3 Recreatie in het stadsbos

Naast een natuurfunctie heeft het bosgebied, met name vanwege de beleving van het landschap, ook een recreatieve functie. Recreëren in dit gebied is op diverse manieren mogelijk. Er is geconcentreerde en intensieve recreatie op de verschillende sportvelden van T.M.H.C. Tilburg (hockey), de Rugbyclub Tilburg en TSV Sarto (voetbal). In het westen van het bosgebied ligt een (niet bij de OVAT aangesloten) volkstuinencomplex. En in het gehele gebied, waaronder de Oude Warande, Heidepark en Vredelust, zijn er mogelijkheden om te wandelen en te fietsen. Hier liggen al diverse wandelpaden en wandelroutes (bijvoorbeeld de zes van Tilburg). Ten behoeve van de wandel- en fietsroutes zullen ontbrekende schakels in het netwerk worden voltooid. Dit routenetwerk zal het bosgebied met het agrarisch gebied gaan verbinden via één of twee bruggetjes over de Oude Leij.

Figuur 5.6 Recreatie in het stadsbos



Figuur 5.7 Indicatie bestaande en nieuwe wandel- en fietsroutes

De toegang tot de recreatieve gebieden laat nu nog te wensen over. Langs de Bredaseweg ligt een aantal parkeerplaatsen (bij Amarant, bij de rugbyclub en bij de Oude Warande en in de toekomst bij de Tilburgse Tophockeyclub). Hiervandaan kunnen wandelroutes gestart worden. Een centraal startpunt aan de Bredaseweg, waar auto's en fietsen geparkeerd kunnen worden en waar zich mogelijk ook een losloopzone voor honden bevindt, is wenselijk. Dit blijkt uit de uitkomsten van de enquête aantrekkelijkheid en het gebruik van het landelijk gebied (2009) (zie ook het achtergrondrapport). Vanaf dit punt kunnen wandelroutes starten en kan informatie over het gebied verstrekt worden door middel van bijvoorbeeld bebording. De realisatie van een milieueducatiepunt en een horecagelegenheid bieden mogelijkheden om het gebied recreatief verder te versterken. Onderzocht dient nog te worden of er behoefte is aan een milieueducatiepunt, hoe groot zo'n educatiepunt zou moeten zijn en hoe dit moet functioneren.

In de Kaaistoep is er voor scholieren van basisscholen en van middelbaar onderwijs binnen (in de hut van Homberg)- en buiteneducatie mogelijk. Voor mensen die in de weekenden van de natuur willen genieten kan deze hut echter niet gebruikt worden. De locatie is namelijk niet goed met de auto bereikbaar en voor natuurgebied de Kaaistoep levert dat een te grote druk op. Mocht blijken dat aan een dergelijk educatiecentrum voor weekendgangers wel behoefte is, dan liggen er meer mogelijkheden in de gemeentebossen. De natuurwaarde is hier lager dan in de Kaaistoep, er kan gebruik worden gemaakt van Gilzerbaan of Bredaseweg om er te komen.

Tenslotte liggen er in het bosgebied particuliere recreatieverblijven. Deze liggen met name ten zuiden van de Gilzerbaan en ten westen van de Oude Rielsebaan.

5.2.4 Waterwinning in het stadsbos

Naast een recreatieve en natuurfunctie is waterwinning ook een belangrijke functie die het stadsbos vervult. In de Provinciale Milieuverordening zijn regels en ontheffingsmogelijkheden voor de bescherming van drinkwater vastgelegd. Tevens is de begrenzing van het waterwingebied, de beschermingszone en de boringsvrije zone opgenomen in de Provinciale Milieuverordening. In het waterwingebied liggen in de nabijheid van het pompstation circa 95 recreatiewoningen en een scoutinggebouw. De ligging van woningen in een waterwingebied is op basis van de PMV een ongewenste situatie. Dit is met name het geval vanwege de ligging van enkele van deze woningen nabij ondiepe winputten die kwetsbaar zijn voor activiteiten aan maaiveld. Komende jaren zal door Brabant Water een herinrichting plaatsvinden van het waterwingebied, waarin tevens de aanwezigheid van deze recreatiewoningen wordt meegewogen. In de huidige situatie zijn deze woningen niet op de riolering aangesloten. De gemeente heeft de eigenaren de keuze voorgelegd om of niet te lozen (geen afvoer afvalwater, maar chemisch toilet) of bovengronds te lozen in een voorziening.

5.2.5 Landschap en cultuurhistorie in het stadsbos

Binnen het bosgebied zijn verschillende cultuurhistorische structuren te onderscheiden, te weten de heideontginningen (Sijsten en omstreken), de landgoederenzone langs de Bredaseweg, de Drassige Driehoek en de Oude Warande. Deze structuren zijn van groot belang voor de herkenbaarheid van de landschappelijke structuur en dienen dan ook behouden en versterkt te worden. Voor de heideontginningen zijn het behouden van de herkenbare vierkante blokstructuur van bosranden en paden en het behouden van de herkenbare relatie tussen de ondergrond (landduinen), de aanwezige natuurwaarden (droge heide) en het ontginningspatroon (met cultuurhistorische betekenis) van belang.

Voor de landgoederenzone langs de Bredaseweg is het behouden van het landgoedkarakter, het noordzuid gerichte paden- en kavelpatroon en de duidelijke langwerpige open ruimten essentieel. Er dient gestreefd te worden naar behoud en hergebruik van de aanwezige waardevolle ensembles en bebouwing (MIP- panden, ensembles, schuren, erfinrichting, wederopbouw, met name agrarisch erfgoed). Cultuurhistorische en archeologische waarden dienen zowel in planologische processen als in gebruik ten behoeve van cultuurtoerisme, fietsroutes, bijzondere bestemmingen et cetera te worden ingezet, waardoor herkenbaarheid en beleving zullen toenemen.

De cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de Drassige Driehoek bestaan uit de begrensde openheid, de lage ligging, de omringende steilranden, de kleine landschapselementen op perceelgrenzen, de waterloop en de wegenstructuur. Deze waarden dienen behouden te blijven en versterkt te worden. In de Oude Warande is het behouden en versterken van het padenpatroon, door herstel van verdwenen oude patronen (aan de randen) voor de cultuurhistorie van belang. Daarnaast kunnen cultuurhistorische waarden en informatie van de Oude Warande behouden en versterkt worden door ze in te zetten als kansen voor cultuurtoerisme en locaties met bijzondere verhalen.

5.2.6 Nieuwe landgoederen

Met betrekking tot de landgoederenzone aan de Bredaseweg dient het landgoedkarakter en de uitstraling van de Bredaseweg behouden en versterkt te worden. De kwaliteiten van de landgoederenstructuur dienen behouden te blijven door mogelijkheden te creëren tot behoud en hergebruik van de aanwezige waardevolle ensembles en bebouwing (MIP-panden, ensembles, schuren erfinrichting, wederopbouw, met name agrarisch erfgoed). Verder wordt gestreefd naar het vergroten van de herkenbaarheid en de beleving van de landgoederenzone door het behouden, versterken en gebruiken van de cultuurhistorische en archeologische waarden in zowel planologische processen als in gebruik ten behoeve van cultuurtoerisme, fietsroutes, bijzondere bestemmingen et cetera.

In het bosgebied is de ontwikkeling van nieuwe landgoederen afweegbaar in het deel dat door de provincie is aangewezen als 'de groenblauwe mantel' en dat valt buiten de geluidscontouren van vliegveld Gilze-Rijen. Onder andere de landgoederenzone (die gelegen is aan weerszijden van de Bredaseweg met de Oude Leij als westgrens en de woonbebouwing van de Reit als oostgrens) en de Drijflanen maken onderdeel uit van de groenblauwe mantel. De landgoederen dienen een omvang te hebben van tenminste 10 hectare. Hier zijn 2 wooneenheden mogelijk. Per wooneenheid dient tenminste 5 hectare landgoed aangelegd te worden, waaronder 2,5 hectare nieuwe natuur. Voldaan moet worden aan de voorwaarden die de provincie Noord-Brabant in de Verordening stelt aan nieuwe landgoederen.

5.2.7 Hockey

Direct ten westen van de Oude Warande is een opwaardering en beperkte uitbreiding van het hockeycomplex T.M.H.C. Tilburg voorzien voor zowel tophockey als breedtesport. Het vigerende bestemmingsplan voor de landgoederenzone, laat geen uitbreiding van de hoofdbebouwing of nieuwvestiging van hoofdbebouwing toe op de bestaande locatie van de T.M.H.C. Tilburg. Desondanks heeft de Raad op 1 februari 2010 besloten medewerking te verlenen aan het realiseren van een tophockeycomplex op deze locatie. Het stedelijk belang van topsport weegt zwaarder dan het lokale belang van de landgoederenzone. Bij de aanpassing voor tophockey dient expliciete zorgvuldigheid ten aanzien van de ligging naast de Oude Warande te worden betracht. Ook de toegankelijkheid van het sterrenbos, de verbinding tussen de Oude Warande en het bosgebied ten zuiden van de Bredaseweg, en de waarborging van het zicht vanuit de Oude Warande zijn belangrijke aandachtspunten bij het ontwikkelen van de hockeyvelden. Ten behoeve de realisatie van een tophockeycomplex worden opties bestudeerd om de auto- en langzaam verkeersstructuur te veranderen.

5.2.8 De Oude Warande

Bij de Oude Warande wordt ingezet op behoud en versterking van het oude padenpatroon en verbetering van de verbinding met de bossen ten zuiden van de Bredaseweg.

Midden in de Warande is in 2009 een tijdelijke horecavoorziening geplaatst "De Grotto". Dit is tevens een kunstwerk. Aan de oostkant van de Warande wordt door de Universiteit van Tilburg een Faculty Club (besloten club voor bestuur, hoogleraren en gasten van de Universiteit ten behoeve van zakelijk contact en feesten en partijen) opgericht. De bestaande woning aan de Warandelaan wordt hiertoe verwijderd. De cultuurhistorische waarden die in dit gebied aanwezig zijn bieden kansen voor cultuurtoerisme.

5.3 Agrarisch-recreatief middengebied

5.3.1 Algemeen

Het agrarisch-recreatief middengebied is het gebied dat ligt tussen de Hultensche Leij aan de westkant en de Oude Leij aan de oostkant. De bebouwing van de Reeshof en de gemeentegrens vormen respectievelijk de noord- en de zuidgrens. Het agrarisch-recreatief middengebied bevat zowel commerciële (de Groene Kamer) als recreatieve functies en sportvoorzieningen.

Figuur 5.8 Agrarisch-recreatief middengebied

In dit gebied is de structuur met historische lijnen nog goed zichtbaar. Er is ook een aantal landschapselementen aanwezig, zoals een bos en bomenrijen langs enkele wegen. Het is een zeer open gebied met een redelijk kleinschalige bebouwingsstructuur.

De oude bouwlanden die gedurende eeuwen zijn bemest hebben geleid tot een voedselrijke bodem. Ze bieden uitstekende groeivoorwaarden. De gronden zijn nog steeds hoofdzakelijk agrarisch in gebruik. Het betreft met name veeteelt, akkerbouw en tuinbouw. Verspreid in het gebied liggen diverse agrarische bedrijven. En langs de wegen is sprake van vrij veel (voormalige) agrarische bebouwing.

De agrarische potentie van het gebied marginaliseert. De tendens is dat landbouw steeds meer dienstverlenend wordt aan de stad en agrariërs ontplooien steeds vaker nevenactiviteiten. Momenteel is er al een aantal bedrijven in het gebied aanwezig waarbij de koppeling agrarisch-recreatief aanwezig is. Voorbeelden zijn een struisvogelfarm, een hertenfarm en een manege. Sommige boerderijen zijn tot woonboerderij omgevormd. In het gebied zijn ook enkele niet-agrarische bedrijven gevestigd. De ontwikkelingen of nevenactiviteiten in het gebied dienen kleinschalig, ecologisch en/of recreatief van karakter te zijn, zodat het landschap in dit gebied behouden en versterkt kan worden.

De recreatieve mogelijkheden in het gebied beperken zich vooral tot routegebonden vormen van recreatie, zoals wandelen, fietsen en paardrijden. Plaatselijk zijn enkele specifieke recreatieve voorzieningen aanwezig, waaronder een manege en een camping.

Het akkercomplex bestaande uit landwegen en opstallen en belangrijke cultuurhistorische waarden (zie ook de kaart cultuurhistorisch waardevolle structuren en objecten in paragraaf 5.3.4) wil de gemeente inzetten om transformatie en functiewijzigingen naar een meer recreatieve invulling van het gebied mogelijk te maken. Dit geldt ook voor het deel tussen de Oude Leij en de Noordwesttangent en tussen de Bredaseweg en de woonbebouwing van Koolhoven. De ontwikkeling van de Groene Kamer zal aan deze recreatieve invulling een bijdrage leveren. Naast de Groene Kamer dienen ontwikkelingen of nevenactiviteiten in dit gebied kleinschalig, ecologisch of recreatief van karakter te zijn, zodat het landschap in dit gebied behouden en verder versterkt kan worden. Hiermee wordt invulling gegeven aan de gemengde plattelandseconomie uit de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant.

Het gedeelte ten westen van de Oude Leij en tussen de Bredaseweg en de woonbebouwing van Koolhoven behoort ook tot het agrarisch-recreatief gebied. Van oudsher heeft dit al een agrarisch-recreatief karakter en in de toekomst wil de gemeente dit karakter op deze plek behouden. Het is gelegen binnen de geluidscontouren van vliegveld Gilze-Rijen. Dit betekent dat hier geen geluidgevoelige bestemmingen kunnen komen.

Figuur 5.9 Het agrarisch-recreatief middengebied

5.3.2 Natuur in het agrarisch-recreatief middengebied

Vanuit het rijk zijn belangrijke (natuur)gebieden met een EHS-functie vastgelegd zoals het stadsbos. Deze gebieden herbergen een belangrijke en hoge biodiversiteit. Dit zijn de zogenaamde sleutelgebieden waar de natuur centraal staat en de biodiversiteit voorop loopt. Om deze gebieden met elkaar te verbinden zijn belangrijke aders, de zogenaamde ecologische verbindingszones, vastgelegd, die zorgen dat uitwisseling tussen deze grote gebieden kan plaatsvinden. De provincie Noord-Brabant is bevoegd gezag dat deze ecologische verbindingszones gestalte krijgen en uitgevoerd worden.

Naast de evz's dient in dit gebied de ecologische verbinding die het stadsbos verbindt met de duurzame ecologische structuur rond de stad te worden gerealiseerd. Deze ecologische verbinding dient te worden gemaakt ter vervanging van de Noord-Zuidzone. Deze verbinding moet gecombineerd worden opgebouwd uit de twee ecosysteemtypen "Struweel met water" en "Grasland met water". De landschapselementen die in dit gebied bij deze ecosysteemtypen voorkomen zijn waterstructuren in de vorm van poelen en/of flauwe oevers bij bestaande watergangen, bloemrijke akker- en grasranden, struweel en bomenrijen. Deze ecosysteemtypen zijn nodig voor de minder mobiele soorten die nu in het stadsbos voorkomen, zoals diverse amfibieën (kamsalamander, groene kikker), vlinders (hooibeestje, oranjetip) en zoogdieren (hermelijn, eekhoorn).

In deze visie wordt ervoor gekozen om deze ecologische verbinding met de twee ecosysteemtypen niet in één gecombineerde grote robuuste zone te realiseren. De combinatie wordt losgelaten en de twee verschillende ecosysteemtypen worden apart aangelegd in meerdere kleinere verbindingen. Door juist te kiezen voor meerdere lijnen en de verschillende natuurtypen een eigen plek te geven in het gebied wordt de natuur in het gehele agrarisch gebied geïntegreerd. Door een fijn netwerk te maken van verbindingen kunnen de soorten van een groot deel van het agrarisch gebied gebruik maken en wordt de biodiversiteit van het gebied vergroot. Dit fijne netwerk werkt als een versterking van zowel de natuur als voor de beleving van het landschap. Het agrarisch gebied zal door de landschapselementen kleinschaliger worden en daarmee recreatief aantrekkelijker. Deze ecologische verbinding wordt in het agrarische gebied via een zogenaamde ladderstructuur tussen het bosgebied en de EVZ Hultensche Leij gerealiseerd.

De ladderstructuur is opgehangen aan twee belangrijke dragers, te weten het (stads)bos van het waterwingebied aan de oostzijde en de EVZ langs de Hultensche Leij aan de westzijde. Daartussen wordt een aantal verbindingen van verschillende structuren voorzien.

De meest zuidelijke is de meest open en natte structuur. Dit moet een poelenreeks worden die de EVZ Hultensche Leij verbindt met de Kaaistoep. Deze verbinding kan langs de A58 gerealiseerd worden, maar kan ook over het golfterrein lopen, mits hier voldoende natuurlijke natte elementen aanwezig zijn en een verbinding tussen deze elementen aanwezig is of gerealiseerd kan worden.

Langs de Gilzerbaan staat al behoorlijk wat beplanting, deze dient aangevuld te worden met struweel en bomen om er een volwaardige ecologische verbinding van te maken. Verder ligt er een kans om aan de zuidkant van de Groene Kamer en aan de zuidkant van de golfbaan nog een struweelverbinding aan te leggen vanwege de al bestaande en of aan te leggen struweelbeplanting en bomen.

De derde type verbinding komt tot stand in de vorm van akkerrandbeheer of bloemrijk grasland in de kavelranden. Deze zal moeilijker te realiseren zijn. Hoe meer van deze randen in het gebied aangelegd kunnen worden hoe beter het hele netwerk zal functioneren.

Voor de drie hierboven vermelde verbindingen geldt dat van elk type minimaal één verbinding gerealiseerd dient te worden.

De meest noordelijke verbinding is de verbinding tussen het bos van het waterwingebied en het Blok. Deze dient vormgegeven te worden als een nat kralensnoer met hoofdzakelijk bos met daarin ook enkele poelen, zoals vermeld staat in de Groene Mal.

Op deze wijze wordt een aantrekkelijk landschap gecreëerd dat ecologisch goed kan functioneren zonder grootschalige ingrepen in het landschap te plegen.

Bij ontwikkelingen in dit agrarisch-recreatief middengebied wordt van de initiatiefnemers een bijdrage aan de hierboven beschreven structuur gevraagd, die in verhouding staat tot de gewenste ontwikkeling. Daarnaast dient elke ontwikkeling sowieso landschappelijk in gepast te worden.

Figuur 5.10 Ecologische ladderstructuur in het agrarisch-recreatief middengebied

5.3.3 Landschap van het agrarisch-recreatief middengebied

Het landschap in het agrarisch-recreatief middengebied bestaat uit enkele akkercomplexen rond Heikant en Berkeind met overgangen naar heideontginningen (ter plaatse van de golfbaan) en de beekdalen van de Oude Leij (ter plaatse van de Groene Kamer), de Hultensche Leij en de Groote Leij (ter plaatse van Wijkevoort). De structuren van deze onderdelen zijn belangrijk voor de karakteristiek en herkenbaarheid van het landschap.

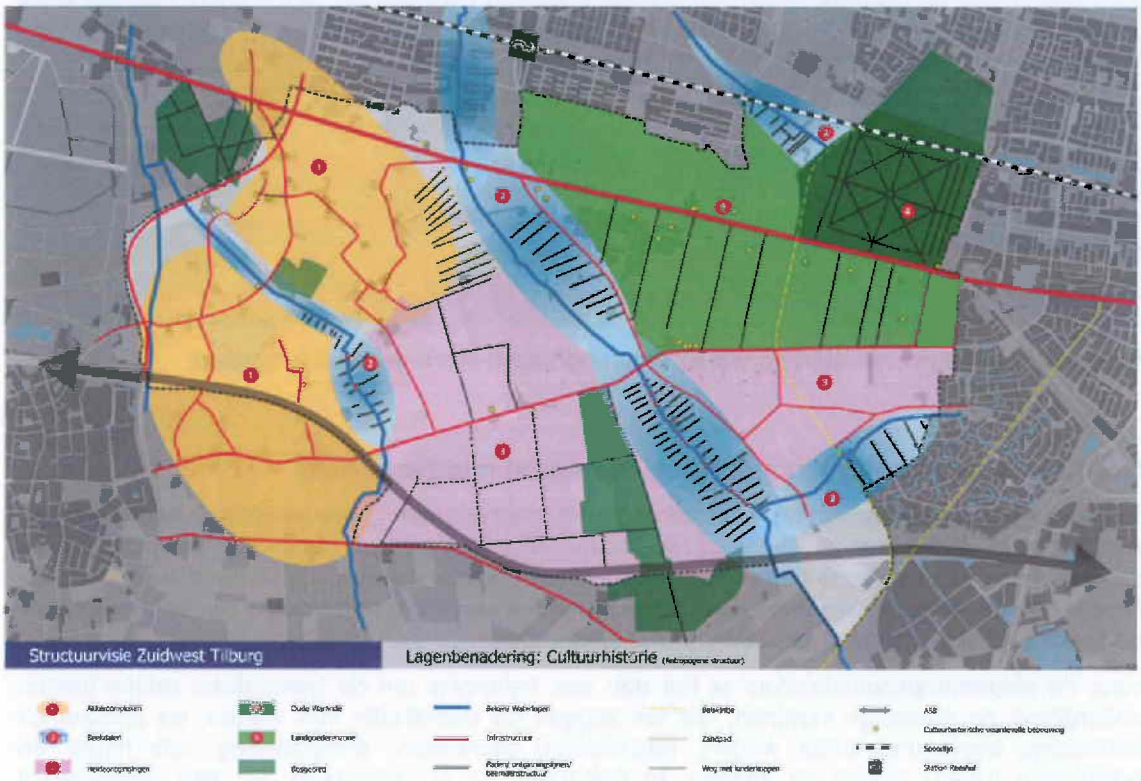
Voor de akkercomplexenstructuur is het dan ook belangrijk om de herkenbare relatie tussen ondergrond en menselijk ingrijpen, dat wil zeggen de combinatie van wegen, de sporadisch aanwezige beplanting langs wegen, (agrarische) gebouwen, erfbeplanting, iets hoger en bolgelegen (open) akkers en zichten, te behouden en te versterken. Dit kan gerealiseerd worden door het landelijke karakter van de wegen te behouden, de gepaste (laan)beplanting aan te vullen, de erfbeplanting te versterken, perceelgrenzen met stevige beplanting (bijv. houtsingels) te versterken en de landbouwgronden (akkers) open te houden. Daarnaast is het behouden van de herkenbaarheid en oriënterende werking van de Hultenseweg en De Prinsenhoef en de stevige laanbeplanting daarlangs belangrijk.

Voor de herkenbaarheid van de beekdalen is het behouden en versterken van de (geomorfologisch) lage ligging en de beemdenstructuur van belang. Daarnaast is voor de Oude Leij van belang dat het herkenbare contrast tussen de geslotenheid door bosrand met relatief steile rand aan oostzijde en de openheid aan westzijde (tussen de Bredaseweg en de golfbaan) behouden blijft. Ook is het behouden en versterken van de herkenbaarheid van het aflopend reliëf aan de westzijde van de Oude Leij (ter plaatse van Landgoed de Groene Kamer) belangrijk.

Voor de heideontginningen is het behouden en versterken van de vierkante blokstructuur van paden, wegen en perceelgrenzen (ontginningspatroon) van belang.

5.3.4 Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in het agrarisch-recreatief middengebied

Het akkercomplex is nog redelijk gaaf als open landschap met verspreid een aantal boerderijcomplexen waarvan de oorsprong terug te voeren is tot de late 18e eeuw. Archeologische vondsten wijzen op nog veel oudere bewoning. Dit akkercomplex heeft een grote cultuurhistorische ensemblewaarde, met name vanwege de combinatie van hoge archeologische waarde en cultuurhistorische kenmerken van bovengrondse structuren en objecten. Deze structuur met netwerk van wegen, paden, akkers en een aantal van deze objecten zijn gaaf en herkenbaar, en (in hun context) behoudenswaardig. Op bijgaande kaart staan de cultuurhistorisch waardevolle structuren en bebouwing. Deze wil de gemeente in de toekomst zoveel mogelijk behouden en versterken. De cultuurhistorisch waardevol aangeduide bebouwing is zeer divers van kwaliteit. Soms zijn complex en erf cultuurhistorisch waardevol, in andere gevallen is dat alleen het hoofdgebouw, gevel op opbouw en dakvlakken.



Figuur 5.11 Cultuurhistorisch waardevolle structuren en objecten

Er is een waarneembare tendens in de buitengebieden om karakteristieke agrarische woonbebouwing te vervangen door woonbebouwing die veel gelijkenis vertoont met traditionalistische villabouw. Dit leidt vrijwel altijd tot een onacceptabele aantasting van onder andere de cultuurhistorische waarden van het buitengebied. Bij (vervangende) nieuwbouw van hoofdbebouwing en/of schuren en bijgebouwen moet rekening gehouden worden met of aangesloten worden bij de karakteristieke agrarische vormen en maat passend bij de Midden Brabantse zandgronden: hoofdmassa, locatie, positionering van het erf en inrichting van het erf, maatvoering, materiaalgebruik, dakvorm en dakhelling (in principe 1 bouwlaag met kap, zadeldak (met eventuele voor het gebied kenmerkende verbijzonderingen), pannen, sobere bouwstijl en detaillering) moeten gerelateerd zijn aan het specifieke agrarische karakter van de omgeving en de bestaande bebouwing.

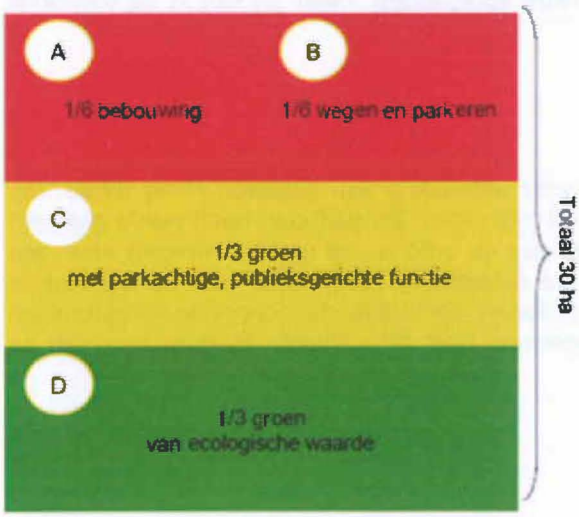
5.3.5 De Groene Kamer

De Groene Kamer (DGK) betreft een initiatief voor een landgoed in buitengebied Zuidwest. De intentie van deze ontwikkeling is de realisatie van een commercieel centrum in een parkachtige omgeving. De beoogde locatie ligt bij de Bleukweg, ten zuiden van de Bredaseweg en ten westen van de Oude Leij.

DGK zal eerlijke producten en diensten aanbieden en baseert zich op de principes van Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen. Er zullen lezingen, cursussen en culturele evenementen worden gehouden. Het wordt een combinatie van economie, natuur, recreatie en educatie, onder het motto 'Gezond Leven en Natuurlijk Genieten'.

DGK wil graag nauw samenwerken met de agrarische sector en een link te leggen tussen de stad en de activiteiten op het platteland. Boeren kunnen hun producten verkopen in de landwinkel en mensen uit de Reeshof en andere wijken in en buiten de stad kunnen recreëren en leren over de natuur op het landgoed. DGK staat dus ten dienste van de stad, goed bereikbaar vanuit de stad en met name vanuit de Reeshof. De relatie met de natuur en de agrarische sector is een wezenlijk deel van het concept. De Groene Kamer kan daarom een impuls zijn voor de ontwikkeling van het omliggende groene gebied.

De verwachting is dat er 1,2 miljoen bezoekers per jaar zullen komen en dat er circa 300 arbeidsplaatsen worden geschapen. Het oppervlak is in totaal ongeveer 30 hectare groot, waarvan één derde zal worden bebouwd, inclusief infrastructuur en parkeren. Tweederde wordt als natuur behouden of ontwikkeld en is grotendeels toegankelijk voor publiek.



Figuur 5.12 Verdeling oppervlakten De Groene Kamer

De structuurvisie stelt voor de realisatie van het nieuwe landgoed de volgende uitgangspunten en randvoorwaarden:

- Het landgoed is openbaar toegankelijk.
- Het landgoed wordt aangelegd op een wijze die past in de landgoederenstructuur aan de Bredaseweg, met behoud van de landschappelijke openheid in dit deel van het buitengebied en aan dit deel van de Bredaseweg.
- Het landgoed wordt ingericht met landschapselementen die voorkomen in het buitengebied zuidwest, zoals laanbeplanting en erfbeplanting zonder gebruikmaking van grote hoogteverschillen.
- Het landgoed kent een duidelijke hoofdontsluiting, een hoofdgebouw en een groen casco van looppaden dat buiten en binnen, parkeren en programma onderling verbindt.

- Het nieuwe landgoed wordt ontsloten via de Bredaseweg, met een nieuw aan te leggen ontsluiting. Hiervan zal het hele achterliggende gebied ook gebruik maken.
- Het landgoed wordt goed en veilig aangesloten op langzaam verkeerroutes in de omgeving.
- De Groene Kamer ligt voor het grootste deel binnen de 40 en 45 Ke contouren van vliegveld Gilze Rijen. Een klein deel van het plangebied ligt tussen de 45 en 50 KE-contour. Dit brengt de randvoorwaarden met zich mee die vallen onder het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart.
- Ter hoogte van De Groene Kamer wordt gezorgd voor een bredere waterbedding van de Oude Leij en een bredere Ecologische Verbindingszone dan in het zuiden, aangezien op dit gebied een grote stedelijke druk komt te liggen. Dit is conform de afspraken uit het Reconstructieplan de Meierij. Het zal er natter zijn dan meer richting het zuiden.
- Ten zuiden van de Bredaseweg wordt een ecologische verbindingszone gerealiseerd die het Blok (gelegen op het grondgebied van Gilze Rijen) verbindt met het Waterwingebied. Deze zone krijgt een minimale breedte van 50 meter en is gemiddeld 100 meter breed. De zone heeft een robuust karakter. Binnen deze zone is recreatief en educatief medegebruik niet toegestaan.
- Het nieuwe landgoed houdt gepaste afstand tot het monumentale landgoed van Willem II aan de Bredaseweg, zodat dit van alle zijden goed zichtbaar blijft.

5.3.6 Veldsport

Het gebied aansluitend aan de Groene Kamer is in beeld als zoekgebied voor veldsport. Door aansluiting te zoeken bij de Groene Kamer wordt versnippering van het buitengebied zoveel mogelijk voorkomen en kan er mogelijk gezamenlijk gebruik gemaakt worden van voorzieningen (bijvoorbeeld parkeren). Bij de ruimtelijke vormgeving ervan dient de landschappelijke karakteristiek, zoals omschreven in paragraaf 5.3 Agrarisch-recreatief middengebied als uitgangspunt. De tendens is dat sportvelden steeds meer buiten stedelijk gebied komen te liggen. Momenteel is nog geen behoefte aan extra sportvelden, maar dit kan in de toekomst veranderen.

5.3.7 Golf

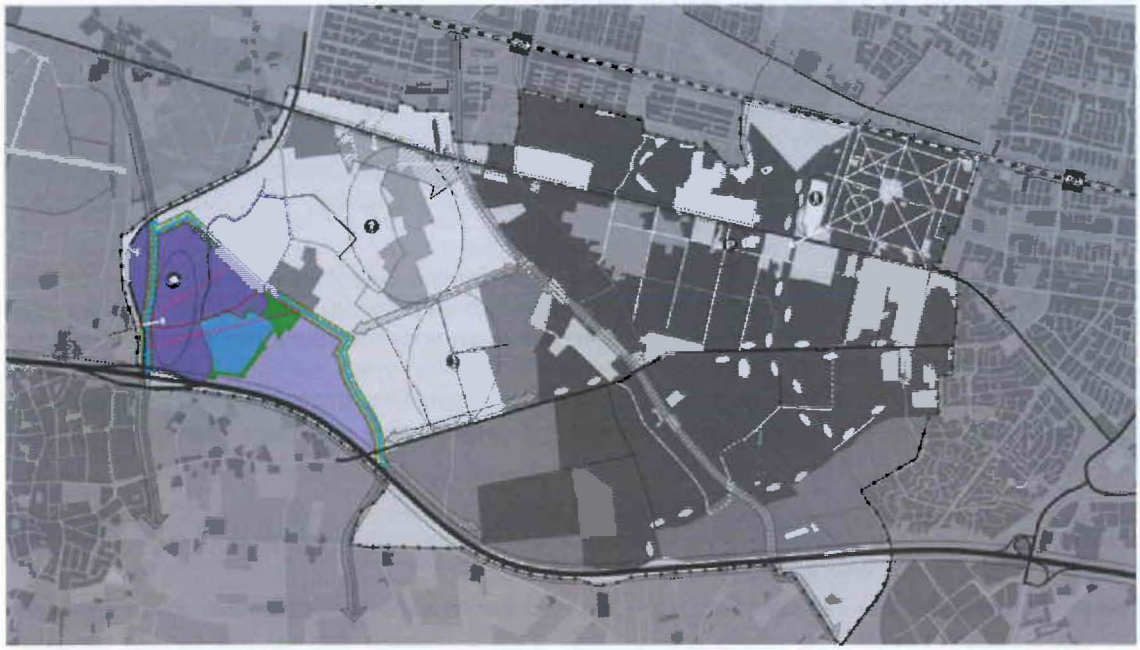
Op dit moment ligt er geen concreet initiatief voor uitbreiding van golfbaan Prise d'Eau. Op termijn is het echter denkbaar dat de golfbaan wil uitbreiden. De golfbaan heeft reeds gronden buiten de golfbaan in erfpacht. Indien uitbreiding aan de orde is, zal gezocht worden naar een uitbreiding van de golfbaan ten noorden van de Gilzerbaan aansluitend aan de bestaande golfbaan. Bij de ruimtelijke ontwikkeling van de golfbaan dient de landschappelijke karakteristiek ter plaatse als uitgangspunt. Deze wordt hier gevormd door de vierkante blokstructuur van de heideontginning.

5.4 Werklandschap Wijkevoort

5.4.1 Huidige situatie

Op dit moment behoort Wijkevoort tot het agrarisch gebied. Wijkevoort wordt aan de noordoostkant begrensd door de ecologische verbindingszone de Hultensche Leij, aan de westkant door de Noordwesttangent en aan de zuidkant door de A58. In het midden van het gebied liggen het Wijckermeer en het Wijckerbos. Samen behoren deze tot de ecologische hoofdstructuur. Net ten oosten van de Noordwesttangent ligt de ecologische verbindingszone de Groote Leij.

5.4.2 Toekomstige situatie



Figuur 5.13 Werklandschap Wijkevoort

5.4.2.1 Locatie Wijkevoort

Op Wijkevoort is een werklandschap voorzien. Op basis van de lagenbenadering kan geconcludeerd worden dat dit een geschikt gebied is voor de aanleg van een bedrijventerrein. De bodemgesteldheid van dit gebied is geschikt voor verstedelijking. Verder zijn de ontsluitingsmogelijkheden van dit gebied op de Noordwesttangent en de A58 goed. Daarnaast sluit het aan bij de bebouwing van Gilze-Rijen en dan met name op het zuidelijk ervan gelegen bedrijventerrein Midden-Brabant-Poort.

5.4.2.2 Omvang en inrichting Wijkevoort

Het bedrijventerrein Wijkevoort wordt maximaal 110 hectare bruto. Aangezien het aansluit op twee ecologische verbindingszones, het Wijckerbos en Wijckermeer (die behoren tot de ecologische hoofdstructuur) en een agrarisch-recreatief middengebied is een goede landschappelijke inpassing en overgang naar het middengebied van belang. Ook dient rekening gehouden te worden met effecten op de Ecologische Hoofdstructuur, cultuurhistorie en effecten op woningen rond het plangebied.

Het bedrijventerrein wordt gefaseerd aangelegd, zodat rekening gehouden kan worden met de marktvraag, het eventuele behoud van bestaande bedrijventerreinen (door herstructurering) en mogelijkheden voor intensiever ruimtegebruik op nieuwe bedrijventerreinen. Gestart zal worden met het deel dat ligt ten westen van het Wijckermeer, omdat dit vanuit milieuoptiek het beste is. Met het oostelijk deel zal pas gestart worden als het westelijk deel grotendeels is uitgegeven.

Met een goede inpassing van de Hultenseweg kan deze als buffer dienen tussen het bedrijventerrein en het Wijckermeer en Wijckerbos.

Randvoorwaarde voor het realiseren van het oostelijke deel is een goede ontsluiting van dit gebied. Deze is momenteel voorzien aan de zuidzijde van het Wijckermeer. Bij de realisatie van de ontsluiting dient rekening gehouden te worden met de vrijwaringszone van de A58 (loopt ongeveer tot de zuidrand van het Wijckermeer) voor een mogelijke verbreding van de A58. In deze zone geldt een bouwverbod voor nieuwe gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en een verbod tot uitbreiding van de bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Voor het gebied dat ingeklemd ligt tussen de Burgemeester Letschertweg en de Groote Leij geldt dat het binnen de "C-zone" ligt in verband met externe veiligheid in het kader van vliegveld Gilze Rijen. In de A, B en C-zones gelden belemmeringen voor het ruimtegebruik. Dit deel van Wijkevoort ligt binnen de C-zone, waardoor er voor bepaalde typen gebouwen belemmeringen kunnen zijn. In de C zone mogen geen gebouwen met een vlies-of gordijngevelconstructie en geen gebouwen met zeer grote glasoppervlakten, waarin zich als regel een groot aantal personen bevindt.

5.4.2.3 Zonering van Wijkevoort

Binnen de deelgebieden van het bedrijventerrein zal een zonering plaatsvinden. Deze zonering van het bedrijventerrein zou vanuit milieuoptiek gericht moeten zijn op het zoveel mogelijk ontzien van de Hultenseweg, de omgeving van het Wijckermeer en het Wijckerbos, de ecologische verbindingszones en de noordoostelijke overgang naar het tussengebied. Vanuit milieuoptiek zou dit ervoor pleiten de centrale gedeeltes van beide voorziene deelgebieden (ten westen en ten oosten van het Wijckerbos en Wijckermeer) te benutten voor zware bedrijvigheid en naar de randen toe bedrijvigheid met een lagere milieucategorie te situeren. Vanuit milieu bezien verdient het daarbij de voorkeur om de logistiek-intensieve bedrijvigheid zoveel mogelijk in het westelijke deelgebied te situeren, dichtbij de ontsluiting van de noordwesttangent. En het oostelijke deelgebied te benutten voor minder logistiek-afhankelijke bedrijvigheid.

5.4.2.4 Truck service centrum

Het gebied Wijkevoort is ook zoekgebied voor een mogelijk truck service centrum. Het truck service centrum wordt naar verwachting 3 hectare bruto en 2 hectare netto. Een truck service centrum dient goed ontsloten te zijn en dient dan ook dicht bij een van de toekomstige aansluitingen op de Burgemeester Letschertweg gerealiseerd te worden.

5.4.2.5 Campus

Het gebied is eveneens in beeld voor het realiseren van een mogelijke campus. Als zoekgebied voor de campus komt het gebied rond de Hultenseweg, het Wijckermeer en het Wijckerbos in aanmerking. Meer hierover staat beschreven bij de stedenbouwkundige aspecten Werklandschap Wijkevoort (paragraaf 5.4.3).

Figuur 5.14 Referentiebeelden campus (bron www.hightechcampus.nl)

5.4.3 Stedenbouwkundige aspecten werklandschap Wijkevoort

In Wijkevoort staan enkele cultuurhistorisch waardevolle gebouwen. Gestreefd moet worden naar behoud van deze bebouwing. Onderzocht moet worden of en hoe de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing op Wijkevoort hergebruikt kan worden.

De Hultenseweg is een onderdeel van de cultuurhistorisch waardevolle structuur in Zuidwest. Deze weg wordt in de toekomst voor autoverkeer "geknipt" met het agrarisch gebied, zodat geen sluipverkeer ontstaat in het agrarisch gebied. De weg en de begeleidende (laan)beplanting als structuur is echter waardevol om te behouden en kan dienst doen als route voor langzaam verkeer die het agrarisch gebied met het aangrenzende bosgebied verbindt met Gilze. Een eventuele campus aan het Wijckermeer, liggend langs deze mooie bomenlaan kan de bijzondere waarden die het gebied in zich heeft benutten en versterken. De campus betreft (een complex van) hoogwaardige bedrijfsgebouwen in een hoogwaardige en groene omgeving. Te denken valt bijvoorbeeld aan moderne gebouwen in een stedelijke omgeving met het gezicht naar het water, met mogelijkheden voor een kade of vlonders. De bezonning is gunstig voor ontmoeting en horeca. Met enkele ingrepen is het mogelijk een uitzicht vanaf de snelweg op de campus te creëren.

Bijzondere aandacht dient uit te gaan naar de relatie tussen het bedrijventerrein, de ecologische verbindingszones Groote Leij en Hultensche Leij, en het aangrenzende agrarisch gebied. Daar waar het bedrijventerrein overgaat in ecologische verbindingszone en agrarisch gebied is het van belang dat de gebouwen over een hoge beeldkwaliteit beschikken en de milieueffecten op de omgeving zo beperkt mogelijk zijn.

Een hoogwaardige, representatieve uitstraling en een goede landschappelijke inpassing is eveneens van belang in het gebied dat ligt tussen de Burgemeester Letschertweg en de Groote Leij.

De ecologische waarde van de Hultensche Leij en de Groote Leij dient versterkt te worden door een natuurvriendelijke inrichting van de beek, de aanleg van stapstenen en de aanleg van faunapassages. De ecologische verbindingszones van de Hultensche Leij moet gemiddeld 50-100 meter breed zijn met een minimale breedte van 25 meter en 5 ha per km. Het verschil in karakter van de beek in het bos Wijckevoort en de beek in het open landschap dient versterkt te worden. De ecologische verbindingszone langs de Groote Leij moet gemiddeld 50 meter breed zijn met een minimale breedte van 25 meter en 5 ha per km. Aan de oostkant dient de oever minimaal 10 meter breed te zijn. In het tussengebied tussen de Groote Leij en de Noordwesttangent dient een stapsteen gemaakt te worden;

Voor beide beken geldt dat de doelen ten aanzien van de Kaderrichtlijn Water bereikt en behouden moeten worden.

Bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein dient het bos Wijckevoort en het Wijckermeer behouden te blijven. De natuurwaarden hiervan dienen verder versterkt te worden door de aanleg van bosrandzones langs het bos, de aanleg van (passende) natuurvriendelijke oevers aan het meer en het verwijderen van hekwerken.

Tot slot dienen de huidige landschappelijke karakteristieken met laaggelegen beekdalen met restanten van beemdenstructuren, de hoger gelegen akkercomplexen, de overgang hiertussen en de Hultenseweg met (laan)beplanting als vertrekpunt bij de ruimtelijke en kwalitatieve ontwikkeling van het toekomstige bedrijventerrein te worden gebruikt. Gezien de nabije ligging is het voor het behouden van de landschappelijke kwaliteit van het gebied ook van belang dat bij de ontwikkeling van Wijkevoort rekening wordt gehouden met de herkenbare ligging van Prinsenhoef (overgang beekdal - akkercomplex).

5.5 Infrastructuur

5.5.1 Huidige situatie

Op het gebied van infrastructuur bevinden er zich vier belangrijke wegen in het gebied. Deze wegen kunnen in twee hoofdcategorieën worden gesplitst, namelijk nieuwe(re) wegen en oude infrastructuur. Daarnaast zijn er nog 'overige' wegen.

5.5.1.1 De oude infrastructuur: Bredaseweg en Gilzerbaan

De Bredaseweg is de oude verbindingsweg tussen Tilburg, Gilze-Rijen en Breda. Dit is de hoofdweg in dit gebied. De Gilzerbaan ligt tussen Gilze en Tilburg, kruist de A58 en sluit aan op de Bredaseweg. Het is de andere belangrijke verbindingsweg die de Blaak en het golfterrein Prise d'Eau ontsluit richting Gilze-Rijen.

5.5.1.2 De nieuwere infrastructuur: De A58 en de Burgemeester Letschertweg

De A58 ligt ten zuiden van het plangebied. Deze weg vormt een grote barrière tussen Tilburg en haar zuidelijke buurgemeentes. Het is een belangrijke verbindingsweg voor heel Noord-Brabant. De Burgemeester Letschertweg is recent in het plangebied aangelegd. De verbinding hiervan met de Burgemeester Letschertweg ten noorden van het kanaal dient nog gerealiseerd te worden. Deze tangent zal als een boog rondom de Reeshof naar de Spinder lopen en daarmee deze gebieden ontsluiten.

5.5.1.3 Overige wegen

Naast deze hoofdontsluitingswegen lopen de meeste wegen en paden in het gebied van noord naar zuid. Een aantal van deze wegen is verhard, maar er zijn er ook veel half of onverhard. Enkele wegen zijn niet toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer. De belangrijkste noord-zuid verbindingen zijn de, bijna geheel verharde, Oude Rielsebaan en het fietspad Schaapsgoorpad - Bels Lijntje. De noordelijke ontsluiting van de Hultenseweg, helemaal in het noord-westen van het gebied, komt met de realisatie van de Burgemeester Letschertweg te vervallen.

5.5.2 Toekomstige situatie autoverkeer

5.5.2.1 Verbreding A58

Om de doorstroming op de A58 te vergroten worden de mogelijkheden onderzocht voor verbreding van de A58. Ter hoogte van Tilburg moet de A58 vier maal twee rijstroken krijgen met afritten ter hoogte van Stappegoor.

5.5.2.2 Verdubbeling Bredaseweg

De gemeente Tilburg wil de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid verbeteren op de Bredaseweg/N282. Daarom vindt er op dit moment een MER/planstudie plaats, samen met de gemeente Gilze Rijen en de Provincie Noord-Brabant voor het hele traject van de N282 tot en met Hulten. Voor het Tilburgse gedeelte wordt gedacht aan een capaciteitsuitbreiding tot 2 x 2 rijstroken. Het gaat hierbij om het wegvak tussen de Burgemeester Baron van Voorst tot Voorstweg en de Burgemeester Letschertweg (gemeentegrens). De capaciteitsuitbreiding van de Bredaseweg is van belang voor de doorstroming op de Bredaseweg en tevens voor de ontsluiting van woonwijk "De Reeshof", waar ongeveer 40.000 mensen wonen met een gemiddeld hoge automobiliteit. Er zijn met name 's ochtends problemen om de Reeshof uit te komen. Deze problemen ontstaan omdat er onvoldoende capaciteit is op de Bredaseweg om het invoegende verkeer op te kunnen vangen. Ook is het belangrijk de ontsluiting te verbeteren van het gebied ten zuiden van de Bredaseweg, het zogenaamde Groene Kwadrant, waar voornamelijk agrariërs en ondernemers in de recreatiesfeer zitten. Na de aanleg van de Burgemeester Letschertweg moet de noordelijke aansluiting van de Hultenseweg komen te vervallen, waarmee het gebied aan de noordzijde slecht ontsloten is. Er wordt bij de capaciteitsuitbreiding van de Bredaseweg een nieuw kruispunt aangelegd om de noordelijke ontsluiting van het buitengebied Zuidwest te herstellen. De ontsluiting van dit gebied is bovendien een belangrijk aandachtspunt als "De Groene Kamer" wordt gerealiseerd. Tenslotte zullen ook de plannen voor het tophockeycomplex en Wijkevoort kunnen profiteren van de capaciteitsuitbreiding van de weg.

5.5.2.3 Ontsluiting agrarisch-recreatief middengebied

De noordelijke aansluiting van de Hultenseweg op de Burgemeester Letschertweg komt te vervallen. Voor de noordelijke ontsluiting van het gebied wordt een nieuwe aansluiting op de Bredaseweg gerealiseerd, waar ook de Groene Kamer gebruik van zal maken.

Het agrarisch-recreatief middengebied wordt daarmee tot de realisatie van Wijkevoort ontsloten via de bestaande infrastructuur aan de zuidwestzijde van het gebied (via de Hultenseweg) en via de nieuw te realiseren aantakking op de Bredaseweg. Ontsluiting van de Groene Kamer zal via de Bredaseweg gaan. Met de realisatie van Wijkevoort wordt sluipverkeer door het gebied zoveel mogelijk voorkomen door een knip te maken in de Hultenseweg. Doorgaand verkeer is dan niet mogelijk.

5.5.2.4 Ontsluiting De Groene Kamer

De Groene Kamer moet worden aangesloten op de in de nabije toekomst te realiseren verdubbeling van de Bredaseweg. Er mag maximaal één nieuwe aansluiting op de Bredaseweg komen voor het achterliggend gebied, dus de Groene Kamer zal worden ontsloten via de nieuwe aansluiting op de Bredaseweg, welke ter compensatie van de Hultenseweg wordt aangelegd. Sluipverkeer wordt tegengegaan. Dat betekent dat de Groene Kamer niet via de Gilzerbaan ontsloten zal worden. Parkeren vindt plaats op eigen terrein en volgens de parkeernormen uit het TVVP van de gemeente Tilburg.

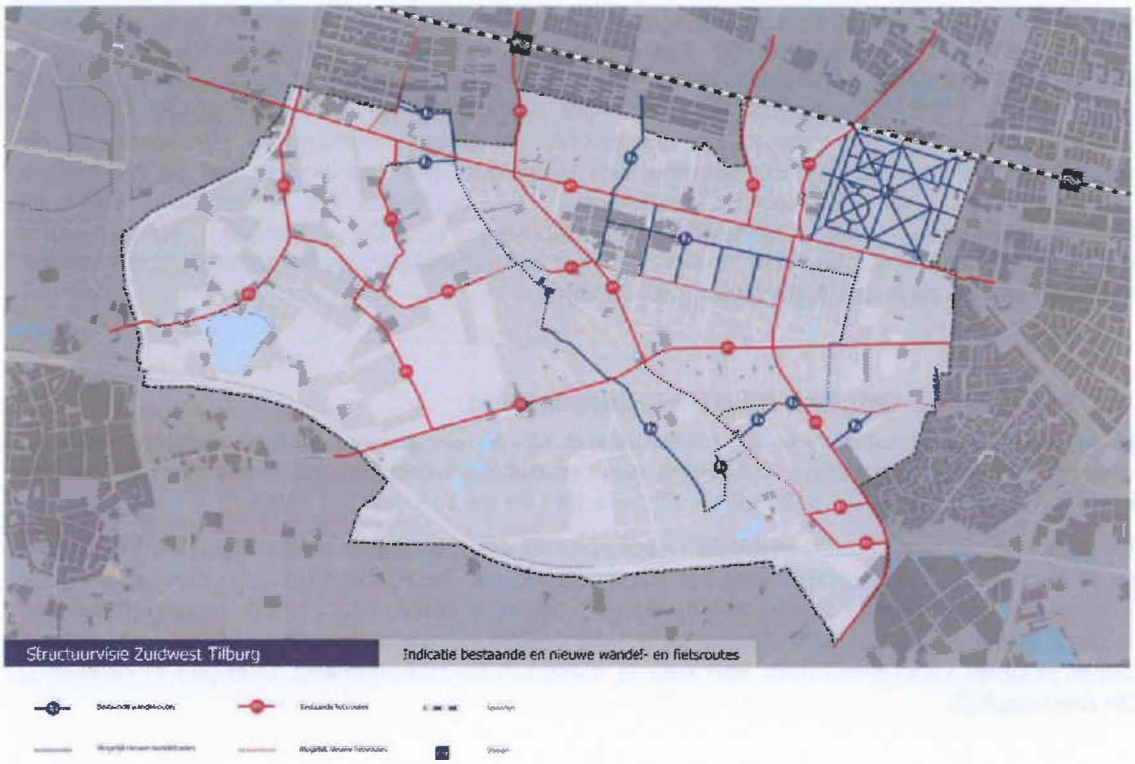
5.5.2.5 Ontsluiting Wijkevoort

Wijkevoort wordt op 2 plekken ontsloten op de Noordwesttangent. De aansluitingen liggen al vast en de zuidelijke aansluiting is reeds gerealiseerd. De noordelijke ontsluiting zal plaatsvinden op de kruising van de Burgemeester Letschertweg met de Burgemeester Ballingsweg. De Hultenseweg wordt richting agrarisch gebied afgesloten voor gemotoriseerd verkeer. Dit wordt een fietsverbinding tussen Tilburg en Gilze.

5.5.3 Toekomstige situatie fiets- en wandelroutes

Zuidwest is een aantrekkelijk recreatief gebied. Een randvoorwaarde om het als zodanig te kunnen laten functioneren is een adequaat voet- en fietspadenstelsel. Het bestaande netwerk aan fiets- en wandelpaden wordt daartoe gecompleteerd. Het routenetwerk zal het bosgebied met het agrarisch gebied gaan verbinden via één of twee bruggetjes over de Oude Leij.

De Hultenseweg op Wijkevoort is nu nog met de auto toegankelijk, in de toekomst wordt dit een fietsverbinding tussen Tilburg en Gilze. Het is een cultuurhistorisch waardevol lint dat op die manier zijn kwaliteit behoudt.



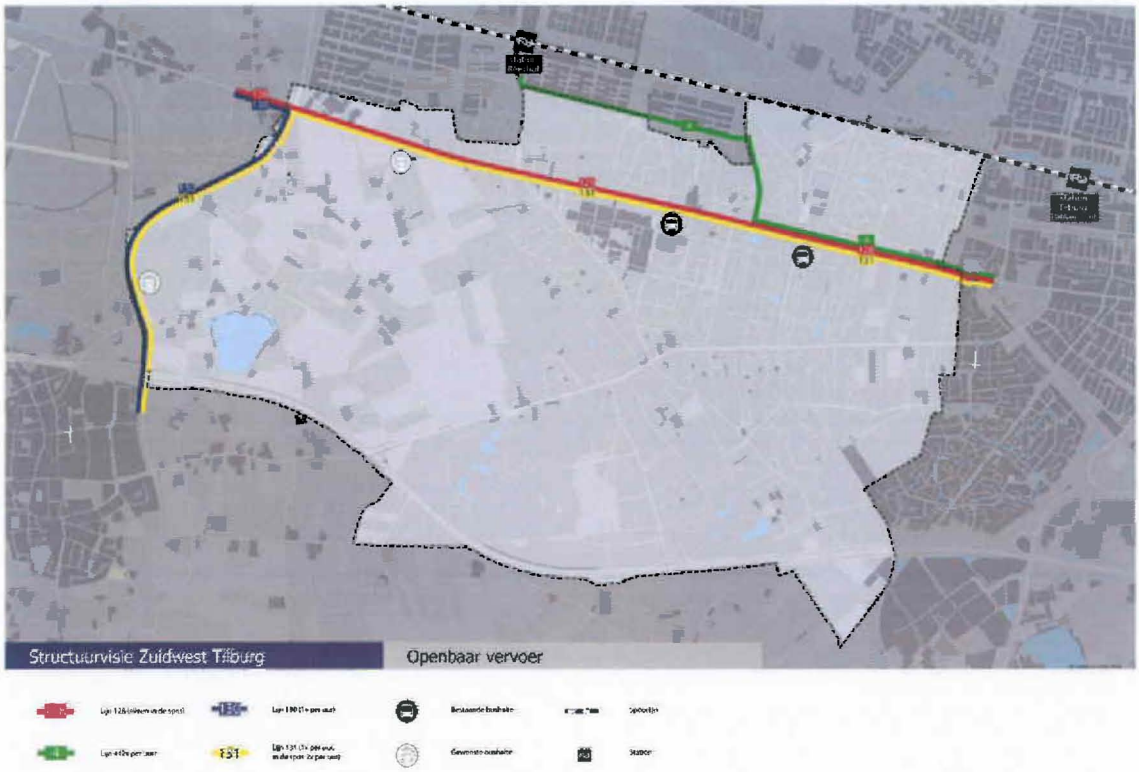
Figuur 5.12 Indicatie bestaande en nieuwe wandel- en fietsroutes

Ontsluiting Reeshof voor langzaam verkeer richting agrarisch-recreatief middengebied en stadsbos

Er wordt voor het gebied een nieuwe aansluiting voor langzaam verkeer vanuit Koolhoven gerealiseerd op de Bredaseweg. Nu al kan men vanuit de Reeshof via de Reeshofweg en de Oude Rielsebaan of Bredaseweg naar het stadspark.

5.5.4 Toekomstige situatie Openbaar Vervoer (bus)

Mede vanwege de aanwezigheid van Amarant is de bereikbaarheid per OV in 2009 verbeterd. Als de Groene Kamer gerealiseerd wordt, is deze door middel van een halte op de Bredaseweg met OV te ontsluiten. Dit vergt echter wel een betrekkelijk grote ingreep, waarvoor ontwerp en financiering nog moeten worden uitgewerkt. De noodzaak voor een ontsluiting van Wijkevoort met het openbaar vervoer hangt af van het type bedrijventerrein. Als er een campus gerealiseerd wordt, is een openbaar vervoerontsluiting noodzakelijk. Deze ontsluiting kan niet zonder meer door middel van bestaande lijnen worden opgevangen, voor een goede ontsluiting zal dus op tijd actie moeten worden ondernomen.



Figuur 5.13 Openbaar Vervoer

5.5.5 Toekomstige situatie spoor

Door de combinatie van intensief goederen- en personenvervoer is er op dit moment geen ruimte voor groei op het spoortraject Tilburg-Breda. Tot 2020 kan door seinoptimalisatie en omleiden van goederenvervoer via de Betuweroute (Programma Hoogfrequent Spoorvervoer) de benodigde groei worden gerealiseerd.

Ten behoeve van de toekomstvastheid voor de lange termijn en het behouden van de mogelijkheid tot het realiseren van extra ambities voor het spoorvervoer, is een reservering voor spoorverdubbeling noodzakelijk.

Hoofdstuk 6 Gebiedsexploitatie

Het grondbeleid is in toenemende mate een instrument voor gebiedsontwikkeling waarbij overheid en markt komen tot een samenhangende ondernemende aanpak voor verschillende functies in een gebied, zoals een bedrijventerrein, natuur- en landschapsontwikkeling, waterberging, openbare ruimte, groen en recreatie. Een voorbeeld waar dit wordt toegepast is de structuurvisie Zuidwest, waarbij onderlinge verevening kan plaatsvinden tussen rendabele en onrendabele deelgebieden.

Deze aanpak draagt zorg voor een integrale ontwikkeling en voorkomt dat slechts de rendabele delen van een structuurvisie tot ontwikkeling komen. Het is daarbij van groot belang dat er committent voor de totale omvang en looptijd van de gebiedsexploitatie wordt aangegaan. Hierdoor kunnen de rendabele delen van de visie in een vroegtijdig stadium tot ontwikkeling komen waardoor aanzienlijke financiële voordelen (bv rentevoordeel) behaald kunnen worden. Door het gesloten karakter van een gebiedsexploitatie vloeien deze voordelen dan niet direct af maar blijven zij beschikbaar voor de onrendabele delen binnen de visie.

Binnen de gebiedsexploitatie wordt op hoofdlijnen uitgegaan van de volgende ontwikkelingen:

- Bedrijventerrein Wijkevoort 83/110 hectare netto/bruto
- De Groene Kamer, te ontwikkelen commercieel centrum
- Uitbreiding hockeyterrein
- Uitbreiding golfbaan
- Realisatie veldsportcomplex
- Aanleg ecologische verbindingszones
- Natuurversterking, open plekken in bos
- Realiseren ontbrekende schakels in wandel- en fietspadennetwerk
- Verdubbeling Bredaseweg

Onderscheid kan worden gemaakt in rendabele ontwikkelingen, budgetneutrale ontwikkelingen en onrendabele ontwikkelingen. De verwachting is dat een budgetneutrale gebiedsexploitatie tot stand gebracht kan worden. Een integrale budgetneutrale gebiedsontwikkeling is echter alleen mogelijk wanneer aan de volgende uitgangspunten wordt voldaan.

1. De rendabele delen van de visie dienen zo veel mogelijk eerst ontwikkeld te worden voordat de onrendabele delen gerealiseerd worden. Dit betekent dat eerst het bedrijventerrein Wijkevoort ontwikkeld dient te worden voordat de natuurversterking en de ontbrekende schakels in wandel en fietspadennetwerk aangelegd worden.
2. Het bedrijventerrein Wijkevoort dient pas ontwikkeld te worden als er vanuit de markt voldoende vraag is. Gefaseerd ontwikkeling is hierbij essentieel om de rentekosten van de voorinvesteringen te beperken om zodoende een rendabele ontwikkeling te zijn.
3. Voor alle ontwikkelingen en in het bijzonder bij de onrendabele ontwikkelingen geldt dat het sturen op budget essentieel is om tot een budgetneutrale gebiedsontwikkeling te komen.

Indien niet aan de bovenstaande uitgangspunten wordt voldaan dienen extra middelen/subsidies worden gezocht om de gestelde planologische veranderingen financieel mogelijk te maken.

De aanleg van de ecologische verbindingszones dient, conform beleid van de provincie, al voor 2018 aangelegd te zijn en zal zodoende vooruitlopen op de realisatie van Wijkevoort. Om deze aanleg te kunnen uitvoeren zullen gemeentelijke financieringsmiddelen aangesproken moeten worden om deze kosten voor te financieren. Opgemerkt dient te worden dat de gebiedsexploitatie geen langdurige/hoge rentekosten ten behoeve van voorfinancieringen kan dragen.

Hoofdstuk 7 Uitvoeringsprogramma

Naam project	Opstellen steden-bouwkun-dig plan	Opstellen bestem-mings-plan	Start reali-satie fase 1	Reali-satie fase 1 gereed	Start reali-satie fase 2	Reali-satie fase 2 gereed	Opmer-kingen
Bedrijventerrein Wijkevoort (fase 1, 60 ha; fase 2 50 ha bruto)	2012	2012/2013	2015	2016	2020	2021	
Verdubbeling Bredaseweg		2011	2012/ 2013	2014			
Realiseren infra m.b.t. Groene Kamer, veldsport etc.		2011	2013	2014			
Groene Kamer		2011	2013	2014			
Realisatie sportvelden	PM	PM	PM	PM			
Uitbreiding golfbaan	PM	PM	PM	PM			
Uitbreiding hockey	(voorlopig ontwerp): 1e kwartaal 2011	2e helft 2011: doorlopen bestem-mingsplan-procedure	2011	Medio 2012 (deel binnen bestaand bestem-mings-plan)	2012 (deel waarvoor bestem-mings-plan onher-roepelijk moet zijn)	2012/ 2013	Planning sterk afhankelijk van besluitvorming over financiële bijdrage provincie, verwachting dat besluitvorming in juni 2011 plaats gaat vinden
EVZ Oude Leij	2013	2014	2015	2017			
EVZ Hultensche Leij	2013	2014	2015	2017			
EVZ Groote Leij	2013	2014	2015	2017			
EVZ Blok-waterwingebied	2012	2013	2014	2016			
Robuuste zone middengebied (ladder)	2012/2013	2013	2014	2018			
Natuurversterking stadsbos	2015	n.v.t.	2016	2018			
Realiseren ontbrekende schakels voet- en fietspaden	2013	n.v.t.	2015	2020			

Bijlagen

Bijlage 1 **Structuurvisie Zuidwest 2020, deel 2, achtergrondrapport**

Bijlage 2 **PlanMER Structuurvisie Zuidwest 2020**

Bijlage 3 **Bijlagerapport planMER Structuurvisie Zuidwest 2020**

Eindnoten

1. Een duurzame locatie betreft een bestaand agrarisch bouwblok in verwevingsgebied met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieuoogpunt (ammoniak, geur en dergelijke) als vanuit ruimtelijk oogpunt (natuur, landschap en dergelijke) verantwoord is om het te laten groeien tot een bouwblok van maximaal 1,5 hectaren voor een intensieve veehouderij.

2. Bron: Uitgangspunten en ambitieniveau structuurvisie Zuidwest (dec. 2008).

3. In de Verordening staan onderwerpen die voortkomen uit de provinciale structuurvisie. In de Verordening staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen.

4. Specifieke thematisering voor Wijkevoort is niet aan de orde. Luchtvaartgerelateerde bedrijvigheid is wel een van de mogelijkheden en past binnen de onderzochte milieucategorieën.

5. Laag scenario; betreft minimale vereisten provincie plus Groene Mal afspraken.

6. Hoog scenario: conform "Uitgangspunten en ambitieniveau Structuurvisie Zuidwest 2020" (collegebesluit dec. 2008).