

Nota behandeling zienswijzen St. Elisabeth Ziekenhuis e.o. 2009, 1e herz (Zorgcampus)

Het ontwerpbestemmingsplan St. Elisabeth Ziekenhuis e.o. 2009, 1e herz (Zorgcampus) heeft, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), gedurende zes weken ter inzage gelegen, te weten van maandag 22 november 2021 tot en met 3 januari 2022. Er zijn 10 zienswijzen ingediend.

Tegelijk heeft de concept herbegrenzing NNB ter inzage gelegen. Hiertegen is 1 zienswijze ingediend.

Ook heeft de concept Ontwikkelingsplan Zorgcampus ter inzage gelegen voor inspraak. Er is 1 inspraakreactie binnengekomen.

In deze notitie wordt eerst ingegaan op de zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan, dan op de zienswijze tegen de concept herbegrenzing en vervolgens op de inspraakreactie op de Ontwikkelingsplan Zorgcampus.

Het bestemmingsplan is nu gereed om te worden vastgesteld, met inachtneming van de onderstaand standpunt op de zienswijzen, die hieronder samengevat worden weergegeven, maar integraal zijn beoordeeld.

Zienswijze 1 – Rijkswaterstaat	
Zienswijze 1.1	Rijkswaterstaat constateert dat de genoemde verkeersintensiteiten uit tabel 4 (zie paragraaf 3.2.1 van het Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï) niet overeenkomen met de verkeersintensiteiten uit het geluidregister van Rijkswaterstaat. Er zit een verschil in de oostelijke parallelrijbaan van de A58. In tabel 4 worden 34.487 mvt/etm genoemd, terwijl in het register het aantal 36.937 mvt/etm bedraagt exclusief de plafondcorrectie van 1,5 dB. Mogelijk zijn hierdoor geluidsbelastingen te laag berekend. RWS verzoekt na te gaan of het verschil in intensiteiten van invloed is op de uitkomsten van het Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï en daarmee de conclusies genoemd in het Ontwerpbesluit tot vaststelling Hogere waarde.
Standpunt gemeentebestuur	Er is gebruik gemaakt van de verkeersintensiteit uit het geluidregister van Rijkswaterstaat voor het wegvak ten zuiden van de oprit (34.487 mvt/e). Rijkswaterstaat verwijst naar het wegvak ten noorden van de oprit (36.937 mvt/e). De gebruikte verkeersgegevens hebben dezelfde bron als waar Rijkswaterstaat naar verwijst. In het onderzoek is beoordeeld het wegvak ten zuiden van de oprit dat ter hoogte van het plangebied ligt de intensiteit 34.487 mvt/e. Het wegvak ten noorden van de oprit ligt niet ter hoogte van het plangebied en is daarom niet gebruikt.
Conclusie	De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het plan.
Zienswijze 1.2	Rijkswaterstaat is bezig met het uitwerken van het Ontwerp-Tracébesluit en het Ontwerp-Saneringsbesluit voor de A58 tussen Eindhoven en Tilburg (InnovA58). Afhankelijk van de voortgang van het bestemmingsplan zal zo nodig rekening moeten worden gehouden met het geluidregister ná vaststelling van het definitieve Tracébesluit en Saneringsbesluit.
Standpunt gemeentebestuur	Er spelen twee zaken die relevant (kunnen) zijn voor het Bestemmingsplan St. Elisabeth Ziekenhuis. In het kader van het Meer Jaren Programma Geluid van Rijkswaterstaat maken de relevante weggedeelten van de A65/N65 en A58 onderdeel uit van de saneringsopgave. Hiervoor zijn inmiddels de definitieve saneringsbesluiten genomen door de minister. N65/A65: Saneringsplan Noord-Brabant West Fase 1, definitief besluit op 21 juni 2021 A58: Saneringsplan Zuid Nederland Fase 2, definitief besluit op 25 januari 2022 Beide saneringsbesluiten hebben geleid tot een wijziging van het geluidregister. De meest actuele versie van het Geluidregister (d.d.27-01-2022) bevat deze wijzigingen. Gebleken is dat het geluidregister van 27-1-2022 ter plaatse van het bestemmingsplangebied dezelfde intensiteiten kent als waarmee in het akoestisch onderzoek is gerekend (versie 20 mei 2019). Met andere woorden de saneringsplannen hebben niet geleid tot andere intensiteiten ter plaatse van het plangebied.

	Daarnaast speelt de wegverbreding van de A58 Tilburg – Eindhoven. Deze wordt opgepakt en uitgewerkt binnen InnovA58. Sanering is geen onderdeel van deze verbreding. De planvorming met betrekking tot de verbreding heeft vertraging opgelopen als gevolg van de stikstofdiscussie. De huidige planning voor het Ontwerp Trace Besluit (OTB) is nu onduidelijk, maar vindt zeker NIET meer plaats in de eerste helft van 2022. Na publicatie van het OTB volgen nog de reguliere termijn rondom inzage en beroep, alvorens de minister het TB vast kan stellen. Het (O)TB kan mogelijk een wijziging van het Geluidregister tot gevolg hebben. Het bestemmingsplan wordt vastgesteld voordat er een (ontwerp) trace besluit is en kan dus niet met dit tracebesluit rekening houden.
Conclusie	Deze zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Zienswijze 1.3	RWS wil graag betrokken worden bij de nadere invulling van de plannen met betrekking tot de veiligheid en doorstroming van de rijkswegen.
Standpunt gemeentebestuur	Als de uitwerking van de plannen leidt tot effecten op de rijkswegen zal overleg gepleegd worden met Rijkswaterstaat.
Conclusie	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
Zienswijze 2 – Waterschap de Dommel	
Zienswijze 2.1.	Het waterschap constateert dat dit bestemmingsplan nog onvoldoende planologisch-juridische zekerheid biedt voor de uitdagingen in het beekdal van de Nieuwe Leij. De waterhuishouding in dit beekdal is namelijk gevoelig voor klimaatextremen en niet in staat om de gevolgen van verdere stedelijke verdichting op te vangen. Het kwetsbare beekdal van de Nieuwe Leij moet daarom bij deze herontwikkeling als ruimtelijke drager beter beschermd worden. Het is voor het waterschap niet acceptabel dat de herinrichting van het watersysteem globaal in de beleidsregels is beschreven en de nadere uitwerking wordt doorgeschoven naar vergunningverlening. Omdat de waterhuishoudkundige effecten van dit plan onvoldoende zijn geconcretiseerd, voldoet het plan niet aan een 'goede ruimtelijke ordening'.
Standpunt gemeentebestuur	Met het waterschap hebben overleggen plaats gevonden voordat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage is gelegd. Om de positie van het Waterschap en de waterbelangen te borgen en omdat de exacte plannen nog niet bekend waren zijn er in dit bestemmingsplan procesafspraken vastgelegd in de Ontwikkeleraad Zorgcampus. Doordat de Ontwikkeleraad als beleidsregel aan het bestemmingsplan is gekoppeld moet elke omgevingsvergunning ook aan de Ontwikkeleraad getoetst worden. De toets wordt uitgevoerd door een Kwaliteitsteam waarin het waterschap zitting heeft. In de beleidsregel is opgenomen dat er voorafgaand aan de realisatie van de bouwplannen er een inrichtingsplan opgesteld moet zijn dat goedgekeurd moet zijn door gemeente, waterschap en provincie. In de Ontwikkeleraad is bepaald dat "Het beekstelsel wordt uitgebreid naar drie waterrijke zones, bestaande uit de beek zelf, een wadizone t.b.v. regenwateropvang en een poelenzone." Gelet op de zienswijze is deze manier van regelen voor het Waterschap onvoldoende. Naar aanleiding van de zienswijze zijn de gesprekken met het Waterschap hervat. De gemeente erkent het grote belang van de waterhuishouding in dit gebied als onderdeel van een groter gebied van het beekdal de Leij. Er zal een intentieovereenkomst gesloten met het Waterschap en er zal samen met het waterschap opdracht gegeven worden om te komen tot een integrale visie op het beekdal van de Leij. Deze visie zal de basis zijn voor het op te stellen inrichtingsplan. Alle bouw- en inrichtingsplannen zullen getoetst worden aan dit integrale inrichtingsplan. Op deze wijze zijn de waterbelangen geborgd. Daarboven geldt het volgende. De bestemming Maatschappelijk is de enige bestemming, waarin bij recht gebouwen zijn toegestaan. Binnen deze bestemming is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten aanzien van waterberging op grond waarvan het bouwen van bouwwerken uitsluitend is toegestaan indien voorzien wordt in de aanleg van een waterberging van ten minste 60 liter per vierkante meter verhard oppervlak (60

	mm). Hiermee is de waterberging geborgd. Daarnaast is de Leij met de direct aangrenzende zone bestemd met een natuurbestemming.
Conclusie	Deze zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het plan.
Zienswijze 2.2.	In de bestemming Maatschappelijk is een voorwaardelijke verplichting voor hemelwaterberging toegevoegd. Het waterschap vraagt om deze verplichting flexibeler te formuleren door op te nemen dat de hemelwaterberging dient te voldoen aan het bij uitvoering geldende hemelwaterbeleid van de gemeente en het waterschap.
Standpunt gemeentebestuur	Gelet op de lange planperiode is de wens om voor dit plan een dynamische norm op te nemen terecht.
Conclusie	Deze zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het plan door aan artikel 4.2.4. toe te voegen “c. Indien de gemeentelijk norm voor waterberging gedurende de planperiode wordt gewijzigd dient te worden voldaan aan de gewijzigde waterbergingsnorm.”
Zienswijze 2.3.	Verschillende gebiedsaanduidingen uit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) zijn niet overgenomen op de verbeelding. Er wordt zelfs deels aangegeven om de aanduidingen te verwijderen: “uit de Interim Omgevingsverordening te verwijderen reserveringsgebied waterberging” en “uit de Interim Omgevingsverordening te verwijderen behoud en herstel watersystemen”. Het niet verankeren en zelfs verwijderen van de aanduidingen, betekent dat het waterschap geen verantwoordelijk meer kan dragen voor de bescherming van het plangebied en stedelijk gebied tegen hoogwater vanuit de Nieuwe Leij. De gemeente dient daarom de gevolgen van dit risico in beeld te brengen en waar nodig mitigerende/compenserende maatregelen te nemen. Het waterschap verzoekt om de gebiedsaanduidingen “uit de Interim Omgevingsverordening te verwijderen reserveringsgebied waterberging” en “uit de Interim Omgevingsverordening te verwijderen behoud en herstel watersystemen” uit de verbeelding te verwijderen en alsnog de volgende gebiedsaanduidingen toe te voegen: • Regionale waterberging: • Reserveringsgebied waterberging: Het verwijderen van de aanduiding uit de IOV is alleen mogelijk wanneer daarvoor compensatie plaatsvindt en dit ter goedkeuring aan het waterschap is voorgelegd, m.a.w. als er ruimte voor waterberging wordt gecreëerd (en planologisch vastgelegd) op een vervangende locatie. • Behoud en herstel watersystemen: De huidige plannen voor de Nieuwe Leij zijn nog onvoldoende uitgewerkt om te kunnen beoordelen of de doelstellingen die voor de beek gelden vanuit de Kaderrichtlijn Water hiermee gehaald worden. Ook is nog onvoldoende duidelijk of de voorgestelde inrichting wateroverlast kan geven. De aanduiding “Behoud en herstel watersystemen” borgt dat de beek alsnog voldoende ruimte kan krijgen om de doelen te realiseren en om wateroverlast in de toekomst – bij een veranderend klimaat – te voorkomen. • De ontwikkeleraad en de toetsing hieraan door het kwaliteitsteam betreft de ruimtelijke kwaliteiten van een voorgestelde ontwikkeling. Waterbergingsgebied en Behoud en herstel watersystemen gaan verder dan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied: zij borgen dat er voldoende ruimte voor water(doelen) beschikbaar is ten opzichte van andere ruimtelijke ontwikkelingen.
Standpunt gemeentebestuur	De uiterste noordoosthoek van het plangebied ligt binnen de aanduidingen uit de provinciale Interim omgevingsverordening 'reservering waterberging' c.q. 'regionale waterberging'. De gronden die aangewezen zijn voor 'regionale waterberging' kennen in het voorliggend bestemmingsplan een groen en natuur bestemming. Binnen deze bestemmingen zijn de gronden mede bestemd voor “water en waterhuishoudkundige voorzieningen”, waarmee het waterbergend vermogen is beschermd. In de ontwikkeleraad is bepaald dat er een inrichtingsplan voor de ecologische zone wordt opgesteld in overleg met het Waterschap. Dit inrichtingsplan dient gereed te zijn voordat vergunningen verleend kunnen worden. Hiermee wordt het waterbelang beschermd.

	Verder is volgens, in overeenstemming met de regels voor 'reservering waterberging' in de toelichting en de Ontwikkeleraad onderbouwd hoe binnen het plangebied de waterberging zal worden geregeld. In de provinciale Interim omgevingsverordening staat dat een bestemmingsplan van toepassing op Reservering waterberging strekt mede tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied en dat de toelichting bij een bestemmingsplan een verantwoording over de wijze waarop de geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden blijft indien dat bestemmingsplan voorziet in een ontwikkeling van functies. De aanduidingen "behoud en herstel watersystemen" en "reserveringsgebied waterberging" en de dubbelbestemming "Waterstaat - waterbergingsgebied" zullen opgenomen worden op verbeelding en in de regels.
Conclusie	Deze zienswijze is deels gegrond en de aanduidingen "behoud en herstel watersystemen" en "reserveringsgebied waterberging" en de dubbelbestemming "Waterstaat – waterbergingsgebied" worden opgenomen op verbeelding en in de regels. Er wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze aanduiding te kunnen verwijderen onder de voorwaarde dat de waterberging op andere wijze in afstemming met de waterbeheerder is gecompenseerd dat voldaan is aan de KRW-doelen van de beek en de ruimteclaim daarom niet langer nodig is.
Zienswijze 2.4	Aandacht voor de KRW-doelen van de Nieuwe Leij ontbreekt, de kans op wateroverlast in het plangebied vanuit de beek (waterbergingsgebied) en de aanwezige bodemverontreinigingen in het plangebied. De consequenties hiervan voor de herontwikkeling worden evenmin beschreven. Het waterschap verzoekt de waterparagraaf op deze punten aan te vullen.
Standpunt gemeentebestuur	Indien er activiteiten plaats vinden op plaatsen waar bodemverontreiniging aanwezig is zal de initiatiefnemer de kosten van een eventuele sanering van de verontreiniging dienen te dragen. KRW-doelen zijn niet expliciet benoemd maar vormen wel de uitgangspunten voor het overige waterbeleid van diverse overheden. De toelichting zal uitgebreid worden met KRW-doelen.
Conclusie	Deze zienswijze is deels gegrond en leidt tot aanpassing van de waterparagraaf in de toelichting.
Zienswijze 2.5.	Het waterschap benadrukt nogmaals het belang van een structuurplan hemelwater. Een structuurplan zorgt voor een samenhangend hemelwaterstelsel, waarop de diverse bouwdelen gefaseerd in de tijd zullen kunnen aansluiten. Nu al een eerste uitwerking en ruimtereservering geven aan de hemelwaterberging voorkomt dat in de latere bouwfasen onvoldoende ruimte over blijft en/of complexe en duurdere technische oplossingen nodig zijn.
Standpunt gemeentebestuur	Wij onderschrijven het belang van een hemelwaterstructuurplan. Ook voor een voorspoedige verlening van de watervergunningen voor de opvolgende bouwfasen. Het gaat hier om een grote ontwikkeling wat betreft (toename) m² bebouwing en verharding met dus een grote ruimteclaim. Bestaande regenwaterberging verdwijnt en moet worden teruggebracht op een andere plek. De aanwezige bodemverontreiniging kan van invloed zijn op de manier waarop regenwaterberging ingevuld kan worden. En tot slot vraagt de realisatie van de opgaven voor de Nieuwe Leij om ruimte. Alle ruimteclaims dienen in een hemelwaterstructuurplan op hoofdlijnen op elkaar afgestemd te worden. Dit maakt duidelijk of en hoe het totale plan én de opvolgende bouwfasen daadwerkelijk zullen kunnen voldoen aan de regenwaterbergingseis, die is vastgelegd in de planregels. Dit is van belang voor het afgeven van de watervergunning door het Waterschap voor de verschillende fasen.
Conclusie	We onderschrijven het belang van een hemelwaterstructuurplan dat door het Ziekenhuis opgesteld dient te worden. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Zienswijze 3 –mr. R.C.V. Mans, advocaat bij Corten De Geer Vastgoedadvocaten Stichting namens Onderwijscentrum Leijpark, Professor Stoltehof 1 te Tilburg	
Zienswijze 3.1	OCLeijpark is voorstander van de herontwikkeling van ETZ en het terrein eromheen.

Standpunt gemeentebestuur	Voor kennisgeving aangenomen.
Conclusie	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
Zienswijze 3.2	Om verwarring te voorkomen, verdient het aanbeveling om consequent dezelfde benaming te hanteren voor de leidraad c.q. de beleidsregels die onlosmakelijk met het plan zijn verbonden.
Standpunt gemeentebestuur	Er zal in het vast te stellen plan een eenduidige benaming voor de ontwikkelleidraad worden gehanteerd.
Conclusie	De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het plan. Overal in het bestemmingsplan zal de term "Ontwikkelleidraad Zorgcampus, beleidsregel ruimtelijke structuur" gebruikt worden.
Zienswijze 3.3	Uit recente jurisprudentie ¹ van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: 'ABRvS') moet worden afgeleid dat er bij toepassing van artikel 7c, zesde lid, BuChw de betreffende open normen in de planregel voldoende concreet en objectief begrensd moeten zijn. De planregels moeten, anders gezegd, ook zelfstandig (zonder dat beleidsregels zijn vastgesteld) toepasbaar zijn. Dit is nodig met het oog op de rechtszekerheid. In verschillende bepalingen is geen zelfstandige, concrete norm opgenomen maar volstaan met een verwijzing. Daarbij valt bovendien op dat de normen in de beleidsregel ook niet voldoende zijn uitgewerkt c.q. geconcretiseerd, maar dat daarin juist weer wordt verwezen naar het bestemmingsplan.
Standpunt gemeentebestuur	Het bestemmingsplan waar de uitspraak, waarnaar verwezen wordt, betrekking op had is niet vergelijkbaar met het onderhavige ontwerp bestemmingsplan. In het bestemmingsplan en beleidsregels waar de uitspraak over gaat waren de maatvoeringen (hoogten, bouwlagen en oppervlakten) van bebouwing en functies niet begrensd. Het was onvoldoende duidelijk wat de ontwikkelmogelijkheden binnen het gebied waren. Daarnaast was aangegeven dat de beleidsregels betrokken moeten worden bij een omgevingsvergunning. Het was onduidelijk of er van de deze beleidsregels afgeweken kan worden. In het voorliggende bestemmingsplan zijn de maten voor bebouwing en functies aangegeven op de verbeelding en de planregels van het bestemmingsplan. Daarnaast is bepaald dat de beleidsregels een toetsingskader vormen. Deze regels zijn niet vrijblijvend. De formulering van de artikelen 3.2.1.c, 4.2.1.b, 5.2.1.b en 6.2.1.b zal aangepast worden zodat duidelijk is dat de omgevingsvergunning ook aan de Ontwikkelleidraad Zorgcampus getoetst dient te worden.
Conclusie	Zienswijze is deels gegrond en leidt tot aanpassingen van de artikelen 3.2.1.c, 4.2.1.b, 5.2.1.b en 6.2.1.b.
Zienswijze 3.4	Gelet op de belangen van OCLeijpark en andere zorginstellingen dan ETZ bestaan er grote twijfels bij de plansystematiek. Van een degelijke en zorgvuldige planwetgever in een gebied met zoveel belangen zou eigenlijk mogen worden verwacht, meent OCLeijpark, dat in dit plan al belangrijke ruimtelijke keuzes worden gemaakt door veel gedetailleerdere bestemmingen daarin op te nemen. Om een voorbeeldje te noemen: Een aparte bestemming of een aanduiding voor de SEH, zodat de ambulance-routing vooraf vaststaat.
Standpunt gemeentebestuur	Het huidige geldende bestemmingsplan (St. Elisabethziekenhuis e.o. 2009) is ook globaal van opzet. In dat plan is een bestemming Maatschappelijk opgenomen met een bouwvlak, maximale bouwhoogtes en een maximaal bebouwingspercentage. Het ontwerp bestemmingsplan gaat verder doordat bepaald is dat ook aan de beleidsregels uit de Ontwikkelleidraad voldaan moet worden. Dit is extra ten opzichte van de huidige bestemming. Gelet op de lange doorlooptijd van de nieuwbouwplannen van het ziekenhuis en van de andere partners binnen het plangebied is flexibiliteit noodzakelijk.
Conclusie	Deze zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
Zienswijze 3.5	Dat de grote ruimtelijke belangen van OCLeijpark en andere belanghebbende instellingen

	in het gebied uit het oog lijken te zijn verloren, blijkt ook uit het 'memo-concept' en 'de procesplanning' van Propos Consultancy van 29 november 2021 dat de Raad van Bestuur van ETZ op dezelfde dag aan OCLeijpark toezond.
Standpunt gemeentebestuur	Vanaf medio 2020 vindt er overleg plaats tussen het ETZ, OCLeijpark, Libra Audiologie en Revalidatie en De Wever (Damast) over de nieuwbouwplannen van het ziekenhuis. Deze overleggen zijn na de ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan geïntensiveerd en hebben geleid tot een door de partijen (ETZ, OCL, Libra en Damast) gezamenlijk gedragen notitie Procesbeschrijving bestemmingsplan – stedenbouwkundig plan zorgcampus (bijlage bij deze notitie). De overleggen hebben geresulteerd in een gezamenlijk gedragen stedenbouwkundig eindbeeld (variant 6a) en afspraken over het te realiseren programma (bouvvolumes, parkeerbehoefte en buitenruimte) per betrokken organisatie. De flankerende afspraken tussen partijen (zoals financiën en continuïteit van bedrijfsvoering) worden / zijn vastgelegd in samenwerkingsovereenkomsten. Het grootste deel van het door partijen opgestelde stedenbouwkundig plan past in het vast te stellen bestemmingsplan. Het onderdeel verplaatsing OCL naar het huidige bezoekersparkeerterrein van het ETZ past niet in dit bestemmingsplan. Het college van Burgemeester en Wethouders heeft waardering voor het feit dat betrokken partijen overeenstemming hebben bereikt. Het college is positief over de gekozen richting in het stedenbouwkundig plan en is bereid, als de haalbaarheid van dit onderdeel is aangetoond, hiervoor een planologische procedure te starten.
Conclusie	Deze zienswijze heeft geleid tot intensivering van het overleg tussen partijen op de zorgcampus en tot een door partijen gedragen stedenbouwkundig plan met flankerende afspraken in een samenwerkingsovereenkomst. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
Zienswijze 3.6	OCLeijpark kan zich niet vinden in een proces waarbij eerst vage juridisch-planologische werkelijkheden worden gecreëerd en daarna pas bindende afspraken worden gemaakt tussen alle belanghebbenden over de concrete invulling van de herontwikkeling van het ziekenhuis en het gebied eromheen. Dat is namelijk de werkwijze die nu door ETZ in samenspraak met de gemeente is gekozen
Standpunt gemeentebestuur	Zie standpunt bij zienswijze 3.5.
Conclusie	Zie conclusie bij zienswijze 3.5.
Zienswijze 3.7	Het plan en de leidraad zijn van zodanig vage aard dat het maximale ruimte biedt om tegemoet te komen aan de ruimtelijke wensen en belangen van ETZ, terwijl OCLeijpark maar moet afwachten, aan de hand van de concrete bouwprojecten en de omgevingsvergunningen daarvoor, of straks wel voldoende tegemoet wordt gekomen aan haar eigen, zeer grote ruimtelijke belangen. De kans dat een aantal grote juridisch-planologische belangen van OC OCLeijpark ernstig in het gedrang zal komen, is niet denkbeeldig en zelfs aanzienlijk
Standpunt gemeentebestuur	Zie standpunt bij zienswijze 3.5.
Conclusie	Zie conclusie bij zienswijze 3.5.
Zienswijze 3.8	Eerst zouden er naar de mening van OCLeijpark op basis van gelijkwaardigheid solide afspraken moeten worden gemaakt over een ruimtelijke invulling van het gehele gebied op een wijze die voldoende recht doet aan alle gevestigde belangen. Pas als daarover solide afspraken zijn gemaakt, zou de planvorming plaats moeten vinden
Standpunt gemeentebestuur	Zie standpunt bij zienswijze 3.5.
Conclusie	Zie conclusie bij zienswijze 3.5.
Zienswijze 3.9	De gemeente Tilburg heeft in drie opzichten een zorgplicht tegenover OCLeijpark, als eigenaar van de grond en het gebouw van OCLeijpark, op basis van artikel 89 van de Wet op de expertisecentra en in verband met de bijzondere positie van de leerlingen van

	OCLeijpark, gewaarborgd in hun grondrecht op onderwijs. OCLeijpark vindt dat in het plan én de leidraad veel te weinig aandacht is voor de speciale omgevingsrechtelijke belangen die OCLeijpark en zijn leerlingen hebben, welke belangen op een degelijke juridisch-planologische wijze dienen te worden gewaarborgd
Standpunt gemeentebestuur	Zie standpunt bij zienswijze 3.5.
Conclusie	Zie conclusie bij zienswijze 3.5.
Zienswijze 3.10	De school wordt wel tot een geluidgevoelig gebouw en een geluidgevoelige bestemming bestempeld, maar artikel 4 van de planregels regelt daar vervolgens heel weinig tot niets over, behalve op een uiterst onduidelijke manier. Artikel 4.3.1, welk artikel ook heel slecht is geredigeerd, lijkt zelfs te bepalen dat het gebruik van gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' voor een geluidgevoelig gebouw in strijd is met de bestemming. Deze planregels creëren voor wat betreft het aspect geluid bijzonder veel rechtsonzekerheid voor OCLeijpark en zijn daarmee onaanvaardbaar. De planregels dienen zodanig te zijn dat iedere vorm van geluidsoverlast in de school zoveel mogelijk wordt uitgesloten, gelet op het grote belang van een uiterst prikkelarme omgeving voor de zeer kwetsbare leerlingen van OCLeijpark.
Standpunt gemeentebestuur	De bedoeling van de regel is te regelen dat nieuw te bouwen gebouwen voldoen aan de Wet geluidhinder. Hetgeen inhoudt dat ofwel de geluidbelasting op de nieuw te bouwen gebouwen als gevolg van omliggende wegen lager dient te zijn dan 48 dB. Als deze geluidbelasting hoger is dan 48 dB en lager dan 58 dB dienen er aanvullende isolerende maatregelen getroffen te worden. Is de geluidbelasting hoger dan 58 dB dan dienen de gevels van de nieuw te bouwen gebouwen “doof” uitgevoerd te worden, hetgeen betekent dat er geen te openen delen in deze gevels mogen komen. Gelet op de onduidelijkheid die de formulering blijkbaar oplevert zal deze voorwaarde anders geformuleerd worden. Enige vorm van geluidsoverlast bij het onderwijscentrum is, gelet op de ligging van de school nabij hoofdinfrastructuur (A58 en Prof. van Buchemlaan) en in nabijheid van andere publieksaantrekkende functies (Revalidatiecentrum Libra en ziekenhuis) niet uit te sluiten.
Conclusie	Deze zienswijze is deels gegrond en leidt tot aanpassing van artikel 4.3.1.
Zienswijze 3.11	De gemeente erkent de verkeers- en parkeerproblematiek, maar lost die met het plan en de leidraad nog niet op. Zij bieden wel handvatten daarvoor, maar opnieuw geldt dan dat OCLeijpark aan de hand daarvan nog steeds niet weet waar het wat deze onderwerpen betreft aan toe is.
Standpunt gemeentebestuur	Voor de verkeersontsluiting van het ziekenhuis is een nieuwe opzet gemaakt, waarbij het verkeer van bezoekers via de Dr. Bloemenlaan het gebied zal inkomen en via de (te verleggen) Leijweg zal verlaten. Met onderzoeken is aangetoond dat deze verkeersoplossing passend is. Er kan worden voldaan aan de parkeernormen zoals beschreven in paragraaf 5.4. Het aantal parkeerplaatsen wordt uitgebreid met meer dan nodig voor de uitbreiding van het ziekenhuis en de andere voorzieningen op het terrein. In de regels is gewaarborgd dat voor elke ontwikkeling voldaan moet worden aan de parkeernormen (artikel 14).
Conclusie	Deze zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Zienswijze 3.12	Het plan is verder in strijd met de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna: 'de Omgevingsverordening'). Het plan ziet op gronden van het Natuur Netwerk Brabant (NNB). De met het plan mogelijk gemaakte ontwikkeling tast het NNB aan. Dit kan alleen als wordt voldaan aan de randvoorwaarden die daarvoor zijn opgenomen in de Omgevingsverordening. Dit is niet het geval. Er is niet (voldoende) ingegaan op de onderdelen genoemd in sub d, e en f van artikel 3.19, eerste lid, van de Omgevingsverordening. Daarbij wordt niet, althans onvoldoende, duidelijk gemaakt hoe ervoor wordt gezorgd dat en hoe de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt. Uit de toelichting, de Beleidsregels noch de planregels volgt dat de uitvoering van de compensatie is geborgd. Hiermee is (ook) niet voldaan aan artikel 3.23, derde en vierde lid, van de Omgevingsverordening. Uit het plan kan niet worden opgemaakt op welke

	termijn de compensatie wordt uitgevoerd, wat de inhoud en realisatie is van de voorgenomen mitigerende en compenserende maatregelen en hoe het reguliere- en ontwikkelingsbeheer wordt vormgegeven. Het plan omvat daartoe ook geen enkele waarborg.
Standpunt gemeentebestuur	Er wordt wel voldaan aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (zie ook de zienswijze van de Provincie). De aantasting van de ecologische verbindingzone is beperkt. In het bestemmingsplan is onderbouwd dat de aantasting noodzakelijk is en er geen alternatieven zijn. De compensatieverplichting is berekend. De compensatie vindt plaats op een strook grond ten westen van de Hilvarenbeekseweg die bestemd wordt tot natuur. Ook is er een overeenkomst gesloten dat de gemeente de compensatieverplichting binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan zal uitvoeren en de gronden als natuur zal beheren. Als extra waarborg zal er een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan opgenomen worden.
Conclusie	De zienswijze is deels gegrond en leidt tot het opnemen van een voorwaardelijke verplichting m.b.t. de natuurcompensatie.
Zienswijze 3.13	Er is in het plan weliswaar een stuk grond aangewezen dat in het NNB moet worden opgenomen en een natuurbestemming gelegd op gronden die als compensatie wordt gezien. Hiermee is echter niet geborgd dat de ecologische waarden en kenmerken in voldoende mate worden beschermd en dat de benodigde compensatie ook daadwerkelijk en tijdig plaatsvindt voordat een deel van het NNB verloren gaat als gevolg van de nieuwe ontwikkeling.
Standpunt gemeentebestuur	Er zal een voorwaardelijke verplichting opgenomen worden om dit te borgen.
Conclusie	De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het plan.
Zienswijze 3.14	In de toelichting van het plan is overwogen dat het plan niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. In dit verband is verwezen naar het Onderzoek stikstofdepositie. Dit onderzoek gaat echter uit van onjuiste uitgangspunten zodat het niet aan de besluitvorming ten grondslag kan worden gelegd.
Standpunt gemeentebestuur	Niet aangegeven wordt welke uitgangspunten onjuist zouden zijn. Het onderzoek is beoordeeld door de OMWB. De conclusie is dat de uitgangspunten van het onderzoek realistisch zijn voor wat betreft de planfase. Omdat er een update van de Aerius berekening is, is er ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan een nieuwe berekening gemaakt. De conclusie dat er geen significante effecten optreden en dus geen passende beoordeling noodzakelijk is, geldt ook na uitvoering van de laatste berekening.
Conclusie	Deze zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het plan.
Zienswijze 3.15	Het onderzoeksbureau dat het Onderzoek stikstofdepositie heeft opgesteld, SAB, heeft een jaar eerder ook een onderzoek gedaan ten behoeve van de ontwikkeling. De conclusie van dit onderzoek d.d. 27 oktober 2020 luidde: "Geconcludeerd wordt dat milieueffecten niet op voorhand kunnen worden uitgesloten. Als vervolg wordt geadviseerd een ecologische voortoets uit te voeren om inzichtelijk te maken of er sprake is van significant negatieve effecten". SAB kwam tot deze conclusie omdat de verschilberekeningen voor stikstofdepositie zowel voor de aanleg- als de gebruiksfase een toename lieten zien. Een jaar later doet hetzelfde onderzoeksbureau een nieuw onderzoek. Daarin komt zij plotseling tot een tegenovergestelde (!) conclusie. Bij nadere bestudering van beide onderzoeken moet worden vastgesteld dat er, zonder nadere toelichting, met andere uitgangspunten gerekend is. Er is geen onderbouwing gegeven voor de verschuiving van uitgangspunten en bij gebrek daaraan wordt betwist dat dit houdbaar is.
Standpunt gemeentebestuur	De berekening waaraan wordt gerefereerd is niet door de gemeente getoetst. Er zijn veel mogelijke redenen waarom die berekening een ander resultaat laat zien. De wijzigingen ten opzichte van de berekening uit maart 2021 zijn volgens het onderzoeksbureau onder andere: • De verkeersgegevens zijn aangepast. In eerste instantie waren verkeerde verkeersgegevens gehanteerd. • Later bleek dat de WKK wordt afgekoppeld. In het eerste rapport was daar nog geen rekening mee gehouden. • Daarnaast is er in de tussentijd ook een actualisatie van het

	rekenprogramma Aeries geweest met andere resultaten tot gevolg. Bij het rapport van 6 oktober 2021 dat bij het ontwerp bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen zaten nieuw stikstofberekeningen. Eerdere berekeningen zijn in dit kader dan ook niet relevant meer. Berekening die nu bij het bestemmingsplan zit is beoordeeld en goedgekeurd.
Conclusie	Deze zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Zienswijze 3.16	SAB lijkt in het onderzoek de vraag centraal te stellen of een natuurvergunning ex artikel 2.7, tweede lid, Wnb nodig is voor het project. Dit is echter niet de vraag die voorligt bij de beoordeling van een bestemmingsplan. Er dient te worden gekeken naar artikel 2.7, eerste lid, Wnb dat een eigenstandige beoordelingsplicht omvat voor plannen en die van toepassing is op de vaststelling van bestemmingsplannen. In dat kader moet dus worden nagegaan of het plan significante gevolgen kan hebben. Dit is niet goed gedaan.
Standpunt gemeentebestuur	Het betreft hier de beoordeling van een stikstofrapport voor een bestemmingsplan. De beoordeling wat betreft stikstofdepositie is dan ook in dat kader conform Wnb 2.7 lid 1 uitgevoerd. De conclusie is dat er geen significante effecten optreden en dus geen passende beoordeling noodzakelijk is.
Conclusie	Deze zienswijze is deels gegrond en leidt niet tot aanpassing van het stikstofrapport bij het bestemmingsplan.
Zienswijze 3.17	De uitzondering op de natuurvergunningplicht voor activiteiten van de bouwsector komt in die zin ook niet de betekenis toe die daaraan is gehecht in het onderzoek. Hiermee moet in de visie van cliënte wel degelijk rekening worden gehouden bij de plantoets. Wanneer daarmee rekening wordt gehouden dan is er per saldo wel sprake van een toename en zijn significante effecten niet op voorhand uitgesloten.
Standpunt gemeentebestuur	In de toelichting op het Besluit van 14 juni 2021 tot wijziging van enkele algemene maatregelen van bestuur (stikstofreductie en natuurverbetering) is opgenomen over de partiële vrijstelling voor de bouwsector dat: “Deze partiële vrijstelling kan ook helpen bij het vaststellen van bestemmingsplannen door gemeenten. Als het bestemmingsplan dient om bepaalde bouwactiviteiten of de aanleg of wijziging van werken mogelijk te maken, zal voor dit onderdeel van het plan kunnen worden verwezen naar het feit dat al een beoordeling door de wetgever heeft plaatsgevonden die een partiële vrijstelling voor de bouwfase van het project heeft vastgesteld. Als gevolg daarvan kan bij de beschouwing van de stikstofemissies wat betreft de bouwfase gebruik worden gemaakt van de onderbouwing in de toelichting van het besluit.
Conclusie	Deze zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Zienswijze 3.18	Daarnaast is in het Onderzoek stikstofdepositie geen verantwoording gegeven voor de andere uitgangspunten die zijn gehanteerd ten opzichte van het eerdere onderzoek. Zo valt op dat voor verkeer met heel andere — en voor de vergelijking aanzienlijk gunstiger — cijfers wordt gerekend. Een ander element dat is miskend, is het feit dat niet is uitgesloten dat er nog emissies worden veroorzaakt door bestaande installaties en verkeersstromen in de fase dat de nieuwbouw wordt gerealiseerd en (deels) in gebruik wordt genomen. Ook dit kan ertoe leiden dat er (al dan niet tijdelijk) sprake kan zijn van een toename van stikstofdepositie. Kort samengevat kan het Onderzoek stikstofdepositie niet ten grondslag worden gelegd aan de conclusie dat geen sprake zal zijn van significante effecten.
Standpunt gemeentebestuur	Zie standpunt bij zienswijzen 3.15
Conclusie	Zie conclusie bij zienswijze 3.15
Zienswijze 3.19	Planregels 1.44 en 4.1.1.: terminologie niet eenduidig. Artikel 1.44 heeft het over 'maatschappelijke instellingen' terwijl 4.1.1., onder a, het over 'maatschappelijke voorzieningen' heeft
Standpunt gemeentebestuur	De termen maatschappelijke instellingen en maatschappelijke voorzieningen worden ten onrechte door elkaar gebruikt. Dit zal aangepast worden.
Conclusie	Deze zienswijze is gegrond en leidt tot wijziging van de term maatschappelijke instellingen in maatschappelijke voorzieningen.
Zienswijze 3.20	Planregel 4.3.1 onjuist. Met planregel 4.3.1 onder b komt de school dus onder het gebruiksverbod te vallen en wordt die daarmee illegaal gemaakt. Dit gebruiksverbod zou

	daarom zelfs als een vorm van 'wegbestemmen' kunnen worden opgevat.
Standpunt gemeentebestuur	Zie standpunt op zienswijze onder 3.10
Conclusie	Zie conclusie bij zienswijzen onder 3.10
Zienswijze 3.21	OCLeijpark verzoekt om in planregel 1.44, onder c, ook 'scholen voor speciaal onderwijs' en/of 'expertisecentra' als voorbeelden van toegestane instellingen op te nemen
Standpunt gemeentebestuur	Een school voor speciaal onderwijs valt onder educatieve voorzieningen. Voor de volledigheid zal de begripsbepaling aangepast worden.
Conclusie	De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan door in de begripsomschrijving onder 1.44 "scholen voor speciaal onderwijs" op te nemen.
Zienswijze 3.22	Planregel 13 om meerdere redenen onjuist. In strijd is met vaste rechtspraak, nu zowel plan als beleidsregel slechts vage normen bevatten. Wat nu als de gemeente of rechter de beleidsregels afkeurt, maar het plan goed. Of andersom. De derde vraag die moet worden gesteld is of artikel 13, lid 2, niet in strijd is met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De Wabo bevat exclusief en limitatief de criteria waaraan een omgevingsvergunningaanvraag moet worden getoetst. De toetsing van een aanvraag aan een bestemmingsplan valt daar wel onder, maar de rechtstreekse toetsing aan beleidsregels niet. Ten tweede kan de gemeenteraad de Wabo niet op deze manier aanvullen. Daartoe is zij niet bevoegd. Er lijkt met deze planregel dus sprake van een ongeoorloofde doorkruising van een hogere regeling door een lagere regeling. Om die reden kan deze planregel niet in stand blijven
Standpunt gemeentebestuur	Het ontwerpbestemmingsplan is een bestemmingsplan verbrede reikwijdte op gerond van de Crisis- en herstelwet. Dit biedt de mogelijkheid om naast regels over 'goede ruimtelijke ordening', aanvullende regels op te nemen waarin de fysieke leefomgeving centraal staat. Dat is in dit ontwerpbestemmingsplan met name gebeurd in artikel 13. De Ontwikkelleidraad is een beleidsregel in de zin van artikel 4:81 Awb en artikel 7c Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet. Een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt via het bestemmingsplan mede getoetst aan de Ontwikkelleidraad. Zie verder standpunt bij zienswijze 3.3.
Conclusie	Zie conclusie bij zienswijze 3.3.
Zienswijze 3.23	Ruimtelijke belangen OCLeijpark onvoldoende meegewogen Dit plan en deze leidraad doen onvoldoende recht haar grote ruimtelijke belangen ter plaatse. Zij is van mening dat met die belangen niet of nauwelijks rekening is gehouden. Het moge dan wel de bedoeling zijn van de gemeente en ETZ om daarmee rekening te houden, maar aan een bedoeling heeft OCLeijpark juridisch gezien niets. OCLeijpark heeft wél iets aan concrete, wettelijk vastgelegde juridisch-planologische normen waarin haar grote belangen voldoende zijn gewaarborgd.
Standpunt gemeentebestuur	Zie hiervoor onder 3.5 tot en met 3.9.
Conclusie	Zie conclusie bij zienswijzen onder 3.5 tot en met 3.9.
Zienswijze 3.24	Het plan voldoet vanwege al het voorgaande niet aan het wettelijke criterium van 'een goede ruimtelijke ordening' als bedoeld in artikel 3.1.1., eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening
Standpunt gemeentebestuur	Zie het standpunt bij de eerdere onderdelen van deze zienswijze. Met de aanvullingen die hiervoor zijn aangegeven wordt voldaan aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening.
Conclusie	Deze zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Zienswijze 4 – mr. K.W.H. Albert, namens Stichting Libra Revalidatie & Audiologie, Toledolaan 2, te Eindhoven, locatie Leijpark Tilburg van Libra is gevestigd aan de Prof. Stoltehof 3 te Tilburg	
Zienswijze 4.1	Het uitgangspunt van Libra is om in goed overleg met alle andere betrokken partijen op de Zorgcampus waaronder het ETZ tot goede afspraken te komen, die zich hopelijk zullen vertalen in een samenwerkingsovereenkomst (SOK). Het is de bedoeling van partijen om vóór de vaststelling van het bestemmingsplan tot ondertekening van de SOK te komen,

	maar de gesprekken bevinden zich nog in een beginstadium en zijn daarnaast al voor een groot deel ingekleurd door het Masterplan dat door ETZ in samenwerking met de gemeente is opgesteld en waarop Libra tot op heden geen invloed heeft kunnen uitoefenen. Daarnaast is het prematuur om thans al een ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen en een ontwikkelleidraad vast te stellen
Standpunt gemeentebestuur	Zie standpunt bij zienswijze 3.5.
Conclusie	Zie conclusie bij zienswijze 3.5.
Zienswijze 4.2	Het Masterplan waarop het ontwerpbestemmingsplan en de ontwikkelleidraad gebaseerd zijn is eenzijdig door ETZ in samenwerking met de gemeente opgesteld. De andere zorgpartijen, waaronder Libra zijn daarbij niet betrokken. Libra is dan ook van mening dat onvoldoende met haar belangen rekening is gehouden in het plan. Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwikkelleidraad zijn daarmee veel te eenzijdig vanuit het belang van het ziekenhuis opgesteld.
Standpunt gemeentebestuur	Zie standpunt bij zienswijze 3.5.
Conclusie	Zie conclusie bij zienswijze 3.5.
Zienswijze 4.3	De gehele indeling, samenwerking en infrastructuur van de Zorgcampus zijn nog onvoldoende doordacht, waardoor het Masterplan, en daarmee ook het ontwerpbestemmingsplan en de ontwikkelleidraad nog niet voldoen aan de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening.
Standpunt gemeentebestuur	Zie standpunt bij zienswijze 3.5.
Conclusie	Zie conclusie bij zienswijze 3.5.
Zienswijze 4.4	Aan het ontwerpbestemmingsplan en de ontwikkelleidraad liggen veel onderzoeken ten grondslag. De betreffende onderzoeken en rapporten zijn eenzijdig opgesteld, rekening houdend met één ontwikkeling die van een nieuw ziekenhuis. De ontwikkelmogelijkheden van de andere zorgvoorzieningen (waaronder die van Libra) zijn onvoldoende onderzocht. Libra doelt dan onder andere op geluid en externe veiligheid als gevolg van het nieuwe ziekenhuis en de exploitatie van een helihaven, maar ook de stikstofruimte die mogelijk nodig is voor de andere ontwikkelingen
Standpunt gemeentebestuur	Het bestemmingsplan laat maximaal 205.000 m ² b.v.o. aan bebouwing toe. Dit aantal m ² is als volgt opgebouwd. 140.000 m ² voor het ziekenhuis, 35.000 m ² ten behoeve van de overige zorg/maatschappelijke voorzieningen op het terrein zoals Libra, OCLEijpark en Damast. Daarbovenop is er 30.000 m ² schuifruimte opgenomen omdat er sprake is van sloop en nieuwbouw. Voordat een oud gebouw gesloopt kan worden dient het nieuwe gebouw gebouwd te zijn. In de onderzoeken is uitgegaan van 175.000 m ² bebouwing dus inclusief de bebouwing van de overige zorg/ maatschappelijke voorzieningen.
Conclusie	Er is wel degelijk rekening gehouden met de belangen van de overige functies op het terrein.
Zienswijze 4.5	Libra is van mening dat te veel wordt overgelaten aan toekomstige besluitvorming, waarvan de kaders nog onvoldoende vaststaan. De rechtszekerheid brengt met zich dat die kaders al in het onderhavige ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen.
Standpunt gemeentebestuur	De plannen moeten voldoen aan het bestemmingsplan en de Ontwikkelleidraad Zorgcampus, beleidsregel ruimtelijke structuur, alvorens er een omgevingsvergunning kan worden afgegeven. Dit is een werkwijze die op grond van de Crisis- en herstelwet is toegestaan. Eenzelfde manier van werken wordt breder toegepast en is algemeen geaccepteerd bijvoorbeeld in het kader van parkeernormen. Zie ook de standpunt bij zienswijze 3.3.
Conclusie	Deze zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Zienswijze 4.6	Op basis van het huidige ontwerpbestemmingsplan en de ontwikkelleidraad is Libra onvoldoende in staat haar eigen risico's en exploitatiemogelijkheden te managen. Zij

	verlangt dan ook waarborgen en garanties voor de toekomst. Binnen het ontwerpbestemmingsplan en de ontwikkelleidraad dient aan Libra meer comfort gegeven te worden voor wat betreft de gebruiksmogelijkheden van haar bestaande locatie en voor de ontwikkelmogelijkheden binnen de Zorgcampus.
Standpunt gemeentebestuur	Zie standpunt bij zienswijze 3.5.
Conclusie	Zie conclusie bij zienswijze 3.5.
Zienswijze 4.7	Libra is van mening dat er onvoldoende aandacht is voor de gezamenlijke belangen van alle voorzieningen voor duurzaamheid, bereikbaarheid, mobiliteit en parkeren. Ontwikkelmogelijkheden en uitbreiding van een voorziening heeft ook consequenties voor een andere zorg- of onderwijsvoorziening.
Standpunt gemeentebestuur	Zie standpunt bij zienswijze 3.5.
Conclusie	Zie conclusie bij zienswijze 3.5.
Zienswijze 4.8	Zo wordt in artikel 1.44 een definitie van maatschappelijke instellingen gegeven. Dit begrip komt niet terug in de bestemmingsbepaling.
Standpunt gemeentebestuur	Zie standpunt bij zienswijze 3.19
Conclusie	Zie conclusie bij zienswijze 3.19
Zienswijze 4.9	In artikel 1.26 is onder sub a t/m f een definitie opgenomen van geluidgevoelig gebouw. Sub b verwijst naar een ziekenhuis, sub c naar een verpleeghuis en sub d naar een verzorgingstehuis. Libra is van mening dat zij een geluidgevoelig gebouw exploiteert maar vraagt zich af of dat voldoende gedekt wordt door de begripsbepaling van artikel 1.26. Libra kwalificeert naar haar mening als een categoriaal ziekenhuis zodat zij onder de definitie sub a zou vallen maar wil daarover wel duidelijkheid hebben in de planregels. U wordt dan ook verzocht de definitie zo nodig aan te passen of uit te breiden.
Standpunt gemeentebestuur	Zie standpunt bij zienswijze 3.10.
Conclusie	Zie conclusie bij zienswijze 3.10
Zienswijze 4.10	In artikel 4.3.1 (strijdig gebruik) van de planregels is in sub b bepaald dat tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming in elk geval geregeld wordt: geluidgevoelige gebouwen.
Standpunt gemeentebestuur	Zie standpunt bij zienswijze 3.21
Conclusie	Zie de conclusie bij zienswijze 3.21.
Zienswijze 4.11	Libra mist een concrete bepaling waarin bepaald is dat de onderlinge afstand tussen gebouwen dan wel afwijkende zorg- en/of onderwijsvoorzieningen overeenkomstig de leidraad Bedrijven en milieuzonering is.
Standpunt gemeentebestuur	Omdat er sprake is van een globaal bestemmingsplan verbrede reikwijdte is er niet voor gekozen deze onderlinge afstand vast te leggen. Er zijn aanvullende afspraken tussen partijen op de zorgcampus gemaakt waarbij op dit punt ook afspraken zijn gemaakt. Een omgevingsvergunning kan pas verleend worden als het bouwplan ook voldoet aan de Ontwikkelleidraad. In dat kader zal ook geoordeeld worden of er voldoende afstand in acht wordt genomen of op een andere manier onderlinge overlast wordt voorkomen/beperkt.
Conclusie	Deze zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Zienswijze 4.12	Libra vraagt zich af of wel sprake is van een mix van wonen en maatschappelijke functies en of de afstandsrap van de VNG-publicatie om die reden verlaagd kan worden. De Zorgcampus beslaat het volledige plangebied en daarin wordt niet gewoond. Het gaat dan ook met name om maatschappelijke voorzieningen, hoofdzakelijk zorgvoorzieningen.

Standpunt gemeentebestuur	Het begrip Gemengd gebied wordt in de VNG-brochure “Bedrijven en milieuzonering” als volgt gedefinieerd: “Een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Daarnaast gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen.” Het plangebied bevat een mix van met name maatschappelijke functies en is gelegen direct langs de hoofdstructuur, te weten de A58. Daarom kan het gebied aangemerkt worden als gemengd gebied.
Conclusie	De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het plan.
Zienswijze 4.13	Libra vraagt zich af of een afstand van 10 meter tussen haar gebouw en de andere gebouwen/voorzieningen voldoende is. Verder vermeldt de toelichting dat een en ander gewaarborgd wordt door middel van de omgevingsvergunning en/of privaatrechtelijke overeenkomsten. Naar de mening van Libra is dat strijdig met het rechtszekerheidsbeginsel op grond waarvan geldt dat een en ander al in het bestemmingsplan vastgelegd dient te zijn.
Standpunt gemeentebestuur	Zie standpunt bij zienswijze 4.11
Conclusie	Zie conclusie bij zienswijze 4.11
Zienswijze 4.14	Voor het helikopterplatform is op basis van de VNG-publicatie een minimale onderlinge afstand van 300 meter noodzakelijk maar voor het aspect geluid hoogstwaarschijnlijk niet mogelijk. Libra is het niet eens met de conclusie in de plantoelichting dat met inachtneming van het in die paragraaf gestelde het aspect bedrijf- en milieuzonering geen belemmering zou vormen voor de uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan.
Standpunt gemeentebestuur	Op grond van de VNG-publicatie is de richtafstand voor een helikopterplatform 300 m. Het onderdeel geluid is daarbij de bepalende factor. Omdat in dit geval niet aan deze afstand voldaan kan worden is er een nader akoestisch onderzoek uitgevoerd (bijlage 9 van de toelichting). De conclusie uit dit onderzoek is dat op of binnen de contour van 56 dB(A) Lden, voor zover behorend tot het beperkingengebied van geluid, geen woningen zijn gelegen, echter wel (delen van) gevoelige bebouwing van het ETZ. De dichtstbij gelegen bebouwing van derden, (onderwijscentrum Leijpark en Libra Revalidatie & Audiologie), vallen buiten de 56 dB Lden-contour.
Conclusie	Deze zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het plan.
Zienswijze 4.15	Libra kan zich niet vinden in de toetsing aan het Besluit burgerluchthavens en de stelling dat de dichtstbij gelegen bebouwing van derden (onderwijscentrum Leijpark en Libra) buiten de 56dB Lden-contour vallen. Libra kan binnen de contour vallen indien de locatie van haar gebouw wijzigt of de helihaven op een andere locatie gesitueerd wordt. Om aan de normering voor de helihaven te kunnen voldoen wordt ten onrechte geanticipeerd op het in voorbereiding zijnde Besluit tot wijziging van het Besluit burgerluchthavens. Dit besluit is nog niet van kracht zodat de beschreven ruimtelijke beperkingen wel van toepassing zijn.
Standpunt gemeentebestuur	In het plan is de locatie van de helihaven vastgelegd. Bij nieuwbouw door Libra kan rekening gehouden worden met de situering van de gebouwen van Libra buiten de 56 dB(a) contour.
Conclusie	Deze zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het plan.
Zienswijze 4.16	Op basis van nadere onderzoeken wordt vervolgens geconcludeerd dat geen nadelige milieueffecten te verwachten zijn op de omliggende Natura 2000-gebieden. Naar de mening van Libra dient dat genuanceerd te worden omdat de stikstofproblematiek in ontwikkeling is en nieuwe wet- en regelgeving en beleid nog door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State getoetst moet worden. De onderzoeken zijn met name gericht op de ontwikkeling en uitbreiding van het ETZ. Naar de mening van Libra dient er in de toekomst ook voldoende stikstofruimte voor haar ontwikkeling te zijn.
Standpunt gemeentebestuur	Het klopt dat de regelgeving en de jurisprudentie rondom de stikstofproblematiek sterk in beweging is. Het rapport dat bij het ontwerp bestemmingsplan is gevoegd is gebaseerd op de laatste regelgeving en op de laatste jurisprudentie. De conclusies voldoen dus aan de

	huidige wet- en regelgeving. Bij een nieuw plan of project wordt opnieuw beoordeeld of dat plan of project significant negatieve effecten op een Natura 2000 gebied veroorzaakt.
Conclusie	Deze zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het plan.
Zienswijze 4.17	Libra vraagt zich dan ook af of in voldoende mate in parkeergelegenheid zal worden voorzien. De plantoelichting gaat uit van een bepaalde wijze van afwikkeling van het autoverkeer, die in de praktijk en in de toekomst mogelijk anders geregeld zal worden, waardoor de toetsing mogelijk anders uit kan vallen. Verder vermeldt de plantoelichting dat er op dit moment 2.407 parkeerplaatsen aanwezig zijn en dat dat in de eindsituatie ruim 3.000 zullen zijn. Daarmee zou ruim aan de parkeernormen voldaan worden. Dat geldt echter voor de gehele Zorgcampus. Libra beschikt op dit moment over eigen parkeerplaatsen en wenst die ook in de toekomst te houden. Daarbij wijst zij erop dat het parkeren onder druk komt te staan indien de tijdelijke voorzieningen op het parkeerterrein gesitueerd worden.
Standpunt gemeentebestuur	Zie standpunt bij zienswijze 3.11
Conclusie	Deze zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Zienswijze 5 –bewonersplatform Leijparkweg en Stichting Leijpark013	
Zienswijze 5.1	De verplaatsing van het ETZ brengt aantasting van bestaande natuur met zich mee, specifiek het Leijpark. Een deel van het Leijpark wordt opgeofferd voor de bestemming Maatschappelijk. Echter, de compensatie (1,2 ha) vindt niet plaats in het Leijpark maar ten westen van het plangebied, aan de andere zijde van de Hilvarenbeekseweg. Het historische Leijpark wordt fysiek kleiner gemaakt, zonder dit te compenseren in of aan het Leijpark. Reclamanten verzoeken dan ook de natuurcompensatie te laten plaatsvinden in of in de directe nabijheid van het Leijpark zodat het Leijpark gecompenseerd wordt. Men stelt 3 mogelijk locaties voor: a. een strook van 1,2 ha in het Leijpark ten westen van de Leij (de locatie waar de bever af gelopen zomer gesignaleerd is) te bestemmen als natuur, derhalve het park goed te beschermen en de EVZ, grenzend aan het Leijpark te versterken. b. om het historisch graslandje (nabij Zjuu) beter te herstellen en te beschermen door de bestemming Natuur. Dit graslandje, is in de 19e eeuw (wellicht nog eerder) voor bevloeiing geschikt gemaakt. Het is een klein perceel, grenzend aan de Oerlese waterloop, die destijds waarschijnlijk in het winterhalfjaar vrij veel water afvoerde. c. de driehoek tussen de Prof. Van Buchemlaan en het OCL aan de rand van het Leijpark in te richten als Natuur. Deze gronden lenen zich voor inrichting zowel met waterbergende als natuurfunctie.
Standpunt gemeentebestuur	Er vindt geen aantasting van het Leijpark plaats. De aantasting van de natuur betreft het mogelijk bouwen in de ecologische verbindingszone (onderdeel van het NatuurNetwerkBrabant). De compensatie van de aantasting van het NNB vindt plaats in het gebied gelegen ten westen van de Hilvarenbeekseweg aansluitend aan de ecologische verbindingszone. Deze zienswijzen heeft ertoe geleid dat we kritisch naar de huidige bestemming van het historische graslandje (optie B uit de zienswijze) hebben gekeken. Dit perceel verkeert nog in zijn oorspronkelijke staat en is afgesloten van de rest van het park waardoor er geen/ nauwelijks verstoring plaatsvindt. Daardoor is het een zeer waardevol gebiedje. De huidige bestemming is Groen met de dubbelbestemming 'Waarde Natuur'. Om dit graslandje optimaal te beschermen wordt de bestemming "Groen" er afgehaald en krijgt het de bestemming "Natuur".
Conclusie	De zienswijze is deels gegrond en leidt tot aanpassing van de verbeelding waarbij de bestemming gewijzigd wordt van "Groen" naar 'Natuur'.
Zienswijze 5.2	De gebiedsaanduiding 'overige zone – vanwege natuurcompensatie te realiseren natuur' is niet opgenomen in de planregels (betreffende gebiedsaanduiding ontbreekt in de regels) en is derhalve niet rechtsgeldig als aanduiding in het bestemmingsplan
Standpunt gemeentebestuur	Dit is correct en zal gecorrigeerd worden.
Conclusie	Deze zienswijze is gegrond en in artikel 15 zal een bepaling opgenomen worden tot aanleg

	en instandhouding van de natuurcompensatie.
Zienswijze 5.3	In plaats van in dit bestemmingsplan het werkelijke probleem van de ontsluiting onder ogen te zien en de Kempenbaan gereed te maken voor het toenemende autoverkeer en meteen de fietsontsluiting te realiseren, wordt er een korte en schadelijke oplossing gezocht door het bezoekend verkeer via de achterdeur (Leijweg) te ontsluiten. Om dit te realiseren moet een geldverslindende en onnodige rotonde aangelegd worden. Door deze denkfout krijgt de wijk Groenewoud last van verkeer dat onnodig door de wijk moet. De Prof. Van Buchemlaan wordt nu al zwaar belast door taxi's, lijnbussen en aankomend- en vertrekkend verkeer van het OCL en Libra Groep en staat twee keer per dag helemaal vast. Reclamanten verzoeken het plan dusdanig aan te passen dat al het vertrekkend en aankomend autoverkeer te ontsluiten via de Kempenbaan, een oplossing die recht doet aan de transitie van het ETZ.
Standpunt gemeentebestuur	Uitgangspunt voor de uitbreidingsplannen van het ziekenhuis is slimme spreiding van bezoekers en personeel en het stimuleren van andere vormen van mobiliteit. Door de hoofdentree aan de Dr. Bloemenlaan te situeren is het wenselijk om het bezoekersparkeren ook aan deze zijde te situeren en het personeelsparkeren via de Prof. van Buchemlaan te handhaven. Op de bijlage 2 bij deze nota is dit schematisch aangegeven. De verkeerssituatie en ontsluiting op de Kempenbaan is een complexe opgave. Naast het feit dat het één van de belangrijkste entrees naar de stad is, hebben de op- en afritten van de snelweg A58 absolute prioriteit in de verkeersregelingen. Rijkswaterstaat stelt als eis dat er geen terugslag mag plaatsvinden op de snelweg. Dit beperkt de flexibiliteit en het aantal nieuwe bewegingen die kunnen worden toegestaan op de Kempenbaan. Dit legt dus beperkingen op de aansluiting van de Zorgcampus op de Kempenbaan. Bovendien is gebleken dat niet al het verkeer van en naar het ziekenhuis via de snelweg rijdt maar veel ziekenhuis gerelateerd verkeer uit de stad Tilburg komt. Het is dus niet zo dat de route via de Dr. Bloemenlaan voor iedereen de kortste en meest logische route is. Gezamenlijk met ETZ en bureau Goudappel Coffeng is gezocht naar mogelijkheden voor de afwikkeling van het autoverkeer van en naar de parkeervoorzieningen. Met behulp van het regionaal verkeersmodel is inzichtelijk gemaakt op welke manier het verkeer afgewikkeld kan worden binnen de mogelijkheden van de Kempenbaan. Hierbij is ook rekening gehouden met andere ontwikkelingen in de stad en met mogelijke veranderingen in de mobiliteit in de toekomst. De ontsluiting van al het bezoekersverkeer via de Dr. Bloemenlaan/Kempenbaan/A58 bleek niet realistisch te zijn. Er ontstaan dan structurele knelpunten rondom de op- en afritten van de A58, het kruispunt Kempenbaan-Cenakel en het kruispunt Kempenbaan-Dr. Bloemenlaan. Met name uitrijdend verkeer claimt veel tijd en ruimte binnen de verkeerslichtenregeling waardoor naast terugslag op de A58 er ook terugslag ontstaat naar Ringbaan Zuid en Ringbaan Oost. Een spreidingsvariant blijkt wel voldoende perspectief te bieden, omdat inrijdend verkeer minder capaciteit claimt op het kruispunt Kempenbaan. Als gevolg van deze spreiding zal de wijk Groenewoud niet extra worden belast of dat hierdoor ziekenhuis gerelateerd verkeer door woonwijken zal rijden. Door spreiding ontstaat er juist een verlichting omdat de ingaande stroom een andere route neemt. Daarnaast kan het uitgaande bezoekersverkeer ook via de Ambrosiusweg terugrijden naar de snelweg. Verkeer vanaf de snelweg wordt nu ook al (deels) verwezen via de afrit Beekse Bergen/Ambrosiusweg. De rotonde is nodig om het verkeer vanaf de Leijweg goed af te kunnen wikkelen op de Hilvarenbeekseweg/Ambrosiusweg. Dit is berekend in bijlage 3 van het bestemmingsplan. Door het splitsen van inkomend en uitgaand uitverkeer kan het ETZ dus optimaal bereikbaar blijven, kan de Kempenbaan goed functioneren voor de stad en ondervindt Tilburg zuid minder hinder van ETZ-gerelateerd autoverkeer. Daarvoor zijn aanvullende verkeersonderzoeken uitgevoerd om de gevolgen op de bestaande verkeersstructuur in de omgeving in beeld te brengen. Deze onderzoeken zijn in het bestemmingsplan als bijlage opgenomen.
Conclusie	Deze zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 5.3	In de paragraaf 2.3.5 staat dat de Leijweg éénrichting wordt: 'Voor wat betreft verkeer zijn er verschillende ontwikkelingen/aanpassingen beoogd. Zo zal de hoofdontsluiting worden uitgevoerd als eenrichtingsweg (de Leijweg), waarbij de rijrichting van noordoost naar zuidwest loopt. In paragraaf 4.5.4 staat echter het volgende: 'Het personeel komt aan en verlaat het terrein via de Prof. Van Buchemlaan, de Leijweg en Hilvarenbeekseweg/Ambrosiusweg. Bevoorrading zal blijven plaatsvinden via de Leijweg.' Dit impliceert dat de Leijweg in meerdere richtingen bereden gaat worden.
Standpunt gemeentebestuur	De tekst van het bestemmingsplan spoort niet helemaal en is wat te compact. Want voor bezoekersverkeer in de toekomst is het eenrichtingverkeer via Dr. Bloemenlaan – parkeergarage – Leijweg. De Leijweg zelf is inderdaad grotendeels tweerichtingen. Het staat niet helemaal consistent in paragraaf 2.3.5, het staat wel goed in paragraaf 4.5 waar niet gesproken wordt over éénrichtingsverkeer, ook niet in de Ontwikkeldraad. In 2.3.5 is bedoeld om het hoofdprincipe van de hoofdontsluiting aan te duiden, d.w.z. dat het verkeer vanaf Dr. Bloemenlaan alleen in éénrichting naar de parkeergarage kan rijden en aan de zijde Leijweg er weer uit. Het is dus niet mogelijk om vanaf de Leijweg in de parkeergarage te komen of vanuit de garage weer terug de Dr. Bloemenlaan op. Het personeelsparkeren zal deels via de Leijweg worden ontsloten, zowel in als uit.
Conclusie	Deze zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van de toelichting in paragraaf 2.3.5.
Zienswijze 6 – comité Handen af van het Leijpark, bewonersplatform Leijparkweg en Stichting Leijpark013	
Zienswijze 6	Is gelijklopend als zienswijze 5
Standpunt gemeentebestuur	Zie standpunt bij zienswijze 5
Conclusie	Zie conclusies bij zienswijze 5
Zienswijze 7 bewoner Leijparkweg	
Zienswijze 7.	Is gelijklopend als zienswijze 5 en 6
Standpunt gemeentebestuur	Zie standpunt bij zienswijze
Conclusie	Zie conclusies bij zienswijze 5.
Zienswijze 8 – V.A.C. de Gier van Straatman Koster advocaten namens Stichting De Wever	
Zienswijze 8.1	De Wever exploiteert aan de Leijweg 48 behandel- en revalidatiecentrum Damast. ETZ heeft voor haar nieuwbouwplannen een masterplan laten opstellen. Dit masterplan is gericht op de nieuwbouwplannen van ETZ en niet ook de zorgpartners. De Wever en het ETZ zijn wel met elkaar in gesprek over de alternatieve huisvesting en verdere samenwerking. Partijen hebben in oktober 2021 een intentieovereenkomst gesloten waarin — gelet op de plannen van het ETZ — verschillende wensen en zorgen van de Wever zijn benoemd. In deze intentieovereenkomst is ook uitgesproken dat partijen onderzoeken of zij tot een haalbare samenwerking kunnen komen. Deze gesprekken moeten uiteindelijk (in 2022) tot een samenwerkingsovereenkomst leiden. De gesprekken zijn pas in een beginfase en de zorgen van de Wever zijn nog niet weggenomen. De Wever maakt zich namelijk onder meer zorgen over de vraag of de zorg in Damast gecontinueerd kan worden tijdens de bouw van fase 1, de herhuisvesting, parkeren en overlast voor de ouderen die revalideren en verblijven in Damast. Het is volgens de Wever veel te vroeg om een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. De juiste volgorde zou zijn om eerst de zorgen van de Wever weg te nemen –en dit vast te leggen in een samenwerkingsovereenkomst – en daarna pas een bestemmingsplan vast te stellen.
Standpunt gemeentebestuur	Zie standpunt bij zienswijze 3.5.
Conclusie	Zie conclusie bij zienswijze 3.5.
Zienswijze 8.2	De belangen van Damast en haar cliënten zijn ten onrechte niet onderzocht en betrokken bij het ontwerpbestemmingsplan, het daaraan ten grondslag liggende masterplan en de ontwikkelingsdraad. Alleen al om die reden kan er geen sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening.
Standpunt	Zie standpunt bij zienswijze 3.5.

gemeentebestuur	
Conclusie	Zie conclusie bij zienswijze 3.5.
Zienswijze 8.3	De planregels in combinatie met de ontwikkelleidraad vormen een deel van het toetsingskader voor de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen. Er moet dan ook sprake zijn van een open norm die voldoende objectief en concreet in de planregels is begrensd. In artikel 4.2.1 van de planregels ontbreekt een open norm.
Standpunt gemeentebestuur	Zie standpunt bij zienswijze 3.3.
Conclusie	Zie conclusie bij zienswijze 3.3.
Zienswijze 8.4	Er is geen definitie voor “maatschappelijke voorzieningen” opgenomen, alleen voor “maatschappelijke instellingen” (artikel 1.44 van de planregels). De definitie “maatschappelijke instellingen” komt vervolgens niet meer terug in de planregels. Het ontbreken van een definitie van ‘maatschappelijke voorzieningen’ kan in de toekomst tot discussie leiden en is daarom rechtsonzeker. De Wever verzoekt om aan de definitie ook revalidatiecentra en behandelcentra toe te voegen.
Standpunt gemeentebestuur	Zie standpunt bij zienswijze 3.19.
Conclusie	Zie conclusie bij zienswijze 3.19
Zienswijze 8.5	De Wever vreest dat zij met het revalidatiecentrum waarin ouderen kort verblijven, eerder onder een verpleegtehuis wordt geschaard — terwijl zij dit niet is — dan onder een revalidatiecentrum/behandelcentrum. In het geval Damast een geluidsgevoelig gebouw is, is deze alleen toegestaan als er binnenplans wordt afgeweken. Dit is dermate rechtsonzeker aangezien het college niet verplicht is om binnenplans af te wijken.
Standpunt gemeentebestuur	Zie standpunt bij zienswijze 3.10
Conclusie	Zie conclusie bij 3.10
Zienswijze 8.6	Onder een gevoelige bestemming’ ex artikel 1.28 van de planregels valt bijvoorbeeld een verzorgingshuis. Uit de definitie volgt dat ziekenhuizen geen gevoelige bestemming zijn. Hoewel Damast geen verzorgingshuis is, vreest zij hier wel onterecht onder geschaard te worden als niet duidelijk is dat ook een revalidatiecentrum en behandelcentrum in het rijtje van geen gevoelige bestemmingen wordt opgenomen. De Wever verzoekt om in de bestemming een revalidatiecentrum en behandelcentrum toe te voegen als geen gevoelige bestemming.
Standpunt gemeentebestuur	Deze definitie is gelijk aan de definitie van gevoelige bestemming uit het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen). In de memorie van toelichting bij dit besluit staat: “In afwijking van het advies van de Gezondheidsraad is er niet voor gekozen om ziekenhuizen onder de werkingssfeer van het besluit te brengen, met name omdat mensen in ziekenhuizen gemiddeld genomen minder langdurig verblijven en er bij ziekenhuizen nauwelijks sprake is van verblijf in de buitenlucht (de luchtkwaliteitsregelgeving is alleen van toepassing op de kwaliteit van de buitenlucht). In ziekenhuizen is daarnaast in de regel sprake van luchtbehandeling waardoor binnen een goede luchtkwaliteit gehandhaafd kan worden. Bovendien hebben ziekenhuizen zelf doorgaans een aanzienlijke verkeersaantrekkende werking en moeten zij goed bereikbaar zijn. Daarnaast wordt ten aanzien van bestaande ziekenhuizen opgemerkt dat deze moeten kunnen uitbreiden, ook indien zij nabij een auto(snel)weg zijn gesitueerd juist met het oog op die bereikbaarheid.” Voor de duidelijkheid zal in de begripsbepaling opgenomen worden dat revalidatiecentra een niet gevoelige bestemming is.
Conclusie	Deze zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van de begripsbepaling “gevoelige bestemmingen”
Zienswijze 8.7	Artikel 4.3.1 van de planregels heeft tot gevolg dat vrijwel alle functies — waaronder het ziekenhuis tot 300 meter — in strijd zijn met de bestemming “Maatschappelijk” en derhalve niet zijn toegestaan. Hiervan kan weliswaar worden afgeweken door een binnenplanse afwijking maar dit is rechtsonzeker. Het is voor de Wever volstrekt onduidelijk waarom de beoogde functies in het plangebied — zoals een ziekenhuis, revalidatiecentrum en behandelcentrum etc. — niet positief bestemd zijn (eventueel met

	een voorwaardelijke verplichting). Dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening en kan niet ongewijzigd in stand blijven.
Standpunt gemeentebestuur	Zie standpunt onder 3.10 en 3.20
Conclusie	Zie conclusie bij zienswijze 3.10 en 3.20
Zienswijze 8.8	De Wever begrijpt dat bij een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte enige flexibiliteit wordt ingebouwd. In dit geval betekent het gebrek aan specificeren van het aantal vierkante meters naar perceel of zorginstelling echter wel dat het ETZ of andere zorgpartners in principe alle vierkante meters kunnen 'opsouperen'. Dit kan tot gevolg hebben dat de te realiseren nieuwbouw van Damast niet meer (geheel) mogelijk is op grond van het bestemmingsplan, simpelweg omdat 205.000 m2 al bebouwd is. Doordat bekend is hoeveel vierkante meters aan de zorgpartners toebedeeld is maar dit niet als zodanig is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, is de Wever van mening dat dit in strijd is met de zorgvuldigheid. De Wever verzoekt uw raad dan ook om in de planregels te borgen dat (minstens) 35.000 m2 bestemd is voor de zorgpartners en dit te specificeren naar zorgpartner.
Standpunt gemeentebestuur	Zie standpunt bij zienswijze 3.5.
Conclusie	Zie conclusie bij zienswijze 3.5.
Zienswijze 8.9	Parkeren: In de toelichting en de onderliggende onderzoeken, volgt niet dat rekening is gehouden met de 35.000 m2 aan 'overige functies' zoals het behandelcentrum Damast. Ook is het voor de Wever niet duidelijk of er bij de berekening van de parkeerbehoefte rekening is gehouden met de 30 parkeerplaatsen die zij thans in gebruik heeft én de afspraken dat zij in de toekomst 50 parkeerplaatsen in gebruik zal hebben. De Wever is dan ook van mening dat onvoldoende is onderzocht of kan worden voldoen aan de parkeerbehoefte.
Standpunt gemeentebestuur	In het verkeersonderzoek is rekening gehouden met alle functies in het gebied. In het verkeersmodel zijn deze functies vertaald naar verkeersintensiteiten en afgestemd op recente telcijfers. Daardoor kunnen de effecten van programma uitbreidingen of wijzigingen in infrastructuur in de toekomst goed in beeld gebracht worden. Zie ook standpunt bij zienswijze 3.11
Conclusie	
Zienswijze 8.10	De Wever merkt op dat zij zich grote zorgen maakt over de zorgcontinuering tijdens de bouw van fase 1. Er zal direct naast Damast gebouwd worden met als gevolg dat parkeerplaatsen en (mogelijk) de energievoorziening van Damast verdwijnen.
Standpunt gemeentebestuur	Zie standpunt bij zienswijze 3.5.
Conclusie	Zie conclusie bij zienswijze 3.5.
Zienswijze 9 – Provincie Noord Brabant	
Zienswijze 9.1	De herontwikkeling van een ziekenhuis past in beginsel binnen het provinciaal beleid van bestaand stedelijk gebied. Wij zijn in de basis dan ook positief over de beoogde ontwikkeling en hebben met waardering kennisgenomen van het masterplan.
Standpunt gemeentebestuur	Voor kennisgeving aangenomen
Conclusie	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
Zienswijze 9.2	De provincie is van mening dat een passend compensatieplan is opgesteld. Ook steunt men dat de compensatieopgave middels een overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente is vastgelegd. Ondanks dat er al een overeenkomst wil dat de compensatieopgave wordt gewaarborgd in de bestemmingsplanregels door een voorwaardelijk bepaling met een daaraan gebonden termijn van uitvoering voor de natuurcompensatie op te nemen in de regels.
Standpunt gemeentebestuur	Zie standpunt bij zienswijze 3.12
Conclusie	Er zal een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen.

Zienswijze 9.3	Er is een aantal aanduidingen in het bestemmingsplan verwijderd die de provincie graag weer terugziet. Ter plaatse van de locatie van de natuurcompensatie de regionale waterberging opnemen. De aanduiding 'behoud en herstel watersystemen' behouden.
Standpunt gemeentebestuur	Deze aanduidingen zullen toegevoegd worden.
Conclusie	Deze zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het plan door het opnemen van de gebiedsaanduidingen regionale waterberging ter plaatse van de natuurcompensatie en het opnemen van de aanduiding "behoud en herstel watersystemen".
Zienswijze 9.4	De provincie vraagt om verder te onderbouwen dat de ontwikkeling en het verwijderen van de aanduiding 'reservering waterberging' niet ten koste gaat van het waterbergend vermogen van het gebied.
Standpunt gemeentebestuur	Zie standpunt bij zienswijze 2.1.
Conclusie	Zie conclusie bij zienswijze 2.1.
Zienswijze 10 – bewoner Hilvarenbeekseweg	
Zienswijze 10	Heeft grote moeite met de komst van een rotonde precies voor zijn perceel. Hij vreest geluidsoverlast, drukte, lichthinder en overlast tijdens de bouw. Hij vreest ook dat hij de herinrichting van zijn tuin niet zo kan uitvoeren als hij wenst. Hij wil graag in overleg met gemeente en ziekenhuis.
Standpunt gemeentebestuur	De rotonde is bedoeld om het verkeer vanaf de Leijweg op de Hilvarenbeekseweg/Ambrosiusweg goed te kunnen afwikkelen, zie standpunt bij zienswijze 5.3. Met een normale T-aansluiting kan het verkeer niet afgewikkeld worden en ontstaan juist milieuproblemen door wachtende voertuigen. De rotonde komt geheel op openbaar gebied te liggen. Er zijn mogelijkheden om iets te schuiven met de exacte ligging, afhankelijk van kabels en leidingen maar ook afhankelijk van de aansluiting en het voorkomen van lichthinder bij de betreffende woning. De gemeente en ETZ zijn in overleg met de indiener van de zienswijze. In dit overleg wordt besproken welke maatregelen er getroffen kunnen worden, zoals een andere plaats van de inrit naar zijn woning, het aanbrengen van afscherming tegen inschijnende autolampen, de plaats en de hoogte van de lichtmasten, om de overlast van de rotonde voor de indiener zoveel mogelijk te beperken. Dit overleg heeft nog niet tot overeenstemming geleid.
Conclusie	Deze zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het plan.
Bijlagen bij nota	• Procesbeschrijving bestemmingsplan – stedenbouwkundig plan zorgcampus • Ontsluiting ETZ

Nota van zienswijzen Herbegrenzing inzake ontwerp bestemmingsplan St. Elisabeth Ziekenhuis e.o. 2009, 1e herz (Zorgcampus)

Het ontwerpbestemmingsplan St. Elisabeth Ziekenhuis e.o. 2009, 1e herz (Zorgcampus) heeft, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), gedurende zes weken ter inzage gelegen, te weten van maandag 22 november 2021 tot en met 3 januari 2022. Tegelijk heeft de concept herbegrenzing NNB ter inzage gelegen. Er is 1 reactie ingediend. De herbegrenzing is thans gereed om te worden vastgesteld, met inachtneming van de onderstaande zienswijze, die hieronder samengevat worden weergegeven, maar integraal zijn beoordeeld.

Zienswijze 1 – Bewoners Leijparkweg	
Zienswijze 1.1	Maak een andere keuze voor de locatie van de natuurcompensatie (Gebiedsaanduiding overige zone – vanwege natuurcompensatie te realiseren natuur, artikel 15 Algemene aanduidingsregels) en daarmee de herbegrenzing van het Natuurnetwerk Brabant. Een deel van het Leijpark wordt opgeofferd voor de bestemming Maatschappelijk. Echter, de compensatie (1,2 ha) vindt niet plaats in het Leijpark maar ten westen van het plangebied, aan de andere zijde van de Hilvarenbeekseweg. Het historische Leijpark wordt fysiek kleiner gemaakt, zonder dit te compenseren in of aan het Leijpark. Reclamanten verzoeken dan ook de natuurcompensatie te laten plaatsvinden in of in de directe nabijheid van het Leijpark zodat het Leijpark gecompenseerd wordt. Men stelt 3 mogelijk locaties voor: a. een strook van 1,2 ha in het Leijpark ten westen van de Leij (de locatie waar de bever af gelopen zomer gesignaleerd is) te bestemmen als natuur, derhalve het park goed te beschermen en de EVZ, grenzend aan het Leijpark te versterken. b. om het historisch graslandje (nabij Zjuu) beter te herstellen en te beschermen door de bestemming Natuur. Dit graslandje, is in de 19e eeuw (wellicht nog eerder) voor bevoeiing geschikt gemaakt. Het is een klein perceel, grenzend aan de Oerlese waterloop, die destijds waarschijnlijk in het winterhalfjaar vrij veel water afvoerde. c. de driehoek tussen de Prof. Van Buchemlaan en het OCL aan de rand van het Leijpark in te richten als Natuur. Deze gronden lenen zich voor inrichting zowel met waterbergende als natuurfunctie. Wij verzoeken dan ook de herbegrenzing van het NNB en de toekenning van de bestemming Natuur op één van de bovenstaande locaties te projecteren en niet op de gekozen locatie ten westen van de Oude Hilvarenbeekseweg.
Standpunt gemeentebestuur	Er vindt geen aantasting van het Leijpark plaats. De aantasting van de natuur betreft het mogelijk bouwen in de ecologische verbindingszone (onderdeel van het NatuurNetwerkBrabant). De compensatie van de aantasting van het NNB vindt plaats in het gebied gelegen ten westen van de Hilvarenbeekseweg aansluitend aan de ecologische verbindingszone. Deze zienswijzen heeft ertoe geleid dat we kritisch naar de huidige bestemming van het historische graslandje (optie B uit de zienswijze) hebben gekeken. Dit perceel verkeert nog in zijn oorspronkelijke staat en is afgesloten van de rest van het park waardoor er geen/ nauwelijks verstoring plaatsvindt. Daardoor is het een zeer waardevol gebiedje. De huidige bestemming is Groen met de dubbelbestemming 'Waarde Natuur'. Om dit graslandje optimaal te beschermen wordt de bestemming "Groen" er afgehaald en krijgt het de bestemming "Natuur". Daarnaast zullen wij het hele Leijpark integraal bekijken en op basis van een parkbrede onderbouwing bepalen welk deel een natuurbestemming moet/kan krijgen en welk deel een groen/recreatiebestemming zal krijgen.

		
Conclusie	Deze zienswijze leidt niet tot een andere herbegrenzing.	

Nota van inspraakreacties Ontwikkeldraad St. Elisabeth Ziekenhuis e.o. 2009, 1e herz (Zorgcampus)

Het ontwerpbestemmingsplan St. Elisabeth Ziekenhuis e.o. 2009, 1e herz (Zorgcampus) heeft, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), gedurende zes weken ter inzage gelegen, te weten van maandag 22 november 2021 tot en met 3 januari 2022. Tegelijk heeft de concept Ontwikkeldraad ter inzage gelegen voor inspraak. Er is 1 reactie ingediend. De Ontwikkeldraad is thans gereed om te worden vastgesteld, met inachtneming van de onderstaande reactie op de inspraak, die hieronder samengevat worden weergegeven, maar integraal zijn beoordeeld.

Zienswijze 1 – Waterschap De Dommel	
Zienswijze 1.1	De Ontwikkeldraad benoemt dat voorafgaand aan de realisatie van de plannen in samenwerking tussen ETZ, het waterschap, de gemeente en de provincie een inrichtingsplan opgesteld wordt voor invulling van de functie van de Nieuwe Leij als ecologische verbindingszone. Het waterschap vraagt u om te vermelden dat deze samenwerking nog een formele vorm moet krijgen. Ondanks diverse inspanningen die het waterschap hiervoor heeft gedaan, heeft er nog geen formalisering van de samenwerking plaatsgevonden en zijn er nog geen duidelijke afspraken gemaakt over de rollen en verantwoordelijkheden van de verschillende partners in de samenwerking. Verder adviseert het waterschap uiteraard graag bij de concrete invulling van het Inrichtingsplan.
Standpunt gemeentebestuur	Zie reactie op zienswijze 2.1.
Conclusie	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de Ontwikkeldraad.
Zienswijze 1.2	In de Ontwikkeldraad staat dat het onderhoud van de Nieuwe Leij bij voorkeur wordt uitgevoerd vanuit de beek. Dat is niet mogelijk en wenselijk: Onderhoud aan de Nieuwe Leij voert het waterschap uit vanaf de oevers. Het waterschap vraagt opnieuw om aan de zuid- en oostkant van de beek – buiten de natuurvriendelijke oevers – 5 meter ruimte te reserveren voor een onderhoudspad.
Standpunt gemeentebestuur	Er zal de mogelijkheid voor een onderhoudstrook komen onder de voorwaarde dat deze afgezet kan worden. Het streven is afzetting met een begroeiing dicht op de afzetting zodat het niet uitnodigt te gaan wandelen of fietsen op die strook. Het is niet de bedoeling dat die onderhoudstrook als recreatieroute gaat functioneren. De onderhoudstrook maakt namelijk deel uit van de EVZ. Het onderhoudspad zal geen onderdeel uitmaken van de natuurvriendelijke oevers. De oevers vormen juist het leefgebied van de planten- en diersoorten waarvoor de natuurzone is bedoeld. Ruimtereservering voor het onderhoudspad is daarom nodig vanaf de insteek van de oevers (buiten het “flauwe” deel).
Conclusie	De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de Ontwikkeldraad, paragraaf 4.1. Beekdal laatste bullit.

Versie: 24 maart 2022

Inleiding

Vanaf medio 2020 is het ETZ in gesprek over haar toekomstige huisvestingsplannen (nieuwbouw) met de omliggende organisaties Libra Audiologie en Revalidatie, Onderwijs Centrum Leijpark, De Wever (Damast), de RAV, Ronald McDonald huis en Sterre kinderopvang. Een aantal van deze (zorg-) organisaties heeft ook ontwikkelingsplannen ten aanzien van het vastgoed. Deze plannen strekken zich uit over een periode van 10-30 jaar. In 2020 heeft een aantal besprekingen plaatsgevonden die vrij algemeen en informierend/inventariserend van aard waren.

Bestemmingsplan en intentieovereenkomsten

In 2021 zijn deze gesprekken in het kader van de voorbereidingen voor het indienen van de aanvraag wijziging bestemmingsplan geïntensiveerd. Mede om de ontwikkelplannen over een lange periode te kunnen faciliteren is gekozen voor een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte in het kader van de Crisis en Herstel Wet. Dit geeft veel flexibiliteit voor de diverse initiatieven. Aan de andere kant kan juist deze flexibiliteit de partijen in het plangebied, die pas later met hun plannen willen starten, onvoldoende comfort geven dat hun wensen en belangen juridisch-planologisch voldoende zijn geborgd. Inmiddels is dat ook gebleken en zien wij dat partijen nadrukkelijk op zoek zijn naar comfort op dit punt. Parallel aan het bestemmingsplan traject zijn de wensen en de ideeën over de planvorming bij de omliggende organisaties geïnventariseerd en in de periode september/oktober 2021 vastgelegd in een intentieovereenkomst of bestuurlijke werkafspraken tussen ETZ en deze organisaties. Alleen tussen ETZ en OC Leijpark is dit nog niet het geval. Wel is in overleg met de gemeente Tilburg afgesproken op welke wijze de belangen van OC Leijpark in de ontwikkeling van de zorgcampus behartigd zullen gaan worden.

Geformaliseerde samenwerking betrokken organisaties

In vervolg hierop is, in nauwe samenspraak met de omliggende organisaties, het overleg over de planvorming en samenwerking vanaf november 2021 geïntensiveerd en geformaliseerd. Concreet betekent dit dat er bestuurlijk gedragen afspraken zijn gemaakt over het inrichten van een projectorganisatie met een bijbehorende werkstructuur (zie bijlage 1 voor beschrijving van deze structuur). In deze structuur participeren alle partijen op bestuurlijk en management niveau met uitzondering van Sterre Kinderopvang en Ronald McDonald. Beiden worden ten alle tijden door ETZ bijgepraat. Daarnaast is door de gemeente hieraan een onafhankelijk vertegenwoordiger toegevoegd om inhoudelijk en procesmatig de ontwikkelingen te begeleiden.

De nieuwe projectstructuur is gestart in december 2021, vanaf deze maand is er vrijwel tweewekelijks een bestuurlijk overleg tussen alle partijen en daarnaast een projectteamvergadering met deelname van managers. Er is een door het bestuurlijk overleg goedgekeurde projectopdracht beschreven (zie bijlage 2). Vanuit het projectteam wordt gerapporteerd aan het bestuurlijk overleg.

Resultaten formele overleg

Onder leiding van de onafhankelijk vertegenwoordiger is het projectteam gestart met het ontwikkelen van een stedenbouwkundig eindbeeld voor het gebied “de zorgcampus” waarin de verschillende organisaties zijn gelegen. In deze stedenbouwkundige visie zijn de vastgoedontwikkelingen van alle partijen op stedenbouwkundig niveau uitgewerkt. Deze visie is gebaseerd op een door de betrokken organisaties gedragen bouwvolume, inclusief toekomstige parkeerbehoefte en buitenruimte.

Aan de hand van het stedenbouwkundige eindbeeld is een faseringsplan opgesteld dat in een aantal stappen invulling geeft aan de herindeling en herinrichting van de zorgcampus voor alle organisaties.

Voor het stedenbouwkundige plan zijn meer scenario's uitgewerkt. De voorkeursscenario's 6 en 6a zijn in het bestuurlijk + overleg op donderdag 10 februari jl. in het bijzijn van de wethouders Bas van der Pol en Marcelle Hendrickx gepresenteerd en besproken. Scenario's 6 en 6a van het stedenbouwkundige plan hebben draagvlak bij de betrokken partijen, alleen voor Onderwijs Centrum Leijpark heeft een ongefaseerde uitvoering van variant 6a expliciet de voorkeur. Voor het ETZ is dit mogelijk mits voor het parkeren van patiënten en bezoekers van het ziekenhuis een passende oplossing wordt gevonden bij de hoofdingang.

Het stedenbouwkundig plan geeft bovendien inzicht in de afspraken die tussen de partijen moeten worden gemaakt om de uitvoering van dit plan mogelijk te maken. Daarover heeft de afgelopen maanden parallel aan de ontwikkeling van het stedenbouwkundige plan met alle partijen frequent bilateraal overleg plaatsgevonden.

Dit heeft voor partijen en een aantal belangrijke onderwerpen al geleid tot randvoorwaardelijke en/of inhoudelijke afspraken en procesvoorstellen die in verslagen zijn vastgelegd. De afspraken vormen de basis voor de samenwerkingsovereenkomsten die tussen partijen nodig zijn. Deze samenwerkingsovereenkomsten worden op dit moment gezamenlijk opgesteld.

Procesplanning vervolg

In het stedenbouwkundig plan is een lange termijnvisie uitgewerkt waarbij zowel de huisvesting van het Onderwijscentrum Leijpark, het KDV, Libra R&A en de Weaver zich verder (gefaseerd) kunnen ontwikkelen. Voor de RAV zal een alternatieve huisvesting buiten de zorgcampus nodig zijn, hierover zullen met de RAV afspraken gemaakt worden. Voor het Onderwijscentrum Leijpark biedt het stedenbouwkundige plan de mogelijkheid om in de komende jaren een nieuwe locatie te bouwen en hiermee een invulling te geven aan de hiervoor door de gemeente in het meerjaren-huisvestingsplan gereserveerde financiële middelen (9,5 miljoen euro).

Onderdeel van het stedenbouwkundige plan is een globale planning voor de komende jaren waarmee de volgorde van uitvoering en daarmee ook de onderlinge afhankelijkheden duidelijk worden.

Naar verwachting zullen eind maart / begin april 2022 de conceptversies van de samenwerkingsovereenkomsten gereed zijn, afronding van deze overeenkomsten wordt verwacht in april / begin mei, waarna met inachtneming van interne besluitvormingsprocedures bij de verschillende organisaties vaststelling en ondertekening hiervan nog moeten plaatsvinden. In de samenwerkingsovereenkomsten zijn afspraken vastgelegd tussen het ETZ en de andere organisaties en de andere organisaties onderling, bijvoorbeeld m.b.t. onderwerpen als de continuïteit van de bedrijfsvoering, verkaveling van grond, financiën, parkeren en energievoorziening.

Om aan het stedenbouwkundig plan voldoende status te kunnen geven wordt momenteel gewerkt aan de volgende besluitlijnen:

1. Behandeling van het stedenbouwkundig plan binnen de gemeente Tilburg; wat is de visie van de gemeente Tilburg op het stedenbouwkundige plan, in het bijzonder de toekomstige locatie van Onderwijs Centrum Leijpark en wat is nodig om de (start)positie voor de bouw van de Onderwijs Centrum Leijpark mogelijk te maken?
2. Interne besluitvorming bij diverse partijen over het stedenbouwkundige plan en mogelijke consequenties hiervan voor de organisatie, bedrijfsvoering en financiën.
3. Opstellen en vaststelling van de samenwerkingsovereenkomsten tussen ETZ en andere partijen, en waar nodig tussen andere partijen onderling.

Conclusie

- Bestemmingsplan op 9 november in procedure gebracht.
- Parallel aan dit traject hebben de organisaties op de zorgcampus op basis van een formele overleg structuur en projectopdracht gewerkt aan een gezamenlijk plan.
- Dit heeft geresulteerd in een gezamenlijk gedragen stedenbouwkundig eindbeeld (variant 6a) en afspraken over het te realiseren programma (bouvvolumes, parkeerbehoefte en buitenruimte) per betrokken organisatie. Nogmaals zij daarbij opgemerkt dat OC Leijpark de voorkeur heeft voor een programma waarin scenario 6a ongefaseerd uitgevoerd kan worden. Belangrijke voorwaarde voor ETZ is hiervoor eerder in deze memo genoemd. Op basis van dit eindbeeld wordt momenteel de laatste hand gelegd aan een globaal faseringsplan.
- Over de flankerende afspraken tussen partijen (zoals financiën en continuïteit van bedrijfsvoering) zijn partijen op dit moment in gesprek, deze worden vastgelegd in samenwerkingsovereenkomsten.
- Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van het opgestelde stedenbouwkundige plan en/of ingediende zienswijzen op een aantal onderdelen waarschijnlijk aanpassing behoeven.
- Door de gemeente Tilburg zal moeten worden aangegeven wat de visie is op de toekomstige locatie van het Onderwijs Centrum Leijpark en welke planologische procedures hiervoor doorlopen moeten worden. OC Leijpark wil namelijk voldoende zekerheid en procedurele duidelijkheid hebben over de locatie van voorkeur – scenario 6a.
- De zorgpartners hadden het gevoel dat zij onvoldoende betrokken werden bij de herontwikkeling van het ETZ en de uitwerking daarvan in een ontwerpbestemmingsplan. Het ETZ is vervolgens intensiever in gesprek gegaan met de zorgpartners. Deze gesprekken lopen op dit moment nog. De komende maanden worden de resultaten daarvan omgezet in een bestemmingsplan met voldoende mogelijkheden en flexibiliteit voor alle partijen, waaronder dus de zorgpartners.
- Het is de bedoeling dat het bestemmingsplan ook alle andere organisaties kan faciliteren in de herontwikkeling en noodzakelijke aanpassingen aangezien de (vervolg) plannen voor alle organisaties nog verdere uitwerking behoeven en hierbij een andere tijdsplanning wordt gevolgd. Door het opgestelde stedenbouwkundige plan en de onderhanden zijnde daarmee samenhangende samenwerkingsovereenkomsten zijn tegelijk een kader en uitgangspunten vastgelegd waarmee partijen voor hun toekomstige vastgoedontwikkelingen momenteel meer houvast hebben dat deze binnen de zorgcampus mogelijk zijn.
- Partijen vinden van groot belang dat vanuit de gemeente expliciete duidelijkheid wordt gegeven over het gezamenlijk gedragen stedenbouwkundige plan, met daarin scenario 6a als eindbeeld.
- Het opgestelde stedenbouwkundige plan biedt ruimtelijke kwaliteit, comfort en ontspanning. Belangrijk aandachtspunt is en blijft wel de planning en fasering van de uitvoering.

Bijlagen:

1. Projectorganisatie en werkstructuur
2. Projectopdracht

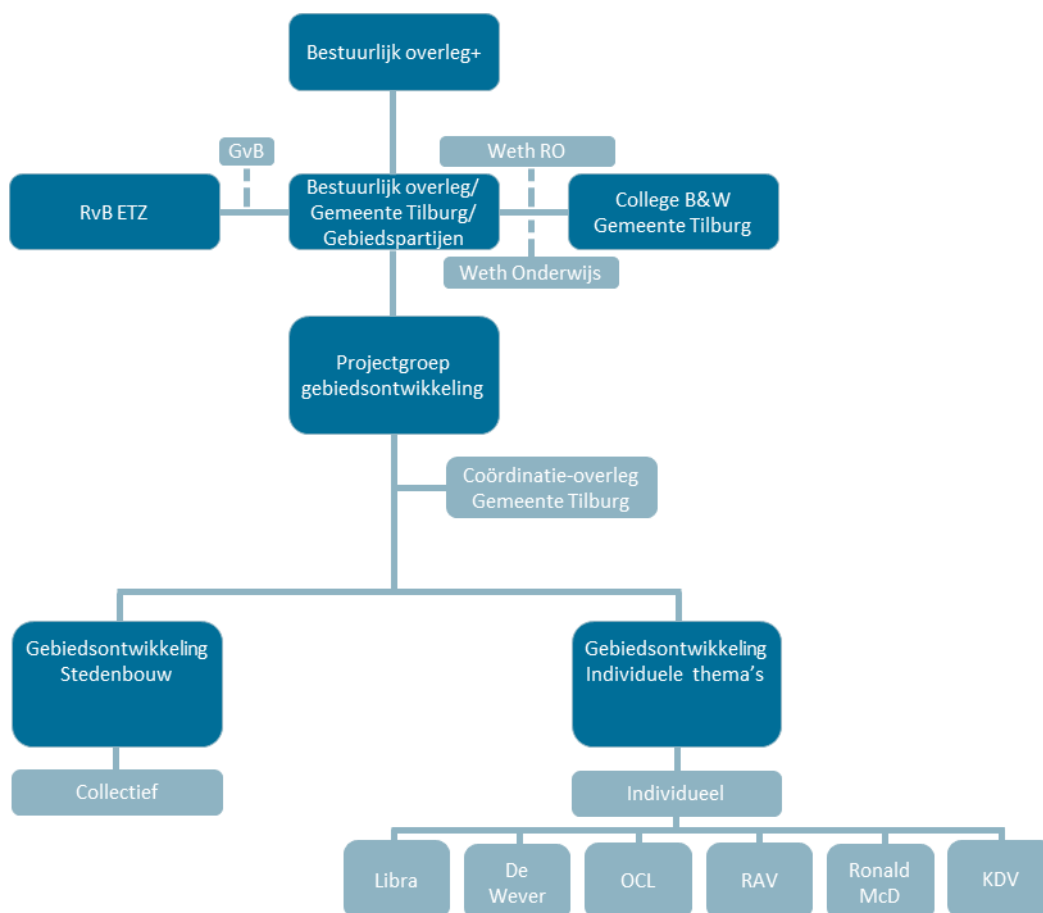
Overleg- en besluitvormingsstructuur

12-01-2022

Een voorspoedige en zorgvuldige uitvoering van de werkzaamheden waarbij veel partijen zijn betrokken, is alleen mogelijk met een formele overleg- en besluitvormingsstructuur. Een structuur waarbij op basis van een formele opdracht en met tussentijdse monitoring naar resultaten wordt gewerkt.

In figuur 1 is een voorstel voor de overleg- en besluitvormingsstructuur weergegeven die recht moet doen aan de belangen van alle partijen.

Uitgangspunt is een overlegstructuur die helder en slagvaardig is en gericht op samenwerken, draagvlak en betrokkenheid om zo de gewenste resultaten te behalen. In het schema is ook rekening gehouden met de bestuurlijke afspraken tussen de gemeente Tilburg, OCL en ETZ over de governance en de manier waarop inhoudelijke onderwerpen besproken en opgelost moeten worden.



Figuur 1– Schema overlegstructuur

Op strategisch niveau worden de bestuurders van de betrokken gebiedspartijen en de Gemeente Tilburg gevraagd deel te nemen aan het bestuurlijk overleg.

In het bestuurlijk overleg wordt de opdracht geformuleerd, de voortgang gemonitord en vindt de beoordeling van de resultaten plaats. Knelpunten die op operationeel en tactisch niveau niet opgelost kunnen worden, komen hier op tafel.

De deelnemers aan het bestuurlijk overleg zijn: G. van Berlo, C. Beks, M.L. Vossen, H. Hoekjen, G. Jacobs, E. Koole, W. Griffioen, J. de Groot en B. Molenaar.

Vergaderfrequentie: 1x per 4 weken.

Het Bestuurlijk overleg+ bestaat uit B. v.d. Pol, G. van Berlo, C. Beks, M.L. Vossen, H. Hoekjen, M. Hendriks en B. Molenaar en heeft tot taak de voortgang te bewaken en de knelpunten op te lossen voor de thema's waarvoor bestuurlijke vertegenwoordiging van de Gemeente Tilburg gewenst is.

Dit overleg kent een vergaderfrequentie van 1x per half jaar.

De Projectgroep Gebiedsontwikkeling zorgt voor de uitwerking van de opdracht uit het bestuurlijk overleg. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt in een collectief overleg tussen alle organisaties en individueel overleg.

In het collectieve overleg wordt gezamenlijk het stedenbouwkundig plan besproken en worden de oplossingsrichting geformuleerd.

Aan dit overleg nemen deel W. Griffioen en B. Molenaar, J. Augusson, M. Koster en vertegenwoordigers namens de gebiedspartijen. Voorzitter: Bas Molenaar, procesbewaking/verslaglegging; Joost Augusson. Vergaderfrequentie: 1x per 2 weken.

Daarnaast worden per gebiedspartij de individuele thema's die in de IOK's zijn benoemd, uitgewerkt en vertaald in oplossingsrichtingen.

Deelnemers aan dit individuele overleg zijn: W. Griffioen, M. Koster, J. Augusson en de vertegenwoordiger(-s) van de betreffende gebiedspartij. Vergaderfrequentie: 1x per 2 weken.

Wessel Griffioen, J. de Groot en Bas Molenaar hebben zowel zitting in de projectgroep als in het bestuurlijk overleg. Zijn vormen de linking pin tussen beide overlegorganen en toetsen de plannen aan de vastgestelde kaders (masterplan, bestemmingsplan, etc.).

Tenslotte vindt de afstemming met de gemeente Tilburg plaats door middel van het coördinatie overleg.

Aan dit overleg nemen deel W. Griffioen, E. Rienhart, D. Louwerse, M. Koster en B. Molenaar. Vergaderfrequentie: 1x per 2 weken.

Bovenstaande overlegstructuur is gestart in december 2021 en loopt minimaal tot en met de afronding van de samenwerkingsovereenkomsten of zoveel langer als partijen dit gewenst achten.

Deelnemers ontwikkeling zorgcampus: ETZ, Libra, Onderwijscentrum Leijpark, de RAV, Ronald McDonald, Sterre kinderopvang, gemeente Tilburg en de Wever

Opdrachtgever: bestuurlijk overleg zorgcampus

Opdrachtnemer: projectteam zorgcampus

Doel opdracht:

Het formuleren van een gezamenlijke en gedragen stedenbouwkundig visie voor de ontwikkeling van een zorgcampus met bijhorende onderzoeken en afspraken waarin voor alle partijen de toekomstige vastgoed plannen zijn voorzien en hiermee voldoende comfort aan partijen wordt gegeven.

Inhoud opdracht:

1. Uitwerken van een stedenbouwkundig visie waarin toekomstige vastgoedontwikkelingen voor ETZ, Libra, Onderwijscentrum Leijpark, de RAV, Ronald McDonald, Sterre kinderopvang en de Wever zijn voorzien.
2. Op basis van deze stedenbouwkundige visie in kaart brengen welke onderzoeken en besluiten zowel bij de betrokken partijen als bij de gemeente Tilburg noodzakelijk zijn om te komen tot voldoende borging van het plan voor de toekomst. Voor de uitvoering van deze onderzoeken en besluiten een planning opstellen.
3. Voor zover nodig afstemming van de ontwikkelleidraad en voorontwerp bestemmingsplan op de stedenbouwkundige visie. De ontwikkelleidraad vormt immers samen met het bestemmingsplan het toetsingskader voor toekomstige initiatieven. Over, de gewenste en benodigde aanpassingen van de ontwikkelleidraad, de komende tijd zowel ambtelijk als bestuurlijk in overleg te treden met de gemeente.
4. Opstellen van een faseringsplan voor realisatie van de stedenbouwkundige visie.
5. Opstellen van de samenwerkingsovereenkomsten met afspraken over onder andere energie, financiën, grondverkaveling en parkeren, die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de stedenbouwkundig visie.

Planning uitvoering opdracht:

Januari 2022: Onderdeel 1

Februari / maart 2022: Onderdeel 2, 3 en 4

Maart / april 2022; Onderdeel 5

Het projectteam rapporteert aan het bestuurlijk overleg zorgcampus over de uitvoering van de opdracht. Tussentijdse toetsing van de voortgang en resultaten vindt plaats in dit bestuurlijk overleg.

