

voortgang Piushaven 2005-2

inleiding

Na maandenlange onderhandelingen is net voor de zomervakantie de basis gelegd voor de samenwerking tussen gemeente en relevante ontwikkelaars in het Piushavengebied. Door betrokken partijen is overeenstemming bereikt over de uitgangspunten voor de financiële raamovereenkomst. De langdurige afwezigheid door ziekte van projectleider Ronald Volk wordt opgevangen door de organisatie. Op korte termijn is bekend wie zijn rol als projectleider voor de Piushaven gaat overnemen. Voor het kortlopende workshopproject over de invulling van de Aabefabriek is reeds een projectleider ingezet.

De Piushaven staat als stedelijk ontwikkelingsgebied sterk in de belangstelling. Als ontwikkelingsproject ligt de focus nu hoofdzakelijk op de fysieke ontwikkelingen rondom de haven waardoor het 'natte deel' van de haven minder aandacht krijgt. Deze zomer is besloten tot meer structurele gemeentelijke inzet voor de haven zelf door middel van een eigen projectleider. De samenwerking in een proeftuinorganisatie heeft geleid tot een voorlopig ontwerp voor het inrichtingsplan voor het waterpark Piushaven. De afgelopen maanden zijn er twee ruimtelijke ordeningprocedures (art 19 wro) gestart voor kleinere bouwinitiatieven aan de haven.

1. financiële raamovereenkomst

Net voor de zomervakantie is overeenstemming bereikt tussen gemeente en de relevante marktpartijen (Triborgh, Panagro/ Van der Weegen, vof Lourdesplein en BPF Bouwinvest) over de uitgangspunten voor de financiële raamovereenkomst voor de Piushaven. Er zijn afspraken gemaakt over onder andere financiën, sociale woningbouw, milieuaspecten, woningaantallen, beoordelingscriteria voor het kwaliteitsteam en gebiedspromotie. De gemaakte afspraken worden verwerkt in een financiële raamovereenkomst die door alle partijen zal worden getekend. Bedoelde raamovereenkomst zal zo spoedig mogelijk worden voorgelegd aan de raadscommissie.

2. beoordelingscriteria

De door de raad vastgestelde ontwikkelingsvisie en het regiedocument zijn de kaders waarbinnen plannen ontwikkeld worden. Als bijlage bij de raamovereenkomst wordt een notitie over beoordelingscriteria gevoegd. Deze notitie bestaat zowel uit een inhoudelijk als een procesmatig gedeelte. In het inhoudelijk gedeelte is een kader beschreven waar binnen bouwplannen ontwikkeld kunnen worden en dat tevens als toetsinstrument voor het kwaliteitsteam zal dienen. Het procesmatig gedeelte zal de rollen beschrijven van zowel gemeente, kwaliteitsteam als ontwikkelende partij en het gewenste proces vanaf de ideefase tot uitvoering.

3. gebiedspromotie

Als bijlage bij de raamovereenkomst zal een notitie over gebiedspromotie worden gevoegd. Op het moment dat er concrete bouwplannen bekend zijn voor de deelplannen zal er aandacht besteed worden aan gebiedspromotie. De komende tijd zullen ideeën over gebiedspromotie en de aanpak ervan samen met de ontwikkelaars worden uitgewerkt. In de aan de raamovereenkomst gehechte bijlage zullen de uitgangspunten worden vastgelegd.

4. regiedocument openbare ruimte

Eind 2003 is het regiedocument Piushaven vastgesteld. Hierin staan kaders beschreven voor de stedenbouwkundige uitwerking van de deelplannen binnen het Piushavengebied. De komende tijd zal gewerkt worden aan een regiedocument voor de openbare ruimte van het gebied. Inzicht in de gewenste invulling van het openbaar gebied is gedurende het ontwikkelingsproces de afgelopen tijd ontstaan. Deze uitgangspunten zullen worden gebundeld en in één document verwerkt worden. Vervolgens zal ook dit regiedocument bestuurlijk worden vastgesteld.

5. De wind in de zeilen.

De aandacht voor de Piushaven gaat nu hoofdzakelijk uit naar de fysieke ontwikkelingen rondom de haven. Het 'natte deel' van de haven krijgt minder aandacht. Dit voorjaar is het gebruik van de (passanten)haven geëvalueerd. Naar aanleiding van de evaluatie, maar vooral vanwege de kansen die een haven zo dicht bij het stadscentrum biedt, is deze zomer besloten tot meer structurele gemeentelijke inzet voor de haven zelf, het zogenaamde 'natte deel'. Hiervoor zal een speciale

projectleider voor een periode van drie jaar voor 20 uur per week worden ingezet. Deze projectleider wordt gefaciliteerd met een werkbudget. Het is de bedoeling deze 'havenmanager' zo spoedig mogelijk te werven en aan het werk te zetten.

Behalve het besluit tot het aanstellen van een havenmanager is als extra stimulans het passantentarieef door middel van subsidie van de afdeling economie naar een concurrerend niveau gebracht van € 1,00/m¹ naar € 0,60/m¹. Daarnaast is er geld beschikbaar vanuit die afdeling voor promotionele activiteiten voor de haven. Dit betekent dat de bezoekersaantallen snel kunnen stijgen en dat de haven meer levendigheid en gezelligheid uitstraalt. Deze zomer is het resultaat van de tariefsverlaging al zichtbaar. De exacte gegevens zijn er nog niet maar het bezoekersaantal lijkt hoger dan de afgelopen jaren. Ook is er geld beschikbaar voor het inrichten van een VVV dependance in de Museumhaven. Dit moet ervoor zorgen dat toervaarders die Tilburg aandoen, sneller geneigd zijn langer te blijven, omdat er in Tilburg zoveel te beleven is.

Op 26 juni jl is tijdens de 'Piushaven levendige havendag' weer eens gebleken dat de Piushaven een uitstekend evenemententerrein is. Aan de gemeente de taak om open te staan voor initiatieven en deze ook te faciliteren.

Voor een aantal schepen heeft de schouwcommissie aangegeven dat er in de toekomst een ligplaatsvergunning kan worden verleend als er een gedegen restauratieplan kan worden overlegd. Het schip Nooit Volmaakt heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en is dit voorjaar in de museumhaven gearriveerd. Voorlopig worden er geen ligplaatsen meer uitgegeven totdat de voorzieningen in de museumhaven zijn aangebracht en de gewenste positie van de ligplaatsen in het toelooppkanaal bekeken zijn in relatie tot het inrichtingsplan.

6. deelplannen en bouwinitiatieven

Algemeen

Nu de basisafspraken voor uitwerking van bouwplannen zijn gemaakt zullen de deelplannen die binnen het afgesproken gebied vallen ontwikkeld worden binnen de kaders van de eerder genoemde raamovereenkomst. De plandelen die nog niet door ontwikkelaars of gemeente zijn aangekocht, zullen onder dezelfde condities tot ontwikkeling moeten komen. Dit wordt overgelaten aan initiatieven vanuit de markt.

Proeftuin oevers Piushaven

Begin april is ontwerp bureau Juurlink en Geluk door de proeftuinleden gekozen om een ontwerp te maken voor het waterpark Piushaven. Landschapsarchitect Cor Geluk heeft, met o.a. het door de proeftuin opgestelde programma van eisen als uitgangspunt, in intensieve samenwerking met de proeftuinleden een voorlopig ontwerp gemaakt. Het eerste ontwerp is eind juni aan alle belangstellende bewoners in het plangebied tijdens een inloopavond toegelicht. In de weken daarna is het ontwerp nog iets verder uitgewerkt tot een voorlopig ontwerp. In de tweede helft van het jaar wordt in overleg met OWT de financiële haalbaarheid, fasering en de wijze waarop de geplande tijdsdoelstellingen voor wat betreft de uitvoering gehaald kunnen worden, onderzocht. Op dit moment wordt bekeken hoe de samenwerking tussen de betrokken partijen (gemeente, bewoners en marktpartijen) wordt voortgezet. De planning is om eind dit jaar een voorlopig ontwerp gereed te hebben waarbij rekening gehouden wordt met fasering in de uitvoering.

Prijsvraag Koopvaardijstraat

Om tot een interessante invulling te komen van het braakliggende terrein aan de Koopvaardijstraat dat in eigendom is van de gemeente, is vorig jaar vier ontwikkelaars gevraagd een voorstel te doen voor de ontwikkeling van deze locatie. Uit de beoordeling bleek dat geen van de drie inzendingen voldeed aan de bedoelde oplossing. Aan alle indieners is gevraagd een aangepast voorstel te doen. Twee ontwikkelaars hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en in mei 2005 een aangepast plan ingeleverd. Ook deze plannen zijn door het kwaliteitsteam beoordeeld op stedenbouwkundige kwaliteit en daarnaast ambtelijk op programmatische, financiële en milieuaspecten. Binnenkort zal er een besluit worden genomen over een mogelijke winnaar van de prijsvraag.

Hardy's

Door de eigenaar van kapperszaak Hardys, thans gevestigd aan de Korvelseweg, is een principeverzoek ingediend voor het innemen van een ligplaats met een bedrijfsark in de Piushaven naast de Albatros. In

de bedrijfsark wil hij zijn kapperszaak vestigen. Dit initiatief van de Tilburgse ondernemer Corné Snels, ondernemer van het jaar, zal de Piushaven naar verwachting nationaal en internationaal op de kaart zetten. Het kwaliteitsteam van de Piushaven is enthousiast over het ontwerp. Het plan is echter in strijd met het geldende bestemmingsplan maar past wel in de ruimtelijke uitgangspunten voor het Piushavengebied. De ligplaats zal privaatrechtelijk uitgegeven worden tegen een commerciële prijs. Vanuit deze prijs kan een bijdrage worden gedaan aan de te realiseren parkeervoorzieningen. In het kader van de artikel 19 WRO procedure ter verlening van vrijstelling op het bestemmingsplan die deze zomer is gestart, is 29 augustus een inspraakavond georganiseerd. Over het algemeen waren de reacties van de ca 35 aanwezigen op het ontwerp positief. Toegezegd is dat er, met name met het oog op mogelijke ongewenste situaties in de toekomst, de komende tijd aandacht zal worden besteed aan de juridische constructie.

Piushaven 17

De artikel 19 WRO procedure ter verlening van vrijstelling op het bestemmingsplan voor de renovatie van het bestaande gebouw aan Piushaven 17 om er een horecaontwikkeling mogelijk te maken en nieuwbouw van gestapelde appartementen, loopt sinds april dit jaar. Tijdens de inspraakavond 20 april waren de reacties van aanwezigen overwegend positief. De twee schriftelijk ingediende zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven de ruimtelijke onderbouwing aan te passen. Bij de bouwactiviteiten zal echter zoveel mogelijk rekening gehouden moeten worden met het feit dat in een bestaande omgeving wordt gebouwd.

Piuskade Noordwest

Het deelplan Piuskade Noordwest aan de noordoever bestaat uit drie delen, nl: deelplan Saan e.o. (aan de haven), het deelplan ten noorden van de Galjoenstraat en de dienstencentrale aan de oostzijde. Projectontwikkelaars Panagro en Van der Weegen zijn bezig met de ontwikkeling van een bouwplan voor het deelplan Saan dat wordt begrensd door de Piushaven, Lancierstraat, Galjoenstraat en Gondelstraat. Er vindt overleg plaats over de stedenbouwkundige invulling tussen gemeente en architect.

Lourdesplein

Nadat de krakers er half april zijn uitgezet, zijn de noodlokalen aan het Lourdesplein gesloopt. Over de stedenbouwkundige invulling van het gebied wordt nog overleg gevoerd.

AaBefabriek

Dit voorjaar is op bestuurlijk niveau met ontwikkelaar BPF Bouwinvest van gedachten gewisseld over (het gebrek aan) voortgang bij de herontwikkeling van de AaBefabriek. Vervolgens is afgesproken om in een snelkookpanaanpak vóór 1 november een programmatisch en indien nodig stedenbouwkundig concept voor de AaBefabriek gereed te hebben waar zowel de gemeente als BPF vertrouwen in hebben. Daartoe worden er in september en oktober een aantal brainstormdagen/ atelierdagen georganiseerd met de nodige deskundigheid vanuit zowel BPF als de gemeente. Ook supervisor Riek Bakker is bij dit proces betrokken.

7. informatie en inspraak

Sinds april dit jaar beschikt de Piushaven over een eigen website: www.piushaven.net. Hierop is zowel actuele informatie als vastgesteld beleid, collegebesluiten en een forum te vinden. Inmiddels weten bewoners uit de wijk ook de weg naar het projectbureau en de 'etalage', de compacte tentoonstellingsruimte aan de voorzijde te vinden.

Dit jaar zijn voor twee bouwinitiatieven artikel 19 WRO procedures gestart waarbij met name huidige bewoners en bedrijven uit het gebied zijn uitgenodigd voor informatiebijeenkomsten en het geven van reacties. Ook de informatiebijeenkomst voor het voorlopig ontwerp van het waterpark Piushaven in juni is goed bezocht.

8. kunst en festiviteiten

huis, boom, feest

Kunstenares Wapke Feenstra heeft eind mei met de lancering van haar website www.huisboomfeest.nl het startsein gegeven voor haar kunstproject 'Huis, Boom, Feest'. In het kader van KORT is opdracht gegeven om door middel van een kunstproject een bijdrage te leveren aan de onderlinge betrokkenheid van de buurten rondom de Piushaven. Studenten van de UVT schreven verhalen over op welke manier bewoners kleur geven aan hun woonomgeving. Samen met Stichting Stadsbomen verzamelt de

kunstenares informatie over bomen in het gebied voor een boomarchief op internet, de webxylotheek. Bewoners zijn uitgenodigd hun bijdrage te leveren voor dit project, bijv. in de vorm van een fotoreportage over de wijk of informatie over de boom die voor hun huis staat. De website is verzamelen en informatiepunt voor het kunstproject.

SPACE-now and then

Eind augustus is door wethouder E. Aarts de opening verricht van de tentoonstelling 'Space-now and then' in de Aabefabriek, een initiatief van Stichting Fundament (o.a. van de Lustwarande in de zomer van 2004). Het is een eenmalige expositie gedurende acht weken (tot 23 okt. 2005) over de relatie beeldende kunst en architectuur.

Ondanks het feit dat de Aabefabriek nog geen tien jaar gesloten is, is dit type architectuur al bijna gewist uit het collectieve geheugen. Als typisch model van een specifieke 20ste eeuwse industriële architectuur worden deze gebouwen eenmalig opengesteld voor publiek. Voor SPACE – now and then zijn 9 kunstenaars uitgenodigd een nieuw, locatie gerelateerd werk te creëren, dan wel een relevant bestaand werk te plaatsen dat een relatie aangaat met de ruimtes van de AaBefabriek. Bewust zijn de beschikbare ruimtes niet opgepoetst tot museale 'witte dozen', maar in hun huidige, vervallen staat gelaten, waardoor ze des te meer hun verleden laten doorschemeren en tegelijkertijd hun relatie met de kunstwerken kunnen benadrukken. In een aantal ruimtes zijn bij de toegangen kijkdozen gebouwd. Deze kijkdozen zijn kunstwerk of bieden door hun transparante karakter zicht op kunstwerken maar ook op de er achterliggende industriële ruimtes.

Verrijk je wijk

In het kader van 'Verrijk je Wijk' zijn in juni in samenwerking met o.a. de kunstacademie 32 beschilderde panelen van ca. 2,5 x 2,5 m. op de gevel van de Aabefabriek aan de Fatimastraat aangebracht. Er is door betrokken bewoners met erg veel enthousiasme en inzet aan het project gewerkt. De komende tijd kunnen bewoners en voorbijgangers genieten van de kleurrijke gevel. Dit voorjaar heeft 'Verrijk je wijk Koningshaven' een fotowedstrijd gehouden om de aantrekkelijke kanten van de Piushaven in beeld te brengen. De door een deskundige jury geselecteerde 25 mooiste foto's hebben gedurende een aantal weken in de etalage van projectbureau Piushaven gehangen zodat bewoners hun stem konden uitbrengen op hun keuze. De prijsuitreiking werd verricht door wethouder E. Aarts tijdens de Levendige Havendag eind juni.

Piushaven Levendige Haven

Op zondag 26 juni heeft de Piushaven Levendige Havendag plaatsgehad, een initiatief van de Stichting Thuishaven. De dag was een groot succes, waaraan vele bedrijven en organisaties hun medewerking hebben verleend. Op initiatief van o.a. STT en natuurmuseum Brabant lag educatieschip 'De Watervlo' in de Piushaven de laatste week van juni. Basisschoolleerlingen konden spelenderwijs leren over water via een lespakket en een bezoek aan de Watervlo waarbij ook een blik op de Piushaven onder water mogelijk was. Tijdens de Levendige havendag was dit schip open voor publiek.

9. bestemmingsplan

Onderzocht wordt welke juridische vorm en systematiek toegepast kan worden bij het maken van een nieuw bestemmingsplan. Hierover is overleg geweest met de provincie. De uitgangspunten van de raamovereenkomst zullen de basis bieden voor de bij het op te stellen bestemmingsplan behorende financiële paragraaf.

Collegebesluit

1. Het college besluit de voortgangsnotitie Piushaven 2005-2 vast te stellen.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de dienst Gebiedsontwikkeling/Middelen/Team P&P mw. Monique van der Vorst telefoon 013 542 8705.