

Raadsvoorstel

Ontwikkeling Piushavengebied

- *Bevestiging Stedenbouwkundige Visie Piushaven 2007*
- *Verkeersontsluiting deelplan Gemeentewerf*

Bijlagen/nummer
Dienst/afdeling/sector

Gebiedsontwikkeling/Stedenbouw /Team Juridische begeleiding

Aan de raad,

Aanleiding Tijdens de behandeling van de voortgangsnotitie Piushaven en het verslag van de Volggroep Piushaven in de vergadering van de commissie Fysiek op 12 november 2007 is duidelijkheid gevraagd met betrekking tot de beleidskaders die voor de ontwikkeling van het Piushavengebied gelden. Daarnaast blijkt dat de op 3 april 2007 door ons vastgestelde Stedenbouwkundige Visie Piushaven 2007 in de praktijk op 2 nadelen stuit. De Visie is geen schriftelijke document maar een cd rom en het besluit is niet door de raad genomen maar door het college na behandeling in de commissie Fysiek. Om in de ruimtelijke procedures op dit punt onduidelijkheid te voorkomen is de gesproken tekst uitgetypt en wordt voorgesteld om ons besluit m.b.t. de vaststelling van de Stedenbouwkundige visie door uw raad te laten bevestigen. Tot slot is het gelet op de ontwikkeling van het deelplan Gemeentewerf wenselijk dat het besluit van uw raad met betrekking tot de verkeersontsluiting van dit gebied wordt ingetrokken.

Relatie met eerdere besluiten

18 februari 2002: vaststelling hoofdlijnen Ontwikkelingsvisie Piushavengebied
15 december 2003: vaststelling Regiedocument als kader voor verdere planuitwerking

Uitwerking voorstel

1. Beleidskaders

Op 12 november 2007 is de voortgangsnotitie Piushaven en het verslag van de Volggroep Piushaven besproken in de commissie Fysiek. Daarbij is gevraagd naar een duidelijk overzicht van de geldende beleidskaders voor de ontwikkeling van het Piushavengebied.

Aan de basis van de ontwikkeling staat de **Ontwikkelingsvisie Piushaven** waarvan de hoofdlijnen zijn vastgesteld in de raadsvergadering van 18 februari 2002.

Deze ontwikkelingsvisie is uitgewerkt in het **Regiedocument Piushaven**. Het Regiedocument bevatte een uitwerking van het centrumstedelijk woonmilieu in architectonische 'bouwstenen', een stedenbouwkundige 'plansystematiek' en een visie op de inrichting van de openbare ruimte. Het Regiedocument is vastgesteld als kader voor de verdere planuitwerking in de raadsvergadering van 15 december 2003.

Het Regiedocument is vervolgens basis geweest voor de **Raamovereenkomst Piushaven** die gesloten is tussen de gemeente, Triborgh Bouwontwikkeling v.o.f., Panagro Vastgoedontwikkeling Zuid BV, Van der Weegen Bouwontwikkeling BV en Ontwikkelingsmaatschappij Lourdesplein v.o.f..

Het doel van de raamovereenkomst is het vastleggen van de voorwaarden waaronder partijen gezamenlijk tot de totale herontwikkeling komen van het

Piushavengebied.

In aansluiting op het Regiedocument is in de raamovereenkomst het bouwprogramma vastgelegd.

Bij de ontwikkeling van de deelplannen is geconstateerd dat het Regiedocument niet meer werkt als toetsingsinstrument voor de aansturing van de ontwerp- en realisatiefase. Het Regiedocument werd te strikt opgevat (als tekening op bouwkaarteniveau) terwijl dat nooit de bedoeling is geweest.

Het regiedocument is daarop verder vertaald in een **Stedenbouwkundige Visie Piushaven 2007**. Deze Visie is op 3 april 2007 door het college vastgesteld als het nieuwe ruimtelijke toetsingskader voor artikel 19 procedures in de Piushaven. Daarmee is het Regiedocument als zodanig komen te vervallen.

Resumerend: Als beleidskaders voor de ontwikkeling van het Piushavengebied gelden

- **Ontwikkelingsvisie Piushaven (uit 2002)**
- **Raamovereenkomst Piushaven (uit 2005)**
- **Stedenbouwkundige Visie Piushaven 2007**

2. Bevestiging Stedenbouwkundige Visie Piushaven 2007

Op 27 februari 2007 nr 41 heeft het college besloten om

1. Het ontwerpbesluit te nemen om:

- a. Vast te stellen de Stedenbouwkundige Visie Piushaven 2007, en deze hanteren als het nieuwe ruimtelijke toetsingskader voor artikel 19 procedures in de Piushaven (CD-ROM met tekeningen);
- b. Vast te stellen dat de Stedenbouwkundige Visie Piushaven de doorontwikkeling is van het regiedocument, waarmee het regiedocument als toetsingskader vervalt;
- c. De Stedenbouwkundige Visie Piushaven tweejaarlijks te actualiseren;
- d. Vast te stellen dat de basis voor de planontwikkeling voor het gebied Piushaven, de ruimtelijke onderbouwing van te voeren artikel 19 procedures voor de deelplannen en het ontwerpbestemmingsplan wordt gevormd door de Stedenbouwkundige Visie Piushaven, de Ontwikkelingsvisie, de beoordelingscriteria en de raamovereenkomst;
- e. Vast te stellen dat de raamovereenkomst het programmatische en planeconomische toetsingskader blijft voor de ontwikkeling van het gebied Piushaven;

2. Dit ontwerpbesluit via raadsnotitie aan de raad aan te bieden en te vragen wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen;

3. Definitief besluit te nemen aan de hand van de terugkoppeling van de bespreking van het ontwerpbesluit in de raadscommissie.

Dit ontwerp besluit is op 19 maart 2007 besproken in de commissie Fysiek. De commissie heeft in meerderheid ingestemd met het ontwerp besluit en besloten dat het punt niet in de raad behandeld behoefde te worden.

Op 3 april 2007 heeft het college naar aanleiding van de terugkoppeling uit de commissie het volgende besloten:

Het college besluit ten aanzien van het eerder genomen ontwerpbesluit:

1. Vast te stellen de Stedenbouwkundige Visie Piushaven 2007, en deze hanteren als het nieuwe ruimtelijke toetsingskader voor artikel 19 procedures in de Piushaven (CD-ROM met tekeningen);
2. Vast te stellen dat de Stedenbouwkundige Visie Piushaven de doorontwikkeling is van het regiedocument, waarmee het regiedocument als toetsingskader vervalt;
3. De Stedenbouwkundige Visie Piushaven tweejaarlijks te actualiseren;

4. Vast te stellen dat de basis voor de planontwikkeling voor het gebied Piushaven, de ruimtelijke onderbouwing van te voeren artikel 19 procedures voor de deelplannen en het ontwerpbestemmingsplan wordt gevormd door de Stedenbouwkundige Visie Piushaven, de Ontwikkelingsvisie, de beoordelingscriteria en de raamovereenkomst;

5. Vast te stellen dat de raamovereenkomst het programmatische en planeconomische toetsingskader blijft voor de ontwikkeling van het gebied Piushaven;

Kritiekpunten

Inmiddels is de eerste artikel 19 WRO procedure op basis van de Stedenbouwkundige Visie Piushaven 2007 gestart. Het betreft de procedure voor het deelplan De Havenmeester.

Tijdens deze procedure zijn met betrekking tot de Stedenbouwkundige visie opmerkingen gemaakt. Deze betroffen enerzijds de kenbaarheid van de visie en anderzijds de vaststellingsprocedure.

Kenbaarheid

Tijdens de diverse presentaties van de Stedenbouwkundige Visie in het najaar van 2006 is gesuggereerd om geen dikke nota's te schrijven maar een cd - rom te maken met de ingesproken tekst bij de prenten.

Deze cd - rom is ook als zodanig vastgesteld. Het probleem in de procedure is dat het afluisteren van de cd - rom niet erg praktisch is. Daarom is de ingesproken tekst nu woordelijk uitgetypt. Samen met de prenten is deze tekst nu de geschreven versie van de Stedenbouwkundige Visie Piushaven 2007.

Vaststellingsprocedure

In tegenstelling tot eerdere beleidsdocumenten ten aanzien van de ontwikkeling van de Piushaven zoals de Ontwikkelingsvisie Piushaven en het Regiedocument is de Stedenbouwkundige Visie Piushaven 2007 niet door de Raad vastgesteld. Zoals hiervoor aangegeven heeft de raadscommissie aangegeven behandeling van de Stedenbouwkundige Visie in de raad niet nodig te achten.

Om nu de gewenste duidelijkheid te creëren wordt voorgesteld ons besluit d.d. 3 april 2007 m.b.t. de vaststelling van de Stedenbouwkundige Visie Piushaven 2007 te laten bevestigen door uw raad.

3. Verkeersontsluiting deelplan Gemeentewerf.

Voor het deelplan Gemeentewerf in het Piushavengebied is een bouwplan ontwikkeld. Het deelplan is gelegen aan de noordoostkant van het Piushavengebied en wordt begrensd door de Ringbaan Oost, de achterkant van de percelen aan de Oisterwijksebaan, het perceel van Rijkswaterstaat op de hoek Piushaven / Wilhelminakanaal en de Piushaven. Het plan bevat 99 woningen. Met omwonenden is over dit plan meerdere malen gesproken. Omwonenden zijn vertegenwoordigd in het planteam. Met name de verkeersontsluiting van dit deelplan levert veel reacties op. Het planteam heeft als uitgangspunt gesteld: "*In het plan uitgaan van een normale woonstraat. De toename van de verkeersdruk compenseren door verkeersdruk verlagende maatregelen in de bestaande wijk.*" Daarbij beroepen de omwonenden zich op een besluit van uw raad van 18 februari 2002.

Ontwikkelingsvisie

Op 18 februari 2002 heeft u de Hoofdlijnen van de Ontwikkelingsvisie Piushaven vastgesteld. Als beslispoint 13 stond daarin:

Het doortrekken van de Havendijk noord in oostelijke richting om het nieuw te bouwen deel van Armhoef ten oosten van Ringbaan oost te ontsluiten, zodanig dat er geen sluiproute door Armhoef ontstaat en de bestaande wegen (onder andere de J.P. Coenstraat) nauwelijks extra verkeer krijgen te verwerken.

Studie verkeersontsluiting

Bij de planvorming m.b.t. het deelplan Gemeentewerf is de verkeersontsluiting opnieuw onderzocht. Sinds het besluit van 18 februari 2002 is sprake van een groot aantal gewijzigde omstandigheden. Deze gewijzigde omstandigheden zijn:

- minder woningen ten opzichte van ontwikkelingsvisie (219 -> 99), dus veel minder verkeer;
- de stedenbouwkundige visie is aangepast (doorlopende harde noordoever is vervallen) en visie op het Havenpark door Juurlink & Geluk is tot stand gekomen;
- de verkeersintensiteit in de J.P.Coenstraat is teruggebracht.

Gelet op de gewijzigde omstandigheden stellen wij uw raad voor om beslispunt 13 van de hoofdlijnen van de Ontwikkelingsvisie in te trekken.

Op dit moment vinden gesprekken plaats met vertegenwoordigers van straten in Armhoef. Dit overleg is constructief en bij partijen bestaat het vertrouwen dat er een aanvaardbare oplossing komt voor de verkeersontsluiting van het deelplan Gemeentewerf. In de concept ruimtelijke onderbouwing zullen diverse varianten beschreven en afgewogen worden en in dat kader zal een besluit genomen worden. Dit besluit is onderwerp van inspraak waardoor alle betrokken bewoners hun mening over deze oplossing kunnen geven.

De concept ruimtelijke onderbouwing zal via een raadsnotitie aan u worden voorgelegd met het verzoek om wensen en bedenkingen aan het college kenbaar te maken.

Samenvatting voorstel	Voorgesteld wordt om <ol style="list-style-type: none">1. het collegebesluit waarbij de Stedenbouwkundige Visie Piushaven 2007 is vastgesteld te bevestigen;2. beslispunt 13 van de hoofdlijnen van de Ontwikkelingsvisie Piushaven in te trekken en het college te machtigen om in het kader van de concept ruimtelijke onderbouwing van deelplan Gemeentewerf de exacte uitwerking van de verkeersontsluiting vast te stellen.
Financiële paragraaf	Aan dit besluit zijn geen financiële gevolgen verbonden.
Datumvoorstel	Wij stellen voor dit voorstel aan de orde te stellen in de vergadering van de raadscommissie Fysiek op 10 of 17 maart 2008 en de raadsvergadering van 7 april 2008.
Eindvoorstel	Als daartoe aanleiding is, zullen wij in het eindvoorstel ons standpunt naar aanleiding van de behandeling van dit voorstel in de raadscommissie verwoorden.
Verwijzing naar bijlagen	uitgetypte tekst Stedenbouwkundige visie met tekeningen
Ter inzage gelegde stukken	
Verwijzing naar ontwerpbesluit(en)	Ontwerpbesluit is toegevoegd.

Tilburg, 19 februari 2008

Het college van burgemeester en wethouders van Tilburg,
de secretaris, de burgemeester,

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Tilburg;

- gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

Besluit:

1. het collegebesluit waarbij de Stedenbouwkundige Visie Piushaven 2007 is vastgesteld te bevestigen
2. beslispunt 13 van de hoofdlijnen van de Ontwikkelingsvisie Piushaven in te trekken en het college te machtigen om in het kader van de concept ruimtelijke onderbouwing van deelplan Gemeentewerf de exacte uitwerking van de verkeersontsluiting vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 7 april 2008

de griffier,

de voorzitter,