

***Notitie behandeling zienswijzen project Havenmeester***

**Inleiding**

Voor het project De Havenmeester, de bouw van ca 238 woningen en ca 1500 m2 commerciële ruimten op de locatie gelegen tussen de Havendijk Noord, de Gondelstraat, de Galjoenstraat en de achterkant van de percelen aan de Lanciersstraat, is een vrijstellingsprocedure op basis van artikel 19 lid 1 juncto 4 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gestart.

De concept ruimtelijke onderbouwing en het bouwplan zijn onderwerp van inspraak geweest. Op 20 november 2007 heeft het college een besluit genomen met betrekking tot de ingediende inspraakreacties en de ruimtelijke onderbouwing gewijzigd vastgesteld.

Vervolgens hebben van 7 december 2007 tot en met 17 januari 2008 het vrijstellingsverzoek, het ontwerp-besluit, de ruimtelijke onderbouwing en het bouwplan ter inzage gelegen. Door een bekendmaking in de Tilburgse Koerier op 6 december 2007 en de verspreiding van een bewonersbrief is mededeling gedaan van deze ter inzage legging en van de mogelijkheid om mondeling en schriftelijk zienswijzen in te dienen.

**Zienswijzen**

Tijdens de periode van ter inzage legging zijn schriftelijke en mondelinge zienswijzen ingediend door:

	Naam	Adres	Woonplaats	PInummer
1	Van Boekel en Nederlof advocaten namens de Kort Metaal, Galjoenstraat 39a	Ringbaan West 306c	5025 VB TILBURG	213448
2	CBC Real Estate T.a.v. ir. L.A. van Eeten, namens Janus Metaal b.v., Galjoenstraat 35a, 37, 37a	Postbus 1831	3600 BV MAARSSSEN	213641
3	Ing. G.J.M. Opstelten en M.L.A. Opstelten-Bakker	Oisterwijksebaan 72	5018 CC TILBURG	213875
4	Bewonersvertegenwoordiging planteam Havenmeester	Lanciersstraat 144	5017 CV TILBURG	214037
5	Werner van der Velden	Lanciersstraat 144	5017 CV TILBURG	214039
6	Bewoners Platform Piushaven	Pa Heikestraat 54	5021 GV Tilburg	214201
7	Stichting Bewoners Platform Piushaven	Oisterwijksebaan 72	5018 CC Tilburg	214203
8	Drs. Jan P. van Bergen	Oisterwijksebaan 151	5018 CB TILBURG	214199
9	A.C.J. Heerkens	Lourdesstraat 2a	5017AH TILBURG	214210
10	M. Bressers	Hogendriesstraat 26	5017 GB TILBURG	214345
11	E.C.M. de Laat	Lanciersstraat 154	5017 CV TILBURG	Mondeling
12	H. van Mulken	Hoogvensestraat 75	5017 CB TILBURG	Mondeling

**Leeswijzer**

Hieronder worden de zienswijzen samengevat weergegeven. Per ingediende zienswijze wordt het standpunt van het college weergegeven. Tot slot wordt de conclusie getrokken welke consequenties de zienswijzen hebben m.b.t. het project en de vervolg procedure.

Zienswijze van mr. J. van Boekel, namens De Kort Metaal, Galjoenstraat 39 a

- a) Aan de bezwaren zoals weergegeven in de inspraakreactie is niet tegemoet gekomen. Men wenst de ingediende inspraakreactie als herhaald en ingelast te beschouwen.
- b) Men vindt het te prematuur om nu al de procedure voort te zetten terwijl voor een deel geen vergunning verleend kan worden.
- c) Gehandeld wordt in strijd met de raamovereenkomst door het schuiven met de woningaantallen tussen het project De Havenmeester en Galjoenstraat - Noord.
- d) De vrijheden binnen de bouwvelop om tot wijziging in het plan te komen geven onvoldoende rechtszekerheid.
- e) Er is onvoldoende onderzoek gedaan. Het bedrijf De Kort Metaal komt in gevaar door de bouwplannen.

- f) Men vindt het opmerkelijk dat het aantal verkeersbewegingen in de Galjoenstraat beperkt zou blijven gelet op de situering van de ingang van de parkeergarage aan die zijde. De aan- en afvoer naar het bedrijf zal worden bemoeilijkt en door de toename van het aantal woningen zal het aantal klachten ook toenemen.
- g) Men wil een schaduwdiagram en een onderbouwing waarom de schaduwwerking acceptabel is.
- h) Men vindt het onbegrijpelijk dat niet in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen is dat er geen windonderzoek heeft plaatsgevonden.
- i) Men handhaaft het bezwaar ten aanzien van de lpg installatie op het Veolia/BBA terrein.
- j) Men vindt het niet juist dat de toren aan de kant van de Galjoenstraat wordt gesitueerd en niet aan de Havenkant.
- k) Men vreest parkeeroverlast rond het bedrijf omdat het parkeren niet goed opgelost wordt.
- l) Men vraagt zich af of de verhoging van het terrein wateroverlast zal geven en hoe men dit oplost.
- m) Onduidelijk is of er nieuwe bomen worden geplant en in welke vorm.
- n) Men bestrijdt de uitkomsten van het luchtkwaliteitonderzoek en de gehanteerde verkeersgegevens.
- o) Men wil weten wat het vervangen van het asfalt voor gevolgen heeft voor de bedrijfsvoering van het bedrijf.
- p) Op het perceel van Autoschade van Alphen komen grondgebonden woningen. Men pleit om ook binnen het plan De Havenmeester grondgebonden woningen te bouwen en ziet niet in dat grondgebonden woningen op de eerst genoemde locatie wel kunnen en op de locatie van De Havenmeester niet.

***Reactie gemeente***

- a) *M.b.t. de herhaling van de inspraakreactie wordt verwezen naar de notitie behandeling inspraak project Havenmeester die aan deze notitie wordt toegevoegd en als ingelast moet worden beschouwd met uitzondering van het geen hieronder onder b, in afwijking van deze notitie, wordt gesteld.*
- b) *Met betrekking tot de bedrijfssituatie geldt het volgende:  
De ingediende zienswijzen namens De Kort en Janus Metaal (zie onder 2) zijn aanleiding geweest om de ruimtelijk relevante milieuaspecten nogmaals te onderzoeken en te analyseren. Het gestelde hieronder vervangt hetgeen opgenomen is in de op 27 november 2007 vastgestelde ruimtelijke onderbouwing in paragraaf 9 van bijlage 5 en het gestelde onder het kopje milieuzonering uit de paragraaf milieu en duurzaam bouwen.*

*Onderzoeken*

*Om de vraag te beantwoorden of het nieuwe woongebied geen afbreuk doet aan de belangen van de in de omgeving gevestigde bedrijven respectievelijk voor de nieuwe functies een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd kan worden is in 2006 onderzoek verricht naar de aanwezige bedrijfsactiviteiten binnen een afstand van 400 meter van het plangebied Havenmeester (rapport: Woningbouw locatie Saan, bedrijventerrein Piushaven Tilburg, onderzoek industriewelvaart d.d. 26 april 2006). In de maanden februari-april 2008 is naar aanleiding van de ingediende zienswijzen nader dossieronderzoek verricht. De milieuvergunningen, het onderzoek van 2006 en het op 1 januari 2008 van kracht geworden Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit ex art. 8.40 Wet Milieubeheer) zijn daarbij nader bestudeerd. Op 31 maart 2008 hebben gemeentelijke milieudeskundigen een bedrijfsbezoek aan De Kort gebracht. Op 1 april 2008 vond een dergelijk bedrijfsbezoek bij Janus Metaal BV plaats. Er is derhalve sprake van uitgebreide onderzoeken waarbij maatwerk is verricht. Toepassing van VNG brochure bedrijven en milieuzonering is gelet op dit maatwerk achterwege gebleven.*

*Conclusie t.a.v. bedrijfssituatie*

*De conclusie uit deze onderzoeken is dat De Kort, uitgaande van zijn vergunde bedrijfssituatie, in de avondperiode slechts incidenteel (maximaal 12 keer per jaar) mag werken en beperkt buiten mag slijpen. Uit bedrijfsbezoek is gebleken dat "structureel" in de avondperiode wordt gewerkt en gedurende langere tijd ook slijpactiviteiten plaatsvinden buiten. Per 1 januari 2008 is het Activiteitenbesluit ('Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer') in werking getreden. Hierin is bepaald dat de geluidbelasting op woningen van derden maximaal 50dB(A) mag bedragen. De geluidsvoorschriften uit de bestaande vergunning blijven op grond van het*

*overgangsrecht nog 3 jaar gelden. Uit het onderzoek blijkt dat de voorheen vergunde geluidbelasting, welke nog tot 1 januari 2011 geldt, van het bedrijf De Kort op de nieuw te bouwen woningen binnen het plan De Havenmeester leidt tot een maximaal geluidbelasting van 52 dB(A).*

*Het Activiteitenbesluit kent de mogelijkheid om zogenoemde maatwerkvoorschriften toe te passen. Hierbij wordt een voorschrift opgenomen dat afwijkt van de standaard voorschriften. Het college zal voor De Kort het maatwerkvoorschrift opnemen dat het bedrijf maximaal 52dB(A) geluid mag maken op de geprojecteerde woningen. Daarbij wordt tevens het middelvoorschrift opgenomen dat hij maximaal een half uur per dag buiten mag slijpen.*

*Met dit voorschrift wordt het bedrijf niet belemmerd in zijn vergunde bedrijfsvoering. In de onderzoeken is zowel de indirecte hinder van de relevante bedrijven als ook de cumulatieve hinder onderzocht. Voor wat betreft de indirecte hinder is de conclusie dat die niet tot overschrijding van de norm lijdt en voor wat betreft de cumulatieve hinder geldt dat de belasting op de woning nergens boven de 55 dB(A) komt.*

#### *Aanvaardbaar woon- en leefklimaat*

*Vanuit de zorg van de gemeente voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de te bouwen woningen is een dergelijk geluidbelasting op de nieuwe woningen acceptabel om de volgende redenen:*

*Er is hier geen sprake van een rustige woonwijk maar van een gemengd gebied. Aan de Galjoenstraat zitten diverse bedrijven naast bestaande woningen. Het plan De Havenmeester omvat woningen, werken in de vorm van commerciële ruimten en horecagelegenheid, een pocketpark en ondergronds parkeren.*

*De woningen worden zodanig gebouwd en geïsoleerd dat de geluidisolatie minimaal 20dB(A) zal zijn dus de binnenwaarde in de woningen zal ruimschoots onder 35dB(A), de normstelling in de dagperiode die het Activiteitenbesluit en het Bouwbesluit stelt.*

*Aan de woningen zullen aan de zijde van de Galjoenstraat geen buitenruimten gesitueerd worden. Deze zijde is ook de noordkant van de woningen.*

*Uit het bovenstaande blijkt dat het bedrijf met het opnemen van een maatwerkvoorschrift niet belemmerd wordt in zijn vergunde bedrijfsvoering. Daarnaast wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de nieuwe bewoners gegarandeerd. De voorwaarde die opgenomen was in het ontwerp besluit is niet meer nodig en kan derhalve vervallen. Dit komt doordat sinds 1 januari 2008 het Activiteitenbesluit geldt en deze het mogelijk maakt een maatwerkvoorschrift op te nemen.*

*Dit onderdeel van de zienswijze is gegrond. Dit leidt ertoe dat de voorwaarde in het ontwerp - vrijstellingsbesluit kan vervallen en dat de paragraaf milieuzonering en de paragraaf 9 van bijlage 5 van de vastgestelde ruimtelijke onderbouwing vervangen wordt door de overwegingen onder punt 1b en 2b van deze notitie.*

- c) M.b.t. de aantallen uit de raamovereenkomst geldt het volgende. In deelplan De Havenmeester worden circa 24 woningen meer gebouwd dan in de raamovereenkomst is overeengekomen. Als randvoorwaarde voor de ontwikkeling van het aansluitende plan Galjoenstraat - Noord wordt daarom meegegeven dat hier maximaal 81 woningen gebouwd mogen worden (24 woningen minder dan o.g.v. de raamovereenkomst). Hiervoor is gekozen om een betere aansluiting op de bestaande wijk te krijgen. Galjoenstraat - Noord ligt immers meer ingesloten door bestaande bebouwing dan de locatie van De Havenmeester. De totale aantallen blijven derhalve gelijk aan hetgeen hierover is vastgelegd in de raamovereenkomst.*
- d) De vrijheden binnen de bouwvelop zijn beperkt. De contouren van de bebouwingsmogelijkheden zijn bepaald door het bouwplan. Omdat er bij elk bouwplan kleine wijzigingen optreden zijn de contouren iets ruimer gelegd. De rechtszekerheid van de bouwvelop is groter dan in het geval voor dit plan een bestemmingsplan was gemaakt.*
- e) zie onder b.*
- f) Het aantal verkeersbewegingen als gevolg van het nieuwe plan is berekend op 1200 verkeersbewegingen per etmaal. Er verdwijnt echter ook (zwaar vracht-) verkeer vanwege het vertrek van Saan, waardoor per saldo ruim 1000 verkeersbewegingen extra in het gebied zullen ontstaan. Dit aantal is ruimschoots binnen acceptabele grenzen voor een verblijfsgebied en leidt derhalve niet tot mobiliteitsproblemen. De Gondelstraat en Galjoenstraat zijn 7 meter breed en*

ruim voldoende voor tweerichtingsverkeer, ook t.b.v. vrachtverkeer en de doorgang van brandweer en ambulance. Bovendien kan de Lanciersstraat nog gebruikt worden bij calamiteiten (b.v. brand).

- g) *Uit de bezonningsstudie (Ref. BOE4159-058-bezonningsstudie d.d. 10 maart 2008) blijkt dat op 21 maart en 21 september de schaduw van de toren tussen ongeveer 10.00 uur en 13.00 uur over het perceel Galjoenstraat 39 / 39a ligt. Op 21 juni reikt de schaduw niet tot het perceel.*
  - h) *Zoals aangegeven in de reactie op de inspraak kan een windonderzoek pas plaatsvinden als de toren uitgedetailleerd is en dat is nog niet het geval.*
  - i) *Voor reactie m.b.t. de lpg installatie wordt verwezen naar de notitie behandeling inspraak project Havenmeester. Daarenboven kan aangevuld worden dat Veolia meegedeeld heeft om op korte termijn de vergunning voor de lpg installatie te zullen intrekken. Op dat moment komt het hoofdstuk externe veiligheid voor wat betreft de lpg tank in de ruimtelijke onderbouwing geheel te vervallen.*
  - j) *De motivering van de plaats van de toren is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing te weten op pagina 11. Hier staat onder andere: "De toren maakt onderdeel uit van het pocketpark. De toren staat ten opzichte van het Havenpark naar achter geschoven. Daarmee blijft het pocketpark optimaal onderdeel van het Havenpark."*
  - k) *Bestreden wordt dat het parkeren niet goed opgelost wordt. Er is een parkeerbalans gemaakt. Volgens de parkeernorm zijn er 267 parkeerplaatsen nodig. Hiervan komen er 47 in het openbaar gebied en er komt een parkeergarage van 375 parkeerplaatsen. Hiermee wordt voldaan aan de parkeernorm.*
  - l) *De verhoging van het terrein zal geen wateroverlast geven. Er wordt voorzien in een rioleringsstelsel voor het hemelwater dat neervalt op het plangebied. Het hemelwater wordt via het rioleringsstelsel afgevoerd uit het plangebied zoals is aangegeven in de ruimtelijke onderbouwing (watertoets).*
  - m) *Er is nog geen plan gemaakt voor de rondom het plan liggende openbare ruimte met uitzondering van het Havenpark. Gelet op de termijn van uitvoering zal zo'n plan pas in 2010 gereed moeten zijn. Daarbij wordt gestreefd naar het plaatsen van bomen in de Galjoenstraat.*
  - n) *Er worden geen argumenten aangevoerd waarom het verkeersonderzoek en het luchtonderzoek niet zouden voldoen. Er bestaan ook geen aanwijzingen dat deze onderzoeken niet correct zouden zijn uitgevoerd.*
  - o) *De aanpassing van de infrastructuur zal te zijner tijd tot overlast leiden. De overlast zal zo veel mogelijk beperkt blijven door b.v. de bereikbaarheid vanaf één kant te garanderen. Gelet op de termijn van realisatie, na oplevering van de woningen (ná 2010) is hierover op dit moment nog niets concreets te zeggen.*
  - p) *Binnen het project worden 27 grondgebonden woningen gebouwd. De bouw van meer grondgebonden woningen is financieel niet haalbaar. Daarnaast dient binnen het Piushavengebied een bepaald woningbouwprogramma te worden gehaald en streeft de gemeente en de provinciale en landelijke overheid naar intensief ruimtegebruik om zodoende de aantasting van het buitengebied zoveel mogelijk te beperken. In het collegeprogramma 2008 -2010 is bepaald dat er meer grond gebonden woningen gebouwd zullen worden met name op de locaties Stadsrand Dalem, Rugdijk/Kouwenberg en in Noordoost.*
- 2) Ir. L.A. van Eeten van CBC Real Estate namens Janus Metaal B.v. Galjoenstraat 35a, 37 en 37a.
- a) Men verzoekt de ingediende inspraakreactie als ingelast te beschouwen.
  - b) Men heeft sterke bezwaren tegen het plan omdat dit de uitoefening van de bedrijfsactiviteiten sterk bemoeilijkt of zelfs onmogelijk maakt. Het bouwplan ontnemt tevens het ontwikkelperspectief voor het bedrijf. Men eist dat een deel van het plan niet uitgevoerd wordt of aangepast wordt waardoor Janus Metaal geen nadelige gevolgen van het bouwplan zal hebben of krijgen. Men eist dat het college helderheid verschaft of men van mening is dat het bedrijf ter plaatse inpasbaar is of dat het bedrijf op termijn moet verdwijnen. Er is geen rekening gehouden met de belangen van het bedrijf. De conclusie dat het bedrijf inpasbaar is, is niet terecht omdat de 50 dB(A) contour over de nieuwbouwlocatie ligt. Dat er één bedrijf is die in de vergunde situatie een belemmering vormt voor het plangebied is onjuist en uitgaan van de vergunde situatie is niet terecht. Het college had bij de inventarisatie uit moeten gaan van specifieke gegevens van het bedrijf Janus Metaal te weten het verrichte onderzoek

- Industrielawaai. Door dit niet te doen wordt niet voldaan aan de eis van een goede leefbaarheid c.q. een goed akoestisch woonklimaat.
- c) Door de planontwikkeling worden de groei- en ontwikkelmogelijkheden van het bedrijf ontnomen. Janus Metaal heeft een uitbreiding in voorbereiding. Men wil de huidige activiteiten uitbreiden met kunststofbewerkingsactiviteiten. De hinder voor de omgeving zal toenemen. Men is van mening dat Janus Metaal niet inpasbaar is. Als de gemeente van oordeel is dat het bedrijf moet verdwijnen gaat men voorbij aan de belangen van het bedrijf. Dit leidt tot faillissement of tot aanzienlijk extra kosten.
  - d) Door een Samenwerkingsovereenkomst te sluiten met Van der Weegen en Panagro ontstaat een monopolie positie. Andere potentiële investeerders blijken niet geïnteresseerd. De gemeente heeft aangegeven geen partij te zijn in de verwerving. Men is van mening dat men door de gemeente en de private investeerders benadeeld wordt.
  - e) Men is bereid om samen met de gemeente en de investeerders te zoeken naar een oplossing. Men roept gemeente op om samen met partijen tot een oplossing te komen.

### ***Standpunt gemeente***

- a) *M.b.t. de herhaling van de inspraakreactie wordt verwezen naar de notitie behandeling inspraak project Havenmeester die aan deze notitie wordt toegevoegd en als ingelast moet worden beschouwd met uitzondering van het geen hieronder onder b, in afwijking van deze notitie, wordt gesteld.*
- b) *De ingediende zienswijzen namens Janus Metaal en De Kort (zie onder 1) zijn aanleiding geweest om de ruimtelijk relevante milieuaspecten nogmaals te onderzoeken en te analyseren. Het gestelde hieronder vervangt hetgeen opgenomen is in de op 27 november 2007 vastgestelde ruimtelijke onderbouwing in paragraaf 9 van bijlage 5 en het gestelde onder het kopje milieuzonering uit de paragraaf milieu en duurzaam bouwen.*

### *Onderzoeken*

*Ter beantwoording van de vraag of het nieuwe woongebied geen afbreuk doet aan de belangen van de in de omgeving gevestigde bedrijven respectievelijk voor de nieuwe functies een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd kan worden is in 2006 onderzoek verricht naar de aanwezige bedrijfsactiviteiten binnen een afstand van 400 meter van het plangebied Havenmeester (rapport: Woningbouw locatie Saan, bedrijventerrein Piushaven Tilburg, onderzoek industriewelawaai d.d. 26 april 2006). In de maanden februari-april 2008 is naar aanleiding van de ingediende zienswijzen nader dossieronderzoek verricht. De milieuvergunningen, het onderzoek van 2006 en het op 1 januari 2008 van kracht geworden Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit ex art. 8.40 Wet Milieubeheer) zijn daarbij nader bestudeerd. Op 31 maart 2008 hebben gemeentelijke milieudeskundigen een bedrijfsbezoek aan De Kort gebracht. Op 1 april 2008 vond een dergelijk bedrijfsbezoek bij Janus Metaal BV plaats.*

*Er is derhalve sprake van uitgebreide onderzoeken waarbij maatwerk is verricht. Toepassing van VNG brochure bedrijven en milieuzonering is gelet op dit maatwerk achterwege gebleven.*

### *Conclusie t.a.v. bedrijfssituatie*

*Uit het onderzoek is gebleken dat de vergunning d.d. 15 december 1997 van Janus Metaal toelaat dat er een equivalent geluidbelasting van 55 dB(A) mag plaatsvinden op de woningen binnen het gebied van De Havenmeester. Daardoor levert de nieuwbouw geen belemmering op voor de vergunde situatie van Janus Metaal. Uit onderzoek blijkt dat indien Janus Metaal voldoet aan zijn vergunning de gemiddelde geluidbelasting op de nieuwe woningen 53 dB(A) zal bedragen.*

*Uit dat onderzoek blijkt tevens dat het bedrijf thans de vergunde situatie overschrijdt. Dit is het gevolg van de ventilator van de poedercoating. Met het toepassen van een demper voor 2 dB(A) is deze overschrijding op te lossen.*

*Voor woningen gelegen in de bedrijvenzone (waar ook de nieuwbouw is voorzien) zijn in de vergunning geen normen voor piekniveau's opgenomen. Het blijkt dat het bedrijf met name door het storten van metaalafval in de afvalcontainer in de dagperiode een piekbelasting op de woningen veroorzaakt van 89 dB(A) op de nieuwe woningen en 99 dB(A) op de bestaande woningen. Als gevolg van verkeersbewegingen met vrachtwagens bedraagt het maximale geluidniveau in de dagperiode op de nieuwe woningen ten hoogste 77 dB(A).*

*In de praktijk blijkt dat het bedrijf een piekbelasting van 89 dB(A) op de nieuwbouwwoningen*

maakt. Dit is een gevolg van het storten van metaalafval in de afvalcontainer. 89 dB(A) levert voor de woningen geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat op. Algemeen wordt aangenomen dat 70 dB(A) piekbelasting in de dagperiode aanvaardbaar is. Om de piekniveaus bij de nieuwe woningen tot een aanvaardbaar niveau van 70 dB(A) in de dagperiode terug te brengen zal de container in een gesloten bedrijfsbebouwing moeten worden geplaatst.

Per 1 januari 2008 is het Activiteitenbesluit van kracht geworden. De vergunning van Janus Metaal is hierdoor van rechtswege vervallen. De geluidsvoorschriften in het besluit zijn strenger dan de voorschriften van de vergunning. De geluidvoorschriften van de oude vergunning gelden nog 3 jaar (tot 1 januari 2011). Op grond van dit besluit gelden er vanaf dat moment ook normen voor de piekniveaus te weten 70 dB(A) in de dagperiode.

Binnen de termijn van 3 jaar kan door Janus Metaal om maatwerkvoorschriften worden verzocht om zodoende de geluidnormen van de vergunning in stand te laten. Voor het gemiddeld geluidniveau is dat mogelijk omdat deze geen aantasting opleveren van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de omliggende woningen. Het college zal geen hogere normen voor piekgeluid toestaan omdat ten aanzien hiervan een zeer terughoudend beleid gevoerd wordt en omdat dit een onaantvaardbaar leef- en woonklimaat oplevert niet alleen voor de nieuwe woningen maar ook voor bestaande woningen die reeds dicht bij de inrichting staan. Piekniveaus als gevolg van verkeersbewegingen worden in het Activiteitenbesluit in de dagperiode uitgezonderd van toetsing aan de maximale geluidniveaus. Alleen in de avondperiode zijn er nog verkeersbewegingen met personenwagens. Gelet op de vereiste meet- en rekennauwkeurigheid zal op de nieuwe woningen aan de grenswaarde voor de avondperiode van 65 dB(A) kunnen worden voldaan. De conclusie is dat door het project Havenmeester het bedrijf niet in zijn vergunde bedrijfsuitoefening wordt beperkt. De toegestane piekbelasting wordt weliswaar in de toekomst, per 1 januari 2011, op grond van het Activiteitenbesluit beperkt. Dit is geen gevolg van het project maar van de aangepaste regelgeving.

### *Aanvaardbaar woon- en leefklimaat*

Vanuit de zorg van de gemeente voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de te bouwen woningen is een equivalent geluidbelasting van 53dB(A) op de nieuwe woningen acceptabel om de volgende redenen:

*Er is hier geen sprake van een rustige woonwijk maar van een gemengd gebied. Aan de Galjoenstraat zitten diverse bedrijven naast bestaande woningen. Het plan De Havenmeester omvat woningen, werken in de vorm van commerciële ruimten en horecagelegenheid, een pocketpark en ondergronds parkeren.*

*De woningen worden zodanig gebouwd en geïsoleerd dat de geluidisolatie minimaal 20dB(A) zal zijn, de binnenwaarde in de woningen zal daarmee ruimschoots onder 35dB(A) komen,, de normstelling in de dagperiode die het Activiteitenbesluit en het Bouwbesluit stelt.*

*Aan de woningen zullen aan de zijde van de Galjoenstraat geen buitenruimten gesitueerd worden. Deze zijde is ook de noordkant van de woningen.*

*Voor wat betreft de piekbelasting betekent een en ander dat met ingang van 1 januari 2011 een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd is.*

*Volgens de huidige planning zullen de nieuwbouwwoningen aan de Galjoenstraat op zijn vroegst in 2011 opgeleverd worden. Om dit te garanderen zal als voorwaarde in het vrijstellingsbesluit worden opgenomen dat "de op de bijgaande kaart aangegeven woningen pas mogen worden opgeleverd (afgebouwd) en in gebruik worden genomen na 1 januari 2011, dan wel zoveel eerder als uit nader onderzoek is gebleken dat de in gebruikneming van deze woningen het bedrijf Jan Metaal aan de Galjoenstraat 25a, 37 en 37a niet in zijn vergunde bedrijfsvoering belemmeren". Dit onderdeel van de zienswijze is gegrond en leidt ertoe er een voorwaarde wordt verbonden aan het vrijstellingsbesluit n dat paragraaf 9 van bijlage 5 en de paragraaf milieuzonering in de vastgestelde ruimtelijke onderbouwing vervangen wordt door de overwegingen onder punt 1b en 2b van deze notitie.*

- c) *De gemeente streeft transformatie van bedrijvigheid naar centrumstedelijk woonmilieu na voor het gebied Piuskade Noordwest. In beperkte mate is functiemenging mogelijk. De gemeente zal daarom in de toekomst niet meewerken aan uitbreiding van de vergunde activiteiten voor het bedrijf. Binnen de bestaande vergunning kan het bedrijf zich wel ontwikkelen zonder dat dit woningbouw in het plangebied belemmert. Overigens is niet van concrete uitbreidingsmogelijkheden gebleken zodat deze niet in de beoordeling van het project behoeven*

*te worden getrokken. Zo is er door het bedrijf geen revisievergunning aangevraagd of zijn anderszins gevorderde en concrete plannen bij de gemeente ingediend.*

*De gemeente streeft ook woningbouw na aan de noordzijde van de Galjoenstraat, de zijde waar het bedrijf gevestigd is. Voor dit gebied heeft de gemeente nog geen stedenbouwkundig plan vastgesteld, maar te verwachten valt dat woningbouw in directe nabijheid van het bedrijf binnen de huidige vergunde situatie niet mogelijk is. In dat geval zal overleg plaats vinden met Janus Metaal over mogelijke oplossingen. Afhankelijk van de plannen zijn inpassing van het bedrijf (eventueel met het nemen van geluidmaatregelen bij het bedrijf of bij de woningen), vrijwillige verplaatsing en, in het uiterste geval, onteigening de mogelijkheden.*

- d) *Er is geen monopoliepositie voor Van der Weegen / Panagro. Ook elke andere ontwikkelaar kan de gronden kopen en een raamovereenkomst sluiten met de gemeente en een plan ontwikkelen dat past binnen de uitgangspunten van de Ontwikkelingsvisie, de Stedenbouwkundige visie en de raamovereenkomst.*
- e) *De gemeente is bereid tot overleg maar is geen partij in de verwerving van de gronden. Op 23 april 2008 heeft een overleg plaatsgevonden.*

3) Ing. G.J.M. Opstelten, Oisterwijksebaan 72, 5018 CC TILBURG

Verbaast zich er over dat men opnieuw bezwaren naar voren kan brengen. Voegt de ingediende inspraakreactie bij. Sluit zich aan bij de inhoud van de notitie "Bewoners Platform Piushaven, zienswijzen aangaande deelgebied de Havenmeester".

**Standpunt gemeente**

*Op basis van de gemeentelijke inspraakverordening is de gemeente verplicht om bij een artikel 19 WRO vrijstellingsprocedure inspraak te verlenen. Vervolgens is men op basis van de Wet op de Ruimtelijke Ordening verplicht het ontwerp vrijstellingsbesluit met stukken voor 6 weken ter inzage te leggen met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.*

*M.b.t. de herhaling van de inspraakreactie wordt verwezen naar de notitie behandeling inspraak project Havenmeester die aan deze notitie wordt toegevoegd en als ingelast moet worden beschouwd.*

4) Bewonersvertegenwoordiging planteam Havenmeester, Lanciersstraat 144, 5017 CV TILBURG

- a) *Men is blij dat gekeken is naar het ontwerp van de bebouwing op de hoek Lancierstraat / Havendijk. Maar men is van mening dat de bezwaren tegen deze bebouwing grotendeels blijven bestaan. Om het authentieke karakter van de straat te bewaren dient het hoekgebouw niet voorbij de gevellijn van de bestaande woningen aan de Lanciersstraat te worden gebouwd. Bovendien zou de hoogte maximaal drie bouwlagen moeten zijn. Bij meer bouwlagen wordt immers geen deugdelijke aansluiting gerealiseerd op de bestaande bebouwing.*
- b) *Men is van mening dat er nagenoeg uitsluitend vraag is naar eengezinswoningen met tuintje terwijl in het huidige ontwerp voornamelijk appartementen zitten. Recent onderzoek heeft uitgewezen dat de Tilburgse appartementenmarkt grotendeels verzadigd is. Men vindt dat de gemeente de bindendheid van de raamovereenkomst inconsequent toepast.*
- c) *Het plan zorgt voor een onaanvaardbare toename van het aantal autobewegingen in de Galjoenstraat en de Lanciersstraat. De in/uitrit van de parkeergarage kan beter worden gesitueerd aan de Havendijk, of in een uiterste geval aan de Gondelstraat, waardoor de bestaande woonwijk niet extra wordt belast.*

**Standpunt gemeente**

- a) *De bebouwing op de hoek Lancierstraat / Havendijk zal niet vóór de voorgevel van de woningen aan de Lancierstraat uitsteken. Een hogere bebouwing op deze plek is stedenbouwkundig verantwoord omdat hier sprake is van een bijzondere ruimtelijke plaats. Hier wordt de overgang plaats vindt tussen het steenachtige gedeelte van het havenpark bij de havenkom en de groene parkaanleg van de havenarm. Deze locatie biedt ook een geweldig panorama over de havenkom. Door de situering van de appartementen wordt inblik in de tuinen van de woningen aan de Lanciersstraat beperkt. De verblijfsruimtes (woonkamers) worden gesitueerd aan de Havendijk zijde (is ook de zuidkant) en de slaapkamers en de trappenhuisen en liften worden gesitueerd aan de zijde van de woningen aan de Lancierstraat.*
- b) *De bouw van appartementen is iets wat op stadsniveau ter discussie staat. De Piushaven is in het volkshuisvestingsbeleid aangewezen voor centrumstedelijk wonen. De manier van wonen in de*

*Piushaven gaat zich onderscheiden van de rest van Tilburg. Verwacht wordt dat dit een gebied is voor toekomstige bewoners die minder belang hechten aan eigen tuinen en meer gebruik maken van de openbare ruimte. Ook marktpartijen hebben daar vertrouwen in en zijn bereid het risico te dragen.*

*Verder is er in de samenleving wel degelijk behoefte aan appartementen, mede gelet op de demografische ontwikkelingen. Deze locatie wordt bij uitstek gezien als een locatie die geschikt is voor de bouw van appartementen: door de nabijheid van de stad met haar voorzieningen, het water en het groen is het een zeer aantrekkelijke woonplek voor senioren, maar ook voor mensen die geen tuin willen en kiezen voor stedelijk wonen.*

*Tenslotte speelt er een economisch motief: om de transformatie van bedrijventerrein naar woonomgeving mogelijk te maken moeten gezonde bedrijven verplaatst worden. Dit is zeer kostbaar. De bouw van appartementen levert meer woningen op. Appartementen bouwen is noodzakelijk om de kosten van de verwerving van grond terug te verdienen.*

- c)** *De toename van het aantal autobewegingen wordt aanvaardbaar geacht. Het bereiken van de parkeergarage aan de Galjoenstraat zal geschieden via de Havendijk en de Gondelstraat. Gebruik van de Lanciersstraat zal door inrichtingsmaatregelen worden ontmoedigd. Ontsluiting van de parkeergarage is bewust niet gekozen aan de Havendijk omdat het in/uitrijden van de garage in combinatie met ander (o.a. langzaam) verkeer hier gevaarlijke situaties op zou leveren en omdat dit de recreatieve kwaliteit van het Havenpark aantast. Ontsluiting vanuit de Gondelstraat is vanuit de opzet van het gebouw niet het meest ideaal.*

- 5) De heer W. van der Velden, Lanciersstraat 144, 5017 CV TILBURG
- a) De zienswijze komt in grote lijnen overeen met de zienswijze van de bewonersvertegenwoordiging met de volgende aanvullingen: De toren past niet in de bestaande wijk.
- b) Hij vindt het niet opportuun om te starten met de procedure voor De Havenmeester nu er nog geen uitgewerkte plannen voor de ontsluitingsweg en de brug zijn. Aanleg van de weg en brug in 2009 vindt hij onrealistisch.

### **standpunt gemeente**

- a) *zie hiervoor. De hoogte en de positie van de toren is op verschillende schaalniveaus een logische keuze. Op de schaal van de stad en de ontwikkelingen in de Piushaven markeert ze straks een belangrijke toegangsroute naar het centrum. Op de schaal van het plan ligt de positie van de toren voor de hand: zij markeert het openbare pocketpark, dat ook voor de omliggende wijken een rol gaat spelen. Voor de directe omgeving zijn de hinderlijke gevolgen beperkt. Uit berekeningen blijkt minimale schaduwwerking op bestaande omliggende woningen. Een windhinderonderzoek kan worden uitgevoerd zodra het ontwerp van de toren ook in detail definitief is. Indien uit het onderzoek blijkt dat windhinder ontstaat zal de ontwikkelaar de nodige maatregelen nemen. Voor een beperkt aantal bestaande omwonenden kan het gevoel van privacy afnemen door de toren. De taakstelling voor de Piushaven is om een centrumstedelijk milieu te creëren. Dit is ondermeer vertaald in de opgave voor intensieve bebouwing. Door de mogelijkheid voor een toren van ca. 60 meter te benutten, kan op andere plaatsen in het plan lager gebouwd worden. Zo is het bijvoorbeeld mogelijk geworden om aan de achterzijde van de Lanciersstraat eengezinswoningen te realiseren in plaats van een appartementencomplex.*
- b) *De procedure voor de aanleg van de weg en de brug is gestart. Op 29 januari 2008 heeft het college de ruimtelijke onderbouwing vrijgegeven voor inspraak. Deze heeft plaatsgevonden in de periode van 15 februari 2008 tot en met 13 maart 2008. Volgens de huidige planning kan dit leiden tot een vrijstelling van het bestemmingsplan in december 2008. Zodat in 2009 gestart kan worden met de aanleg van de weg en de brug. De aanleg kost minder tijd dan de bouw van het project De Havenmeester. De brug zal dus gereed zijn voordat de woningen in het plan De Havenmeester bewoont zullen zijn.*
- 6) Bewoners Platform Piushaven, p.a. Heikestraat 54, 5021 GV Tilburg (hierna BPP)
- a) *Onduidelijkheid en verwarring in benadering en aanpak*  
Men is van oordeel dat de inspraakverordening niet juist is toegepast. De gemeente heeft verzuimd duidelijk te maken dat er verschil is tussen de inspraak en de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Veel mensen zijn vanwege de onduidelijkheid afgehaakt.

De gekozen ter inzage termijn lag gedeeltelijk in het kerstreces en de bewonersbrief is beperkt verspreid. Ook is het plan niet ter inzage gelegd in De Spil. De beschikbare plekken waren maar beperkt bereikbaar in de gekozen periode.

In dezelfde kerstperiode is het verkeersplan voor het deelgebied Gemeentewerf gelanceerd. Het lijkt er op dat de gemeente uit is op het najagen van tempo en geen werkelijke belangstelling heeft voor de mening van haar burgers.

b) *Opmerkingen over eerdere beantwoording - algemeen*

- i) De beantwoording van de inspraakreacties heeft niet bijgedragen tot een duidelijk beeld van de toekomstige situatie op het gebied van de ruimtelijke ordening in het Piushavengebied.
- ii) De indruk wordt gewekt dat erg fragmentarisch te werk wordt gegaan door de gemeente. De afspraak dat de overcapaciteit in De Havenmeester gecompenseerd wordt in Galjoenstraat Noord ligt nergens vast.
- iii) De suggestie is gewekt dat BPP betrokken is geweest bij de opstelling van de SOFA. Dit is niet waar. Plannen worden in een planklaar stadium gepresenteerd en BPP kan alleen maar opmerkingen maken.
- iv) Er ontbreekt een duidelijk ruimtelijk beeld van de directere en wijdere omgeving. Ook de economische uitvoerbaarheid is niet aangetoond.
- v) Men is boos en verbaasd over de hoogbouw van 62 meter terwijl in het Regiedocument maximaal 30 meter was toegestaan. De hoogte is niet onderbouwd.
- vi) De bijlagen geven een te algemeen beeld waardoor niet beoordeeld kan worden of voldaan wordt aan de verschillende wetten op het gebied van de RO.
- vii) Men vindt het onjuist dat een ongevraagd advies van de Brandweer niet bij de stukken is gevoegd. In dat rapport wordt geadviseerd om de maximale bevolkingsdichtheid vast te leggen en wordt gepleit voor een integrale verantwoording van het groepsrisico.
- viii) BPP blijft van mening dat er een MER uitgevoerd moet worden.
- ix) Gedetailleerde informatie over bodemverontreiniging ontbreekt.
- x) De bestuurlijke besluitvorming is onzorgvuldig en inconsequent. Zo is eind december 2007 een ontwerp raadsvoorstel opgesteld om beslispunt 13 a van de Ontwikkelingsvisie Piushaven in te trekken. Op meerdere gebieden zijn er veranderingen opgetreden ten opzichte van 2003 en daarover heeft geen nieuwe besluitvorming door de raad plaatsgevonden.

c) *Opmerkingen over eerdere beantwoording specifiek*

- i) Er is geen reactie gegeven op de 3 nota bene's van de BPP inspraakreactie.
- ii) De argumentatie voor de hoogbouw is oneigenlijk en onheus.
- iii) Over de studies ter nauwkeurige plaatsbepaling van hoogbouw is het BPP niets bekend.
- iv) Het BPP ervaart de gang van zaken t.a.v. de zogenaamde behandeling van het OPP geheel anders.
- v) Uit de beantwoording blijkt weinig of niets van de functie van de brug.
- vi) Geldt de sociale woningbouw 20% per deelgebied of voor het Piushavengebied in zijn geheel? Hoe kan dit worden gerealiseerd door meerdere realisatoren en grote tijdsverschillen in de bouwplannen? Welke woningen zijn geormerkt "sociaal" in de Havenmeester?
- vii) In de passage in de inspraaknota van B&W en gemeenteraad (p,15) wordt gesteld, dat een gebouw van 10-20 verdiepingen op de hoek van Wilhelminakanaal en de Kanaalarm, bij de Hendrik Zwaardercroonstraat, "Inderdaad te zwaar" is. Echter, in de gemeentelijke plannen voor De Gemeentewerf van juni 2007 wordt hoogbouw gepland tot 13 verdiepingen. Ondanks eerdere uitdrukkelijke toezeggingen blijkt ook in januari 2008 nog niemand van de wijk Jeruzalem of het BPP bij de voortgaande planontwikkeling te zijn betrokken.
- viii) Eenzijdig heeft de gemeente de organisatie "De Beuk" ingehuurd om de besluitvorming rond de Piushaven en het functioneren van de regiegroep en de planteamen te veranderen.
- ix) De voorzieningen paragraaf voor de Havenmeester blijft onderbelicht.
- x) De reacties op het onderdeel van de ecologische inventarisatie en de voorstudies worden als oppervlakkig ervaren.

- xi) De gemeentelijke opmerkingen over de duurzaamheid beperken zich voornamelijk tot die van de wateroverslag. Duurzaamheid heeft anno 2008 een veel breder gamma van aspecten dan aan de orde gesteld.
- xii) Er wordt gezegd dat de bewoners "geen bovenmatige geluidshinder" zullen gaan ondervinden. Het BPP acht deze opmerkingen gratuit.
- xiii) Verwacht moet worden, dat de parkeernormen ruim zullen worden overschreden. De gehanteerde cijfers zijn anno 2008 achterhaald.
- xiv) Er is geen of onvoldoende onderbouwing gegeven van de stelling dat De Havenmeester in beginsel voor de gemeente kostenneutraal zal zijn.
- xv) In de tot heden gepresenteerde deelplannen toont de praktijk weinig of niets van een integrale benadering. Ook de blijvend wisselende betekenis en waarde die door de gemeente wordt toegekend aan de visie (2002), het regiedocument (2003) en de SOFA (2006) draagt bij tot problemen in de beoordeling.
- xvi) Het BPP is van mening dat de SOFA noch procedureel, noch inhoudelijk voldoet als formeel juridisch toetsingskader. Hiernaast is de samenhang tussen de aangrenzende deelgebieden van het Piushavengebied en de relatie met het buitengebied Moerenburg en De Groene Mal blijvend onduidelijk. Zelfs van de direct aangrenzende omgeving zoals de Koopvaardijstraat en de geplande brug bestaat geen helder beeld.
- xvii) De verkeersproblematiek rondom De Havenmeester en de algemene verkeerssituatie in het hele Piushavengebied worden niet opgelost maar naar de toekomst verschoven. In de stukken die ter inzage zijn gelegd is er geen melding van gemaakt dat er voor het plan de Havenmeester geen maatschappelijk draagvlak bestaat. Datzelfde geldt voor de brug.
- xviii) In aanvulling op deze stukken deelt de heer Van Bergen vanuit zijn verantwoordelijkheden voor het BPP en de Stichting BPP mee dat hij ernstig bezwaar maakt tegen de besluitvorming en handelwijze inzake de verkeersontsluiting Gemeentewerf.

standpunt gemeente

***Standpunt gemeente***

- a) *In de publicaties en in de bewonersbrief is de procedure helder uiteen gezet en juist toegepast. De ter inzage termijn begon 2 weken voor het kerstreeces en eindigde 2 weken daarna. De bewonersbrief is verspreid in een gebied dat gelegen is rond de locatie van het project. Het is juist dat de gemeente van oordeel is dat de herontwikkeling van het Piushaven gebied nu daadwerkelijk ter hand genomen moet worden, na jaren van discussie en overleg. Naar de mening van de gemeente gebeurt dit echter met alle zorgvuldigheid. Gelet op de omvang van het ontwikkelingsgebied Piushaven is het onvermijdelijk dat er meerdere procedures tegelijk of achter elkaar lopen voor de deelprojecten.*
- b)
  - i) *De gemeente is van oordeel dat de ruimtelijke onderbouwing samen met de Stedenbouwkundige Visie 2007 voldoende duidelijkheid geeft over de ontwikkeling in het Piushavengebied.*
  - ii) *Onduidelijk is waarop die indruk is gebaseerd. In het collegebesluit tot vaststelling van de ruimtelijke onderbouwing is de afspraak m.b.t. de uitruil tussen De Havenmeester en Galjoenstraat Noord vastgelegd.*
  - iii) *De SOFA is gepresenteerd aan het BPP en men heeft opmerkingen kunnen maken.*
  - iv) *zie onder i). In paragraaf 3.6 van de ruimtelijke onderbouwing is de economische uitvoerbaarheid verantwoord.*
  - v) *De hoogte van de toren is onderbouwd in de ruimtelijke onderbouwing (paragraaf 2.4) en in de notitie behandeling inspraak project Havenmeester. Zie hiervoor onder 5a*
  - vi) *De gemeente is van oordeel dat de uitgevoerde onderzoeken uitputtend aangeven dat wel aan de wettelijke regels wordt voldaan.*
  - vii) *In het ongevraagde advies van de brandweer wordt geadviseerd om de maximale bevolkingsdichtheid vast te leggen. Dit is echter een advies, geen plicht. Een integraal veilige situatie kan op verschillende manieren bereikt worden. Er zal nog een integrale verantwoording van het groepsrisico plaatsvinden. Dit kan echter pas in een later stadium, als de invulling van de overige deelplannen van Piushaven bekend is. Tot die tijd zullen de verschillende deelplannen op zichzelf een veilige uitgangssituatie moeten geven.*

- viii) *In het Besluit Milieueffectenrapportage is bepaald dat de realisatie van meer dan 2000 woningen in stedelijk gebied MER beoordelingsplichtig is. Dit betekent dat beoordeeld dient te worden of bij de voorbereiding van het besluit tot vaststelling van het eerste ruimtelijke plan, dat in de herontwikkeling van het Piushavengebied voorziet, een milieueffectrapport (MER) dient te worden opgesteld. De gemeenteraad heeft op 7 oktober 2002 besloten dat voor de herontwikkeling van het Piushavengebied geen milieueffectrapport behoeft te worden opgesteld.*
- ix) *De gemeente heeft de wettelijke taak om toe te zien op de geschiktheid van de bodem voor de beoogde bebouwing. De initiatiefnemer dient hiertoe bij de aanvraag van de bouwvergunning een rapport te overleggen waaruit blijkt dat de grond geschikt is. In 2006 heeft een bodemsanering plaatsgevonden. De grondsanering is afgerond en vastgelegd in een evaluatieverslag. De grondwatersanering is ook in mei 2007 uitgevoerd en vastgelegd in hetzelfde evaluatieverslag. Alleen loopt de controle monitoring van het grondwater nog door. De laatste meetronde zal in april 2008 plaatsvinden. De verwachtingen zijn dat de saneringsdoelstellingen ruimschoots worden behaald. In augustus 2008 wordt dan ook de beschikking op het evaluatieverslag verwacht.*
- x) *M.b.t. de Havenmeester is er geen sprake van afwijking van eerdere besluitvorming. Beslispunt 13 a heeft betrekking op het deelplan De Gemeentewerf en niet op dit plan.*
- c)
- i) *De nota bene's betroffen het feit dat het BPP van oordeel was dat de inbreng van de bewoners geen waarneembaar effect sorteren, dat er in 2003 meer dan 2000 handtekeningen tegen de plannen van de Piushaven zijn ingediend en dat er nog geen begin zou zijn gemaakt met de opstelling van een bestemmingsplan. De gemeente is van oordeel dat door de inbreng van de bewoners de plannen op een groot aantal onderdelen wel aangepast zijn. Te denken valt aan de betere aansluiting van nieuwbouw op bestaande bouw, meer grondgebonden woningen en een andere vormgeving van het Havenpark. In het oorspronkelijke plan zaten alleen maar appartementen. Door aanpassing van de plannen zijn er grondgebonden woningen toegevoegd met name op de plaatsen waar er een directe relatie is met bestaande woningen. Verschil van inzicht blijft bestaan waar het gaat om de intensiteit van de bebouwing. De gemeente streeft een hoogwaardige intensieve bebouwing na in dit gebied dat grenst aan het centrum van Tilburg. De bewoners zijn het daar niet mee eens. Het door de bewoners gepresenteerde plan is in 2003, bij de vaststelling van het Regiedocument, nadrukkelijk bij de afwegingen die tot de besluitvorming heeft geleid betrokken. Een extern onderzoeksbureau heeft zowel het plan van de gemeente als van het BPP beoordeeld en het gemeentebestuur geadviseerd. Daarna heeft de gemeenteraad een besluit genomen. In 2003 is een begin gemaakt met de opstelling van een bestemmingsplan. Omdat dit tot te globale bestemmingen zou leiden is geconcludeerd dat eerst de deelplannen uitgewerkt dienden te worden waarna een gedetailleerde regeling middels een artikel 19 vrijstelling getroffen zou kunnen worden. Deze vorm heeft als voordeel voor omwonenden dat er een veel gedetailleerdere en concretere planologische regeling getroffen wordt dan in een bestemmingsplan. De artikel 19 WRO procedure heeft dezelfde waarborgen wat betreft inspraak, provinciaal toezicht, bezwaar en beroep als een bestemmingsplanprocedure. Na afronding van de vrijstellingsprocedures voor de plannen De Havenmeester, Gemeentewerf en ontsluitingsweg met brug zal een bestemmingsplan worden opgesteld.*
- ii) *De motivering van de hoogbouw is naar onze mening correct.*
- iii) *In de ruimtelijke onderbouwing staat de motivering voor de plaats van de toren.*
- iv) *Er bestaat inderdaad verschil van inzicht over de besluitvorming met betrekking tot het plan van het Bewonersplatform.*
- v) *De ontsluitingsweg en de brug dient als verkeersontsluiting van het Piushavengebied zelf en van het Piushavengebied met de binnenstad. De bestaande hoofdontsluiting Ringbaan Oost - St. Josephstraat-Prinsenhoeven komt na realisatie van de brug te vervallen. De toename van de verkeersbewegingen ten gevolge van het deelplan De Havenmeester maakt het noodzakelijk dat de brug gerealiseerd wordt voor oplevering van het deelplan De Havenmeester.*
- vi) *20% sociale woningbouw geldt voor het gehele Piushavengebied en wordt bewaakt door de overeenkomsten die de gemeente met de diverse ontwikkelaars in het gebied sluit.*

- vii) *Deze opmerking heeft geen betrekking op het project De Havenmeester en is derhalve in deze procedure niet aan de orde.*
- viii) *De inhuur van De Beuk heeft geen betrekking op dit plan en is derhalve niet aan de orde.*
- ix) *Gestreefd wordt naar functiemenging zoals aangegeven in de voorzieningenparagraaf. De invulling van de circa 1500 m<sup>2</sup> commerciële ruimte wordt in de loop van het proces verder uitgewerkt.*
- x) *Voor kennisgeving aangenomen.*
- xi) *De bouwplannen zullen voldoen aan de uitgangspunten voor duurzaamheid die de gemeente Tilburg hanteert. Zo zullen de woningen ontworpen worden met behulp van het instrument GPR Gebouw waarin maatregelen opgenomen zijn ten aanzien van de milieu-aspecten Energie, Materiaalgebruik, water, Afval, Gezondheid en Woonkwaliteit.*
- xii) *Er hebben berekeningen plaatsgevonden en de conclusie is dat de geluidbelasting binnen aanvaardbare niveaus blijven. Dit zijn niveaus die in een binnenstedelijke woonomgeving als acceptabel worden beschouwd.*
- xiii) *De normen die gehanteerd worden zijn de normen zoals die golden op het moment dat het verzoek om vrijstelling werd ingediend. En aan deze norm wordt voldaan.*
- xiv) *zie hiervoor onder iv)*
- xv) *Het integrale karakter van de plannen is vastgelegd in de Ontwikkelingsvisie Piushaven uit 2002, de raamovereenkomst en de Stedenbouwkundige Visie 2007. Het Regiedocument is vervangen door de Stedenbouwkundige Visie 2007.*
- xvi) *Deze stelling wordt niet gedeeld. De SOFA oftewel de Stedenbouwkundige visie Piushaven 2007 is door het college, na raadpleging van de commissie Fysiek, op 3 april 2007 vastgesteld en dit besluit is bij raadsbesluit van 7 april 2008 bevestigd.*
- xvii) *Er is voor het Piushavengebied een verkeerstructuur ontworpen. Die omvat onder andere de aanleg van de ontsluitingsweg vanaf de Ringbaan Zuid, een brug over de Piushaven, het invoeren van éénrichtingsverkeer op de straat Piushaven en Koopvaardijstraat, maatregelen aan de kruispunten Ringbaan Oost / Lourdesstraat en Ringbaan Oost / Sint Josephstraat. De maatregelen zullen pas doorgevoerd worden als het eerste plan De Havenmeester nagenoeg gereed is. De conclusie dat het plan De Havenmeester en de brug geen maatschappelijk draagvlak heeft wordt niet gedeeld.*
- xviii) *De verkeersontsluiting van het deelplan Gemeentewerf heeft geen betrekking op dit deelplan.*

7) Stichting Bewoners Platform Piushaven, Oisterwijksebaan 72, 5018 CC Tilburg  
De zienswijzen zijn gelijkloidend aan die van het BPP.

**standpunt gemeente**

*Zie reactie op zienswijze Bewonersplatform Piushaven.*

8) Drs. Jan P. van Bergen, Oisterwijksebaan 151, 5018 CB TILBURG  
De bestuurlijk en politieke besluitvorming tot heden was uiterst ondoorzichtig.  
Het plan is niet gepresenteerd in duidelijke en begrijpelijke samenhang met de omgeving.  
Het ontwerpen en beoordelen van deelplannen in het Piushavengebied verloopt fragmentarisch en niet integraal, zoals de bedoeling en afgesproken.  
Het plan heeft geen maatschappelijk draagvlak, noch in kleinere noch in wijdere kring.  
De bevolking heeft onvoldoende mogelijkheden gehad een inbreng te hebben.  
De brug en nog meer verkeer zal aansluiting van Piushaven en binnenstad verhinderen. De ontwikkeling van een aantrekkelijk woon-, leef- en recreatiegebied rond de kop van de haven zal worden geblokkeerd.  
De voorkeur van het OTB voor het gemeentelijk plan was expliciet gebaseerd op verkoop-technische motieven.  
De dragende idee van de "blauw-groene wig" wordt geweld aangedaan.  
Het plan is in strijd met de raamovereenkomst en wordt thans geïsoleerd beoordeeld.  
De Sofa kan niet worden gezien als een valide juridisch toetsingskader.  
Moerenburg als buitengebied wordt door de plannen in het Piushavengebied, dus ook door De Havenmeester, direct aangetast en bedreigd.  
In de ontwikkeling van deelplan De Havenmeester is geen plaats gemaakt voor "voortschrijdend inzicht"

(nieuwe cijfers, nieuwe inzichten, andere invulling deelgebieden zoals AaBe complex).  
In zijn algemeenheid ondersteunt indiener de Zienswijzen van de Stichting BPP.

### ***standpunt gemeente:***

*Zie hiervoor onder de reactie op de zienswijzen van de Stichting BPP. In aanvulling daarop het volgende. De stelling dat de bevolking niet bij de plannen is betrokken wordt weersproken. Bij de plannen rond de Piushaven is de betrokkenheid van de bevolking juist zeer omvangrijk. De bewoners zijn vertegenwoordigd in planteam en in de Regiegroep. Deze brengen advies uit aan het gemeentebestuur. Dat vervolgens het advies m.b.t. het plan De Havenmeester niet in zijn geheel overgenomen is doet niets af aan het feit dat de betrokkenheid van de bevolking meer dan gemiddeld is.*

*Van aantasting van Moerenburg is juist geen sprake. Door de intensievere bebouwing van het Piushavengebied kan Moerenburg gevrijwaard worden van bebouwing.*

*Door de vaststelling van de Stedenbouwkundige Visie 2007, welke visie om de 2 jaar geactualiseerd wordt, wordt juist wel ruimte geboden om in te spelen op veranderende inzichten en ontwikkelingen.*

9) A.C.J. Heerkens, Lourdesstraat 2a, 5017AH TILBURG

Verwijst naar de ingediende inspraakreactie met name de punten 9, 11 en 12.

De Stedenbouwkundige visie dient bijgesteld te worden. Vindt dat niet de Woningcorporaties en projectontwikkelaars alleen uitmaken op welke wijze dit plan een bepalend gezicht krijgt

Dat, nu het Bejaardenhuis St. Jozefzorg een Rijksmonument is geworden een bijstelling zeker noodzakelijk maakt gezien de eisen die het Ministerie stelt aan o. a. geluid(s-overlast). Aansluitend zou het gehele plan moeten worden herzien en de zgn. officierswoningen, ontworpen door architect Jos Bedaux, in het totale beeld als stedelijk monument te betrekken.

standpunt gemeente

*Er is nog nader contact geweest met de heer Heerkens over zijn zienswijzen. Zijn opmerkingen hebben betrekking op alle ontwikkelingen binnen het Piushavengebied en niet zozeer specifiek op het plan De Havenmeester. Het Bejaardenhuis St. Jozefzorg en de officierswoningen liggen op ruime afstand van de locatie van De Havenmeester. De gemeente onderschrijft niet de stelling dat er aanleiding is om de Stedenbouwkundige visie uit 2007 op dit moment bij te stellen. Elke 2 jaar zal de visie geactualiseerd worden.*

10) M. Bressers, Hogendriesstraat 26, 5017 GB TILBURG

In de risicoanalyse zijn een groot aantal parameter niet juist ingevoerd. De conclusie van het genoemde rapport betreffende de bestaande situatie wordt niet juist weergegeven. Niet juist ingevoerde parameters in de nieuwe situatie betreffen het aantal woningen bij diverse plannen en de woon / werkschepen in het gebied.

De conclusie van het genoemde rapport betreffende de nieuwe situatie wordt dus gemaakt op basis van verkeerde invoer gegevens en zal met toepassing van de juiste gegevens nog negatiever uitvallen. Het aantal aanwezige personen is veel groter dan waarop het rapport gebaseerd is. De invoergegevens van de nieuwe situatie zijn ook na herhaaldelijk verzoek niet verstrekt.

Zolang er geen brug over de Piushaven ligt zal de verkeersafhandeling over omliggende wijken/straten gaan plaatsvinden.

Ook de verkeersplannen van de situatie na het realiseren van de brug laten een beeld zien dat een groot aantal woonstraten "gepromoveerd" worden tot ontsluitingswegen.

Het plan De Havenmeester voldoet niet aan de gestelde eis dat het plangebied beschikbaar moet zijn voor (zware) hulpverleningswagens. Het dek van de parkeerkelder is niet berekend op een dergelijke belasting en de toegangswegen zijn te krap.

Bij de beschikbaar gestelde documenten ontbreekt het rapport van de Brandweer Midden en West Brabant dat in november aan de gemeente Tilburg gestuurd is, in dat rapport wordt een ongevraagd advies uitgebracht waarbij wordt aangegeven dat het advies niet alleen bekeken moet worden voor het deelplan "De Havenmeester" maar dat het gehele gebied rond het BBA terrein beoordeeld moet worden.

Ook geeft het rapport van de brandweer aan dat er een aantal bouwkundige, installatietechnische en organisatorische maatregelen mogelijk zijn die het effect kunnen verkleinen. Geen van deze mogelijkheden zijn opgenomen in randvoorwaarden die gesteld worden aan het bouwen in desbetreffende gebied. De geadviseerde bouwkundige en installatietechnische mogelijkheden

zouden kunnen worden opgenomen in voorwaarden voor de verschillende plannen echter dit is niet gebeurd.

standpunt gemeente

*M.b.t. de parameters geldt dat er kleine wijzigingen zijn. De ligplaatsen voor woonboten zijn inderdaad niet meegenomen maar dit betreft een bestaande situatie. Dit heeft geen effect op het plan De Havenmeester. Daarenboven kan aangevuld worden dat Veolia meegedeeld heeft om op korte termijn de vergunning voor de lpg installatie te zullen intrekken. Op dat moment komt het hoofdstuk externe veiligheid voor wat betreft de lpg tank in de ruimtelijke onderbouwing geheel te vervallen. Dit geeft ook aan dat er sprake is van een tijdelijke situatie.*

*Voor wat betreft de verkeerontsluiting geldt dat door de aanleg van de gebiedsontsluitingsweg en de brug juist bestaande woonstraten als de Prinsenhoeven ontlast zullen worden.*

*M.b.t. de belastbaarheid van het dek wordt verwezen naar het gestelde in de notitie behandeling inspraak project Havenmeester punt 11.a.*

*In het ongevraagde advies van de brandweer wordt geadviseerd om de maximale bevolkingsdichtheid vast te leggen. Dit is echter een advies, geen plicht. Een integraal veilige situatie kan op verschillende manieren bereikt worden. Er zal nog een integrale verantwoording van het groepsrisico plaatsvinden. Dit kan echter pas in een later stadium, als de invulling van de overige deelplannen van Piushaven bekend is. Tot die tijd zullen de verschillende deelplannen op zichzelf een veilige uitgangssituatie moeten geven.*

11) E.C.M. de Laat, Lanciersstraat 154, 5017 CV TILBURG

Wenst de ingediende inspraakreactie aangemerkt te zien als zienswijze.

**Standpunt gemeente**

*M.b.t. de herhaling van de inspraakreactie wordt verwezen naar de notitie behandeling inspraak project Havenmeester die aan deze notitie wordt toegevoegd en als ingelast moet worden beschouwd.*

12) H. van Mulkens, Hoogvensestraat 75, 5017 CB TILBURG

Wenst de ingediende inspraakreactie aangemerkt te zien als zienswijze en zijn het eens met de zienswijze van het Bewonersplatform Piushaven.

**Standpunt gemeente**

*M.b.t. de herhaling van de inspraakreactie wordt verwezen naar de notitie behandeling inspraak project Havenmeester die aan deze notitie wordt toegevoegd en als ingelast moet worden beschouwd. Voor de reactie op de zienswijze van het Bewonersplatform wordt verwezen naar het standpunt inzake die zienswijze.*

Conclusie.

De zienswijzen geven aanleiding om de 50dB(A) contour als gevolg van het bedrijf De Kort van de kaart bij de bouwenvelophe te verwijderen, een maatwerkvoorschrift aan het bedrijf van De Kort te verstrekken op basis van het Activiteitenbesluit, het ontwerp vrijstellingsbesluit aan te passen door de voorwaarde m.b.t. deze contour te laten vervallen en een nieuwe voorwaarde aan de te verlenen vrijstelling te verbinden dat de woningen in het plan De Havenmeester gelegen aan de Galjoenstraat pas ná 1 januari 2011 in gebruik genomen mogen worden.