

***Notitie behandeling zienswijzen project De Werf***

Inleiding

Voor het project De Werf (bouw van circa 66 grondgebonden woningen, ca 33 appartementen en realisering bijzondere doeleinden gebouw van 200 tot 600 m<sup>2</sup>) op de locatie van de voormalige gemeentewerf aan de Piushaven is een vrijstellingsprocedure op basis van artikel 19 lid 1 juncto 4 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gestart.

Op dit moment (december 2008) is de planvorming in volle gang. Het meest recente plan bevat thans 47 grondgebonden woningen, 37 appartementen waarvan 29 in het appartementengebouw en 8 in de laagbouwoningen en 1 groepswoning waarvan 3 eenheden afzonderlijk toegankelijk zijn. In de "bonbonnière" zal een gemeenschappelijke / recreatieruimte ingericht worden.

Dit plan kan nog onderhevig zijn aan (beperkte) aanpassingen. De aanpassingsmogelijkheden worden begrensd door de bouwveloppe (bijlage 4 van de ruimtelijke onderbouwing) waarin de bebouwingmogelijkheden en de toegelaten functies, na verlening van de vrijstelling, zijn opgenomen.

De Procedure

De concept ruimtelijke onderbouwing en het bouwplan zijn onderwerp van inspraak geweest. De stukken hebben van 4 april 2008 tot en met 1 mei 2008 voor inspraak ter visie gelegen. Op 9 april 2008 heeft een inloopavond plaatsgevonden. Op 9 september 2008 heeft het college een besluit genomen met betrekking tot de ingediende inspraakreacties en de ruimtelijke onderbouwing vastgesteld.

Vervolgens hebben van 19 september tot en met 30 oktober 2008 het vrijstellingsverzoek, het ontwerpbesluit en de ruimtelijke onderbouwing ter inzage gelegen. Door een bekendmaking in de Tilburgse Koerier op 18 september 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.

Leeswijzer

Hieronder worden de zienswijzen samengevat weergegeven. Omdat meerdere indieners inhoudelijk dezelfde zienswijzen aanvoeren wordt na de samenvatting per onderdeel van de zienswijzen 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.

Zienswijzen

Zienswijzen zijn ingediend door:

	Naam	Adres	PC woonplaats
1	Familie A. van Lierop-Vermeer	Oisterwijksebaan 92	5018 CC TILBURG
2	De heer en mevrouw J. en J. van Gestel	Armhoefstraat 8	5018 EK TILBURG
3	Mevrouw M.L. Bakker	Oisterwijksebaan 72	5018 CC TILBURG
4	De heer Ing. G.J.M. Opstelten	Oisterwijksebaan 72	5018 CC TILBURG
5	Mevrouw M. Coppers en P. Moggré	Oisterwijksebaan 146	5018 CE TILBURG
6	Mevrouw Y. Eijsermans	S. van der Steltsraat 20	5018 CM TILBURG
7	Mevrouw A. v.d. Wiel	Oisterwijksebaan 67	5018 CA TILBURG
8	De heer L. Sweegers	Kommerstraat 2	5018 TB TILBURG
9	De heer en mevrouw H. en P. Eikenaar	Oisterwijksebaan 149	5018 CB TILBURG
10	De heer D. Marsman	Ringbaan Oost 204	5018 HA TILBURG
11	De heer V. Verhoeven	Oisterwijksebaan 158	5018 CE TILBURG
12	Mevrouw C. van den Berg-van Hoesel	Oisterwijksebaan 126	5018 CD TILBURG
13	De heer J.M.A. Verwer	Oisterwijksebaan 102	5018 CC TILBURG
14	Mevrouw P. Heck en de heer P. Hulsinck	Oisterwijksebaan 128a	5018 CD TILBURG
15	Mevrouw K. Emeleer en de heer H. Bertens	Oisterwijksebaan 106	5018 CC TILBURG
16	De heer Hermes	Heile Schoorstraat 82	5018 EG TILBURG
17	De heer J. Wijffels	Oisterwijksebaan 131	5018 CB TILBURG
18	Mevrouw P. Jaminon en de heer J. Maessen	Oisterwijksebaan 104	5018 CC TILBURG
19	Mevrouw C. Förster	Oisterwijksebaan 103	5018 CA TILBURG
20	Mevrouw M. Förster	Oisterwijksebaan 103	5018 CA TILBURG

## ***gemeente Tilburg***

21	De heer F. Förster	Oisterwijksebaan 103	5018 CA TILBURG
22	De heer/ mevrouw B. Neggers	J.P. Coenstraat 21	5018 CN TILBURG
23	Werkgroep Spelenplan Armhoefse Akkers	J.P. Coenstraat 34a	5018 CT TILBURG
24	De heer M. Driesser	Simon van der Stelt 13	5018 CM TILBURG
25	Werkgroep Behoud Moerenburg	Boscheweg 61	5015 AA TILBURG
26	Volkstuinvereniging Moerenburg	Clercxstraat 35	5017 EA TILBURG
27	Buurtraad Armhoefse Akkers	Armhoefstraat 54	5018 EK TILBURG
28	De heer J.N.W. Pompe	Oisterwijksebaan 122	5018 CD TILBURG
29	De heer J.P. van Bergen	Oisterwijksebaan 151	5018 CN TILBURG
30	De heer / Mevrouw L. Linthorst	Oisterwijksebaan 151	5018 CB TILBURG
31	De heer en mevrouw F. en H. Verschuren	Oisterwijksebaan 174	5018 CE TILBURG
32	Familie van der Pol	J.P. Coenstraat 17	5018 CN TILBURG
33	De heer en mevrouw W. Rombouts - vd Horst	Hoevense Kanaaldijk 33	5018 EA TILBURG
34	Mevrouw M. Dammann	J.P. Coenstraat 9	5018 CN TILBURG
35	De heer en mevrouw L. en B. vander Loo	J.P. Coenstraat 12	5018 CS TILBURG
36	Stichting Bewoners Platform Piushaven	Groenstraat 53	5021 EK TILBURG
37	Bewoners Platform Piushaven	Heikestraat 54	5021 GV TILBURG
38	Mevrouw Kerssemakers	Pelgrimsweg 14	5018 EN Tilburg

### Ontvankelijkheid

De brief van Mevrouw Kerssemakers is ontvangen op 12 november 2008, ruimschoots na het einde van de termijn van ter inzage legging. Er ontbreekt een poststempel op de envelop. De brief is te laat verzonden dus de zienswijze van mevrouw Kerssemakers is niet ontvankelijk. De overige brieven zijn binnen de termijn verzonden.

#### 1. Familie A. van Lierop - Vermeer

- a. Maakt in het bijzonder bezwaar tegen de bouw van een appartementengebouw van 12 lagen op deze locatie. Er zijn geen argumenten om op deze plek een "Landmark" te zetten. Het programma van 99 woningen is ook te realiseren als grondgebonden woningen door smallere woningen te bouwen. Het uitgangspunt bij de planvorming om hoe dichter de nieuwe woningen bij bestaande bebouwing liggen des te beter deze dienen aan te sluiten op die (bestaande) bebouwing is op de locatie van de hoogbouw plotseling verlaten. Tevens maakt men bezwaar tegen het verlies van privacy door inkijk vanuit dit (te) hoge appartementengebouw. Ook de schaduwwerking tussen 21 september en 21 maart is onaanvaardbaar.
- b. Door de bouw van appartementen in De Werf zullen nog meer appartementen in de stad leeg blijven staan.
- c. Bovendien maakt men bezwaar tegen het bouwplan omdat er een 3,5 meter hoge patiowoning op de erfafscheiding van hun perceel gebouwd gaat worden. Men vermoedt dat dit tegen alle voorschriften van het Burgerlijk Wetboek indruist.

#### 2. De heer en mevrouw Van Gestel

Men ondersteunt de brief ondertekend door J. van Bergen, F. Coolen, G. Opstelten, L. Schuurmans en W. Verschuuren. Deze brief is in de buurt verspreid.

Inhoud brief:

- a. Men is het eens dat er op de voormalige gemeentewerf gebouwd moet worden.
- b. Actief voorlichtingsbeleid van de gemeente heeft ontbroken.
- c. Voorstellen van het planteam zijn niet overgenomen
- d. Publieke belangen worden ondergeschikt gemaakt aan de belangen van een projectontwikkelaar.
- e. Van de speeltuin blijft weinig over. Er komt een speelplaats langs een autoweg. Een schilderachtige plek wordt opgeofferd en er worden 5 karakteristieke bomen gekapt.
- f. Door het parkeren van auto's van bezoekers in openbaar gebied verliest het Havenpark zijn aantrekkelijkheid als speel- en wandelgebied.
- g. De verkeersontsluiting van het plan is niet bevredigend geregeld.
- h. Er is een overschot aan appartementen in Tilburg.
- i. Het uitgangspunt bij de planvorming om hoe dichter de nieuwe woningen liggen bij bestaande bebouwing des te beter deze dienen aan te sluiten op die (bestaande) bebouwing is op de locatie van de hoogbouw plotseling verlaten.

- j. Het is geen moedgevende gedachte dat de Welstandscommissie en het kwaliteitsteam de architectuur van de Piushaven gaan bepalen.
- k. Door te werken met vage termen wordt de projectontwikkelaar ongekende vrijheid gegeven.
- l. Het publieke belang is niet in goede handen van het college van burgemeester en wethouders. Men hoopt dat de politieke partijen bereid en in staat zijn het beleid van het college bij te stellen en te corrigeren.

3. Mevr. M.L. Bakker

De zienswijze is gelijklopend als de zienswijzen van de familie Van Lierop, met uitzondering van de opmerking m.b.t. de erfafscheiding.

4. G. Opstelten

Blijft bij eerder in inspraakperiode ingediende bezwaren. Verder gelijklopend aan de zienswijzen van de familie van Lierop met uitzondering van het punt van de erfafscheiding.

5. Mevrouw Coppes en de heer Moggré

- a. Men is teleurgesteld in de slechte manier waarop de plannen aan de buurtbewoners duidelijk worden gemaakt. De website is niet up to date en ook de informatie verschaffing door het informatiecentrum is niet goed.
- b. Men concludeert dat maar eenderde van de speeltuin overblijft. Nergens staan op de tekening wegen ingetekend. De waarde en groenbeleving van de Holle Boom verdwijnt. Er kan niet meer verkeersvrij gespeeld worden omdat de speelruimte begrensd wordt door verkeer. Bij het visualiseren van de plannen blijkt dat de woningen bij de Holle Boom op dezelfde lijn staan als de bomenrij. Het merendeel van het groen verdwijnt. Men hoopt dat de geknotte linden blijven behouden.
- c. Er is geen oplossing voor het extra verkeer vanuit De Werf. Nu al staat in de spits de J.P Coenstraat vol met wachtende auto's voor het verkeerslicht. Dit zal verder toenemen.
- d. Een woontoren van 13 lagen sluit niet aan op de bestaande laagbouw.
- e. Men heeft er weinig vertrouwen in dat de zienswijzen serieus genomen worden. In de bewonersbrief staat dat de inspraak geen aanleiding is om de plannen aan te passen en dat bewoners nu zienswijzen kunnen indienen.

6. Mw. Y Eisermans en

7. A. vd Wiel

- a. Maakt ernstig bezwaar tegen het appartementengebouw. (zie de inhoud van de brief van Van Lierop)
- b. Daarnaast maakt men zich zorgen over de flora en fauna.

8. L. Sweegers

- a. Heeft grote twijfels over de waarde en toepassing van de inspraak zeker nu blijkt dat met het planteam de meest recente ontwikkelingen niet zijn besproken.
- b. Er is niks meer terug van het principe van de geleidelijke overgang van stedelijk naar landelijk gebied.
- c. De bouw van de toren alsmede de torens in deelplan Kanaalzicht leidt vanuit het landelijk gebied (Moerenburg) tot een ommuring van de stad. Dit is in contrast met de slogan "Moerenburg als poort naar de groene mal".
- d. Vanuit Moerenburg is de J.P. Coenstraat de enige mogelijkheid om tijdens de ochtendspits in Tilburg te komen. Met de geplande bebouwing neemt de verkeersdrukte sterk toe. Door de genomen en te nemen verkeersmaatregelen wordt het bijna onmogelijk om het normale woon-werk verkeer uit te voeren.

9. H. en P. Eikenaar.

- a. De gemeente laat zijn oren hangen naar de projectontwikkelaars en heeft weinig oor voor de bewonersgroepen en individuele bewoners van het Piushavengebied.
- b. Het bouwen van het appartementengebouw is in strijd met de gedachte van de natuur naar de stad brengen.
- c. Overschot aan appartementen.
- d. Het uiteindelijke bouwvolume komt overeen met het oorspronkelijke geplande aantal woningen.
- e. Er wordt geen rekening gehouden met het bestaande groen.

f. De verkeersroolatie is onduidelijk.

10. D. Marsman

- a. De inrichting zoals weergegeven op de tekening "voorlopig ontwerp inrichting openbaar gebied" komt niet overeen met bijlage 7 van de ruimtelijke onderbouwing. De tekening is niet op schaal.
- b. Slechts 0,9 % van de wijk is thans beschikbaar voor speelgelegenheid. Dit is ruim onder de landelijke norm. Is van mening dat de Holle Boom minimaal gehandhaafd moet blijven.
- c. Hij betwijfelt of de nieuwe speeltuin wel 1900 m<sup>2</sup> wordt. Denkt zelf 1300 m<sup>2</sup>. Knusse inrichting verdwijnt. De nieuwe speelplek wordt begrensd door woningen en een weg en dat is niet gewenst. Is van mening dat het stadsterras, gelet op zijn inrichting, niet meegeteld mag worden als speelplek. Heeft vernomen dat de weg langs de speelplek verhoogd aangelegd wordt. Tijdens de bouw van de woningen zal de buurt enige jaren verstoken zijn van een speelplek. Hij wil garanties dat het aantal m<sup>2</sup> speelgelegenheid niet afneemt. Wenst voorzieningen voor een veilige afscheiding van het spelterrein.
- d. Wil een tijdelijke speelgelegenheid tijdens de bouw bv op terrein Rijkswaterstaat en Ringbaan Oost.
- e. In het nieuwe plan komen 76 woningen per hectare. De bebouwingsdichtheid neemt daarmee verder toe.
- f. Verzoekt bij architectuur en materiaalkeuze aan te sluiten op het huidige karakter van de wijk.

11. V. Verhoeven

Het plan geeft overlast (door parkeerplaatsen achter zijn woning, door extra verkeer), vermindering van woongenot (aantasting privacy, minder lichtinval en aantasting uitzicht) en waardevermindering van de woning. Is van mening dat het veldje achter zijn woning moet blijven en dat de bomen moeten blijven.

12. C. van den Berg van Hoessel

Maakt bezwaar tegen de hoogbouw en het aantal appartementen.

De woontoren is strijdig met het uitgangspunt dat de natuur de stad ingebracht wordt.

Maakt bezwaar tegen het kappen van de 5 karakteristieke eiken, tegen het halveren van de speeltuin, tegen de speeltuin op het stadsterras ( geen natuurlijke ondergrond, naast een autoweg, verder verwijderd van Armhoefse Akkers). Maakt bezwaar tegen de verkeersafwikkeling. Deze zal leiden tot ongezonde en zeer onveilige verkeerssituaties.

13. J. Verwer

Het plan leidt tot verrommeling. De nieuwbouw harmonieert niet met de wijk en met Moerenburg.

Maakt bezwaar tegen het landmark. Maakt bezwaar tegen vermindering van de privacy. Maakt bezwaar tegen schaduwwerking in de tuin tussen 21 september en 21 maart. Door de ernstige intensivering van het verkeer ontstaat een onveilige situatie voor het fietsverkeer.

14. P. Heck en P. Hulsinck

Onduidelijk is van welke stukken men moet uitgaan.

Maakt bezwaar tegen de woontoren met appartementen, de manier waarop de verkeersafwikkeling is uitgewerkt en de aantasting van de speelplek.

De woontoren is zeer verstorend voor de wijk en Moerenburg.

De voorgestelde verkeersrouting gaat via te smalle wegen, met name het Havenpad en de A. van Diemenstraat. Daarnaast voorziet men nog grotere verkeersopstoppingen in de JP Coenstraat.

Men is tegen het verwijderen van bestaand groen bij de Holle Boom.

15. K. Emeleer en H. Bertens

Hoogbouw sluit niet aan op bestaande bebouwing. Vreest aantasting van privacy. Maken ernstig bezwaar tegen de verkeersafwikkeling, tegen de aanleg van een weg langs de speelplek en de verkleining van de Holle Boom. De tekeningen van het plan veranderen nogal eens.

16. De heer Hermes

Pleit voor de aanleg van een grote ondergrondse parkeergarage op de lokatie. De garage zou vanuit het zuiden onder de havenarm door ontsloten moeten worden. Daardoor zou Armhoefse Akkers volledig autovrij kunnen zijn.

17. De heer J. Wijffels

- a. Voorziet verkeersoverlast voor de wijk, vraagt zich met name af hoe het fietsverkeer veilig afgehandeld kan worden en hoe de verkeersstromen in J.P. Coenstraat en A. van Diemenstraat gaan verlopen.
- b. Hoe veilig en vrij wordt de speelplek in de toekomst ingeklemd tussen huizen en een drukke smalle weg?
- c. Het appartementengebouw betekent ernstige slagschaduw voor bewoners Oisterwijksebaan en aantasting uitzicht vanuit Moerenburg.
- d. Het plan betekent een aantasting van een bestaande goede wijk.

18. P. Jaminon en J. Maessen

- a. De wijk wordt aangetast door de plaatsing van 2 appartementencomplexen. Het appartementencomplex disharmonieert met de wijk en vormt een aantasting van Moerenburg.
- b. Er is geen verantwoorde overgang van stad naar land.
- c. Men verwacht ernstige verkeersproblemen in de JP Coenstraat.
- d. De speelgelegenheid wordt ernstig ingeperkt. Men is tegen de kap van de bomen.
- e. De meeste woonzoekers willen geen appartement. Er is forse leegstand. Er worden de verkeerde huize op de verkeerde huizen voor de verkeerde doelgroep gebouwd.

19. C. Förster

Ernstige bezwaren tegen het appartementencomplex.

Toezegging dat er 99 woningen worden gebouwd in plaats van 130 is niet correct omdat de oppervlakte van deze 99 woningen even groot is als de 130 woningen.

Men maakt bezwaar tegen verlies aan privacy. Het vele verkeer langs de speeltuin is onacceptabel.

20. M. Förster

Bezwaar tegen het appartementen complex. Tegen afname van de ruimte voor de speelplek. Tegen de kap van de bomen. Met name de lindenbomen zijn erg dierbaar. Veel verkeer langs de speelplek is onacceptabel. Woningen in 2 of 3 bouwlagen is onacceptabel omdat dit leidt tot verlies van privacy en inkijk. Maakt bezwaar tegen de schaduwwerking. Vind het niet prettig als vanuit het appartementencomplex met verreijkker Moerenburg ingekeken kan worden.

21. F. Förster

zie vorige twee brieven

22. B. Neggers

Vindt het appartementencomplex niet passend in de omgeving. Is van mening dat de verkeersdruk in de wijk onverantwoord toeneemt. Vindt dat de parkeerdruk verder opgevoerd wordt.

Is van oordeel dat de spelregels verandert zijn gedurende de bouw en dat afspraken niet zijn nagekomen richting planteam.

23. Werkgroep Spelenplan

Brief gaat vergezeld van vele kindertekeningen en reacties van de kinderen.

Begin 2002 is men gestart om te komen tot een speelplek in de Armhoefse Akkers. Dit is de Holle Boom geworden. De plek wordt door de buurt beheerd. Het is een ontmoetingsplek in de buurt.

Men wist dat ter plekke gebouwd zou gaan worden maar er is beloofd dat men evenveel speelruimte zou overhouden c.q. terugkrijgen.

De verhouding kinderen - speelplek is al slecht in de buurt en wordt door de komst van 100 woningen nog slechter.

Alhoewel de plannen aangepast zijn heeft men nog de volgende opmerkingen

- de ruimte van de speelplek lijkt kleiner doordat er woningen dicht bij de speeltoestellen staan. Dit zou opgelost kunnen worden door de 3 woningen nabij de Ringbaan Oost te laten vervallen.
- Het voetbalveld dat nu gepland is, is erg klein
- Men vraagt zorgvuldig te kijken of het echt nodig is dat het groen dient te verdwijnen en voor de te verdwijnen struiken en bomen evenveel terug te plaatsen rond de speelplek.
- Vraagt de veiligheid van de kinderen ten opzichte van de weg in de gaten te blijven houden en te weken aan een andere oplossing voor het verkeer.

- Men vraagt tijdens de bouw de speeltuin zo min mogelijk te belasten en als de speeltuin op de schop gaat zorg te dragen voor een vervangende speelruimte.
- Verzoekt de samenwerking voort te zetten. Men wil graag met de ontwerpers ter plekke gaan kijken.

24. M. Driesser

Vindt de toename van het aantal woningen buitenproportioneel.

Het appartementencomplex van 50 meter hoog is te hoog en te dominerend.

De toename van het verkeer past niet bij de huidige infrastructuur. Ook de verkeersbewegingen met zware voertuigen tijdens de bouw. Pleit voor een aangepast plan.

25. Werkgroep behoud Moerenburg.

Vindt het appartementen complex op die plaats ontoelaatbaar omdat daarmee Landschapspark Moerenburg wordt aangetast. Verzoekt af te zien van de hoogbouw.

26. Volkstuinvereniging Moerenburg

Is tegen het appartementencomplex met name omdat inkijk ontstaat in de volkstuinten. Vreest last van schaduwwerking met name in de zomer van de avondzon.

27. Buurtraad Armhoefse Akkers.

- a. Men stelt vraagtekens bij de berekening van de oppervlakte voor spelen omdat daar stukken meegeteld worden die qua beplanting en bestrating niet gebruikt zullen worden als speelplek. De ruimte rond de speelplek is te beperkt zodat men bezwaren van de toekomstige bewoners verwacht. Het voetbalveldje is te klein.
- b. Men heeft bezwaar tegen het aantal woningen. Men wil dat de sociale woningbouw ten goede komt aan senioren huisvesting.
- c. Het appartementencomplex leidt tot aantasting privacy en uitzicht en aantasting van het landschapspark Moerenburg.
- d. Men pleit er voor om de verkeersafwikkeling door de J.P. Coenstraat mee te nemen bij de verdere uitwerking. Het sluipverkeer door deze straat is zo enorm dat men in overweging geeft de brug over het kanaal geheel af te sluiten voor gemotoriseerd verkeer.
- e. Men pleit ervoor om bij de inrichting van de H. Zwaardcroonstraat rekening te houden met de belangen van de aanwonenden van de Hoevense Kanaaldijk.
- f. Men vindt het aantal parkeerplaatsen voor bezoekers aan de lage kant. Temeer daar de parkeerplaatsen voor de bewoners aan de lage kant is.
- g. Men hoopt dat de gemeente de goede contacten met de werkgroep Spelenplan koestert.

28. J. Pompe

Vreest aantasting van woon en leefgenot onder andere door toename van autoverkeer. Tevens heeft hij bezwaar tegen de woontoren, omdat deze niet in de omgeving (Armhoefse Akkers en Moerenburg) past.

29. J. van Bergen

Het ontwerp laat mogelijkheden voor een interessante en eigentijdse invulling van de locatie.

Procedureel, inhoudelijk en juridisch is de planvorming niet verlopen zoals mocht worden verwacht. De gepresenteerde tekening aan planteam weken af van de stukken die ter inzage lagen. Er is geen actief voorlichtingsbeleid geweest. Het stratenoverleg heeft averechts gewerkt. Inspraak op architectuur wordt niet gegeven.

Het plan ontbeert maatschappelijk draagvlak en sluit niet aan op de plaatselijke situatie en is niet in overeenstemming met een goed ruimtelijk beleid.

30. Linthorst

- a. Vindt aantasting van de Holle Boom onacceptabel. Vreest de verkeersdruk.
- b. Vindt niets terug over de oplossing voor het fietsverkeer, dat nu gebruik maakt van de tunnel onder de Ringbaan Oost en het fietspad langs de speeltuin.
- c. De hoogbouw is niet in harmonie met de wijk.
- d. Vindt de inzet van het planteam niet serieus genomen.
- e. De gemeente laat een kans liggen om hier iets unieks te bouwen en te experimenteren met ecowijk, voorzieningen voor ouderen, speelse omgang met water.

31. F. en H. Verschuren

Maakt met name bezwaar tegen de bouw van woningen rondom de Holle Boom. Door de woningen een smallere beukmaat te geven zou het gewenste aantal woningen gerealiseerd kunnen worden. Er is geen bevredigende verkeersoplossing voor handen.

De beschutte en unieke speelgelegenheid zal voor een deel verdwijnen. Het groene karakter komt te vervallen en de plek wordt verkeersonveilig.

De norm van 3% uit de nota Spelen wordt niet gehaald.

Er staan al veel appartementen leeg in de stad.

32. Familie van de Pol

Bezwaar tegen de hoogbouw.

De weg langs de speelplek is ongewenst. De enige speelplek in de buurt wordt verkleind.

Al het verkeer komt door de J.P. Coenstraat terwijl deze weg al erg veel sluipverkeer te verwerken heeft.

33. De heer en mevrouw W. Rombouts

- a. Verzoekt om zorg te dragen voor een volwaardige speelvoorziening tijdens de bouw door bv gefaseerd te bouwen of op een ander terrein een speelplek in te richten.
- b. De huidige speelplek wordt ook door de oudere jeugd bezocht vanwege zijn beschutte ligging. In de nieuwe plannen is dit niet meer het geval waardoor de jeugd zijn toevlucht zal zoeken in andere, minder gewenste plekken (bv Moerenburg). Men verzoekt de gemeente zorg te dragen voor een voldoende beschut gedeelte.
- c. Men verzoekt het college het groene karakter van de Holle Boom zoveel mogelijk te behouden.
- d. Men verwacht dat de voorgestelde verkeersmaatregelen het sluipverkeer maar beperkt zullen terug dringen. Men verwacht dat het sluipverkeer via de Hoevense Kanaaldijk zal gaan. Men verzoekt om aanvullende maatregelen om sluipverkeer over de westkant van de Hoevense Kanaaldijk te voorkomen.
- e. Tevens verzoekt men de verkeersmaatregelen 6 maanden na invoering te evalueren.

34. M. Dammann

Pleit voor geen bebouwing maar voor de aanleg van een langgerekt park richting Moerenburg. Vreest grote verkeersoverlast. Vindt dat hoogbouw niet in de wijk past.

35. De heer en mevrouw Vander Loo

Maken bezwaar tegen de hoogbouw. Men gaat in december 2008 een ooievaarsnest plaatsen. De hoogbouw is een obstakel in de aanvliegroute voor de ooievaars.

36. Stichting Bewoners Platform Piushaven

Het ontwerp is niet geënt op de bijzondere ligging van het gebied. Men pleit voor een geheel andere denkrichting.

Er is geen bevredigende verkeeroplossing voorhanden.

De kwaliteiten van de speelplek De Holle Boom zullen verdwijnen door het vervallen van het groene karakter, de bouw van woningen vlak bij de speeltuin en de aanleg van een weg langs de speelplek.

De bouwmassa en de woontoren contrasteren met de omgeving en zijn een aantasting van Moerenburg. Mogelijkheid om ideeën in te brengen heeft ontbroken omdat alleen gesproken is over een reeds eerder gemaakt plan.

Het ontwerp en de bebouwingsdichtheid is niet in harmonie met de bestaande wijk.

Er is geen behoefte aan een landmark.

Procedureel, inhoudelijk en juridisch is de planvorming niet verlopen zoals mocht worden verwacht.

De verstrekte informatie waren niet synchroon. Niet alle plannen zijn in het planteam besproken.

De reactie op de inspraak is fragmentarisch, onduidelijk en soms onjuist.

Er zijn geen contouren opgenomen van de omgeving, met name niet van de andere zijde van het kanaal (Jeruzalem).

Het advies van het K-team is geschreven en namens het K-team ondertekend door de stedenbouwkundige. Dat is procedureel en inhoudelijk onheus vanwege vermenging van functies en verantwoordelijkheden.

Uit de documenten blijkt nog steeds onduidelijkheid in de onderlinge relaties tussen de ontwikkelingsvisie, het gebieddocument en de SOFA.

Gebleken is dat de tekeningen niet overal overeenkomen met de werkelijke fysieke situatie.

Het BPP maakt er bezwaar tegen dat politieke visies door ambtelijke derden zelfstandig kunnen worden geïnterpreteerd.

Het aantal woonequivalenten wijkt qua aantal af van het aantal dat is overeengekomen in de raamovereenkomst.

In Tilburg bestaat grote behoefte aan grondgebonden eengezinswoningen en is een grote leegstand van appartementen.

Bij herhaling is gebleken, dat de verkeersontsluiting voor 99 woningen op deze ingeklemde locatie niet bevredigend is op te lossen. In het huidige voornemen van de gemeente is de nauwe en verspringende Antonie van Diemenstraat en diens aansluiting op de J.P Coenstraat nu al een knelpunt. Dit wordt nog groter bij de voorgestelde maatregelen. Hierbij dient opgemerkt, dat de in- en uitgang van de parkeergarage van het complex Willen II State - circa 70 auto's - eveneens is gelegen aan de Antonie van Diemenstraat.

Het BPP hekelt de feitelijk onjuiste gemeentelijke verslaglegging van de vergadering van 10 januari 2008.

Er is in het geheel geen duidelijkheid over de bij het bouwplan behorende inschatting van de toename van gemotoriseerde verkeersbewegingen en de daarbij te nemen maatregelen tegen de overlast qua geluid en luchtkwaliteit die dit met zich meebrengt in de wijk Armhoef.

Men verwacht veel parkeeroverlast en een onveilige verkeerssituatie rond het speelveld en met name in de huidige wijk waar veel kinderen op straat spelen.

Verwijzing naar de realisering van de oostelijke inprikker in 2012 brengt grote onzekerheden met zich mee.

Gedetailleerde aandacht voor het milieu in al zijn facetten ontbreekt. Er zal een verslechtering van de luchtkwaliteit optreden van meer dan 1 procent (nieuwe wet luchtkwaliteit)

De bouwmassa van de 99 woningen en de hoogbouw wijken significant af van de in de wijk Armhoef aanwezige bouwmassa's. Deze massa zal geweld aandoen aan de dragende gedachte van de blauwgroene wig, welke immers een langzame overgang van natuur en water in het oosten naar een meer verstedelijkte omgeving in het westen veronderstelt.

Men vreest verlies van privacy voor aanwonenden. Ook zal in het voorjaar en najaar gedurende een aanzienlijke tijdsperiode per dag het zonlicht overschaduwd worden door deze woontoren. Dit alles heeft tot gevolg een daling van de woonkwaliteit en dus ook de verkoopwaarde van deze woningen.

Er is geen sprake van een innovatieve architectuur en/of op de in de wijk aanwezige bouwstijlen, passend bij het huidige denken rond milieuvriendelijk en duurzaam bouwen.

De speelplek kan niet, moeilijk, of alleen onbevredigend, worden gecompenseerd. Het resterende deel op de bestaande plek zal zonder beschutting van de bomen, als het ware onder de ramen van nieuwe huizen, komen te liggen, hetgeen voor beide groepen aanwezigen onaantrekkelijk is. De toegang tot de speelplek gaat ook gevaarlijk worden.

In de reactie van de gemeente op de inspraakronde wordt met cijfers gegoocheld. Het is de vraag of men de speelruimte op het stadsterras mag meetellen.

Onduidelijk is of het verkeer langs, onder of boven het zogenaamde stadsterras zal worden gevoerd.

Er dienen meer waardevolle bomen te verdwijnen dan aangegeven. Dit gaat ten koste van het aangename en beschutte "kinderklimaat". In ecologische zin gaat ook veel waardevols verloren. De ter visie gelegde stukken en de gegeven informatie zijn niet compleet. Er had een ecologische onderzoek moeten plaatsvinden. Over de aard, oorsprong, omvang en exacte locatie van de zware vervuiling ontbreekt alle nadere informatie. Ook voor de Gemeentewerf is een Milieu Effect Rapportage (MER) meer dan wenselijk.

Onduidelijk is of het veel genoemde pocketpark nog aan de orde is. Uit de tekeningen blijkt dat het voorziene Havenpark op meerdere plaatsen wordt onderbroken door bouwelementen. Ook is niet duidelijk op welke breedte er sprake zal zijn van een doorlopende publieke ruimte langs de Kanaalarm. Is het juist dat een brug naar Jeruzalem niet meer aan de orde is?

Heeft de flexibiliteit ook betrekking op de openbare ruimte? Is voor toepassing van de bouwvelop ook in politieke zin besloten?

Waaruit blijkt dat de Armhoefse Akkers zich via de Gemeentewerf op het water kan oriënteren.

De bezoekersparkeerplaatsen zullen noodzakelijkerwijs afbreuk doen aan de nagestreefde kwaliteit van de openbare ruimte en zullen de kindvriendelijkheid om te spelen beperken.

Voor het plan ontbreekt het vereiste maatschappelijke draagvlak. Het planteam Gemeentewerf en talrijke bewoners van het gebied kunnen zich in overgrote meerderheid niet vinden in de plannen voor

zover deze de verkeersontsluiting, de woontoren van appartementen en de aantasting van speelplek De Holle Boom betreffen.

De vraag doet zich voor welke betekenis nog kan worden gehecht aan een bestemmingsplan. Tot heden zijn slechts (fragmentarische) deelplannen voorbereid. Deze worden vervolgens volgens de artikel 19 procedure behandeld. Het bestemmingsplan verwordt daardoor tot een a posteriori aaneenvoeging van reeds gerealiseerde deelplannen, hetgeen niet de bedoeling is geweest van de wetgever.

De conclusie van de gemeentelijke reactie op de eerdere inspraakronde, namelijk dat de ontwikkeling aansluit op de plaatselijke situatie (p. 22) en in overeenstemming is met het ruimtelijk beleid van de gemeente wordt door het BPP niet gedeeld, integendeel.

Van een ruimtelijk plan, zeker als men daar jaren lang mee bezig is, mag én voor de nieuwe bewoners én voor de zittende bewoners een grote mate van rechtszekerheid worden verwacht. De manier van planvoorbereiding / inspraak / informatieverstrekking / flexibiliteit op te veel fronten / is in strijd met de goede regels van ruimtelijke ordening. In de huidige plannen ontbreekt het aan de vereiste rechtszekerheid die elke burger van een goede ruimtelijke ordening mag verwachten

37. Bewoners Platform Piushaven

Identieke brief als de Stichting Bewoners Platform Piushaven.

### ***standpunt college (per onderdeel zienswijzen)***

#### *Appartementengebouw.*

*Bij de planvorming voor dit plan is nadrukkelijk rekening gehouden met de bestaande bebouwing aan met name de Oisterwijksebaan. Daar waar de geprojecteerde woningen dicht bij de bestaande woningen komen is er voor gekozen de hoogte te beperken tot 2 lagen. Liggen de woningen wat verder weg dan is 3 lagen toegestaan. Dit is een grote aanpassing ten opzichte van eerdere plannen voor het deelgebied De Gemeentewerf. Het appartementencomplex is gesitueerd op de plaats die het verst van de bestaande woningen aflight. Daarnaast komt het appartementengebouw te liggen op een markante plek in het Piushavengebied namelijk op de plaats waar de Piushaven op het Wilhelminakanaal aansluit. Voor de bepaling van de maximale hoogte van het appartementengebouw is de schaduwwerking voor de bestaande woningen leidend geweest. Het appartementengebouw zal in de periode tussen 21 maart en 21 september na 9.00 uur geen schaduw op de bestaande woningen geven. Voor een enkele tuin betekent het dat in de genoemde periode er tot 10 uur schaduw van het appartementengebouw zal zijn. Dit is, mede in acht nemend de ligging in een stedelijke omgeving, zeer aanvaardbaar.*

*Daarbij mag niet vergeten worden dat het geldende bestemmingsplan omvangrijke bouwmogelijkheden biedt. Het huidige bestemmingsplan laat binnen het gehele plangebied volumineuze bebouwing toe, waarbij op een afstand van 30 meter uit de voorgevelrooilijn van de woningen aan de Oisterwijksebaan in de bouwgrens mag worden gebouwd tot een goothoogte van 3,85 meter en een bouwhoogte van 12,65 meter. Dit komt visueel overeen met 4 volwaardige bouwlagen. In het plan De Werf bedragen de bouwhoogten 2 en 3 bouwlagen met uitzondering van het appartementengebouw dat 12 lagen bevat.*

#### *Behoeftte appartementen.*

*De zorg voor een overschot aan appartementen die door diverse indieners van zienswijzen naar voren wordt gebracht onderschrijft het college volledig. Het is juist dat Tilburg voor de komende jaren meer plannen voor appartementenbouw kent, dan er vanuit de woningmarkt vraag is. Dit planmatige overaanbod betreft de middeldure en dure koopsector en verschilt naar type woonmilieu. Overaanbod aan plannen betekent niet dat er helemaal geen vraag naar nieuwe appartementen bestaat en dat nieuwbouw dus automatisch leidt tot leegstand. De gemeente heeft dan ook niet gekozen voor een bouwstop maar voor prioritering van appartementenplannen op basis van een toetsingskader. Plannen die gelegen zijn in door de gemeente aangewezen transformatiegebieden hebben een hoge prioriteit en kunnen derhalve op gemeentelijke medewerking rekenen. Voor plannen die laag scoren op de toetsingscriteria is aanpassing van woningtype, doelgroep en/of fasering aan de orde. Aangezien de locatie De Werf behoort tot het gemeentelijke transformatiegebied van de Piushaven verleent de gemeente hier medewerking aan appartementenbouw. Daarnaast passen appartementen binnen de gewenste centrum stedelijke ontwikkeling en is er vanuit de omliggende buurten een duidelijke vraag naar dit woningtype. Voorts is het aantal middeldure en dure appartementen in het plan De Werf dermate laag dat de invloed op de stedelijke appartementenmarkt te verwaarlozen is.*

### Smallere beukmaat

*De suggestie om voor de woningen een smallere beukmaat toe te staan is bekeken. Het toepassen van een smallere beukmaat gaat echter ten koste van de kwaliteit van de woningen en voldoet niet aan de huidige woonwensen.*

### Erfafscheiding

*Het is correct dat de bouwenveloppe bij de ruimtelijke onderbouwing mogelijk maakt dat er op de perceelsgrens van het perceel van de familie Van Lierop een gebouw kan worden gerealiseerd met een maximale hoogte van 3,5 meter. Het Burgerlijk Wetboek verzet zich niet tegen de bouw van de woning op de perceelsgrens. Het Burgerlijk Wetboek geeft alleen beperkingen aan de bouw. Zo regelt artikel 50 boek 5 van het Burgerlijk Wetboek het volgende: "Tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, is het niet geoorloofd binnen twee meter van de grenslijn van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben, voor zover deze op dit erf uitzicht geven." In het bouwplan zijn geen ramen en dergelijke voorzien op de perceelsgrens, vandaar dat dit geen probleem oplevert.*

### Overleg met planteam/ actieve voorlichting door gemeente

*De stelling dat beperkt overleg met het planteam heeft plaatsgevonden en dat er geen actieve voorlichting door de gemeente is geweest wordt bestreden.*

*Bij dit bouwplan en de inrichting openbare ruimte zijn twee planteam (dit is een team bestaande uit onwonenden) betrokken. Het planteam De Werf en het planteam Openbare ruimte. Met beide planteam heeft uitgebreid overleg plaatsgevonden.*

*Voor wat betreft de actieve voorlichting door de gemeente geldt het volgende:*

*Het plan is ook onderwerp geweest van inspraak. Hierover is een bewonersbrief verzonden, er heeft een inloopavond plaatsgevonden en periodiek wordt het blad Piushaven Inzicht verspreid waarin ook aan het plan aandacht is besteed. Ook op de website voor het Piushavengebied wordt de informatie regelmatig geactualiseerd. Daarnaast is er een speciaal infocentrum over de Piushaven. Hier kan men informatie inwinnen. Indien vragen niet direct beantwoord kunnen worden, worden deze intern doorgeleid en nadien beantwoord.*

*Het gevolg van de overleggen met het planteam De Werf is dat de oorspronkelijke plannen op een groot aantal punten is aangepast. Zo is het aantal appartementengebouwen verlaagd. De hoogte van de woningen is geheel afgestemd op de ligging ten opzichte van de woningen aan de Oisterwijksebaan. De inrichting van het openbaargebied is op een groot aantal punten aangepast. Al deze aanpassingen hebben echter niet geleid tot algehele overeenstemming met het planteam De Werf. Op de volgende punten is een verschil van inzicht blijven bestaan te weten de hoogte van het appartementengebouw, de inperking van de Holle boom, het totale woonoppervlakte en de verkeersontsluiting (zie planteam advies d.d. 1 oktober 2007).*

*Op grond van alle opmerkingen zijn de tekeningen voor de openbare ruimte aangepast en de laatste, door het college geaccordeerde, schets is op 23 september 2008, aan het begin van de periode van ter inzage legging ten behoeve van de zienswijzen, gepresenteerd aan het planteam. Hierbij waren niet alle leden van het planteam aanwezig. Op 19 november 2008 zijn de tekeningen gepresenteerd tijdens een inloopavond. Het planteam Openbare ruimte heeft met het plan voor de inrichting van de openbare ruimte ingestemd (alle leden die tijdens de vergadering op 23 september 2008 aanwezig waren).*

*De conclusie is dat er uitgebreid overleg is geweest. De plannen zijn op veel punten aangepast naar aanleiding van het overleg, maar over een aantal punten is met het planteam De Werf geen overeenstemming ontstaan. Met het planteam Openbare ruimte is overeenstemming bereikt over de invulling van de openbare ruimte.*

### Dienen publiek belang

*De herontwikkeling van het Piushavengebied dient een publiek belang, dit wordt uitgebreid gemotiveerd in de Ontwikkelingsvisie Piushaven uit 2002. Een verouderd binnenstedelijk bedrijventerrein wordt herontwikkeld tot een levendig centrumstedelijk woonmilieu. De bouw op de voormalige gemeentewerf met de aanleg van een groot openbaar gebied betreft een publiek belang. Een verloederd, grotendeels braakliggend terrein wordt opnieuw ingericht. Op het terrein komen woningen voor alle soorten woningzoekenden. Er wordt een hoogwaardig openbaar gebied aan de wijk toegevoegd. Hier ontstaan speel- en recreatiemogelijkheden en op deze wijze ontstaat er een verbinding tussen de wijk Armhoefse*

*Akkers en de Piushaven. Derhalve wordt het publieke belang niet ondergeschikt gemaakt aan de belangen van de projectontwikkelaar.*

### Oppervlakte en vormgeving speelplek

*De huidige speelplek wordt inderdaad kleiner. In verband met de sociale veiligheid, vooral voor de bestaande woningen aan het Havenpad, worden er woningen rondom de speelplek gebouwd. Naar aanleiding van de zienswijzen en het overleg met onder andere de Werkgroep Spelenplan van de Buurtraad Armhoefse Akkers is een nieuwe en exactere berekening gemaakt ten aanzien van de oppervlakte voor spelen. De huidige speeltuin De Holle Boom is 2340 m<sup>2</sup> groot. In de nieuwe opzet komt op dit perceel voor een klein deel woningbouw en voor het overige een nieuwe speeltuin. Deze speeltuin krijgt een speeloppervlakte van circa 1900m<sup>2</sup>. Alle huidige toestellen worden hergebruikt. In het plan zal ook een trapveld terug komen. De speeltuin is geschikt voor alle leeftijdsgroepen. Aanvullend op deze speeltuin, 1.900 m<sup>2</sup>, komt er speelgelegenheid op het Stadsterras en op het parkeerdek. In totaal komt er 2740 m<sup>2</sup> aan speelruimte (daaronder vallen zowel speelvoorzieningen in engere zin (speelplekken en speelplekken met speeltoestellen) als spelaanleiding in bredere zin) in het plan. Daarmee wordt niet alleen voldaan aan de norm voor spelen die 3% bedraagt van de uit te geven grond, maar komt ook de, oorspronkelijk tijdelijke, speeltuin De Holle Boom, als permanente speelvoorziening terug. De inrichting van de speelruimte op het Stadsterras en het parkeerdek zal gebeuren in overleg met de toekomstige bewoners van het plan De Werf.*

*Voor wat betreft de veiligheid van de speelplek De Holle Boom geldt dat er is geen sprake van een ligging naast een "autoweg". De straat naast de speelplek krijgt éénrichtingsverkeer en wordt alleen gebruikt voor de ontsluiting van circa 31 woningen. Op basis van kengetallen is berekend dat dit 80 autobewegingen (in één richting) per dag oplevert. Ter indicatie: in de spits is dit omgerekend elke 4,5 minuut één auto. Dit is in vergelijking met andere woonstraten erg laag en te vergelijken met woonerfachtige situaties. Ter vergroting van de verkeerveiligheid wordt ter hoogte van de speelplek nog een drempel aangelegd om de snelheid af te remmen. Door de verdiepte ligging wordt de speeltuin al op een natuurlijke wijze afgesloten van de omgeving. De speelplek ligt namelijk ongeveer 1 meter lager dan de aangrenzende rijbaan. Tevens komt er een boerenhaag langs de speelplek.*

*De speelplek behoudt zijn groen karakter doordat de meeste bomen blijven staan en er nieuwe bomen en groen worden geplant. Van de bestaande 30 bomen worden er acht bomen gekapt en worden er vijf nieuwe bomen geplant binnen de speelplek gelegen binnen de rijbaan. (In de ruimtelijke onderbouwing en de reactie op de inspraak is gesteld dat er 5 bomen dienden te worden gekapt. Naar aanleiding van de zienswijzen is de inrichting van de Holle Boom en de aanwezige bomen nog eens zeer kritisch bekeken. Er blijken 3 bomen (nrs 3, 21 en een ongenummerde boom tussen de nummers 19 en 15) alsnog gekapt te worden omdat de te bouwen woningen te dicht bij deze bomen komen te staan). Ten westen en zuiden van de weg komen ter hoogte van de speelplek 14 bomen terug. In het overige openbaar gebied worden ook veel nieuwe bomen geplant, in totaal gaat het om circa 100 nieuwe bomen.*

*Het is correct dat in de wijk als totaal te weinig speelgelegenheid is. Er bestaat geen verplichting om een bestaand tekort aan speelplekken in een wijk aan te vullen in een nieuw plan. Naast de formele speelplekken wordt er een groot stuk openbaar gebied aan de wijk toegevoegd. Ook de locatie RWS wordt heringericht. Niet als speelplek, maar de kop wordt wel een toegankelijk deel van het Havenpark met uitzicht op Moerenburg en het kanaal, waar dit nu niet het geval is.*

### Klachten nieuwe bewoners

*Om klachten van toekomstige bewoners van de nieuwbouwwoningen te voorkomen zal bij de verkoop van de woningen nadrukkelijk informatie verstrekt worden over de aanwezigheid van een speelplek voor hun woningen. De aanduiding speelplek zal in de koopovereenkomsten worden vastgelegd alsmede de te behouden bomen.*

### Tijdelijke speelvoorziening

*De wens om tijdens de bouw een tijdelijke speelplek in te richten wordt onderschreven. Daarom is onderzocht of het mogelijk is om tijdens de bouwtijd van het project een alternatieve tijdelijke speelvoorziening te realiseren. Handhaving op of nabij de huidige plek blijkt vanuit veiligheid niet mogelijk. Op dit terrein zal opslag plaatsvinden en zullen vrachtwagens en andere bouwverkeer manoeuvreren. Voor de veiligheid van de spelende kinderen is een speelplek hier niet acceptabel.*

*De gemeente zal in overleg met de werkgroepen Spelenplan en de Buurtraad Armhoefse Akkers mogelijkheden onderzoeken voor de realisering van een tijdelijke speelgelegenheid elders.*

### *Parkeren*

*Het parkeren van auto's wordt in het plan als volgt opgelost. Het merendeel van de auto's in het gebied wordt geparkeerd in de parkeerkelder onder het appartementencomplex en op parkeerterreinen achter de woningen. Door de keuze voor deze oplossingen voor het parkeren komt er een beperkt aantal parkeerplaatsen in het openbaar gebied ten behoeve van het bezoekersparkeren. Dit aantal is zo beperkt en de inrichting van het openbaar gebied is zo gekozen dat de auto ook daadwerkelijk te gast is in het gebied. Dit alles komt ten goede aan de kwaliteit van het Havenpark als speel- en wandelgebied.*

### *Verkeersontsluiting*

*Zoals uit de zienswijzen en het vele overleg blijkt, is de verkeersontsluiting voor het plan een grote opgave geweest. Er is uiteindelijk gekomen tot een zeer aanvaardbare oplossing met aanvullende maatregelen. De oplossing ziet er als volgt uit. De verkeersontsluiting van het plan vindt plaats via de Hendrik Zwaardcroonstraat en beperkt via het Havenpad. Er worden aanvullende maatregelen getroffen om het bestaande sluipverkeer door de J.P. Coenstraat zodanig te beperken dat de toevoeging van de verkeersbewegingen per dag als gevolg van het plan De Werf opgevangen kan worden. Het doorgaande verkeer door de J.P. Coenstraat wordt verminderd door het versmallen van de brug Oisterwijksebaan (éénrichting tegelijk mogelijk á la brug Enschootsestraat) in combinatie met de aanleg van een drempel in de Hoevense Kanaaldijk (ter hoogte van Longa). Bovendien zal de J.P. Coenstraat in het kader van onderhoud opnieuw ingericht worden. Dit biedt tevens de mogelijkheid om extra veiligheidsmaatregelen te nemen waardoor het leefklimaat wordt verbeterd en de hoeveelheid verkeer wordt teruggedrongen. Over de verkeersontsluiting en de aanvullende maatregelen is uitgebreid gesproken met omwonenden waarbij uiteindelijk 11 varianten zijn beschreven en beoordeeld. De diverse voor- en nadelen pakken per straat anders uit. Uit het overleg met vertegenwoordigers van de diverse straten bleek dat niet iedereen tevreden kon worden gesteld. Uiteindelijk is gezamenlijk vastgesteld dat de uiteindelijke verkeersoplossing twee belangrijke eigenschappen zou moeten bevatten:*

- 1. zo min mogelijk verkeer langs De Holle Boom en*
- 2. knelpunt van tweerichtingsverkeer in de A. van Diemenstraat oplossen*

*De voorgestelde verkeersoplossing voorziet in bovenstaande eigenschappen, waarin ook nadrukkelijk oplossingen worden voorgesteld voor het verkeer elders in de wijk.*

### *Fietsverkeer*

*De bestaande onderdoorgang onder de Ringbaan Oost voor fietsers blijft bestaan en sluit aan op het Havenpad. Dit wordt voldoende breed zodat een auto en fietsers elkaar kunnen passeren (feitelijk eenzelfde situatie als het Havenpad voor de 5 woningen). Voor fietsers ontstaat tevens de mogelijkheid om langs het Havenpark te fietsen richting de Hendrik Zwaardcroonstraat. Er ontstaan op deze wijze dus veilige fietsverbindingen.*

### *Architectuur*

*Het college streeft naar hoogwaardige architectuur in het Piushavengebied. Wettelijke is voor alle plannen een onafhankelijke Welstandscommissie voorgeschreven. Voor het Piushavengebied is daarnaast een Kwaliteitsteam in het leven geroepen. Het Kwaliteitsteam bestaat uit leden van de Welstandscommissie aangevuld met een supervisor en de stedenbouwkundige van de gemeente. Het Kwaliteitsteam is in een vroeg stadium betrokken bij de planvorming en geeft sturing aan een goede architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit. De indieners van de zienswijzen maken niet duidelijk waarom het geen hoopgevende gedachte is als deze commissies waken over de architectonische kwaliteit van de bouw in het Piushavengebied.*

### *Rechtszekerheid*

*Er is geen sprake van vage termen. Bij de te verlenen vrijstelling behoort een zogenaamde bouwenvelop met regels. Hierin staat helder aangegeven binnen welke grenzen de ontwikkelaar mag bouwen.*

### *Ontbreken politiek en maatschappelijk draagvlak*

## **gemeente Tilburg**

*Het plan de Gemeentewerf is herhaaldelijk besproken in de raadscommissie Fysiek en heeft de instemming gekregen van de (meerderheid van de) commissie. Het feit dat er veel zienswijzen door met name aanwonenden zijn ingediend, wil niet zeggen dat het plan maatschappelijk draagvlak mist.*

### Onduidelijkheid stukken

*Naar het oordeel van de gemeente hoeft er geen onduidelijkheid te bestaan met betrekking tot de stukken. De stukken die ter inzage liggen bevatten de ruimtelijke onderbouwing met bijlagen en het ontwerp vrijstellingsbesluit. Bij de ruimtelijke onderbouwing was als bijlage 7 een tekening gevoegd met het voorlopige ontwerp van de woningen. Als losse bijlage was de schetsinrichting openbare ruimte bijgevoegd. Deze stukken waren ook digitaal in te zien via de sites [www.Piushaven.net](http://www.Piushaven.net) en [www.Tilburg.nl](http://www.Tilburg.nl). De informatie geeft een totaal beeld van de plannen. Het is juist dat op het voorlopig ontwerp van de woningen een verouderd plan voor de openbare ruimte was ingetekend. Het overleg over de openbare ruimte is erg intensief geweest en heeft tot op het laatste moment geleid tot aanpassingen van het plan.*

### Serieus nemen inspraak

*De inspraak is geen aanleiding geweest om de plannen aan te passen. Dit komt mede doordat er in het planproces al veel aanpassingen hebben plaatsgevonden als gevolg van het overleg met de planteam. De zienswijzen worden allen zeer serieus beoordeeld. Het feit dat de zienswijzen niet allemaal gehonoreerd worden, wil niet zeggen dat ze niet serieus beoordeeld zijn.*

### Flora en Fauna

*Er heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van beschermde planten en diersoorten. De conclusie is dat er geen significante verstoring of bedreiging van beschermde dier en plantensoorten plaatsvindt. In het plan voor het Havenpark is opgenomen dat de oevers van de haven ecologisch zullen worden ingericht. Er vindt een versterking van de ecologische kwaliteit plaats door de toepassing van kruidenruigtes en uitgebreide rietoevers.*

### Natuur / stad

*De wens van omwonenden om de natuur meer in de stad te brengen heeft tot aanpassingen geleid in de planvorming voor het Piushavengebied. Zo krijgt, ten opzichte van het Regiedocument, de noordoever een meer groene invulling. De Stedenbouwkundige visie gaat uit van het brengen van de natuur naar de stad en de stad naar de natuur. Deze doelstelling wordt geconcretiseerd in de visie van het Havenpark.*

*Het Havenpark omvat drie deelgebieden te weten het deel van de parkkade bij de kom van de Haven, de parkweg gelegen tussen de kom en Prinsenhoeven en het parkerf gelegen tussen Prinsenhoeven en de kop van de Haven.*

*De wens om meer natuur in de plannen te brengen is in dit plan vertaald door een relatie te leggen tussen het groenplan en de bouwlocatie. Door de meanderende vorm van de bouwlocatie ontstaat er meer openbare ruimte. Dat uit zich op drie plekken. Een plek bij de Holle Boom, het stadsterras en de ruimte bij het appartementengebouw. Bovendien zal hierop aanvullend het parkeerterrein van Rijkswaterstaat worden ingeperkt, waardoor een belangrijk deel van de ruimte vrijkomt als kop van het Havenpark met uitzicht op Moerenburg en het kanaal.*

### Bereikbaarheid stad vanuit Moerenburg

*Er worden juist maatregelen genomen om sluipverkeer door de J.P. Coenstraat te ontmoedigen. Dit is ook bedoeld om de bereikbaarheid voor de bewoners van Moerenburg in stand te houden.*

### Aantal woningen per hectare

*Het plangebied binnen de plangrens van de bouwveloppe is 2,8 hectare groot. Dit betekent circa 35 woningen per hectare. Dit is op een binnenstedelijke locatie zeer acceptabel.*

### Aantasting woongenot

*Zoals hiervoor beschreven is bij de planvorming uitgebreid rekening gehouden met de aanwezige woonbebouwing en is gestreefd naar het beperken van een eventuele aantasting van het woongenot tot het uiterste. De bouw van woningen in 2 of 3 lagen is normaal in stedelijk gebied. In de beheerbestemmingsplannen, die voor de hele stad vastgesteld worden, wordt standaard uitgegaan van een hoogte van 10 meter voor grondgebonden woningen. In dit plan is maatwerk verricht waarbij de woningen die dicht bij bestaande woningen liggen een maximale hoogte van 7 meter krijgen.*

*Het parkeren wordt zo opgelost dat het parkeren voor bewoners niet in het openbaar gebied plaats vindt. Dit komt ten goede aan de kwaliteit van het openbaar gebied. Door de aanleg van een parkeerterrein achter de woningen komen op die plaatsen de woningen verder af te liggen van de bestaande woningen.*

### *Waardevermindering woningen*

*Gelet op de bouw en gebruiksmogelijkheden van het huidige bestemmingsplan wordt niet verwacht dat er sprake zal zijn van waardevermindering van de bestaande woningen. Desalniettemin geeft artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening de mogelijkheid om een aanvraag om vergoeding van schade in te dienen bij het college, nadat de vrijstelling onherroepelijk is geworden.*

### *Geen afronding van de wijk*

*Het college is van mening dat het plan een goede afronding van de wijk inhoudt, waarbij door de aanleg van een hoogwaardig openbaar ruimte juist kwaliteit aan de wijk wordt toegevoegd. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid dat wijkbewoners het water van de Piushaven kunnen beleven, waar dat nu nauwelijks het geval is.*

### *Autovrij Armhoef*

*Los van de te hoge kosten van een dergelijk plan zijn veel bewoners aangewezen op de auto in de directe nabijheid van hun woning. Het college acht dit plan derhalve niet reëel en uitvoerbaar.*

### *Inkijk in volkstuinen*

*De afstand tussen het appartementencomplex en de volkstuinen is 165 meter. Zoals eerder gesteld grenst Moerenburg aan de stad. Inkijk in een dergelijke situatie is mogelijk. Gelet op de afstand is de inkijk echter beperkt en daarmee aanvaardbaar.*

### *Afsluiting brug over kanaal*

*Het afsluiten van de brug is als optie besproken met de buurt, maar kent vele nadelen, zoals een verslechtering van de bereikbaarheid van Moerenburg en het ontstaan van nieuwe sluiproutes, onder andere via de Hoevense Kanaaldijk. Om die reden is hiervoor niet gekozen.*

### *Sluipverkeer via Hoevense Kanaaldijk*

*Wij onderschrijven de wens om sluipverkeer via de Hoevense Kanaaldijk zoveel mogelijk te voorkomen. We achten de angst hiervoor niet terecht omdat aan de westkant van de Hoevense Kanaaldijk al veel steile drempels liggen en dit daarom geen aantrekkelijke sluiproute is. Het openhouden van de brug bij de Oisterwijksebaan in twee richtingen biedt nog steeds een makkelijkere route naar de Bosscheweg dan via de westelijke Hoevense Kanaaldijk. Het gevaar van sluipverkeer zou wel reëel zijn bij éénrichtingsverkeer op de brug of bij afsluiting van de brug.*

### *Evalueren van de verkeersmaatregelen*

*Dit is een goede suggestie die het college overneemt. Voordat begonnen wordt met de bouw zal een zogenaamde 'nulmeting' worden gehouden, waarbij de verkeersintensiteit (en evt. snelheid) in diverse betrokken straten wordt gemeten. Ditzelfde wordt dan herhaald 6 maanden nadat alle woningen en de inrichting van het openbaar gebied zijn opgeleverd. Mochten er extreme of onvoorziene effecten optreden dan zullen er aanvullende maatregelen worden genomen.*

### *Verkeer Antonie van Diemenstraat/ Stadsterras*

*Bij het zoeken naar de beste oplossing van de verkeersontsluiting is het knelpunt in de Antonie van Diemenstraat nadrukkelijk betrokken. Door het instellen van éénrichtingsverkeer wordt dit knelpunt opgelost. Een inschatting van het aantal verkeersbewegingen staat in de bijlage van de variantenstudie. Het verkeer gaat over het stadsterras en het aantal verkeersbewegingen ligt ook hier erg laag: 104 per dag, dwz in de spits elke 4 minuten één auto.*

### *Afwijking aantallen raamovereenkomst*

*Zoals eerder aangegeven is het Regiedocument verlaten en is de Stedenbouwkundige Visie Piushaven 2007 hiervoor in de plaats gekomen. Er wordt niet meer gesproken over woningequivalenten maar over woningaantallen. Aan het door het college gestelde maximum van 99 woningen wordt voldaan.*

### *Onvolledige Milieuonderzoeken*

*Alle noodzakelijke milieuonderzoeken hebben plaatsgevonden. Deze staan beschreven in de ruimtelijke onderbouwing. Zoals in de notitie behandeling inspraak is beargumenteerd is er geen Mer nodig voor dit project. In het Besluit Milieueffectenrapportage is namelijk 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. Uit het luchtonderzoek blijkt dat aan de relevante luchtkwaliteitsnormen wordt voldaan.*

### Brug naar Jeruzalem

*Zoals in de notitie behandeling inspraak is aangegeven is de waterovergang naar Jeruzalem in het kader van de inrichting openbare ruimte Piushavengebied nog steeds aan de orde om zodoende de noord en zuidoever op verschillende manieren met elkaar te verbinden. De waterovergang maakt geen deel uit van deze ruimtelijke procedure. In het plan voor het Havenpark is een zoekruimte voor de brug aangegeven. Bij de verdere planvorming in het Piushavengebied zal gezocht worden naar de mogelijkheid om een waterovergang te realiseren.*

### Procedureel niet correct

*De planologische procedure is geheel verlopen volgens artikel 19a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Deze wet is van toepassing op dit project omdat de aanvraag om vrijstelling vóór 1 juli 2008 is aangevraagd. Er is een beschrijving van het project en een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Het ontwerp besluit, het verzoek om vrijstelling en de ruimtelijke onderbouwing hebben conform afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken ter inzage gelegen. Van deze terinzagelegging is kennisgegeven in de Tilburgse Koerier en via een bewonersbrief. Er is de mogelijkheid geboden om zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen in te dienen.*

*De inspraakprocedure is doorlopen conform de gemeentelijke inspraakverordening.*

*Ook de binnen het project Piushaven afgesproken procedure is doorlopen, dat wil zeggen dat het planteam (met een vertegenwoordiging van omwonenden) een advies heeft uitgebracht aan het Kwaliteitsteam en de Regiegroep en dat advies is voorgelegd aan het college.*

*Bij het controleren van de procedures is geconstateerd dat er 1 zaak nog dient te worden gedaan. Voor een aantal nieuwbouwwoningen binnen het project dient een hogere grenswaarde Wet geluidhinder te worden afgegeven door het college zoals vermeld in paragraaf 3.3 en bijlage 5 bij de ruimtelijke onderbouwing onder 1 Geluid.*

*Voordat de vrijstelling verleend kan worden, dient de hogere grenswaarde door het college te zijn vastgesteld. Daartoe zal de ontwerp beschikking ter inzage worden gelegd. Omdat ten behoeve van de vrijstelling nog een verklaring van geen bezwaar bij de provincie aangevraagd moet worden kan de procedure voor de hogere grenswaarde tijdig afgerond zijn.*

### Relatie tussen diverse beleidsdocumenten

*Onderkend wordt dat bij een dergelijk langlopend en ingewikkeld project als de herontwikkeling van het Piushavengebied de kans op onduidelijkheid toeneemt over de relatie tussen de diverse eerder genomen besluiten. De relatie tussen de diverse beleidsdocumenten is overigens helder. Hieronder wordt deze uiteengezet.*

*Op 18 februari 2002 heeft de gemeenteraad de hoofdlijnen van de Ontwikkelingsvisie Piushaven vastgesteld. De Ontwikkelingsvisie schetst de gewenste ontwikkeling van het Piushavengebied tot een gevarieerd en levendig centrumstedelijk woonmilieu, dat door de aanwezigheid van water uniek en onderscheidend is ten opzichte van andere stadsdelen. De hoofdlijnen van de ontwikkelingsvisie zijn uitgewerkt in het zogenoemde Regiedocument. Gezien het gegeven dat de concretisering van de ontwikkelingsvisie over een lange tijdsperiode loopt, is bij de betrokken partijen de behoefte gegroeid om de ruimtelijke kaders duidelijker te verbinden met het procesmatig karakter van het project. Daartoe is de Stedenbouwkundige Visie Piushavengebied 2007 opgesteld. Deze Stedenbouwkundige Visie is op 3 april 2007 door het college vastgesteld en dit besluit is bij raadsbesluit van 7 april 2008 bevestigd. Deze Visie vervangt het Regiedocument.*

### Fragmentarische deelplannen.

*Voor het gehele Piushavengebied is een Ontwikkelingsvisie en een Stedenbouwkundige visie vastgesteld (zie hiervoor). De diverse deelgebieden worden afzonderlijk uitgewerkt. Deze uitwerkingen dienen te*

*passen binnen de genoemde visies. Dit wordt beoordeeld door de Regiegroep Piushaven, het kwaliteitsteam en het gemeentebestuur.*

*In de ruimtelijke onderbouwingen voor de deelplannen is verantwoord op welke wijze deze plannen passen in de totaalvisie op het gebied. Vervolgens zijn voor 3 deelplannen (De Havenmeester, De gebiedsontsluitingsweg met brug en De Werf) artikel 19 WRO procedures gestart en doorlopen. Deze procedure heeft dezelfde rechtsbescherming als een bestemmingsplanprocedure. Van fragmentarische planvorming is derhalve geen sprake.*

Conclusie.

1. De zienswijzen van mevrouw Kerssemakers zijn niet ontvankelijk.
2. De zienswijzen ten aanzien van het aantal te kappen bomen zijn gegrond. Er dienen 8 bomen in plaats van de genoemde 5 bomen gekapt te worden.
3. De zienswijzen met betrekking tot de procedure is gedeeltelijk gegrond. Ten behoeve van de vaststelling van de hogere grenswaarden Wet geluidhinder dient de ontwerp beschikking hogere grenswaarde nog ter inzage gelegd te worden. Voordat de vrijstelling verleend kan worden dient de hogere grenswaarde voor een aantal nieuw te bouwen woningen vastgesteld te zijn.
4. De zienswijze om de verkeersmaatregelen na 6 maanden te evalueren wordt overgenomen. 6 maanden na bewoning van alle nieuwe woningen en de oplevering van het openbaar gebied zal er een evaluatie plaatsvinden.
5. De mogelijkheden voor de realisering van een tijdelijke speelplek wordt onderzocht in overleg met de Buurtraad en de werkgroep Spelenplan.
6. De zienswijzen geven aanleiding om de ruimtelijke onderbouwing aan te passen v.w.b. de speelplek en de te kappen bomen, verder geven de zienswijzen geen aanleiding om het plan aan te passen.
7. Besloten wordt de benodigde verklaring van geen bezwaar aan te vragen bij Gedeputeerde Staten van Noord Brabant.