

## **Notitie behandeling zienswijzen bestemmingsplan Binnenstad 2010, 8<sup>e</sup> herziening (kernwinkelgebied zuid)**

Het ontwerpbestemmingsplan "Binnenstad 2010, 8<sup>e</sup> herziening (kernwinkelgebied zuid)" heeft van maandag 23 oktober tot en met maandag 4 december 2017 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Zienswijzen konden worden ingediend door een ieder.

Bij de gemeente zijn er gedurende de periode van tervisielegging 3 schriftelijke zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

Hierna volgt een zakelijke puntsgewijze samenvatting van de ingekomen zienswijzen en het standpunt van de gemeente hierover. Het standpunt is gebaseerd op de volledige tekst van de zienswijzen. Er heeft een integrale beoordeling plaatsgevonden.

**N.B.:** in verband met de toepassing van de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de zienswijzen van natuurlijke personen geanonimiseerd weergegeven.

### **ZIENSWIJZE 1: BISKOP VAN 'S-HERTOGENBOSCH, NAMENS R.K. PAROCHIE DE GOEDE HERDER**

#### *1. Route bestemmings- en expeditie verkeer leidt tot trillingsschade*

*De parochie vreest dat het vrachtverkeer toeneemt over de Stadhuisstraat en dat daardoor trillingsschade ontstaat aan de Heikese kerk. De parochie wenst dat het extra verkeer niet over de Stadhuisstraat gaat en dat het verkeer op een andere wijze wordt ontsloten. Zij is van mening dat naast venstertijden, aslastbeperking en lengteberekening ook rekening gehouden moet worden met het Rijksmonument de Heikese Kerk bij het bepalen van de ontsluiting van de expeditieruimte.*

#### *2. Bestemming verkeer- en verblijf is te ruim*

*De parochie geeft aan dat de bestemming verkeer- en verblijf te ruim is en wil dat het nieuwe stuk openbare straat enkel bestemd wordt voor voetgangers. Zij verzoeken om de bestemming te wijzigen in 'alleen toegankelijk voor niet gemotoriseerd verkeer.'*

#### *3. Invloed Primark niet meegenomen in het bestemmingsplan*

*De parochie is van mening dat de Primark als omgevingsfactor (verkeer, parkeren en toename winkelmeters) invloed heeft op het plangebied. Nu dit niet is meegenomen in het bestemmingsplan, acht de parochie het bestemmingsplan onvoldoende onderbouwd. Ook zou het verkeer, parkeren en de extra winkelruimte van de nieuwe winkels in het plangebied onvoldoende onderzocht zijn.*

#### *4. Milieugevolgen zijn onvoldoende in beeld gebracht*

*De parochie is van mening dat door de versnippering van de verschillende visies en ruimtelijke plannen in het kernwinkelgebied de milieugevolgen van het plan onvoldoende in beeld zijn gebracht. Hiermee is voorkomen dat er MER gemaakt zou moeten worden. Zij zijn dan ook van mening dat er een groter plangebied in beschouwing had moeten worden genomen en dat nu ruimtelijke ontwikkelingen buiten het plangebied zijn gehouden om bepaalde normen niet te overschrijden, zoals het totaal aan vierkante meters winkelruimte.*

#### *5. Visie voor monumenten in nabijheid ontbreekt*

*De parochie is van mening dat de Heikese kerk leidt onder de ambities die de gemeente heeft om de stad aantrekkelijk te maken voor het winkelend publiek. De ruimtelijke visies die ten grondslag zouden liggen aan het bestemmingsplan houden volgens de parochie te weinig rekening met de monumentale waarden binnen het kernwinkelgebied. Er zou volgens haar dan ook eerst een visie gemaakt moeten worden ten behoeve van de monumenten in het kernwinkelgebied. Zolang deze visie er niet is achten zij de invloed van het plangebied op de nabijgelegen monumentale waarden onvoldoende onderbouwd.*

### **STANDPUNT GEMEENTE**

#### **1. Route nieuw bestemmings- en expeditie verkeer leidt tot trillingsschade**

De gemeente is bekend met de structurele en incidentele schade die de Heikese Kerk aan de noordzijde heeft. De exacte oorzaak hiervan is echter niet bekend. Zowel trillingen veroorzaakt door verkeer of geluids- en trillingsbelasting bij evenementen van de naastgelegen horeca komen daarvoor in aanmerking. Daarnaast is

onbekend wat de toestand is van de vermoedelijk deels onder de Stadhuisstraat gelegen fundering van het kerkgebouw. De gemeente voert gesprekken met het parochiebestuur en ook met de ondernemers in de Stadhuisstraat om dit probleem verder in kaart te brengen en tot een oplossing te komen.

De vrees die de parochie heeft dat dit bestemmingsplan leidt tot toename van het verkeer over de Stadhuisstraat delen wij niet. De winkels in de huidige Emmapassage en de nieuwe winkels aan de Frederikstraat en het Frederik hof worden bevoorraadt vanaf het Stadhuisplein via een nieuw te realiseren doorsteek naar het bestaande Hendrikhof en aan de zijde van het Piusplein. Het bestemmings- en expeditie verkeer rijdt dan via de Paleisring en het Stadhuisplein of via het Piusplein en niet via de Stadhuisstraat. Daarnaast wordt met dit bestemmingsplan een extra verbinding gecreëerd zodat het bevoorradingsverkeer ook via de Heuvelstraat de winkels aan de voorzijde kan gaan bevoorraden.

Bovenstaande zorgt ervoor dat er met dit bestemmingsplan geen sprake is van een toename van bestemmings- en expeditieruimte over de Stadhuisstraat die trillingsschade zou kunnen veroorzaken.

## 2. Bestemming verkeer- en verblijf is te ruim

De straat wordt ingericht als voetgangersgebied, maar moet wel toegankelijk zijn voor fietsers en bevoorradingsverkeer. Tijdens venstertijden (6.00 tot 11.00 uur) mogen zij de winkels die gelegen zijn aan de nieuwe verbinding aan de voorzijde bevoorraden. Er zullen geen rijstroken worden aangelegd, maar het gebied blijft toegankelijk voor fietsers en gemotoriseerd verkeer binnen de venstertijden. De bestemming Verkeer - Verblijf zal zodanig worden aangepast dat dit ook uit de functieomschrijving blijkt.

## 3. Invloed Primark niet meegenomen in het bestemmingsplan

De ontwikkeling van de Primark maakt geen onderdeel uit van het plangebied van dit bestemmingsplan. De ontwikkeling van de Primark heeft een eigen ruimtelijke procedure doorlopen (omgevingsvergunning met gebruikmaking van binnenplanse afwijkingsmogelijkheden. Enkel voor parkeren is buitenplans afgeweken (bouwverordening)). Detailhandel ter plaatse was reeds mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. Naast de ruimtelijke aspecten die in deze procedure zijn afgewogen, maakt ook de bevoorradingsroute onderdeel uit van de verleende vergunning voor de Primark. Er zijn geen bezwaren tegen de vergunning ontvangen van de parochie. De vergunningsprocedure voor de Primark is afgerond en deze vergunning kan dan ook niet via dit bestemmingsplan opnieuw ter discussie worden gesteld.

Met betrekking tot het aantal m<sup>2</sup> detailhandel in het plangebied kan opgemerkt worden dat dit bestemmingsplan weliswaar voorziet in nieuwe winkelruimten aan beide zijden van de nieuwe winkelstraat, maar er zal ook winkelruimte worden gesloopt. Zo is ten noorden van het plangebied een deel van de voormalige V&D aan het Pieter Vreedeplein al gesloopt en zal ter plaatse van de Emma Winkelpassage en de doorsteek aan de Heuvelstraat winkelruimte komen te vervallen. Per saldo neemt de totale oppervlakte aan detailhandel dan ook niet toe.

Ten aanzien van het parkeren voor de bezoekers van het kernwinkelgebied is er één parkeeronderzoek gedaan waarin alle ontwikkelingen in het gebied, waaronder ook de Primark, zijn meegenomen. Uit dit onderzoek is gebleken dat er voldoende ruimte is in de bestaande parkeergarages om de toename van bezoekers en bewoners te kunnen opvangen. In het recentelijk vastgestelde parkeerbeleid is opgenomen dat voor bezoekers van nieuw te ontwikkelen functies in de binnenstad géén parkeereis wordt opgelegd omdat deze geacht worden te parkeren in de bestaande parkeergarages.

Uit bovenstaande blijkt dat de aspecten verkeer, parkeren en het aantal m<sup>2</sup> winkelruimte voldoende zijn onderzocht.

## 4. Milieugevolgen zijn onvoldoende in beeld gebracht

Vanwege de gefaseerde uitvoering van de verschillende plannen in het kernwinkelgebied zijn er verschillende besluiten genomen. Bij elke besluitvorming zijn de milieunormen voldoende in beeld gebracht. In het kader van dit bestemmingsplan zijn diverse onderzoeken uitgevoerd naar de ruimtelijke gevolgen van de ontwikkeling. De uitkomsten daarvan zijn verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan. De conclusie daarvan is dat de ontwikkeling niet leidt tot nadelige gevolgen voor het milieu. Daarnaast is ook nog een vormvrije m.e.r. beoordeling uitgevoerd welke als bijlage bij het raadsvoorstel is gevoegd. Ook hieruit blijkt dat nadelige milieueffecten kunnen worden uitgesloten. Gelet op voorstaande zijn de milieugevolgen van het bestemmingsplan voldoende in beeld gebracht.

#### 5. Visie voor monumenten in nabijheid ontbreekt

Er is geen wettelijke verplichting om een visie voor monumenten te maken.

Het voorliggende bestemmingsplan houdt wel degelijk rekening met de monumentale waarden in het plangebied.

Er is onderzoek gedaan naar de gevolgen van de nieuwe verbinding voor het gemeentelijke monument aan de Heuvelstraat 20. De doorgang wordt gemaakt in de moderne pui op de begane grond. Het betreft een niet meer authentiek deel van het pand dat weinig aan de waarde van het pand toevoegt en geen wezenlijk deel van de geschiedenis is. De bijzondere cultuurhistorisch waardevolle onderdelen bevinden zich met name op de verdiepingsvloeren en in de gevel boven de begane grond

Met de uitvoering van de onderdoorgang zullen de onderdelen die beschermingswaardig zijn en van wezenlijk belang zijn voor het monumentale pand zoveel mogelijk gerespecteerd worden.

#### **CONCLUSIE**

De zienswijze is deels gegrond (onderdeel 2) en voor het overige ongegrond. De bestemming Verkeer-Verblijf zal worden aangepast.

#### **ZIENSWIJZE 2: EXPLOITANT BRUIN KAFEE PLEIN 5 EN BEWONER HENDRIKHOF 9**

1. *Geen verkleining terras voor de locatie Piusplein 5 (Bruin Kafee) aan de zijde van de Emmpassage*
2. *Geen hinder in- en uitrijden perceel Hendrikhof 9, ook niet tijdens de bouw*
3. *Geen zoninval kwijtraken i.v.m. zonnepanelen en privacy behouden in de tuin van Hendrikhof 9(inkijk)*
4. *Compensatie wenselijk voor bezoekerspassen (nu Hendrikhof)*

#### **STANDPUNT GEMEENTE**

1. Geen verkleining terras voor de locatie Piusplein 5 (Bruin Kafee) aan de zijde van de Emmapassage  
De locatie van het Bruin Kafee aan het Piusplein 5 maakt geen onderdeel uit van het plangebied van het bestemmingsplan. Planologisch wijzigt de situatie ter plaatse dan ook niet en een terras is opgenomen als bijbehorende voorziening binnen de bestemming verkeer- en verblijf in het bestemmingsplan Binnenstad 2010. Een vergunning voor een terras op de openbare weg wordt niet geregeld in een bestemmingsplan, de regels daarvoor zijn opgenomen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) en de daarbij behorende Terrasregels 2017 van de gemeente Tilburg.

2. Geen hinder in- en uitrijden perceel Hendrikhof 9, ook niet tijdens de bouw  
Tussen het te realiseren nieuwbouwproject en de bestaande panden aan het Piusplein en aan de Juliana Van Stolbergstraat blijft een openbare weg. Ten aanzien van Hendrikhof 9 is privaatrechtelijk (via een erfdiensbaarheid) geregeld dat het perceel bereikbaar moet zijn met een personenauto. Deze erfdiensbaarheid blijft gewaarborgd. Het is onvermijdelijk dat er tijdens de bouwactiviteiten enige hinder ontstaat. Uitgangspunt is dat deze tot een minimum wordt beperkt.

3. Geen zoninval kwijtraken i.v.m. zonnepanelen en privacy behouden in de tuin van Hendrikhof 9 (inkijk)  
Er is een bezonningsstudie (bijlage bij het bestemmingsplan) verricht voor een aantal maatgevende data en tijdstippen. Daaruit kunnen de volgende conclusies worden getrokken. De tuin van Hendrikhof 9 ondervindt op 21 maart en 21 september na ca 15.00 u en op 21 juni na ca 17.00 uur in de bestaande situatie al schaduw van het bestaande belendende pand. Die situatie verandert na de realisatie van het plan dat het bestemmingsplan mogelijk maakt. Dan zal het perceel eerder schaduw ondervinden, op 21 maart en 21 september vanaf ca 13.00 uur i.p.v. 15.00 uur. Dat is eerst het gevolg van de nieuwe appartemententoren, en wat later in de periode is dat het gevolg van de nieuwe appartementen aan de oostzijde van de nieuwe winkelstraat (Frederikstraat). Op 21 juni ondervindt het perceel vanaf circa 15 uur iets meer schaduw dan in de bestaande situatie, voornamelijk als gevolg van de appartementen aan de oostzijde van de Frederikstraat. Daarbij moet worden aangemerkt dat de ligging van het perceel op het zuiden relatief gunstig is, maar dat het in een intensief bebouwde omgeving staat die nu al vrij veel schaduw geeft. Daarom is gekeken naar de bezonningsnorm van TNO. TNO kent 2 normen, die overigens niet wettelijk zijn vastgelegd. Tilburg heeft, zoals de meeste gemeenten, geen eigen bezonningsnorm vastgelegd. Het halen van de strenge TNO-norm (3 uren bezonning per etmaal in de periode van 21 januari t/m 22 november) is op het perceel Hendrikhof 9 twijfelachtig. De lichte norm (2 uren bezonning per etmaal tussen 19 februari en 21

oktober) wordt wel behaald, ook in de nieuwe situatie. Het aantal uren bezonning hoeft volgens deze normen overigens niet aaneengesloten te zijn. In hoog stedelijk gebied is dit een acceptabele situatie. Ten aanzien van inkijk kan worden gemeld dat de nieuwe appartementen aan de zijde van Hendrikhof 9 hun entreezijde hebben, in de vorm van een ontsluitingsgalerij. Aan die zijde zitten voornamelijk slaapkamers en een hal. De woonvertrekken zitten overwegend aan de zijde van de winkelstraat. Gelet hierop zijn wij van mening dat de privacy van de bewoner aan de Hendrikhof 9 niet onevenredig wordt aangetast.

#### 4. Compensatie wenselijk voor bezoekersspassen (nu Hendrikhof)

Bezoekersspassen in de binnenstad zijn geldig in heel zone B. als de parkeerplaatsen in het Hendrikhof komen te vervallen kunnen bezoekers van de binnenstad op de andere plaatsen in zone B parkeren.

### **CONCLUSIE**

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **ZIENSWIJZE 3: GOORTS EN COPPENS B.V. NAMENS EIGENAAR APPARTEMENT PIETER VREEDEPLEIN EN VVE HOGE TORENWONINGEN PIETER VREEDEPLEIN**

#### 1. Goede ruimtelijke ordening

*De raad heeft niet deugdelijke gemotiveerd waarom er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Er is onvoldoende blij gegeven van een deugdelijke belangenafweging. De belangen van cliënten zijn onvoldoende onderkend en meegewogen in de besluitvorming.*

#### 2. Nut en noodzaak/alternatieven

*Uit de plantoelichting blijkt niet waarom deze ruimtelijke ontwikkeling juist op deze plek plaats moet vinden. Ook op andere plekken in de binnenstad kan een verbinding worden gemaakt met andere (winkel)straten. Voor de thans gekozen locatie hadden alternatieven onderzocht moeten worden, dat is ten onrechte niet gedaan.*

#### 3. Salamitactiek/woon- en leefklimaat

*De indiener van de zienswijze wil voorkomen dat alle ruimtelijke ontwikkelingen in de binnenstad samen, dus niet alleen dit ontwerpbestemmingsplan, leiden tot een zodanig volgebouwd gebied met forse bouwvolumes dat de woningen van de reclamanten als het ware worden 'ingeblikt'. Door voor ruimtelijke ontwikkelingen als deze de salamitactiek toe te passen, worden reclamanten onaanvaardbaar belemmerd in hun woon- en leefklimaat.*

#### 4. Parkeernormen/parkeerbalans

*Reclamanten kunnen zich er niet mee verenigen dat bij deze ruimtelijke ontwikkeling in de binnenstad parkeercapaciteit voor auto's verdwijnt en het ontwerp ter inzage wordt gelegd terwijl de verdeling en nadere verkenning van de parkeerbehoefte en parkeercapaciteit nog niet onderzocht is. Ook zal een groot aantal fietsstallingsplaatsen verdwijnen terwijl de behoefte aan fietsstallingsplaatsen aanzienlijk zal toenemen. Daar komt nog bij dat het ontwerp ter inzage wordt gelegd terwijl een onderzoek naar geschikte locaties voor fietsstallingsplaatsen in de binnenstad nog moet worden afgerond.*

#### 5. Geluid/akoestisch onderzoek

*Gevreesd wordt voor forse overlast van de in het plan opgenomen wegen, nu meer verkeer hiervan gebruik zal maken. Daarnaast komt de weg op relatief korte afstand te liggen van de woningen aan het Pieter Vreedeplein. De bestemming die in het ontwerpbestemmingsplan aan de wegen in het plangebied zijn gegeven voorzien naast aanlegmogelijkheden voor een 'voetgangerspad' ook in aanlegmogelijkheden voor een weg met 2 rijstroken in de zin van de Wet geluidhinder ofwel een pad voor gemotoriseerd en langzaam verkeer (fietsers). Het plan maakt dan ook een nieuwe situatie mogelijk in de zin van de Wet geluidhinder. Omdat de woningen van de indieners van de zienswijzen binnen de zone van de voorgenomen wegen liggen had een akoestisch onderzoek ingesteld moeten worden naar de geluidsbelasting van woningen binnen de zone. Dat is niet gebeurd.*

#### 6. Onder drempelwaarde toch een vormvrije m.e.r. beoordeling noodzakelijk

*Deze ruimtelijke ontwikkeling heeft betrekking op een stedelijk ontwikkelingsproject waarin onder meer wordt voorzien in bouwwerkzaamheden ten behoeve van een winkelcentrum, zodat het bestuursorgaan hier ten onrechte heeft nagelaten een vormvrije m.e.r. beoordeling uit te voeren. Als vast zou komen te staan dat geen vormvrije m.e.r. beoordeling uitgevoerd hoeft te worden moet in de toelichting tenminste een beschrijving worden gegeven van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het plan*

*zijn betrokken. Ook moet dan een beschrijving worden gegeven van de wijze waarop rekening gehouden is met overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied. Dat is niet gebeurd.*

#### **7. Waterhuishouding**

*In de toelichting van het bestemmingsplan moet een waterparagraaf worden opgenomen. Daarin dient een beschrijving neergelegd te zijn van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Alle relevante facetten van het waterbeheer in relatie tot de ruimtelijke ordening moeten in beeld worden gebracht. In de plantoelichting en de in de bijlagen daarbij opgenomen watertoets is hieraan onvoldoende invulling gegeven.*

#### **8. Uitvoerbaarheid plan/exploitatie**

*In de plantoelichting is onvoldoende inzicht verschaft over de (financiële uitvoerbaarheid) van het plan.*

### **STANDPUNT GEMEENTE**

#### **1. Goede ruimtelijke ordening**

Bij het toekennen van bestemmingen aan gebied heeft de raad een grote mate van beleidsvrijheid. Alle betrokken belangen zijn integraal en uitgebreid afgewogen en zoals ook uit de beantwoording van onderstaande punten blijkt is geen sprake van een ernstige inbreuk op de belangen van de bewoners namens wie de zienswijze is ingediend.

#### **2. Nut en noodzaak/alternatieven**

Op 7 februari 2011 heeft de gemeenteraad van Tilburg de Binnenstadsvisie Tilburg 2011-2020 vastgesteld. Deze visie beoogt door versterking van de binnenstad een verbetering van het vestigingsklimaat van bedrijven (onder andere detailhandel) en een verbetering van het imago van de binnenstad te bereiken. Met een toename van aantrekkelijke winkels zal het aantal bezoekers en de werkgelegenheid toenemen in de binnenstad. De gemeenteraad heeft opdracht gegeven voor een aantal strategische fysieke ingrepen, versterking Kernwinkelgebied en een goede verbinding van de Spoorzone met de binnenstad. "Door toevoeging van detailhandel op de locatie Stadhuisplein en een directe verbinding van de Heuvelstraat [...] via het Hendrikhof naar de Emmapassage e.o. zal het aantal primaire en secundaire routes toenemen." Na uitgebreide studies over de stedenbouwkundige inpassing en financiële en maatschappelijke haalbaarheid van deze ingreep, is het Stedenbouwkundig Plan Verbinding Emmapassage - Pieter Vredeplein (bijlage bestemmingsplan) opgesteld en goedgekeurd (gemeenteraad, 2016). In dat plan is de locatie van de verbinding, bestaande uit een noordelijk en een zuidelijk deel, toegelicht. De zuidelijke verbinding moet in het verlengde liggen van de noordelijke verbinding (Frederikstraat), die reeds is aangelegd. Aan de verbindingen zitten winkels met daarboven woningen. De woningen dienen verschillende doelen: levendigheid en draagvlak/ koopkracht voor het Kernwinkelgebied, genereren van voldoende massa waardoor een intieme winkelstraat kan worden gemaakt, betaalbaar houden van de grote investering die met dit project gemoeid is. De exacte locatie van de toren is bepaald in het eerder genoemde Stedenbouwkundige Plan. Die locatie is aan het nieuwe plein, dat een schakelpunt vormt tussen de bestaande (Emmapassage) en de nieuwe verbinding. Bovendien ligt de toren daarmee op zo groot mogelijke afstand van de bestaande bebouwing in het gebied.

#### **3. Salomitactiek/woon- en leefklimaat**

Niet valt in te zien waarom het opknippen van het totale project in diverse fasen en ruimtelijk planologische procedures niet is toegestaan. De gemeenteraad heeft een grote beleidsvrijheid in het vaststellen van een bestemmingsplan. Door de gevolgde handelwijze worden de belangen van de indieners van de zienswijzen niet geschaad. Zowel tegen verleende vergunningen als tegen bestemmingsplannen staan rechtsgangen open. De bewoners aan het Pieter Vredeplein wonen op een afstand van ongeveer 100 meter van het noordelijk deel van het plangebied. De afstand tot de nieuwe woontoren bedraagt zelfs 200 meter. Gelet hierop is niet te verwachten dat het woon- en leefklimaat van deze bewoners zal worden aangetast door dit bestemmingsplan. Daarnaast wonen de bewoners van het Pieter Vredeplein in een centrum stedelijk gebied. De binnenstad is een hoog dynamisch gebied waarin nu eenmaal meer ontwikkeld wordt dan in buiten stedelijke gebieden en waarin hogere bouwvolumes passend zijn. Enige overlast in de binnenstad is niet ter vermijden en is inherent aan het wonen in het centrum van een stad.

#### 4. Parkeernormen/parkeerbalans

##### *Parkeerplaatsen verdwijnen*

Ten aanzien van het parkeren voor de bezoekers van het kernwinkelgebied is er één parkeeronderzoek gedaan waarin alle ontwikkelingen in het gebied zijn meegenomen. In dit onderzoek is het verdwijnen van parkeercapaciteit op het Hendrikhof meegenomen. Ook het verdwijnen van parkeerplaatsen uit de parkeergarage Emmapassage is in het onderzoek meegenomen. De ontwikkelaar/initiatiefnemer heeft het initiatief genomen om het aantal parkeerplaatsen in de garage minimaal gelijk te laten blijven.

##### *Onbekend hoe aan parkeereis wordt voldaan*

Uit het parkeeronderzoek is gebleken dat er, ook na het verdwijnen van de parkeerplaatsen op het Hendrikhof en uit de parkeergarage Emmapassage, voldoende ruimte is in de bestaande parkeergarages om de toename van bezoekers en bewoners te kunnen opvangen. De initiatiefnemer overweegt om op een ander gedeelte van de garage de te vervallen plekken te compenseren, waardoor de beschikbare capaciteit groter wordt als waar in het parkeeronderzoek vanuit is gegaan.

In het recentelijk vastgestelde parkeerbeleid is opgenomen dat voor bezoekers van nieuw te ontwikkelen functies in de binnenstad géén parkeereis wordt opgelegd omdat deze geacht worden te parkeren in de bestaande parkeergarages.

De extra parkeervraag die zal ontstaan wordt opgevangen in de aanwezige parkeergarages in het zuidelijk deel van de binnenstad en wordt niet toegewezen aan expliciet benoemde garages. Deze zal zich, al naar gelang de beschikbaarheid op het moment van de parkeervraag, verdelen over de diverse parkeergarages. Het parkeerverwijssysteem verwijst de bezoeker naar de garage waar voldoende parkeercapaciteit vrij is.

##### *Fietsstallingsplaatsen worden verwijderd maar niet gecompenseerd terwijl er wel behoefte aan is*

Er loopt parallel aan deze bestemmingsplanprocedure een opdracht om de capaciteit van de fietsstallingen in de binnenstad te vergroten. Daarbij is de zuidoosthoek van het centrum een expliciet benoemd onderdeel. In de nieuw te realiseren capaciteit wordt ook de te verdwijnen capaciteit van het Hendrikhof gecompenseerd.

#### 5. Geluid/akoestisch onderzoek

Gelet op artikel 74 van de Wet geluidhinder heeft een weg geen geluidzone indien deze gelegen is binnen een als woonerf aangeduid gebied of waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt. De nieuwe verbinding wordt ingericht als voetgangersgebied, maar moet wel toegankelijk zijn voor fietsers en bevoorradingsverkeer. Tijdens venstertijden (6.00 tot 11.00 uur) mogen zij de winkels die gelegen zijn aan de nieuwe verbinding aan de voorzijde bevoorraden. Er zullen geen rijstroken aangelegd worden en de maximum snelheid is gelegen onder de 30 km per uur. Gelet hierop is er geen sprake van een weg in de zin van Wet geluidhinder en een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting van woningen binnen de zone is dan ook niet nodig. Bovendien zijn de appartementen van de bewoners namens wie deze zienswijze is ingediend gelegen op een ruime afstand van de nieuwe verbinding en zorgt de tussenliggende bebouwing ook voor tussenliggende afschermende bebouwing. De bestemming Verkeer -Verblijf zal zodanig worden aangepast dat uit de functieomschrijving blijkt dat er geen rijstroken worden aangelegd.

#### 6. Onder drempelwaarde toch een vormvrije m.e.r. beoordeling noodzakelijk

Gelet op een recente wetswijziging dient ook als een stedelijk ontwikkelingsproject beneden de drempelwaarde ligt gemotiveerd te worden of er wel of geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk is. Deze motivering moet gebaseerd zijn op een toets die qua inhoud (dezelfde criteria) aansluit bij de m.e.r.-beoordeling maar waarbij de diepgang anders is en er geen vormvereisten zijn (vormvrije m.e.r.-beoordeling).

Ten aanzien van het project (200 woningen en herontwikkeling winkels) komen wij tot de conclusie dat deze ontwikkeling een 'stedelijk ontwikkelingsproject' zoals bedoeld in categorie 11.2, onderdeel D, bijlage Besluit Milieueffectrapportage.

De omvang van het project ligt ver beneden de geldende drempelwaarden (ca 100 hectare en 2.000 woningen).

De constatering van de indiener van de zienswijze is juist. Gelet op voorgaande had er een vormvrije m.e.r.-beoordeling ingevuld moeten worden voor het project. Deze is alsnog opgesteld en als bijlage bij het raadvoorstel gevoegd. De conclusie is dat nadelige milieueffecten kunnen worden uitgesloten. Op grond hiervan zijn geen nadelige milieueffecten bij het uitvoeren van het project Kernwinkelgebied-Zuid te verwachten. Er hoeft dan ook geen MER te worden opgesteld. De conclusie uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt ook opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

## 7. Waterhuishouding

In hoofdstuk 6 en bijlage 12 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt ingegaan op de wateraspecten en daarbij wordt invulling gegeven aan het geen in artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro wordt gesteld. Waterschap de Dommel heeft op 31 oktober 2017 ingestemd met het plan in het kader van de watertoetsprocedure. Het waterschap geeft hierbij aan de planlocatie al in de referentie situatie volledig verhard is en dat in de toekomstige situatie de hoeveelheid verhard oppervlakte nagenoeg gelijk blijft. Zij acht de effecten op de waterhuishoudkundige situatie beperkt. We zijn dan ook van mening dat er de gevolgen voor de waterhuishouding voldoende in beeld zijn gebracht.

## 8. Uitvoerbaarheid plan/exploitatie

Zoals in de toelichting is aangegeven zijn de plan- en apparaatskosten, alsmede de eventuele planschadeclaims voor het realiseren van de openbare straat op gemeentelijke grond verzekerd door een raadskrediet voor het totale investeringsproject. Op 14 november 2016 heeft de Raad ingestemd met de vaststelling globaal stedenbouwkundig plan voor het Kernwinkelgebied Tilburg en de beschikbaarstelling van het uitvoeringskrediet Kernwinkelgebied. Voor de uitvoering heeft op 21 februari het college overeenkomsten gesloten met Wereldhave en Winkelrondje BV. In totaal is hiervoor een uitvoeringskrediet van € 29,5 mln gevoteerd. Bij de programmabegroting 2018 heeft de Raad ingestemd met aanvullende ambities ten behoeve van het Kernwinkelgebied waarmee het totale krediet is opgehoogd naar € 33,5 mln. Hiervan is ca. € 2,9 mln bestemd voor Plan- Apparaatskosten en mogelijk planschade claims. Er is een planschade-analyse uitgevoerd. De planschade tgv de winkels en woningen komen ten laste van de ontwikkelaar/initiatiefnemer, dit is middels de overeenkomsten vastgelegd. De planschade tgv de openbare straat en plein is voor rekening en risico van de gemeente ligt en verzekerd via het raadskrediet. Ten behoeve van de in opdracht van de gemeente Tilburg te realiseren openbare ruimte is een bedrag van € 7,7 mln beschikbaar gesteld.

Ten behoeve van de ontwikkeling van de woningen en winkelruimten is met de initiatiefnemers een anterieure overeenkomst en planschadeovereenkomst afgesloten. Voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn leges betaald op grond van de gemeentelijke legesverordening. Het kostenverhaal voor de gemeente is daarmee verzekerd. Er zijn geen redenen om te twijfelen aan de financiële positie van initiatiefnemers. Daarnaast zouden initiatiefnemers een dergelijk project niet ontwikkelen als op voorhand duidelijk is dat het plan financieel niet uit te voeren is. Samen met de gemeente is het programma bepaald en onderdeel van het programma is mede gebaseerd op het dekken van ontwikkelkosten.

## **CONCLUSIE**

De zienswijze is deels gegrond (onderdeel 5 en 6) en voor het overige ongegrond. De bestemming Verkeer-Verblijf zal worden aangepast. In de toelichting van het bestemmingsplan zal een motivering worden opgenomen ter invulling van de vormvrije m.e.r. beoordeling. Het rapport over de vormvrije m.e.r.- beoordeling wordt als bijlage toegevoegd bij de toelichting.