

An aerial photograph of a city, likely Piushaven, showing a river flowing through the center. The city is densely built with various structures, including residential houses and larger commercial buildings. The river is a prominent feature, with several bridges crossing it. The surrounding area includes green spaces and trees.

GEBIEDSONTWIKKELING PIUSHAVEN STEDENBOUWKUNDIGE VISIE

ACTUALISATIE 2018

VITAAAL – DUURZAAM – INCLUSIEF

INHOUDSOPGAVE

	Pagina
HOOFDSTUK 1: INLEIDING	4
HOOFDSTUK 2: PROGRAMMA	12
HOOFDSTUK 3: STAND VAN ZAKEN OPENBARE RUIMTE	18
HOOFDSTUK 4: STAND VAN ZAKEN DEELPLANNEN	30
HOOFDSTUK 5: SAMENVATTEND TOTAALBEELD	54
KAART STEDENBOUWKUNDIGE VISIE PIUSHAVEN 2018	
BIJLAGE: Visie Stichting Piushaven Levend Podium	

HOOFDSTUK 1: INLEIDING

Voor u ligt de stedenbouwkundige visie gebiedsontwikkeling Piushaven, actualisatie 2018. Het is de zesde uitgave, nu met een tussenperiode van drie jaar in plaats van de normale tweejaarlijkse reeks.

Bij de eerste stedenbouwkundige visie is begin 2008 door de gemeenteraad besloten om het regiedocument te vervangen door een stedenbouwkundige visie die de flexibiliteit biedt die nodig is voor een dergelijke langlopende binnenstedelijke gebiedsontwikkeling. Ondanks dat het gebied nu de indruk geeft dat we bijna klaar zijn, is ons standpunt nog steeds dat we moeten denken in termen van veranderende relaties en contexten. Deze houding heeft de gebiedsontwikkeling Piushaven mede succesvol gemaakt en heeft bewezen dat een herziene blik vooruit voorkomt dat we achter de feiten aan hobbelen.

Al jarenlang zijn wethouder Berend de Vries, projectleider Thérèse Mol en stedenbouwkundige Ludo Hermans verbonden aan deze gebiedsontwikkeling. Hun inzet, betrokkenheid en samenwerking met het gebied en de stad staat aan de basis van dit succes.

In de Stedenbouwkundige Visie actualisatie 2018 wordt onderscheid gemaakt in de volgende categorieën plannen:

- gerealiseerde plannen en plannen in aanbouw
- plannen in ontwikkeling of in verkoop
- plannen in ontwerpfase

Succesfactoren

In de afgelopen jaren heeft de gebiedsontwikkeling Piushaven meerdere keren positieve landelijke aandacht gehad. Waar elders gebiedsontwikkelingen stagneerden, was in Piushaven weliswaar sprake van vertraging maar was altijd sprake van verkoop van woningen en waren altijd bouwactiviteiten te zien.

Globaal zijn de samenhangende succesfactoren:

- samenwerking en verbondenheid tussen alle betrokkenen; ontwikkelaars, bestuur, bewoners en ondernemers
- korte lijnen met het college en 1-2 keer per jaar informele bijeenkomsten met de raadsleden
- blijven prioriteren, focussen en faseren, continuïteit in de bouwproductie behouden, waar nodig meebewegen en altijd vanuit de vraag “wat kan er wél?”
- doorgaan met succesvolle langdurig samenwerkende teams
- dynamische stedenbouwkundige visie; denken in verbindingen en relaties tussen bouwplannen, niet in objecten
- vasthouden aan stedelijke dichtheid en kwaliteit van de bouwplannen
- balans houden tussen wonen, horeca en recreatie
- balans houden tussen de hoge ambitie en de acceptatie van dát wat tot realisatie komt
- ook kwaliteitseisen durven stellen aan ondernemers, net als bij ontwikkelaars en ontwerpers
- programmering Piushaven Levend Podium, op weg naar een zelfstandige Piushaven Community
- placemaking en tijdelijk gebruik van locaties
- hoogwaardige openbare ruimte waarvan een deel is aangelegd vóór de realisatie van de bouwplannen.

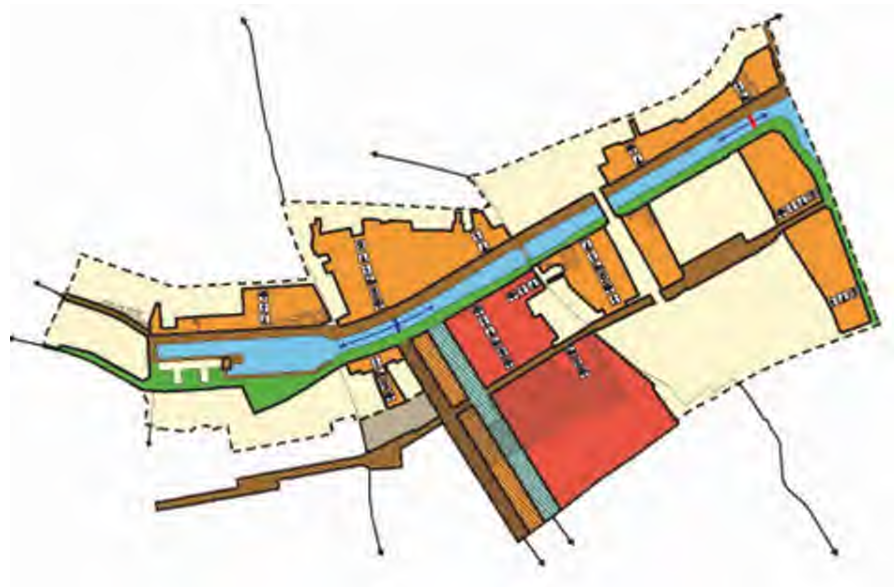
Momenteel ligt de focus op enkele grote ontwikkelingen die nog van de grond moeten komen. Het is zaak om de positieve flow vast te houden en onze regievoering is erop gericht om over 2 jaar, aan het eind van 2020, alle deelplannen actief te hebben gekregen wat dan resulteert in een laatste versie van de stedenbouwkundige visie of, afhankelijk van de dan nog resterende opgaven, het opleverdocument. Met het voortschrijden van de tijd en de realisatie van de deelplannen wordt de stedenbouwkundige visie in steeds grotere mate een fotoboek van gerealiseerde projecten.

1.1 Historie

Ontwikkelingsvisie Piushaven 2002

De ontwikkelingsvisie formuleert de basisuitgangspunten voor de herontwikkelingen van het plangebied Piushaven. Er wordt ingezet op de omslag van een gebied met verloederde industrieterreinen naar een gevarieerd en levendig centrumstedelijk woonmilieu, dat door de aanwezigheid van water uniek en onderscheidend is ten opzichte van andere stadsdelen.

De Ontwikkelingsvisie Piushaven is op 18 februari 2002 door de gemeenteraad vastgesteld.



Afbeelding Visie 2002

Stedenbouwkundige visie 2007: Denken in relaties

Ter vervanging van het in 2005 opgestelde Regiedocument is op 7 april 2008 door de gemeenteraad van Tilburg de Stedenbouwkundige Visie Piushaven vastgesteld. De stedenbouwkundige visie houdt rekening met de lange ontwikkelingstijd van het Piushavengebied. De ruimtelijke kaders en het procesmatige karakter van het project zijn in dit document op elkaar afgestemd. Deze visie zal elke twee jaar worden verfijnd of bijgesteld op basis van nieuwe feiten, ontwerpervaringen en inzicht in planningsrisico's. Een dergelijke dynamische benadering van de stedenbouwkundige opgave past in de afspraak om de concretisering van de plannen te begeleiden vanuit een organisatiestructuur die bestaat uit het Projectbureau Piushaven, het Kwaliteitsteam en de Regiegroep, waarin ondermeer de bewoners en marktpartijen vertegenwoordigd zijn.

In 2007 presenteert de visie een structuurbeeld dat vooral gericht is op het positioneren van de deellocaties ten opzichte van elkaar en ten opzichte van de omringende stad. Dat beeld moet houvast geven bij het uitwerken van deellocaties en moet toelaten dat nieuwe actualiteiten en ontwerpinzichten met het gebied verbonden worden.



Afbeelding Visie 2007

Stedenbouwkundige visie 2009: Samenhang en samenwerking

In 2009 geeft de visie een structuurbeeld als voorzet voor een beheerbestemmingsplan met wijzigingsbevoegdheden. Daarmee wordt aan de gebiedsontwikkeling een juridisch kader gegeven dat toelaat duidelijk te maken waar we naar toe willen, zonder inspraak uit te sluiten op het moment dat het ertoe doet (een concreet plan) en zonder al te veel vormgeving die teveel vooruitloopt op marktcondities.

In 2010 is op grond van de visie het bestemmingsplan opgemaakt en in 2011 in werking getreden.



Afbeeldingen Visie 2009

Stedenbouwkundige visie 2011: Voorbij angst en twijfel

In 2011 ligt de focus van de visie op de planvorming van deelgebieden, het zoeken naar marktconforme programma's en architecturale oplossingen die naar de huidige inzichten afzetbaar en gewenst zijn, zonder de programmatische en financiële kaders van de gebiedsontwikkeling onderuit te halen.



Stedenbouwkundige visie 2013: Voor stad en buurt

In de stedenbouwkundige visie, actualisatie 2013 is de focus gelegd op het inpas-
sen van nieuwe ontwikkelingen in de openbare ruimte en is verslag gedaan van de
stand van zaken van de deelplannen.

Deelplannen zijn binnen de kaders van het beheerbestemmingsplan ontwikkeld en
in procedure gebracht. In het bestemmingsplan is geregeld hoe we omgaan met
de programmatische uitgangspunten en hoe het proces van feitelijke planvorming
verloopt. Een deelplan gaat pas in procedure na goedkeuring van het Kwaliteits-
team nadat die kennis heeft genomen van het gekwalificeerd advies van het plan-
team dat is samengesteld uit betrokkenen.

In de periode 2011 – 2013 is niet alleen gebouwd. Er zijn nieuwe bewoners en
ondernemers in het gebied gekomen en door toedoen van de sociaal-culturele
programmering 'Piushaven Levend Podium', wordt de Piushaven succesvol als
recreatief binnenstedelijk woongebied.

De Piushaven onderscheidt zich ten opzichte van de binnenstad en Spoorzone
door een veelzijdig recreatief karakter van de openbare ruimte. Het water, het
oeverpark, de bruggen, het in elkaar schuiven van natuur en stad, en de inbed-
ding van de deelplannen in de bestaande woonbuurten vormen samen een uniek
ruimtelijk kader dat de balans houdt tussen de buurten en de stad.

Het gebied straalt in gewone doen een zekere rust uit die afgestemd is op het wo-
nen, maar leent zich uitstekend voor allerhande evenementen op en rondom het
water met een aantrekkingskracht op stedelijk niveau.

De programmering van 'Piushaven Levend Podium' toont aan dat de openbare
ruimte een aantrekkelijk milieu is voor allerlei gradaties van stedelijk gebruik en
sfeer. Het gaat van rustig zitten op een terras aan het water, wandelen, joggen, lui-
eren op het stadsstrand, tot een filmavond op het water, tot culinaire en poëtische
boottochten, tot zwemwedstrijden, schaatsen, een drakenbootfestival, het licht-
jesfeest en de blijde intocht van Sinterklaas. De sfeer varieert van ingetogen tot
uitbundig en van individueel gebruik tot het aanspreken van de stedelijke massa.
Piushaven komt in deze periode tot bloei en laat een kwaliteit laat zien die én een
toegevoegde waarde geeft aan het wonen én een toegevoegde waarde geeft aan
de binnenstad. Precies die combinatie biedt een uniek stedelijk profiel dat verdere
uitbouw en professionalisering verdient door aansturing en samenwerking.



Stedenbouwkundige visie 2015: Verankeren en balans houden

In de periode 2013 – 2015 is de financiële en economische crisis voor de ontwikkelaars zo goed als overwonnen. Verschillende deelplannen in de wachtstand zijn doorontwikkeld en zijn met realisatie gestart. De marktwerking schijnt hersteld. De verkoop gaat goed. Voor locaties met zicht op water is zelfs vraag naar appartementen.

Daar waar de definitieve herontwikkeling op zich laat wachten nemen ontwikkelaars initiatieven om met tijdelijk gebruik het gebied op de kaart te zetten en te zoeken naar een nieuwe aanpak in combinatie met burgerinitiatief.

Het succes van de sociaal-culturele programmering heeft zich doorgezet en vertaald in grotere bekendheid en appreciatie van de recreatieve kwaliteiten van de Piushaven, wat ondersteunt wordt door de komst van horeca ondernemers en detailhandel. De Piushaven is niet meer alleen het gebied waarin de ontwikkelaars dominant actief zijn. Nieuwe bewoners en tijdelijke gebruikers, ondernemers en bezoekers zijn de nieuwe ambassadeurs van het gebied geworden.

Dankzij de realisaties van deelplannen door ontwikkelaars en particuliere ondernemers, het gereedkomen van grote delen van de noordoever en de intensivering van het watergebruik is de beleving van het gebied niet alleen meer gefocust op de havenkom. Langzaam aan dringt de vernieuwing door over het hele Piushavengebied en komt de diversiteit aan sferen en gebruik op het stedelijk netvlies.

Het gevolg is dat we meer aandacht moeten hebben voor de vraag hoe het functioneren van Piushaven in de definitieve plooi moet vallen. Hoe inrichting, het gebruik en de sferen op elkaar moeten worden afgestemd. Het gaat er steeds meer om de gewenste identiteit goed te verankeren en de balans te bewaken.

De Piushaven in de huidige toestand is niet alleen succesvol maar ook kwetsbaar. Te veel horeca is niet goed. Alleen horeca is te eenzijdig. Er is verbreding nodig in de richting van cultuur. Te veel activiteiten op het water kan de haven vercommercialiseren tot een pretvijver, terwijl de leegte van het water nu aantrekkelijke verpozing biedt vanaf een aangenaam terras op de kade. Het oeverpark met haar ecologische oevers moet vooral een park blijven, vrij toegankelijk en niet op willekeurige plaatsen geannexeerd worden door terrassen. De deelplannen moeten ook in veranderde economische tijden blijven focussen op voldoende dichtheid en bijzondere inpassingen met de omliggende buurten en niet verwateren tot vinex-oplossingen met een plusje. Bovendien moeten we geduld blijven hebben met de gebieden die nog niet tot herontwikkeling zijn gekomen. De stoffigheid en de porositeit in het gebied is tot op heden altijd een inspiratiebron geweest voor specifieke en kwaliteitsvolle oplossingen. Dat geloof en vertrouwen moet blijven en vraagt ook dat we de kansen die nieuwe initiatieven bieden goed integreren. Bovenal moeten we in deze context blij zijn dat ontwikkelaars en gemeente de financiering van de sociaal-culturele programmering met drie jaar hebben verlengd. Het blijkt een belangrijk instrument om de identiteit van het gebied definitief te verankeren.



Afbeelding Visie 2015

1.2 Stedenbouwkundige visie 2018 Piushaven: Vitaal – Duurzaam – Inclusief



De ontwikkeling van Piushaven staat dusdanig op de kaart dat iedere Tilburger het gebied erkent als een eigenzinnig deel van de Binnenstad naast Museumkwartier, Spoorzone, Dwaalgebied, Kernwinkelgebied en Koningsplein.

Het afgelopen decennium hebben Piushaven, maar ook recente ontwikkelingen in het Kernwinkelgebied en Spoorzone, de waardering voor onze Binnenstad versterkt. De onderscheiden gebieden en hun eigenzinnige identiteiten staan duidelijk op het netvlies.

Gevolg hiervan is dat steeds meer Tilburgers de blik niet alleen richten op een bepaald stadsdeel maar ook belangstellend en kritisch kijken naar het geheel van de Binnenstad. De vraag naar samenhang tussen de stadsdelen vanuit bewoners, ondernemers en bezoekers wordt steeds manifester. Er is een duidelijke roep om de stadsdelen voor voetgangers en fietsers krachtiger met elkaar te verbinden. De Interwijkverbindingen (noord-zuid verbindingen door de Spoorzone), waaronder de Willem II passage, worden telkens genoemd als belangrijke positieve stappen in die richting. Verschillende plantteams die betrokken zijn in planprocessen in de Binnenstad vragen nadrukkelijk meer aandacht voor verblijfskwaliteit, milieukwaliteit, ruimtelijke kwaliteit en ook meer economische activiteit. M.a.w: meer aandacht voor omgevingskwaliteit in de breedste zin.

Alle projecten en planningsinitiatieven die nu gaande zijn vragen een meer overkoepelende blik op de Binnenstad om de gewenste richting vorm te geven, niet alleen projectgericht maar ook gebiedsgericht.

Voor Piushaven betekent dit dat ook wij de blik moeten verruimen. De actualiteit van Binnenstad nodigt uit na te denken over ambities en urgenties die kunnen bijdragen aan die gewenste krachtige binnenstedelijke samenhang waarbij de begrippen vitaal, duurzaam en inclusief vanuit het bestuursakkoord als basisingrediënten worden aangereikt.

Vitaal

Vitaliteit is vooral een onderwerp voor Piushaven in relatie tot binnenstedelijke samenhang. Tot nog toe is ervoor gekozen om het gebied Piushaven eerst goed op de kaart te zetten. Het ontwikkeltempo van de Piushaven was lange tijd hoger dan dat van de Binnenstad en Koningsplein. Gevolg is dat Piushaven ten opzichte van de Binnenstad tot op heden min of meer op zichzelf staat.

Het succes van Piushaven, maar ook de nieuwste ontwikkeling van het Kernwinkelgebied heeft opnieuw de aloude vraag doen herrijzen naar een betere verbinding tussen Piushaven en Binnenstad.

Een directe verbinding tussen Koningsplein en Piushaven zou de aaneenrijging van Theresia, Spoorzone, Dwaalgebied, Kernwinkelgebied, Piushaven realiseren en de ruimtelijk-economische vitaliteit van het gehele gebied kunnen bevorderen.

Vanuit de gebiedsontwikkeling is de transformatie van vastgoedlocaties in de Koopvaardijstraat ingezet als bijdragen voor een betere verbinding.

Maar een goede stedelijke verbinding is ook een kwalitatieve vraag voor de openbare ruimte die dwingt tot een kijk vanaf binnenstadsniveau. Willen we continuïteit in sfeer tussen Binnenstad en Piushaven? Welke sfeer moet dan worden doorgetrokken, Binnenstad of Piushaven? Of gaan we er van uit dat de Binnenstad een aaneenrijging is van meer autonome, kwaliteitsvolle, eigennuttige stadsdelen? En waar liggen dan de overgangen?

Duurzaam

De duurzaamheidsagenda van Piushaven was tot nog toe gericht op de realisatie van het havenpark en het doen naleven van actueel beleid inzake duurzaam bouwen. Opvallend daarbij is dat het gescheiden werelden zijn, waarbij voor wat betreft de openbare ruimte de ambities bij de gemeente liggen, en voor het vastgoed bij de ontwikkelaars, die daarbij de vrijheid krijgen meer of minder te scoren op duurzaamheidsaspecten die zij zelf kiezen.

Om de toekomstige stad leefbaar te houden moeten we antwoord bieden op klimaatverandering. Het is daarbij nodig dat we anders ontwikkelen en meer doortastende klimaatkeuzes maken.

Met de ontwikkeling van de locatie Fabriekskwartier-Noord (het bouwblok tussen Weth. Baggermanlaan, Havendijk, Prinsenhoeven en Fatimastraat) die nu is opgestart hebben we de gelegenheid bij te dragen aan een state-of-the-art inzake groen-stedelijk wonen. De meerwaarde van de ontwikkeling zit niet alleen in woonvormen, maar ook in duurzaamheid en klimaatbestendigheid. Het kan daarmee als case-study een voorbeeld zijn voor andere binnenstedelijke ontwikkelingen.

Daarmee ligt de lat hoog en is het noodzakelijk om gebiedsontwikkeling ook te benaderen vanuit klimaatbeheersing en groen in plaats van primair vanuit vastgoed. Ook ten aanzien van het programma zelf en hoe dat normaliter in vastgoedproducten wordt vertaald stelt zich de problematiek van duurzaamheid. Flexibiliteit en levensloop bestendig wonen vragen het heroverwegen van woningtypes. Er moet een nieuwe balans worden gevonden tussen functionele/ architecturale identiteit en generieke gebouwkwaliteit, met lange levensduur. Verder is onze samenleving dermate dynamisch geworden dat blauwdrukplanning grotendeels achterhaald is. Bij een plan hoort altijd een tijdsperspectief en een handelswijze die zich aan ontwikkelingen in de tijd kan aanpassen. We willen dus geen eindplanning maar procesplanning die gebonden is aan lange termijndoelen, waarbij de uitwerking kan evolueren. Daarom maken we al enige tijd geen regiedocument meer maar een dynamische stedenbouwkundige visie.

Het uitwerken van het thema duurzaamheid voor de locatie Fabriekskwartier-Noord is zowel een zaak voor Piushaven als voor ontwikkelaar, maar ook met de blik naar buiten, een zaak voor groen stedelijke woonmilieus die Tilburg in de toekomst leefbaar moeten houden.

Inclusief

Bij dit onderwerp zetten we de lijn door. In de raamovereenkomst voor het Piushavengebied staat dat in elk deelgebied 20% van de woningbouw wordt gerealiseerd in de betaalbare sector (d.w.z. onder de aftoppingsgrens), beheerd door een corporatie. Daarnaast willen we voldoen aan de actuele opgave Task Force betaalbare woningbouw door locaties aan te bieden.

Vanuit dit sociale doel streven we naar een goede afstemming tussen bestaande en nieuwe bebouwing, tussen koop en huur, tussen hoge en lage marktsegmenten, en hebben we respect voor de verworvenheden van het bestaande sociale netwerk.

In dit verband blijven we de aandacht richten op het completeren van de wijk Jeruzalem die de afgelopen 10 jaar een grondige transformatie heeft ondergaan. Te noemen zijn de renovatie van de sociale woningen, de sociale nieuwbouwwapartementen Houbenstaete, de nieuwe sociale gezinswoningen aan de Twentestraat, de herinrichting van de openbare ruimte, de nieuwbouw Aan de Waterkant en de aanleg van Havenpark-Zuid dat langs Piushaven en het Wilhelminakanaal loopt. In het verlengde van deze ontwikkelingen komen de laatste plots van Aan de Waterkant in de realisatiefase.

Thans is het belangrijk aandacht en waardering te hebben voor de sociale heropleving van Jeruzalem en de ontwikkeling van een nieuw Jeruzalem waarbij het sociale deel en het nieuwe deel samenhangt en samenleeft. De ontwikkeling van Jeruzalem laat zien dat vasthouden aan inclusiviteit leidt tot het erkennen van sociale kracht die leidt tot herziening van opgaven.

HOOFDSTUK 2: PROGRAMMA

In juni 2010 is onder leiding van de marktpartijen in afstemming met het kwaliteitsteam en het projectbureau een programmatische visie gemaakt onder de titel: Piushaven, Stedelijke veelzijdigheid aan het water.

Dit document is nog steeds richtinggevend voor de programmatische diversiteit van gebiedsontwikkeling Piushaven

De belangrijkste ambities zijn:

- een duidelijk profiel en onderscheidend karakter ten opzichte van andere binnenstedelijke ontwikkelgebieden;
- het optimaal benutten van zowel de stedelijke als natuurlijke kwaliteiten;
- het aantrekken van nieuwe bewoners die het samengaan van wonen, werken, cultuur en recreatie omarmen.

In deze visie richt het economisch programma zich op:

het behoud van de authenticiteit en het industriële karakter van de haven;

- het behoud van karakteristieke panden in combinatie met hedendaagse en contrastrijke architectuur
- hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte, stimulering van de stedelijke belangstelling door o.m. het Levend Podium en versterken van de relaties met het buitengebied, om een aantrekkingskracht uit te oefenen op bedrijvigheid en unieke concepten.

Waarden die van toepassing zijn op de economische ambitie van het gebied zijn:

- Lef en Kwaliteit
- Bijzonder en Ongewoon
- Ambitieuw en Duurzaam
- Vakmanschap en Leren

Deelgebieden Piushaven

Piushaven bestaat uit vijf (wijkgebonden) deelgebieden die elk hun eigen karakteristiek kennen.

De verschillende woonmilieus en programma's beconcurreren elkaar niet maar zorgen in hun samenspel juist voor een versterking van de identiteit van Piushaven. Alle typen stedelijke bewoners, van jongeren en jonge gezinnen tot ouderen en ook werkgevers, vinden in Piushaven hun thuishaven. Door de kleur en het karakter van elk deelgebied te onderkennen, wordt het ook mogelijk de bestaande buurten bij het vernieuwde stadsdeel te betrekken. Piushaven brengt de buurt naar de stad, maar ook de stad naar de buurt.



2.1 Programmatische identiteit van deelgebieden

Het Piushaven gebied heeft/krijgt een aantal ankerpunten. Het betreft fysieke en/of programmatische ingrepen die essentieel zijn voor een helder profiel van Piushaven. Vanuit de binnenstad gezien komt een bezoeker van Piushaven de volgende ankerpunten tegen:

Noordoever:

- Een levendige noordkade met horeca;
- De nieuwe brug 'Den Ophef' van John Körmeling.
- Pocketpark in deelplan Havenmeester
- Gezondheidscentrum Prinsenhoeven
- Speelplek De Holle Boom en centraal "plein" aan het water (in deelgebied De Werf)
- Het Bonbonnetje (voormalig directiegebouw gemeentewerf in deelgebied De Werf)

Zuidoever:

- Pontje/oversteek tussen deelgebieden De Werf en De Waterkant
- Pocketpark Lourdesplein
- Herontwikkeling van het voormalige projectbureau Hoeveneseweg tot Villa Pastorie (B&B)
- Pocketplein met commerciële invulling bij Fabriekskwartier Noord
- Passanten- & museumhaven
- AaBe-fabriek

2.2 Deelgebieden

Havenkom (o.a. De Admiraal)

Een dynamische stedelijkheid, waarin ontmoetingsplaatsen (horeca en werken) een plek krijgen. De Havenkom krijgt een eigenzinnige identiteit en sfeer. Er wordt onderzocht welke inrichting die sfeer en identiteit het beste weergeeft en die tevens aansluit bij het Koningsplein en het Stadskwartier, twee ontwikkelingen die nu in samenhang worden opgepakt.

Havenkom en Koningsplein vormen uiteindelijk de schakel tussen enerzijds Piushaven en Centrum-Zuid, met zijn onderwijs- en cultuurinstellingen, en anderzijds Piushaven en Kernwinkelgebied, respectievelijk de Heuvel en omgeving.



Havenkwartier Noord (o.a. Havenmeester)

Residentiële havenbuurt. Dit deelgebied combineert de nabijheid van de stad met de ruimtelijke ervaring van een park en het water voor de deur.



Havenkwartier Zuid (o.a. Fabriekskwartier-Noord en Lourdeskade)

Een gezinsvriendelijke havenbuurt, waar mensen elkaar kennen en opzoeken voor gezamenlijke activiteiten.

In samenwerking met partijen is in 2010 een stedenbouwkundige visie voor dit gebied ontwikkeld en heeft geleid tot een duidelijker beeld omtrent de identiteit en de positionering van deze centraal gelegen locatie. Na deze exercitie is besloten uitwerking te geven aan het plandeel Lourdeskade en de locatie Fabriekskwartier Noord naar de verdere toekomst te verschuiven.



De Werf

Stagig wonen aan het Havenpark en een sterke buurttraditie. Afronding van Armhoef, dat daarmee aan het water komt te liggen.



Kanaalkwartier, nu genoemd Nieuw Jeruzalem (o.a. Aan de Waterkant en Houbenstaete)

Wonen aan het water.

Nieuw Jeruzalem heeft een directe relatie met het buitengebied Moerenburg, dat de entree vormt tot het Groene Woud.

In de periode vanaf 2010 is de scheiding tussen Jeruzalem en Kanaalkwartier opgeheven en ingeruild voor gebiedsgerichte aanpak die geleid heeft tot een integraal stedenbouwkundig plan voor Nieuw Jeruzalem dat gedragen wordt door Triborgh, Tiwos en de projectorganisatie Piushaven.



2.3 Ontwikkelingsgebieden volgens raamovereenkomst

De volgende locaties zijn initieel onderdeel van de ontwikkelingsvisie (2002) en de raamovereenkomst (dec. 2005):

- Stadskade (voorheen genoemd Cementbouw)
- Havenmeester
- Galjoenstraat Noord
- Spinaker (eerder genoemd Dienstencentrale)
- De Werf
- Aan de Waterkant, voorheen genoemd Kanaalzicht (in samenhang met Jeruzalem, dat buiten de raamovereenkomst valt)
- Lourdeskade (voorheen genoemd Lourdesplein)
- Fabriekskwartier Noord
- Wolstad
- AaBe-fabriek

Particuliere initiatieven tot 2018

Vanaf 2007 tot op heden zijn volgende particuliere initiatieven aan de lijst van deelprojecten toegevoegd

- Piushaven 21, restaurant, gerealiseerd
- Piushaven 20, Falcon, gerealiseerd
- Parkeerterrein Schoenerstraat, gerealiseerd
- De Admiraal (voorheen Vehorn), gerealiseerd
- Middenpier, ontvangstpaviljoen, gerealiseerd
- Plato/Amarant, St. Josephstraat – Prinsenhoeven, gerealiseerd
- Gezondheidscentrum, Prinsenhoeven, gerealiseerd
- Villa Pastorie (voormalig projectbureau), Hoevenseweg 2, gerealiseerd
- IJzergieterij (voormalige Jumbo), gerealiseerd
- Kerktoren Lourdeskerk, 2 woningen, in ontwikkeling
- Houbenstaete, TIWOS, appartementsgebouw, gerealiseerd
- TIWOS, Twentestraat, grondgebonden woningen, gerealiseerd
- Sligro, Ringbaan Zuid, uitbreiding, gerealiseerd

Volgende recente particuliere initiatieven zijn:

- De Koopvaardij, in ontwikkeling
- De Mersjant, in ontwikkeling



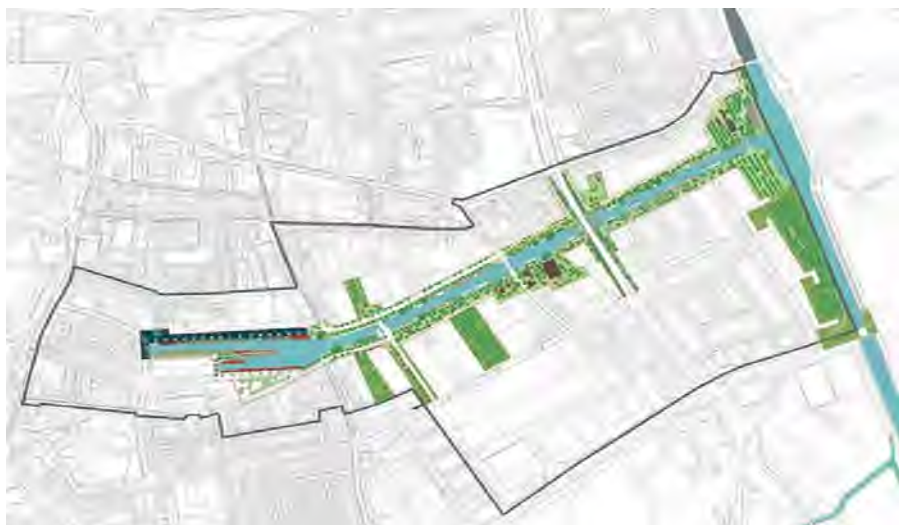
HOOFDSTUK 3: STAND VAN ZAKEN OPENBARE RUIMTE

3.1 Havenpark, Weth. Baggermanlaan en brug Den Ophef

Gerealiseerd.

Met de realisatie van het project Galjoenstraat-Noord (locatie Van der Weegen) zal een verbinding worden gemaakt tussen het woongebied Hoogvenne en Piushaven respectievelijk het Leypark. Het buurtparkje en de Brede School bij de Hoogvensestraat krijgen daarmee een 'kind- en buurtvriendelijke' aansluiting met Piushaven.





Visie 2007



DO Noordoever

DEFINITIEF ONTWERP Piushavenpark Zuidoever



Locatie Middenpier

Gerealiseerd

Afgelopen periode zijn door bewoners, ondernemers en bezoekers in toenemende mate bedenkingen gerezen over de invulling van een horecalocatie in de bestemmingszone bedrijfsvaartuigen aan de noordkade. De invulling creëert te veel een dichte wand aan de kade en belet het zicht op de havenkom dat de Piushaven zo tot een succesvolle openbare ruimte maakt. Om die reden is besloten deze locatie niet meer in te vullen en te vervangen door het ontvangstpaviljoen op de middenpier, als onderdeel van het ontwerp voor Havenpark Zuid.

In opvolging van bewonersoverleg is in het Vendelierspark ook een uitgiftepunt opgenomen ter ondersteuning van de sfeer en verblijfskwaliteit in het parkje. Het is bedoeld als uitgiftepunt, qua exploitatie gebonden aan de horeca op de middenpier en in geen geval met de mogelijkheid om uit te groeien tot zelfstandige horeca. Indien de uitbater van de horeca op de middenpier geen interesse heeft om het uitgiftepunt uit te baten, zullen we andere niet-horeca ideeën in de buurt ophalen of blijft het achterwege.

Zowel de gronden van het paviljoen op de middenpier als van de flat op de Tamboerkade zijn in erfpacht uitgegeven (looptijd tot 2033). Daarover zal te zijner tijd een gezamenlijke afweging worden gemaakt.



3.2 Watergebruiksplan

Aanleiding

In 2002 is voor de Piushaven een 'Watergebruiksplan' gemaakt. Op dat moment stond de ontwikkeling van de gebiedsontwikkeling Piushaven in de kinderschoenen. Er was sprake van planvorming voor grootschalige herontwikkeling van het gebied, er waren enkele bestaande gebruikers en er was een zeer actieve groep inwoners en gebruikers die zich hard maakten voor een goed functionerende haven. De ambitie van Tilburg en de bestaande belangen samen vormden de basis voor het Watergebruiksplan, dat als doel had het water te positioneren als centrale openbare ruimte in de gebiedsontwikkeling. Na 10 jaar is veel gebeurd. Het watergebruik is toegenomen en de plannen rond de haven krijgen steeds concreter vorm.

Herijking Watergebruiksplan: Visie 2013

Het waterprogramma van de haven van Tilburg staat ten dienste van de stad en omgeving, het wonen, werken en recreëren. Daarom wordt gestreefd naar een levendige haven waar boten komen en gaan. Beeldkwaliteit van functies en gebruik wordt in betere balans gebracht met comfort en wensen van de gebruikers zelf. De haven moet beheersbaar blijven en Tilburg moet blijvend kunnen sturen op functies en beeldkwaliteit. Daartoe worden contracten met gebruikers doorlopend getoetst op gemaakte afspraken en is er ruimte voor vaste én tijdelijke functies. Nieuwe initiatieven voor watergebruik worden bevorderd, evenals evenementen. In de ontwikkelingsfase van de Piushaven is ondersteuning van deze software essentieel. De financiële basis voor exploitatie van de haven wordt breder gemaakt door verhoging van een deel van de tarieven waar dat verantwoord is om het gewenste aantal gebruikers te behouden.

De visie is bij de presentatie van de actualisatie van de stedenbouwkundige visie 2013 door de Raad vastgesteld en in 2015 vertaald in een nieuwe havenverordening. De havenverordening is een noodzakelijk juridisch instrument om op langere termijn de ambities van de visie te kunnen waarmaken.

Gelet op het huidige gebruik van de haven moeten waarschijnlijk maatregelen worden getroffen i.v.m. slibafzetting. Dit wordt nader onderzocht.





3.3 Lichtplan

Aanleiding

In het kader van de bestuursovereenkomst Samen Investeren tussen het provinciaal bestuur van Noord-Brabant en de B5 gemeenten, is aan de gemeente Tilburg het project Leisure Boulevard toegekend op voorwaarde dat subsidiebijdrage vóór 31 december 2013 besteed moest zijn.

Er is gekozen voor een interactief lichtplan met het water als de ruimtelijke drager. Het lichtplan is opgezet als een groeimodel met deelprojecten die gefaseerd worden gewerkt en gerealiseerd.

Enkele onderdelen zijn in 2013 gerealiseerd om aan de subsidievoorwaarden te voldoen. Voor de andere deelprojecten moeten aanvullende middelen en subsidies worden gezocht.

In 2014 is samen met het BKKC een selectieprocedure gehouden voor de keuze van projecten en kunstenaars. In de selectiecommissie waren ook leden van het Planteam Openbare Ruimte (POR) vertegenwoordigd met gekwalificeerd adviesrecht.

Het heeft geleid tot een viertal lichtkunstprojecten die voor uitvoering in aanmerking komen mits externe middelen kunnen worden gevonden. Voor de Stichting Piushaven Levend Podium was de Love Boat het object met de meest creatieve verbindende mogelijkheden voor het gebied. Begin 2015 heeft het college besloten om uit het cofinancieringsfonds voor de realisatie van de tweede fase van het herijkte Lichtplan "Love Boat/Led it be" een budget beschikbaar te stellen. Ook besloten zij om voor de 3e en 4e fase een reservering te doen. De externe middelen voor de Love Boat komen uit de impuls gelden van de provincie, Voor de 3e en 4e fase moeten nog externe middelen gevonden worden.



Toelichting

Love Boat is een lichtontwerp dat is geïnspireerd op het fenomeen Aurora Borealis, het noorderlicht.

Love Boat vormt een drijvend lichtobject. Het is een tweedehands Bakdekker uit 1932 waarbij de huid eerst voorzien wordt van een fotografische print van het noorderlicht. Vervolgens wordt de boot volledig bekleed met RGB-LED lampjes. Gezamenlijk vormen alle lampjes een 3D video-display als huid van de boot. Op deze huid zal een programma van videobeelden afgespeeld worden. Ten behoeve van het autonome karakter van het object is gekozen voor geleidelijk veranderende sfeerbeelden van het noorderlicht.

Love Boat krijgt een permanente ligplaats in het midden van de havenkom waar 's avonds na zonsondergang de huid van de boot tot leven komt en een lichtspel van het noorderlicht in de haven laat verschijnen.

Naast de autonome uitstraling is Love Boat ook een functioneel kunstwerk. De boot kan ingezet worden voor uiteenlopende activiteiten in de haven als trouw locatie, live muziekpodium, dj booth, de intocht van sinterklaas, Gay Pride, maar vooral als spectaculaire eyecatcher voor Piushaven en de stad Tilburg. In maart 2016 is de Love Boat te water gelaten in de Piushaven.



3.4 Piushaven Levend Podium

In eerste instantie liep het 5-jaren programma voor Piushaven Levend Podium, dat gefinancierd wordt door projectontwikkelaars en gemeente, tot en met 2014. Ontwikkelaars en gemeente stellen unaniem dat het Levend Podium het gebied op de kaart heeft gezet en een geweldige ondersteuning is voor de gebiedspromotie, de planontwikkeling en verkoopcijfers van woningen. Ook ondernemers hebben het gebied ontdekt, wat een structurele versterking is van de levendigheid en gewenste identiteit van het gebied.

De hedendaagse programmering biedt zowel nieuwe als bestaande activiteiten en sommige activiteiten functioneren zo goed dat ze door ondernemers zelf kunnen worden gedragen. Om de doelstelling te blijven uitbouwen is het nodig dat de programmering een mix blijft van nieuwe, in eerste instantie onrendabele activiteiten en activiteiten die zich herhalen en door ondernemers kunnen worden voortgezet. Om die structuur te kunnen handhaven en om regie te houden op de balans tussen Piushaven wonen en Piushaven stad is besloten het programma met 3 jaar te verlengen (tot en met dec. 2017) ondersteund door financiële bijdragen van ontwikkelaars en gemeente.

Vervolgens heeft de raad bij het vaststellen van de programmabegroting 2018 besloten om de verzelfstandiging van de Piushaven Community te ondersteunen met een totaalbedrag van € 100.000,- voor de jaren 2018 en 2019. Het Piushaven Levend Podium heeft het gebied de afgelopen jaren succesvol op de kaart weten te zetten. De initiatieven van de ondernemers en bewoners worden bijeengebracht in de Piushaven Community.

Eind 2019 moeten de activiteiten van het Piushaven Levend Podium in de Piushaven Community verankerd zijn. Piushaven Community zal het aanspreekpunt zijn voor de evenementen die er plaatsvinden. Daarnaast zal deze mede zorg dragen over de balans tussen wonen, werken en recreëren in het gebied.

De visie van het bestuur van de Stichting Piushaven Levend Podium d.d. 2018 is opgenomen in de bijlage.



3.5 Horeca vestigingen

Het basisthema voor de structuur van de openbare ruimte is relatie tussen natuur en stad. Het havenpark kent drie milieu's: de havenkom (parkkade), het gedeelte tussen de brug Den Ophef en de draaibrug (parkweg) en het gedeelte vanaf de draaibrug tot aan het Wilhelminakanaal (parkerf). Met deze geleding brengen we de natuur naar de stad en de stad naar de natuur.

De stedelijke dynamiek volgt deze opzet voor horecalocaties en andere voorzieningen die begrepen zijn onder gemengde doeleinden.

Horecalocaties zijn vooral gewenst en toegestaan aan de noordzijde van de havenkom als aanknoping bij de binnenstad. Het gebied loopt vanaf de Koopvaardijstraat tot de hoek van de Havenmeester, bij de brug.

Het aantal horecalocaties voor dit gebied zijn in het bestemmingsplan niet strikt vastgesteld. We stonden tot nu toe open voor meer horeca om levendigheid in het gebied en de verblijfskwaliteit in de havenkom te stimuleren, maar de intensiteit ervan mag niet leiden tot een horeca concentratiegebied.

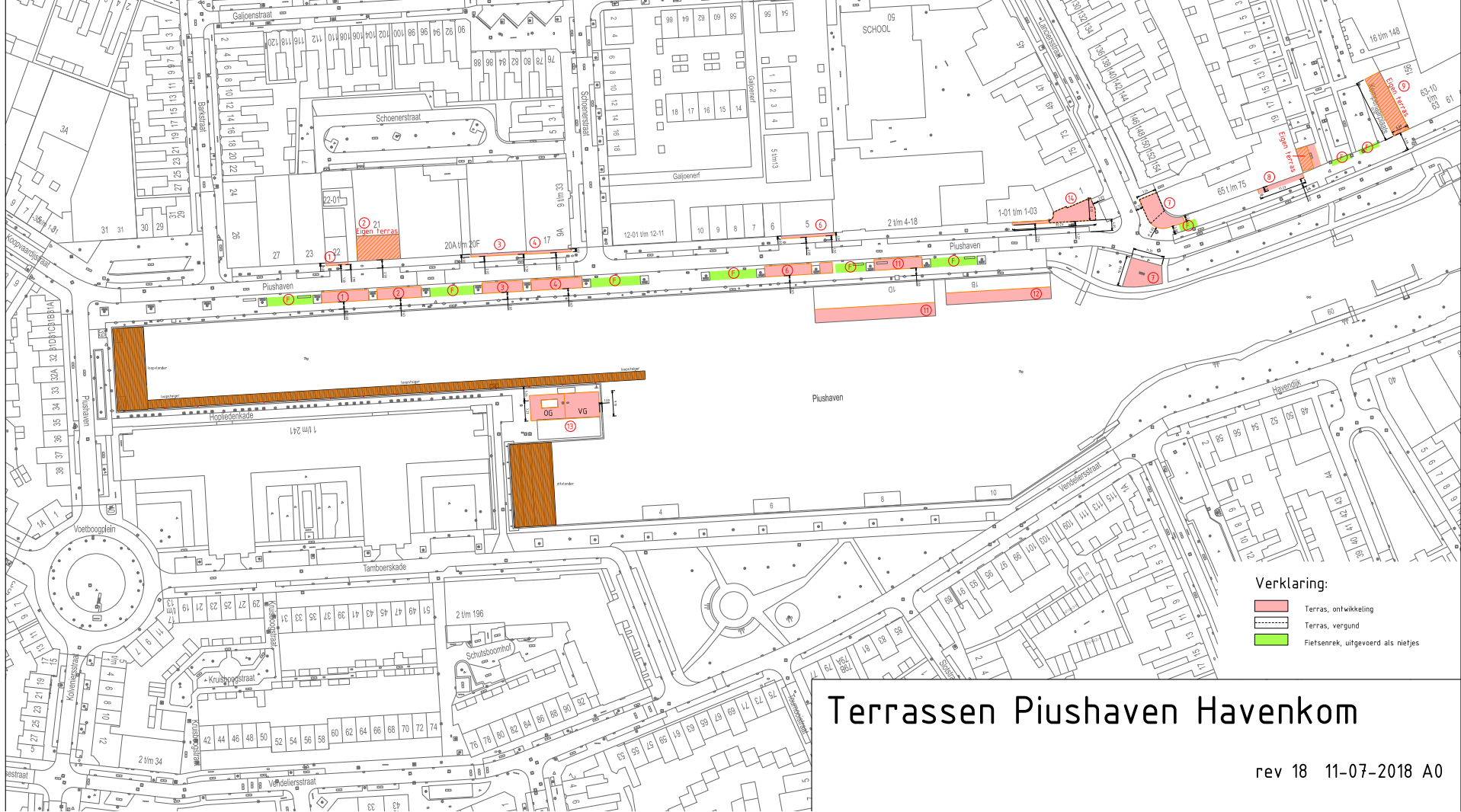
In eerste instantie hebben we ingezet om de vraag naar horeca vestigingen beter af te wegen. Maar het succes van de havenkom heeft vrij snel aanleiding gegeven om definitief te gaan bepalen waar en hoeveel definitieve horeca vestigingen tot categorie 2 in het gebied zijn toegestaan. Dit is nodig om de balans te bewaren tussen woonsfeer en stedelijke sfeer en niet te verglijden tot een horeca concentratiegebied, wat zeker ook niet door de bewoners van het gebied wordt gewenst.

Op de hierna opgenomen afbeelding is het aantal horecagelegenheden gelimiteerd tot 14 stuks.

Daarvan is 1 locatie binnen het gebied (Havenkom tussen Koopvaardijstraat en brug bij de Havenmeester) nog nader in te vullen.

nr.	naam	15-03-2018	toezicht	bijzondereomschrijving
1	Plushaven 71	50 g. terras		terras op eigen terrein
2	Plushaven 72	terras op eigen terrein		terras op eigen terrein
3	Plushaven 20	terras op eigen terrein		terras op eigen terrein
4	Plushaven 17	terras op eigen terrein		terras op eigen terrein
5	Plushaven 18	terras op eigen terrein		terras op eigen terrein
6	Plushaven 19	terras op eigen terrein		terras op eigen terrein
7	Plushaven 21	terras op eigen terrein		terras op eigen terrein
8	Plushaven 22	terras op eigen terrein		terras op eigen terrein
9	Plushaven 23	terras op eigen terrein		terras op eigen terrein
10	Plushaven 24	terras op eigen terrein		terras op eigen terrein
11	Plushaven 25	terras op eigen terrein		terras op eigen terrein
12	Plushaven 26	terras op eigen terrein		terras op eigen terrein
13	Plushaven 27	terras op eigen terrein		terras op eigen terrein
14	Plushaven 28	terras op eigen terrein		terras op eigen terrein

Maximaal 14 lawaazegelieden in Havenkom Plushaven (ten westen van brug Den Ophel)



Terrassen Plushaven Havenkom

rev 18 11-07-2018 A0

3.6 Openbare ruimte - Beheer en Kwaliteit

In de afgelopen periode is een plan in werking getreden voor ecologisch beheer van de parkoevers. Met dit plan wordt het onderhoudsniveau C opgekrakt naar onderhoudsniveau A, voor zowel noord- en zuidoever, en is meegenomen bij de stadsbrede actualisatie kwaliteitskaart openbaar gebied (KOG).

Met dit onderhoudsplan worden drie kwaliteiten met elkaar verenigd.

1. De ecologische oevers:
er wordt ingezet op de continuïteit en de natuurlijke ruigheid van de aanwezige biodiversiteit.
Onder oevers wordt verstaan de strook tussen de waterlijn en rijweg.
2. Tuinelementen:
In het havenpark zijn tal van pocketparks, ofwel als onderdeel van ontwikkel gebieden, ofwel als onderdeel van bestaande openbare ruimte. In deze pocket parks komen verfijnde tuinelementen, gericht op sport, spel, verpozing voor de direct omliggende woningen.
3. Grasvelden.
De resterende delen, grasvelden, onder meer bij de kop van de zuidelijke haven, zijn onderdeel van het ecologisch onderhoudsplan.

In de periode 2015-2018 zijn de volgende werkzaamheden in de openbare ruimte uitgevoerd:

- Twentestraat;
- Lourdesplein;
- Havenpark zuidoever (gedeeltelijk). Voor zover het havenpark grenst aan Fabriekskwartier-noord en de Blokken D t/m H wordt het havenpark in samenhang met de uitvoering van die deelplannen uitgevoerd;
- Het Pontje tussen Aan de Waterkant en De Werf.

Momenteel wordt onderzoek gedaan naar de wijze waarop rondom de Havenkom de verkeersdruk kan worden gereduceerd.



Fabriekskwartier-Zuid

Nu de Wethouder van Ierlandstraat grenzend aan de AaBe Fabriek is afgerond, moet het accent komen te liggen op de aansluitende gebieden en openbare ruimte, die in eigendom is van de aansluitende bedrijfslocaties. Voor Fabriekskwartier-Zuid wordt nu een verbeterslag doorgevoerd in samenwerking met de eigenaren. Zij hebben opdracht gegeven om de locatie Kwantum en Sligro op te knappen. De gemeente heeft de bouwaanvragen benut om een kwaliteitsslag te maken. Daarnaast heeft de gemeente grond van deze eigenaren nodig om het plan voor de openbare ruimte te kunnen realiseren. De volgende thema's zijn daarbij geformuleerd:

- Eenheid en kwaliteit in architectuur/ alzijdigheid van de gebouwen;
- Aansluiting bij de kwaliteit van het Aabe-complex;
- Vergroening en structurering openbare ruimte c.q. parkeerterreinen;
- Aansluiting bij materialisering openbare ruimte Piushaven.

Er wordt voor de parallelweg van Ringbaan-Zuid, ter hoogte van de overgang tussen de voetpaden en de bedrijfspercelen, aansluiting gezocht bij het beeld van de Wethouder Baggermanlaan. Door een kleine maataanpassing zou langs de parallelweg een hagenstructuur aangelegd kunnen worden. Daardoor ontstaat een groener beeld en meer eenheid.



HOOFDSTUK 4: STAND VAN ZAKEN DEELPLANNEN

Koopvaardijstraat

In ontwerpfase

De Koopvaardijstraat vormt een belangrijke verbinding tussen de Binnenstad en Piushaven.

In het verleden zijn diverse pogingen gedaan om de ruimtelijke en functionele relatie tussen Binnenstad en Piushaven te verbeteren in samenhang met de herontwikkeling van gebouwen aan het Koningsplein. De dominante onderwerpen daarbij waren het zoeken naar betere vorm en identiteit van het Koningsplein en een visueel-ruimtelijke verbinding tussen Koningsplein en het Piushavengebied.

In de stedenbouwkundige visie Piushaven 2015 is betekenis en ontwikkelrichting aangegeven voor de Koopvaardijstraat in relatie tot de havenkom en Binnenstad/Koningsplein.

De Koopvaardijstraat vormt de verbinding tussen Binnenstad/Koningsplein en havenkom, waarbij zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van de bestaande bebouwingskarakteristieken.

Om de entree naar de havenkom te markeren is in het plan De Koopvaardij ingezet op een hoogteaccent dat de overgang bepaalt tussen straat en havenkom.

Binnen de reikwijdte van Piushaven vallen in dit kader de volgende projecten:

- plan De Koopvaardij (locatie Harense Smit);
- Locatie Hopmans (plan De Mersjant);
- Hoek Koopvaardijstraat - Piusstraat.

De Koopvaardij

In verkoop

Het plan vormt een schakel tussen de Piushaven en de Koopvaardijstraat, zowel in hoogte als in richting. Daarom is hier een bescheiden hoogteaccent van 7 bouwlagen toegelaten. Daarachter komt, haaks daarop, een laag blok dat op het eigen terrein is georiënteerd. Voor het plan is inmiddels een onherroepelijke omgevingsvergunning verstrekt.

Het hoogteaccent past in de huidige ritmiek van hoog- en laagbouw aan de noordzijde van de havenkom, zoals aanzichttekening even verderop in dit document laat zien. De schaalsprong van het hoekgebouw is zodoende op zijn plaats als verbindende schakel tussen straat en havenkom én als markering van de entree Piushaven vanuit Binnenstad en markering van Binnenstad vanuit Piushaven.

De positie van het hoofdblok biedt een bijzondere oriëntatie en uitzicht vanuit het gebouw naar de havenkom en draagt bij aan meer verblijfskwaliteit van de pleinruimte, nu parkeerplaats, die groen zal worden ingericht.

Dit is mogelijk omdat de parkeervoorziening die is gemaakt voor het handelspand dat definitief verdwijnt. Het hoge volume staat op zo groot mogelijke afstand van de bestaande bebouwing, zowel naar de woningen in Clerxstraat en Barkstraat als de Koopvaardijstraat. Ook de plattegronden houden optimaal rekening met de privacy van de bestaande omgeving. pleinruimte, nu parkeerplaats, die groen zal worden ingericht. Dit is mogelijk omdat de parkeervoorziening die is gemaakt voor het handelspand dat definitief verdwijnt. Het hoge volume staat op zo groot mogelijke afstand van de bestaande bebouwing, zowel naar de woningen in Clerxstraat en Barkstraat als de Koopvaardijstraat. Ook de plattegronden houden optimaal rekening met de privacy van de bestaande omgeving. Het lage volume op het binnenterrein is naar het oosten georiënteerd op de eigen buitenruimte. De afstanden tot de omliggende tuinen en achtergevels van de woningen aan de Clerxstraat en Barkstraat zijn ruim. Verder is veel aandacht besteed aan de privacy van de achterburen door de inrichting van de verhoogde binnenplaats terug te trekken van de erfscheiding. De privacy wordt versterkt door beplanting langs de rand en wordt de muur op de erfscheiding opgehoogd.

Aan de westzijde worden de wooneenheden op de binnenplaats met een galerij ontsloten. Die ontsluiting grenst aan de naastgelegen perceel (huisnummer 11). Dit zou normaliter niet akkoord zijn maar de initiatiefnemers en de eigenaar van het betreffende pand hebben daarover onderling een akkoord gesloten, met intentie tot aankoop.

Al in de Stedenbouwkundige Visie Piushaven 2015 wordt het belang geïdentificeerd van de Koopvaardijstraat als verbindende straat tussen binnenstad/Koningsplein en Piushaven. De verbindende werking vereist een levendige plint, in planologische zin betekent dit dat gemengde doeleinden moeten worden toegestaan. Het bouwplan voorziet nu in twee kleine eenheden voor bedrijvigheid, met uitsluiting van detailhandel.

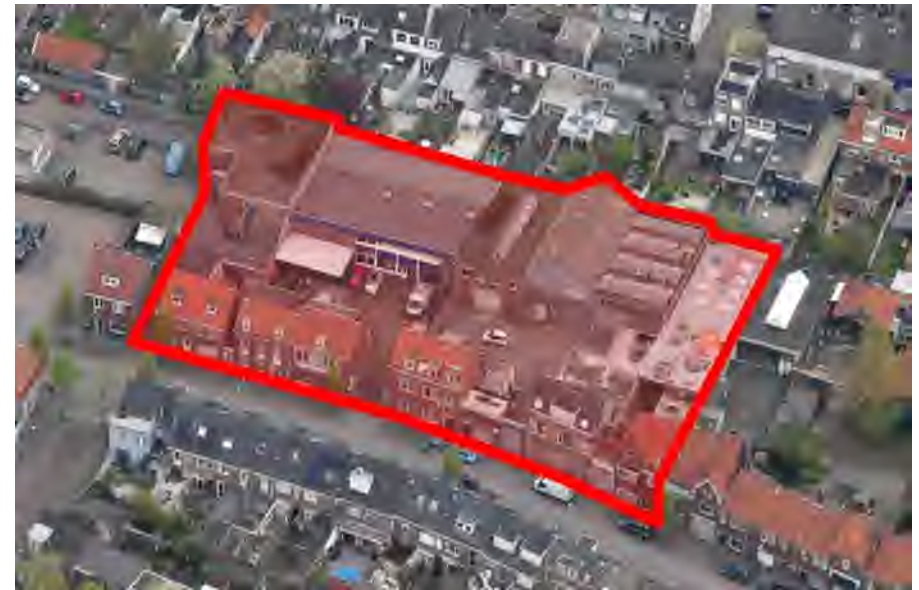


Locatie Hopmans, plan De Mersjant

In ontwerpfasie

Er is op deze locatie een plan ontworpen met 2 poortgebouwen van 4 lagen met kap aan de Koopvaardijstraat en 2 haakse stroken van 4 respectievelijk 3 lagen aan een autovrij, groen binnenhof haaks op de Koopvaardijstraat. Parkeren vindt achter de woningen plaats. Dit plan is uitgangspunt voor de verdere uitwerking door de nieuwe eigenaar van de voormalige locatie Hopmans. Het programma van 50 appartementen kan door aankoop van extra grond iets worden verhoogd. Er wordt nog gestudeerd op de ruimtelijke gevolgen daarvan. Er zal nog moeten worden geschaafd om de oorspronkelijke uitgangspunten te respecteren. Met name het uiteindelijke programma/ optimalisatie van de haalbaarheid en de overgangen naar de bestaande omgeving verdienen aandacht.

De bestaande woningen (waarvan een aantal door architect Jos Bedaux zijn ontworpen) in de Koopvaardijstraat blijven behouden en worden opgeknapt tot grondgebonden woningen met tuin.



Plangebied



Stedenbouwkundige studie, nader uit te werken



Hoek Knooppunt Koopvaardijstraat - Piusstraat - Koningsplein

In ontwerpfas

In het in juni 2018 gepresenteerde bestuursakkoord is een uitspraak gedaan die richtinggevend is voor de te nemen vervolgstappen.

Citaat:

Het Koningsplein hoort nadrukkelijk bij de Binnenstad. Onze ambitie is een mooie ruimte voor groen, water, waar mensen met plezier willen zijn. Bij de herontwikkeling van het plein leveren we geen half werk. Daarom onderzoeken we de mogelijkheden die ontstaan wanneer de bestaande parkeergarage komt te vervallen. Uiteraard zal een afname aan parkeercapaciteit op een andere plek in de binnenstad worden gecompenseerd. Bij het onderzoek betrekken we ook de opgave voor de Nieuwste School. Met de evenementenorganisaties en partners in de stad bespreken we de mogelijkheden over het verplaatsen van evenementen, die nu op de Cityring plaatsvinden, naar het Koningsplein.

Op basis hiervan wordt samen met Amvest en TBV Wonen verder gewerkt aan de uitwerking van het Koningsplein. Het college heeft nog niet voor een model gekozen maar wil de opgave Koningsplein samen met het Stadskwartier bezien; dat is de openbare ruimte tussen de stadskantoren en de theaters. Tot op heden is het uitgangspunt voor de ontwikkeling van de Hoek Koopvaardijstraat - Piusstraat dat de bestaande gevelrooilijnen blijven gehandhaafd en dat de bouwhoogte zich voegt naar de bestaande straatwanden. Dit komt neer op straatwanden van max 4 a 5 bouwlagen en gesloten hoekbebouwing.

Falcon, Piushaven 20

Gerealiseerd



Piushaven 21

Gerealiseerd



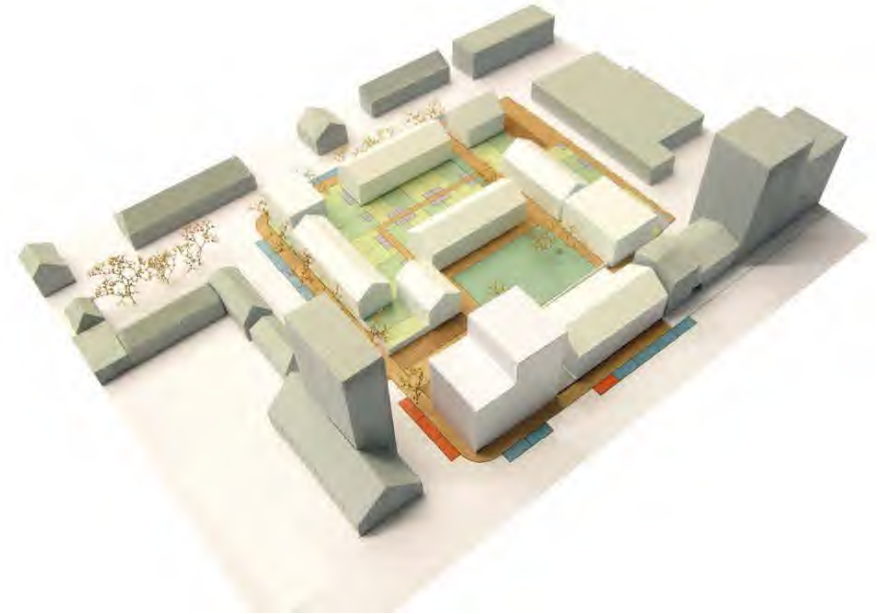
Parkeerterrein Schoenerstraat

Gerealiseerd



Stadskade

In aanbouw



De Admiraal

Gerealiseerd



Stadsbrouwerij

Gerealiseerd



Havenmeester

Gerealiseerd



Galjoenstraat-Noord

De ontwikkeling Galjoenstraat-Noord is opgedeeld in een locatie Van der Weegen (in ontwikkeling) en een locatie De Bonth (in ontwerpfase).

Locatie Van der Weegen:

Er komen 30 grondgebonden woningen en 22 appartementen. Daarnaast is er de bestaande hal. Parkeren vindt plaats op maaiveld in het midden gebied. Boven de parkeerplaatsen komen de terrassen van de woningen, op deze manier staan de auto's uit het zicht. Tegen de bestaande tuinen van de Hoogvensestraat zijn in het middengebied 2 bungalows ontworpen. In het planteam is het verzoek gedaan om meer afstand te creëren tot de bestaande woningen o.a. vanwege de lichtinval en privacy. Er is daardoor 1 woning komen te vervallen, waardoor de westelijke bungalow groter is geworden.

De architectonische uitwerking moet nog gaan plaatsvinden. Er is differentiatie per bouwblok gewenst in de materialisatie. Het moet een overgang zijn tussen de Havenmeester en de wevershuisjes in de omliggende straten.

De koop-/realisatieovereenkomst zit in de afrondende fase. Er is een intakegesprek geweest over de juridische procedure (binnenplanse wijzigingsprocedure).



Locatie De Bonth:

Voor deze locatie is een visie ontwikkeld, maar het plan is voor de ontwikkelaar nog niet financieel haalbaar. Daarom is er nog geen koop/- realisatieovereenkomst getekend.



Locatie Spinaker

In ontwikkeling

Positie en vorm van de deelplannen aan de noordoever van de Piushaven verschillen per stadsblok. Stadskade wordt begrensd door straten en sluit aan op een campusinvulling van het stadsblok. Fase 1 van de Havenmeester sluit aan op de bestaande woningen in de Lanciersstraat. Fase 2 ligt vrij aan de omliggende straten. De Werf is een lange relatief smalle strook die aansluit op de woningen aan de J. van Oisterwijkstraat. Het stadsblok is uitgangspunt voor specificiteit en samenhang.

Bijkomende uitgangspunten zijn:

- nieuwe ontwikkelingen vangen de bestaande woonbebouwing op in een gesloten stadsblok, zodat private gebieden aan elkaar sluiten;
- hoe dichterbij de nieuwe bebouwing, hoe meer die bebouwing qua volume, type en functie aansluit bij de bestaande bebouwing. Hoe verder weg van de bestaande bebouwing, hoe meer de eigen vorm, type en functie kan gezocht worden om aan de programmatische eis te voldoen.

Deze uitgangspunten zijn op de locatie Spinaker gecombineerd met de kwaliteit van de locatie als stedelijk knooppunt. Het knooppunt maakt bij de noordoever de omslag van een centrumstedelijke zone aan het water naar het woongebied oude stad aan het water, door tweedeling van de bouwvolumes. Het volume aan het water sluit aan bij de Havenmeester en is centrumstedelijk van aard. Het volume achterin sluit het bestaande stadsblok, sluit aan bij het volume en bebouwingstype van de bestaande woningen op basis van de regelgeving van woongebieden in beheerbestemmingsplannen.

De openbare ruimte op de hoek Havendijk – Prinsenhoeven is vergroot door om de verkeersweg Havendijk een grotere kromming te geven. Dit versterkt het lokale karakter van deze weg en maakt dat het parkerf zich meer richting de nieuwe brug kan uitstrekken. Het groen wordt versterkt door een groen parkje/groene zichtas vanuit Galjoenstraat richting draaibrug

De Gondelstraat wordt aan de zuidzijde verbreed en aan de noordzijde versmald. De verbreding geeft gelegenheid om de straat als parkeerhof beter bij het park te betrekken en de woningen beter op het water te betrekken. Dit gedeelte fungeert ook als toegangsweg naar de parkeervoorzieningen voor dit plandeel en de Havenmeester. Door het noordelijk deel van de Gondelstraat te versmallen, blijft het onderdeel van de achterliggende woonstraten.

Het plangebied is in eigendom van 3 partijen, waarvan Stichting De Wever veruit het grootste bezit heeft.

Het programma van De Wever bestaat uit 60 zorgwoningen waarin intensieve zorg

kan worden geleverd aan geïndiceerde ouderen. Daarnaast wenst De Wever 30 appartementen te laten realiseren waarbij De Wever op aangeven van de behoefte uit de markt (wachtlijst) de toewijzing kan organiseren. Aangevuld met reguliere appartementen en grondgebonden woningen (29) komt het totale programma op 173 woningen. De zorgwoningen worden in de vorm van een stadsblok met een toren (totaal ca 12 lagen) gekoppeld aan de ontwikkeling ten oosten van de Havenmeester. De grondgebonden woningen zomen de bestaande grondgebonden woningen af. Deze passen in hun typologie en opzet bij De Werf. In de planopzet ontstaan zo 2 parkruimtes, die onderling verbonden worden.

Uitgangspunten zijn:

1. Beëindiging van het bouwblok; plint van 3 lagen (Gondelstraat/ Havendijk) met dichte hoeken.
2. Dwarsverbinding; een informele route van de Hoogvensestraat naar het havenpark.
3. Slanker torenvolume; 5 won/laag (kleinere travémaat), hoogte Havenmeester overnemen (49 m).
4. Verkleinen van het woningprogramma.

Het Kwaliteitsteam is akkoord. Onderhandelingen tussen Stichting De Wever en een marktpartij lopen nog





Locatie Plato

Gerealiseerd



Gezondheidscentrum

Gerealiseerd



De Werf

Gerealiseerd



Aan de Waterkant

Gerealiseerd en in verkoop

Alle fasen grondgebonden woningen zijn opgeleverd of in aanbouw. De bouw van de appartementen in fase D is medio 2018 opgestart. De appartementen in de laatste fase (H) zijn in verkoop.



Aan de Waterkant 2017

Jeruzalem - Houbenstaete

Gerealiseerd



Jeruzalem - Twentestraat

Gerealiseerd



Meerijbaan

In ontwerpfase

Het opstellen van de visie is een vervolg op een eerder besluit.

In juni 2017 heeft de Stuurgroep Stedelijke Ontwikkeling een initiatief van Tiwos in het kader van de Taskforce Betaalbaar Wonen voor de realisatie van 40 woningen in Jeruzalem beoordeeld. Deze opgave wordt geconcentreerd in de Schielandstraat en de berm van de Meerijbaan. Daardoor kan het terrein tussen Ringbaan-Oost en de Betuwestraat met het bestaande buurthuis, kinderdagverblijf, moestuin, speeltuin en het door de bewoners gefinancierde voetbalveldje en de oude school worden behouden als sociaal trefpunt voor de buurt.

Het advies van de Stuurgroep luidde om in te stemmen met het (gedeeltelijk) behouden van de carpoolplaatsen op de helling van de Meerijbaan in combinatie met de realisatie van circa 30 sociale huurappartementen aan de Schielandstraat. Als vervolg op dit besluit is aangegeven dat er een visie van het gebied (Schielandstraat/Meerijbaan) wordt uitgewerkt tot een ontwerp, waarbij onder andere wordt gekeken welke inrichting/elementen nodig zijn om subsidie vanuit het programma Vorstelijk Landschap te krijgen. Dit heeft geresulteerd in een landschapsvisie.

Binnen de landschapsvisie wordt ruimte geboden voor verschillende deelprojecten (blok H Aan de Waterkant, Triborgh, eventuele herontwikkeling kantoor Van der Weegen, Taskforcewoningen Tiwos Schielandstraat), maar er wordt primair geredeneerd vanuit het landschap. De fysieke deelplannen zijn dus niet leidend, te meer omdat op dit moment nog niet duidelijk is hoe de woningen precies worden ingepast in het talud.

Doel van de visie is het versterken van de verbinding tussen stad en land en het afronden van de wijk Jeruzalem.

Kern van de visie is het verbeteren van de groenstructuur en bebouwing waardoor de wijk Jeruzalem stedenbouwkundig wordt afgerond en de verbinding tussen de stad en Moerenburg wordt versterkt. Dit wordt bereikt door onder andere het volgende te doen:

- Het huidige fietspad wordt omgevormd tot een duidelijk te onderscheiden fietspad en voetpad, omzoomd door een haag.
- Het aantal parkeerplaatsen wordt teruggebracht van 90 tot 63. De parkeervoorzieningen worden verdiept aangelegd ten opzichte van het fiets- en voetpad en uitgevoerd in grasbetonsteen. Tussen de parkeervakken worden hagen en bomen geplaatst.
- Aan de zijde van de Schielandstraat worden, passend bij de voorgenomen bebouwing, ook hagen en bomen geplant. Realisatie hiervan is

mede afhankelijk van de uitwerking van de landschapsvisie in de stedenbouwkundige visie en de inpassing van het benodigde aantal parkeerplaatsen aan de Schielandstraat.

Verbetering van de groenstructuur past binnen de gemeentelijke en provinciale doelstellingen.

Een van de doelen in de programmabegroting 2017 is het verbeteren en versterken van het groen om de stad. De landschapsvisie geeft hier invulling aan. De verharding van de Meerijbaan wordt grotendeels verwijderd en vervangen door een groenere variant. Het profiel wordt zodanig aangepast dat het een meer gebruiksvriendelijke uitstraling krijgt en uitnodigt om het achterliggende gebied (Moerenburg) te bezoeken. Klimaatbestendigheid en het verbeteren van de ecologische hoofdstructuur zijn daarbij ook belangrijke punten. Dit alles draagt bij aan een leefbare en duurzame woonomgeving.

Daarnaast is er enkele jaren geleden op basis van het investeringsprogramma Landschappen van Allure, deelproject Vorstelijk Landschap een subsidieaanvraag gedaan bij de provincie Noord-Brabant. Doel van het deelproject is om het gebied tussen Tilburg en Oisterwijk verder te vergroenen en de toegankelijkheid te vergroten (slechten barrières, fietsen, wandelen, varen, sportlanes).

De visie is behandeld in het Kwaliteitsteam

In het Kwaliteitsteam van 31 januari 2018 is de landschapsvisie besproken. Bij deze bespreking waren ook vertegenwoordigers van de eerdergenoemde ontwikkelaars aanwezig. Er is positief op gereageerd met daarbij de opmerking dat bij het ontwerp van de woningen en/of appartementen de landschapsvisie het kader moet zijn. Het doet namelijk afbreuk aan de landschapsvisie als er grote concessies worden gedaan bijvoorbeeld omdat dit architectonisch beter zou passen.





Lourdestoren

In ontwikkeling

De Lourdestoren is een markante herinnering aan de oorspronkelijke buurtsamenhang en de verweving Piushaven - bestaand gebied. Oorspronkelijk doel was de Lourdeskerk in de plannen voor Lourdeskade te integreren. Na de brand in 2007 is enkel de toren overgebleven als bijzonder merkteken bij Ringbaan-Oost voor de buurt. We hebben er altijd voor geijverd de toren te behouden en zinvol door herbestemming in het nieuwe woongebied te integreren.

Ondertussen is een koper gevonden. Deze heeft plannen voorgesteld voor 2 luxe, transparante woningen. Naast de geluidsproblematiek als gevolg van het verkeer op Ringbaan-Oost, is het respecteren van de toren zelf en de waardevolle boomstructuur een uitgangspunt. Het plan is daarin geslaagd door de woningen optimale transparantie en een eigen uitstraling te geven. De woningen zijn aan de oostzijde aan de toren 'gehangen', en hebben aan de zuidzijde hun eigen buitenruimte. Daardoor wordt de privacy van de recent gebouwde woningen aan de noord- en westzijde gerespecteerd. Ook is een fraaie oplossing gevonden voor de integratie van het bestaande nutsgebouw. De resterende ontwerpogaven zijn de materialisering, de inrichting van het maaiveld en het aanlichten van de oorspronkelijke klokkentoren bovenin.



Lourdeskade

Gerealiseerd



Ijzgieterij

Gerealiseerd



Villa Pastorie

Gerealiseerd



Aabe Fabriek

Gerealiseerd



Fabriekskwartier-Noord

In ontwerpfase

Het Fabriekskwartier-Noord heeft grote ambities om een voorbeeld te zijn voor toekomstbestendig groen-stedelijk wonen.

In 2017 is een koersdocument gemaakt voor de ontwikkeling van het Fabriekskwartier-Noord tot een duurzaam groen-stedelijk woonmilieu. Het koersdocument zet in op een groeimodel. Dat betekent enerzijds dat de reeds aanwezige waarden, in de vorm van bomen, de letterlijke ruggengraat vormen voor de ontwikkeling. Dit groen strekt zich uit van oost naar west, en zal worden aangevuld met enkele noord-zuid verbindingen. Anderzijds zorgt het groeimodel ervoor dat de ontwikkeling van het gebied onafhankelijk is van het moment waarop de gronden beschikbaar komen, ervan uitgaande dat alle benodigde gronden uiteindelijk verworven worden. Uitzondering daarop vormt de busremise, die in eigendom is van Triborgh, en waarop vervoersbedrijf Arriva een huurcontract heeft tot 2025. De gemeente spant zich in voor eerdere verplaatsing van de busremise, waarna de ontwikkeling van Fabriekskwartier-Noord kan starten.

De bebouwing zal in de basis 3 a 4 bouwlagen hebben, aangevuld met 2 hogere accenten aan de west- en oostzijde in het gebied. Er komt een grote diversiteit aan woningtypen en andere functies. Er komen ca 350 woningen. Het gebied is, buiten de insteken voor parkeren vanaf de Havendijk, Fatimastraat en Hoevenseweg, autovrij.

Belangrijk is dat de duurzame ambities en de ambities om hier unieke woningtypes in een groene omgeving te realiseren goed geborgd worden. Voor de uitwerkingsfasen is inmiddels een kwaliteitsregisseur benaderd om deze aspecten, alsmede de architectonische kwaliteit van de deelgebieden, de differentiatie en samenhang te waarborgen.



Locatie Wolstad

In ontwerpfase

In overleg tussen Triborgh, BNA en het projectbureau is in 2009 een ideeënprijsvraag gehouden voor de locatie Wolstad.

De context voor de opgave werd bepaald door:

- De hoekpositie bij de nieuwe gebiedsontsluitingsweg, de brug en het water.
- De hoekpositie van Fatima als een homogene volkswoningbouw wijk uit de jaren 50.
- De programmatische wensen van Triborgh.

De wedstrijd heeft drie laureaten opgeleverd met als eerste prijs het ontwerp van DAT architecten met: Gert-Jan de Rooij, Jan-Hubert Bisschops en Jeanine van der Vliet.

De Jury

Het ontwerp is een uitdagend pleidooi voor de herwaardering én herinterpretatie van een industrieel verleden en de werkende klasse als gewaardeerde eigenheid voor deze stad. Een ontwerp dat staat voor een even oorspronkelijke als innovatieve strategie. Hiermee is de keuze voor dit winnende ontwerp vooral ook een keuze voor een winnende ontwerper. Een concept waarvan de uitwerking succesvol zou kunnen worden.

Het kwaliteitsteam zal in nader overleg met de opdrachtgever (Triborgh) bepalen hoe verder met de ideeën van de laureaten zal worden omgegaan.

Tijdelijk gebruik

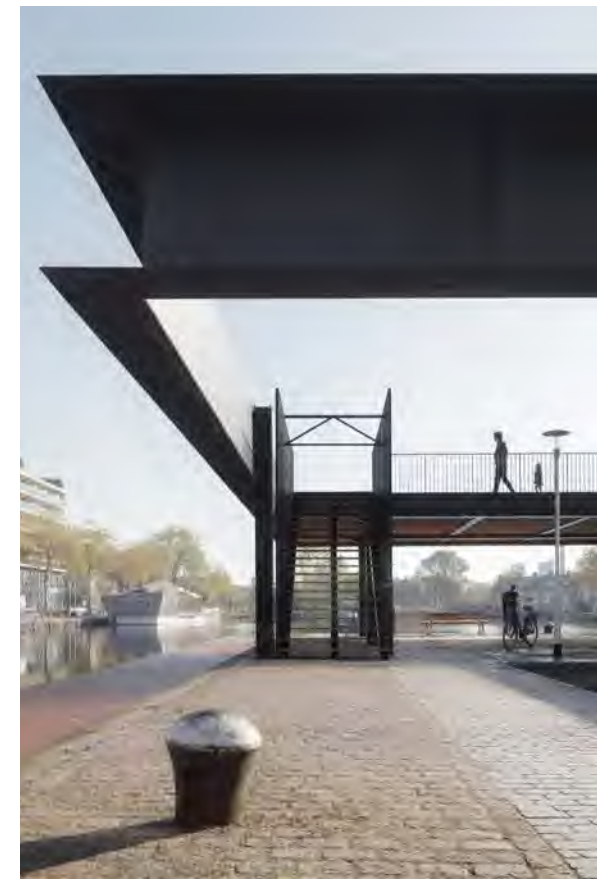
Ondanks de vele realisaties in het gebied, de aanleg van openbare ruimte en de brug is het nog niet tot herontwikkeling gekomen van deze locatie en stond het gebouw al een aantal jaren leeg te verloederen. Sloop zonder plan is geen optie en bovendien stelt het winnend ontwerp voor om de gevels van het gebouw in het nieuwe plan te integreren. Het gebouw is sinds enkele jaren ingevuld met een tijdelijke detailhandelsbestemming en horeca.



Ontvangstpaviljoen

Gerealiseerd

In het 'ontvangstpaviljoen' op de middenpier zit een restaurant. Vanaf het dak van het paviljoen kijken mensen op het water uit. Het dak is een openbare ruimte.



HOOFDSTUK 5: SAMENVATTEND TOTAALBEELD

Programma

Totaal worden er in het gebied circa 1650 woningen gerealiseerd en ca. 36.500 m² commerciële ruimten.

De stand van zaken per oktober 2018 is als volgt:

- Er zijn 737 woningen opgeleverd: De Werf, De Admiraal, De Havenmeester, Houbenstaete, Twentestraat, Lourdeskade, IJzergieterij, Aan de Waterkant blokken A, B, C en E.
- Op dit moment en in 2019 zijn 161 woningen in aanbouw: Stadskade, hoek Twentestraat-Veluwestraat, Aan de Waterkant blokken D, F, G en H.
- Op dit moment zijn ruim 100 woningen in verkoop, gericht op realisatie in 2019/2020: Aan de Waterkant Blok H, De Koopvaardij en Lourdestoren. In 2019 start naar verwachting de verkoop van de locaties Galjoenstraat Noord.
- Overige vastgoedontwikkelingen die opgeleverd zijn: het gezondheidscentrum Prinsenhoeve, het Falconpand, Villa Pastorie, Haevens Kitchen, de (deels rijks-) monumentale AaBe-fabriek en restaurant RAK op de middenpier.
- Het havenpark aan de zuid- en noordoever is volledig aangelegd; gepland eind 2018 zal de aanleg van het pontje het laatste onderdeel zijn.

In 2018 en 2019 wordt gewerkt aan de planvorming voor de laatste deelplannen:

- De Spinaker: groot gebied, centraal gelegen laatste plan aan noordoever.
- Fabriekskwartier-Noord: groot gebied, centraal gelegen aan de zuidoever. Na besluitvorming over vertrek van de busremise verder met uitwerking koersdocument en procesafspraken voor de uitwerking.
- Meierijbaan / Schielandstraat: vormgeving van de poort naar Moerenburg en de afronding van Nieuw Jeruzalem.
- Wolstad.
- Koopvaardijstraat De Mersjant (locatie Hopmans).
- Koopvaardijstraat hoek Piusstraat: wacht op besluitvorming Koningsplein en moet zich voegen in het bestaande stedelijke patroon.

Van deze plannen zijn de volgende locaties momenteel nog ingevuld met tijdelijk gebruik:

- Wolstad: detailhandel en horeca
- Galjoenstraat-Noord: startende bedrijven
- De Spinaker: stadslandbouw

Hierna volgt een overzicht met kaartbeelden van:

- gerealiseerde plannen
- plannen in ontwikkeling
- plannen in ontwerpfase



- 1 Hoek Koopvaardijstraat - Piusstraat
- 2 Locatie Hopmans, De Mersjant
- 3 De Koopvaardij
- 4 Piushaven 21
- 5 Falcon
- 6 Parkeerterrein Schoenerstraat
- 7 Stadskade
- 8 De Admiraal
- 9 Stadsbrouwerij
- 10 Havenmeester
- 11 Galjoenstraat - Noord Van der Weegen
- 12 Galjoenstraat - Noord De Bonth
- 13 Spinaker
- 14 Plato
- 15 Gezondheidscentrum

- 16 De Werf
- 17 Aan de Waterkant
- 18 Jeruzalem - Twentestraat
- 19 Jeruzalem - Houbenstaete
- 20 Aan de Waterkant, blok H
- 21 Meierijbaan
- 22 Lourdestoren
- 23 Lourdeskade
- 24 IJzergieterij
- 25 Villa Pastorie
- 26 Aabe Fabriek
- 27 Sligo
- 28 Fabriekskwartier - Noord
- 29 Wolstad
- 30 Ontvangstpaviljoen



- gerealiseerde plannen en plannen in aanbouw
- plannen in ontwikkeling of in verkoop
- plannen in ontwerpfase
- gerealiseerd groen
- groen in ontwerp

BIJLAGE

Piushaven, blijvend een levend podium

De route van verwaarloosde industriehaven naar dynamische stadsdeel voor wonen, werken en recreëren was lang en bochtig, maar het eindpunt lijkt in zicht. Of is dat slechts een korte stop, gaat de reis daarna verder?

Het boek Ruig en Goed over vijftien jaar gebiedsontwikkeling in de Piushaven sluit af met de constatering dat het de uitdaging is de dynamiek in het gebied vast te houden. Tegelijkertijd is de vaststelling dat het gebied 'nooit af' is en dat er zodoende altijd denkkraft nodig blijft om ideeën en ontwikkelingen uit te werken.

Al is er direct rond de Piushaven nog genoeg te doen (het hele gebied tussen Villa Pastorie en Antoon van Rijenplein ligt in feite nog open), uitdagend is vooral de verbindende rol die het havengebied in het geheel van de stad kan spelen. De tamelijk zeldzame situatie doet zich voor dat de Piushaven als een groene boulevard het centrum van de stad verbindt met het landelijke Moerenburg.

Er zijn nog veel hindernissen te overwinnen wil deze route optimaal functioneren. Bij Paleising/Piusplein/Koningsplein duidt niets er op dat zich even verderop, om de hoek van de weinig uitnodigende Koopvaardijstraat een aantrekkelijk gebied bevindt. Je hebt eerder het gevoel dat je daar niets te zoeken hebt. De herontwikkeling van omgeving Koningsplein en Koopvaardijstraat zal een proces van jaren zijn waarbij de Piushaven als katalysator kan dienen.

De Piushaven aan de centrumzijde is aanvankelijk een levendige boulevard met horeca en verrassende winkeltjes. De levendigheid is vooral te danken aan de gemengde functies: werken, wonen, uitgaan, recreatie. Ook zonder evenement is er altijd wel 'reuring'. Naar het oosten toe kom je in de luwte van de stad. De oevers worden groener, de sfeer wordt landelijk en de natuurbeleving optimaler door het wegvallen van de afstand tussen water en wal. Uiteindelijk lonkt Moerenburg via de draaibrug Oisterwijksebaan. Via nieuw-Jeruzalem zal ook de route over het oude viaduct van de Meijerijbaan aantrekkelijk worden. Voorbij Jeruzalem en de Meijerijbaan komt de komende jaren een betere ontsluiting van het achterliggende landschap via het project Vorstelijk Landschap. Binnenkort start eindelijk de aanleg van een veilig fietspad naar het Trappistenklooster. Met de Piushaven als centrale as ontstaat er een route vanuit het centrum van de stad langs het water naar het Trappistenklooster.

Welke rol past PLP?

In het kielzog van de succesvolle Piushaven kunnen aanpalende gebieden dus meeliften, zoals ook te zien is bij het waterkant-project dat heel Jeruzalem heeft opgetild. Maar dan moet de Piushaven wel een levendig podium blijven; een plek waar culturele activiteiten worden ingezet om de focus op en het imago van de Piushaven vast te houden.

Met een teruglopend budget zal PLP meer over moeten laten aan de verschillende bewoners- en ondernemersorganisaties. Dat kan ook, nu die organisaties groter

en sterker worden. PLP blijft het centrale aanspreekpunt, neemt de rol van regisseur op zich zodat activiteiten op elkaar afgestemd zijn en aansluiten bij de gewenste uitstraling van het gebied. Ook in het stimuleren van activiteiten en samenwerkingsverbanden kan PLP een rol spelen en sturing geven. PLP zorgt daarbij voor publiciteit en pr via de bestaande posities op internet en in sociale media. PLP beheert de Loveboat en mogelijk nog enkele kenmerkende voorzieningen in de haven (poëziebank, onderdelen van het lichtplan?).

Hoe kan PLP deze rol spelen?

Er zal een breder samengesteld bestuur nodig zijn, met vertegenwoordigers van alle actieve organisaties: ondernemers, bewoners, schippers, horeca, wijkbesturen, gemeente etc. Wellicht aangevuld met commissies op deelterreinen (commissie Loveboat bv.). Dit is nader uit te werken met als leidraad eerder geformuleerde gedachten over groei naar een Piushaven community.

Wat doet PLP?

PLP stelt financiële middelen beschikbaar zodat rond de Piushaven sympathieke, verrassende publieke activiteiten gebeuren. Laagdrempelig en zo mogelijk in relatie met het water. De sociaal-culturele activiteiten zijn zowel gericht op bewoners als bezoekers en versterken een sfeer waarin wonen, werken en recreëren vloeiend samengaan.

PLP staat ook voor behoud en versterking van de typische kwaliteiten van de Piushaven, zoals de erfgoedwaarden (museumhaven, kademuuren, industrieel erfgoed), en de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten (ecologische oevers). PLP bevordert het gebruik van de Piushaven als 'boulevard' en groene, ecologisch waardevolle verbinding tussen centrum en buitengebied.

PLP bevordert het nautische gebruik van de Piushaven door watersporters, passanten en overwinteraars.

- Voorbeelden van evenementen zijn: concerten binnen, buiten en op het water; roei- en zwemwedstrijden, vlotterrace, voorstellingen op drijvend podium, kademarkten, activiteiten watersportverenigingen, straattheater, nieuwjaarsduik.
- Rondvaarten, ook in voor- en naseizoen.
- Jaarlijks een maritiem festival (Piushaven Ahoi).
- Natuurwandelingen langs de oever (ecotoerisme in eigen stad).
- Jaarlijks een dag waarop schepen in de museumhaven bezocht kunnen worden.
- Boulevard Piushaven: in de zomer is de Piushaven elke zondag autovrij (tussen Ophef en Koopvaardijstraat).

Januari 2018/
Robert Dölle

Colofon:

samenstelling en redactie:

Projectbureau Piushaven
Kwaliteitsteam

Foto's:

Suzanne Verhagen
Freddie de Roeck
Stijn Bollaert

