

## **Notitie afdoening zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Piushavengebied 2009, 1<sup>e</sup> herziening (Piushaven 20 en 21)**

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van maandag 3 maart tot en met maandag 14 april 2014 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Gedurende deze periode is er één schriftelijke zienswijze ingekomen. Die zienswijze is ondertekend door een 23-tal bewoners van de Barkstraat, de Galjoenstraat en de Schoenerstraat. De zienswijze is tijdig ingediend en ontvangen en zodoende ontvankelijk en wordt in deze notitie behandeld. In verband met de toepassing van de Wet bescherming persoonsgegevens dienen zienswijzen van natuurlijke personen geanonimiseerd te worden weergegeven.

Hierna volgt een samenvatting van de zienswijze en het standpunt van de gemeente hierover.

### **Zienswijze bewoners Barkstraat, Galjoenstraat en Schoenerstraat.**

#### **Korte inhoud.**

Indieners zijn onverkort van mening dat het uitbreiden van de bestemming voor de percelen/panden Piushaven 20 en 21 met de functies detailhandel en horeca 1 en horeca 2 niet dient te worden gerealiseerd. Daartoe worden de volgende argumenten aangedragen:

1. De bestemming horeca 2 laat een grootschalige vestiging van 500 m<sup>2</sup> toe. Gezien het intieme en kleinschalige karakter van de Piushaven en de aanwezigheid van een kindvriendelijke buurt, is een horecaonderneming van een dergelijke grootte niet wenselijk. In de Stedenbouwkundig visie wordt dit deelgebied (havenkom) beschreven als een gebied waar vooral alleenstaanden wonen. Dit is incorrect. Alleen al in de Barkstraat wonen minimaal 15 gezinnen, waarvan 5 gezinnen met jonge kinderen. Deze zijn niet gebaat met en zullen last hebben van een grootschalige horeca-onderneming.
2. De vestiging van horecagelegenheden aan de Piushaven 20 en 21 zal automatisch veel geluidsoverlast met zich meebrengen en is daarom niet wenselijk in een woonwijk en niet in de laatste plaats voor de bewoners van de Hopliedenkade Residentie "Piushaven" (minimale leeftijd bewoners = 55 jaar).  
Bij geluidsoverlast denkt men in eerste instantie aan muziek, maar ook aan allerlei installaties (afzuig-, airco-, klimaat-,) die vaak aan de achterkant van horecapanden bevestigd worden en op die wijze de rust zullen verstoren van de buurtbewoners (Barkstraat, Galjoenstraat en Schoenerstraat) wiens percelen grenzen aan de panden Piushaven 20 en 21). Mede gelet op de sluitingstijd van 2.00 uur voor deze horeca is dit voor alle gezinnen die in het plangebied wonen onacceptabel.  
Ook de geluidsoverlast van het publiek dat de horecagelegenheid bezoekt moet niet onderschat worden, zeker gezien het feit dat het bestemmingsplan een grootschalig initiatief mogelijk maakt. Tenslotte vreest men geluidsoverlast die veroorzaakt wordt door autoverkeer en parkeren van bezoekend publiek.
3. Het bestemmingsplan biedt ook de mogelijkheid voor de vestiging van een coffeeshop. Dit is niet wenselijk omdat er grenzend aan de panden Piushaven 20 en 21 sprake is van een kinderrijke buurt (Hoogvenne) en aldaar ook de basisschool de OBS de Panta Rhei (Galjoenstraat 50) gesitueerd is. In de eindnota Coffeeshopproblematiek (1992) wordt aandacht besteed aan het woon- en leefklimaat, waarbij een spreidingsbeleid wordt gehanteerd en afstandnormen (tenminste 250 meter van een basisschool) in acht dienen te worden genomen. Daarnaast is er sprake van aantasting van het woon-/leefklimaat indien de inrichting zal worden gevestigd in:
  - een woonstraat;
  - de onmiddellijke nabijheid van horecabedrijven of winkels met een dusdanige bezoekersgroep, dat tengevolge van de vestiging van de inrichting de ontmoeting van de betrokken bezoekersgroepen openbare ordeproblemen tot gevolg heeft of tot gevolg dreigt te hebben. De Piushaven wordt aan alle kanten begrensd door wijken (Hoogvenne, Oud-Zuid, Armhoef, Tivoli, Fatima) waarin veel kinderen opgroeien. Een horeca 1 en/of 2 functie kan een onbezorgd opgroeien van deze kinderen in de weg staan en staat haaks op het coffeeshopbeleid.

Bezwaar wordt ook gemaakt tegen de ontwikkeling van een openbaar parkeerterrein aan de Schoenerstraat, waartoe de volgende argumenten worden aangedragen:

1. Het realiseren van een openbaar parkeerterrein aan de Schoenerstraat betekent voor de bewoners van de Barkstraat, Galjoenstraat en Schoenerstraat een enorme ingreep als het gaat om hun veiligheid. Nu is het terrein afgesloten middels een hek en niet openbaar. Als dit terrein openbaar zal worden, kan op geen enkele manier de veiligheid van de omliggende huizen en hun bewoners worden gegarandeerd. De hele buurt zal veel gevoeliger worden voor inbraak, onrust en vernielingen. Bovendien zal er veel geluidsoverlast zijn. Gedacht wordt dan aan ronkende motoren, uitgaanspubliek op en bij het parkeerterrein dat luidruchtigere zal zijn dan het publiek dat overdag komt.
2. Speciale aandacht vraagt men tevens voor het behoud van het aanwezige groen (bomen en hagen) dat van grote waarde is voor dit stukje bewoond gebied. De bomen zijn beeldbepalend, luchtzuiverend, geluidwerend en zeer gewaardeerd door de omwonenden. Een groot aantal verschillende diersoorten maakt gebruik van dit groen (vogels, vleermuizen, eekhoorns en ongewervelden).  
Verwezen wordt naar het verslag van de bomeneffect-analyse van november 2013, waarin een geregistreerd boomtaxateur in opdracht van de gemeente een aantal aanbevelingen doet. Een citaat uit dit rapport: "De groep bomen vormt een waardevol groenelement op het terrein aan de Schoenerstraat. Veel woningen kijken vanuit de achterzijde van de woning op het groen. De groep bomen is tevens zichtbaar vanuit de flatgebouwen aan de Piushaven. Bij het verwijderen van de bomen ontstaat een kaal beeld zonder groen, hittestress zal in de achtertuinen toenemen en de aanwezigheid van fauna (vooral vogels) zal afnemen." De meest duurzame aanbeveling die in deze analyse genoemd wordt is de volgende: "De hele groep bomen in de achtertuin handhaven, het ontwerp aanpassen door de parkeerplaatsen en de rijbaan geheel buiten de achtertuin (van Galjoenstraat 112) te realiseren. De bomengroep als openbare groenstrook inpassen. Kappen van enkele kwalitatief matige bomen en eventueel aanplanten van 2-3 nieuwe bomen."
3. Gewezen wordt tevens nog op de 'Nota Groen', vastgesteld door de gemeenteraad op 19 april 2010, waarin Tilburg zich wil profileren als een groene stad en waarin het versterken en behouden van groen met name genoemd wordt. Niet in de laatste plaats is het goed te bedenken dat onlangs al veel groen (o.a. inheemse 50 jaar oude Iepen) gerooid is langs de Havendijk tot groot ongenoegen van de bewoners aldaar.
4. Tenslotte wordt nog genoemd dat een groot aantal bewoners rondom het Schoenerterrein een garagebox huurt op het terrein. De komst van een parkeerterrein betekent voor deze burgers een groot verlies aan bergruimte. In de plannen voor het parkeerterrein is hier geen rekening mee gehouden.

Gezien de onevenredige overlast die de herziening van het bestemmingsplan met zich mee zal brengen voor de omwonenden wordt verzocht die herziening niet vast te stellen en op zoek te gaan naar een meer passende invulling voor de percelen/panden Piushaven 20 en 21.

Bovendien moet er ook gezocht worden naar alternatieve parkeerlocaties in plaats van het binnenterrein aan de Schoenerstraat om de parkeerdruk te verlichten in het Piushavengebied.

#### **Standpunt gemeente.**

De bezwaren aangehaald in de zienswijze zijn gelijklopend aan de bezwaren zoals die door de betreffende bewoners zijn ingebracht tijdens de burgerparticipatie en waarop het college een standpunt heeft ingenomen. Er zijn geen nieuwe gezichtspunten aangedragen door de bewoners naar aanleiding van dat standpunt, die redenen zouden kunnen geven tot een heroverweging. Derhalve wordt dan ook volstaan met een herhaling van het eerdere standpunt ter weerlegging van de zienswijze.

- **horecafunctie aan de Piushaven.**

In het bestemmingsplan Piushavengebied 2009 - daarbij met name verwijzend naar de hoofdstukken 5 Hoofdlijnen planbeschrijving en 6 Planbeschrijving van de toelichting is ruim aandacht besteed aan de beoogde herontwikkeling van het Piushavengebied als een recreatief aantrekkelijk en levendig stadsdeel.

Daartoe hebben grote delen van de Piushaven de bestemming Gemengd en Gemengd-2 gekregen, wat aansluit op de aanwezige functiedifferentiatie. Hier zijn naast bedrijvigheid en wonen ook kleinschalige voorzieningen toegelaten.

Ook een beperkte ontwikkeling van nieuwe horecafuncties wordt als passend gezien in die herontwikkeling. De nu voorliggende bestemmingsplanherziening past in de vastgelegde lijn en dient hetzelfde doel: verlevendiging van de havenkom.

Het beleid van de gemeente is om in het Piushavengebied de oude verloederende bebouwing en bedrijfsfuncties te transformeren naar woningbouw en functies, zoals detailhandel, dienstverlening en horeca. De invulling met horeca en detailhandel sluit aan bij de bestemmingen die ook gelden voor de meer oostelijk gelegen delen, zoals de Havenmeester en de Admiraal. Wij hebben bij het pand Piushaven 20 bovendien te maken met een cultuur-historisch waardevol pand dat op deze wijze behouden kan worden.

Er wordt wel een balans gezocht tussen enerzijds de wens om levendigheid te creëren en anderzijds de noodzaak om de leefbaarheid voor de huidige en toekomstige bewoners te garanderen. Daarom wordt er voor gekozen om het aantal horecavestigingen te begrenzen. Uitgangspunt is om circa 12 horecavestigingen in het gebied tussen de Barkstraat - en dan beginnend vanaf het bestaande horecapand Piushaven 22 - tot en met de Gondelstraat toe te staan. Dat aantal is dan inclusief een 2 tot 3-tal horecavestigingen in de haven zelf.

Voorts is uitgangspunt, dit om mogelijke overlast tegen te gaan, dat de horecavestigingen aan de Piushaven 20 en 21 georiënteerd zijn op de Piushaven. Er zal geen directe verbinding met het achterliggende woongebied bestaan.

- **beleid coffeeshops.**

De vestiging van een coffeeshop is niet zondermeer mogelijk binnen de toe te voegen horecafunctie. Daarvoor is een afzonderlijke vergunning noodzakelijk op grond van artikel 38 van de Algemene Plaatselijke Verordening. Op 20 juni 2013 heeft de burgemeester een besluit genomen ten aanzien van het huidige coffeeshopbeleid waarin het aantal coffeeshops in Tilburg is bevroren. Op basis van het huidige beleid dient voor een nieuwe coffeeshop of bij wijziging van exploitant van een bestaande coffeeshop een vergunning te worden verleend, mits voldaan wordt aan de locatiecriteria uit 1992. De verwachting is dat toekomstig landelijk beleid op termijn zal leiden tot een strikter vergunningenbeleid. Daarom is nu binnen de gemeente Tilburg bepaald, dat het tot nader order ongewenst is om een vergunning te verlenen voor een nieuwe coffeeshop of voor voortzetting van een bestaande coffeeshop bij wijziging van exploitant, ook al zou het aantal coffeeshops in Tilburg tot onder de 12 dalen en ook al zou men voldoen aan de locatiecriteria uit 1992.

Besloten is dan ook geen vergunning te verlenen voor nieuwe coffeeshops in Tilburg en geen vergunning voor een bestaande coffeeshop, waar sprake is van verandering van exploitant.

- **parkeervoorziening Schoenerstraat.**

Het nu voorliggende bestemmingsplan voor de panden Piushaven 20 en 21 heeft geen betrekking op de beoogde parkeervoorziening op het binnenterrein aan de Schoenerstraat. De ontwikkeling en aanleg van die parkeervoorziening is reeds mogelijk op grond van het bestemmingsplan Piushavengebied 2009. Het parkeerterrein zal een functie krijgen voor allerlei functies rond de havenkom

Ondanks het feit dat die parkeervoorziening dus reeds is vastgelegd begrijpen wij de door u geuite zorgen. Er heeft op 30 januari 2014 dan ook reeds overleg plaatsgevonden over de wijze waarop het terrein ingericht kan worden op een zodanige wijze dat overlast voor de buurt beperkt blijft. Ons college wil in contact blijven met de buurt over de verdere uitwerking van de inrichting. Naar verwachting zal er in juni 2014 een vervolgoverleg plaatsvinden.

**Conclusie.**

De zienswijze wordt ongegrond geacht.