

Notitie behandeling zienswijze bestemmingsplan 'Reit 2007, 6^e herziening (Warandelaan 2 , Nieuwbouw 2)'

Het ontwerpbestemmingsplan 'Reit 2007, 6^e herziening (Warandelaan 2, Nieuwbouw 2) heeft van maandag 2 augustus 2021 tot en met maandag 13 september 2021 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Zienswijzen konden worden ingediend door een ieder. Bij de gemeente zijn gedurende de periode van tervisielegging 5 zienswijzen ingekomen. De zienswijzen zijn tijdig ingekomen en zodoende 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 zienswijze; 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: Bewoner Kasteel Nijenrodestraat 197

1.	<i>Zienswijze -</i>	Reclamant hoopt dat hij weinig last zal hebben van het geluid en dat de campus schoon blijft. Reclamant bezoekt het campusterrein regelmatig.
	<i>Reactie gemeente</i>	Deze zienswijze ziet niet zozeer op het bestemmingsplan, maar op de daadwerkelijke bouw van het nieuwe onderwijsgebouw. Tilburg University (hierna: TiU) zal bij de uitvoering van haar plannen zorgdragen voor een goede inrichting van het bouwterrein. Als er overlast ervaren wordt, kan gedurende de bouwwerkzaamheden contact worden gezocht met de opzichter ter plaatse.
	<i>Conclusie</i>	De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan en daarom is de zienswijze ongegrond. Gedurende de bouwfase kan in geval van overlast contact worden gezocht met de opzichter ter plaatse.

Zienswijze 2: Vereniging van Eigenaren appartementencomplex Koninxhoek

1.	<i>Zienswijze -</i>	Reclamant verwacht veel parkeeroverlast rondom het appartementencomplex. Reclamant ziet een tendens dat studenten en medewerkers van TiU gebruik maken van de beschikbare parkeerplekken langs de openbare weg naast complex. De bewoners/bezoekers en toeleveranciers van het complex maken hier ook gebruik van. Het aantal beschikbare parkeerplaatsen op het parkeerterrein van het eigen complex is niet voldoende. In het verleden was er een uitloop voor parkeren langs de straat. Met de herinrichting van de straat enige jaren geleden is het aantal plaatsen verminderd.
	<i>Reactie gemeente</i>	De gemeente deelt de zorgen van reclamant. Aan de andere kant staat de gemeente positief tegenover de idee van TiU om met behulp van het toepassen van diverse mobiliteitsmaatregelen om het autogebruik van medewerkers van de universiteit en ook van de studenten terug te dringen. Wij stimuleren TiU daarom ook om deze maatregelen uit te werken, maar zijn ook kritisch en verwachten ook dat indien de maatregelen onvoldoende effect hebben, maatregelen worden getroffen om de parkeeroverlast terug te dringen. TiU heeft hiervoor een monitoringsplan opgesteld waarin de parkeerdruk in de directe omgeving van TiU wordt bijgehouden. TiU heeft een beeld gegeven wat de maatregelen zullen zijn om de tijdelijke opvang aan parkeerplaatsen op te lossen. Naar onze mening zien wij in de geboden oplossing op dit moment onvoldoende garanties om volledig te ondersteunen op het mobiliteitsbeleid en beschouwen de parkeergarage als primaire oplossing voor de parkeerproblematiek. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het nieuwe onderwijsgebouw zal uiteindelijk concreet moeten worden gemaakt op welke wijze TiU zal

		voldoen aan het parkeerbeleid van de gemeente. TiU heeft nog steeds de mogelijkheid om meer concreet te onderbouwen hoe ze de tijdelijke parkeerbehoefte op gaan lossen indien zij zich inzetten op het mobiliteitsbeleid. Dit bestemmingsplan biedt in ieder geval de ruimtelijke basis voor een parkeergarage. De Professor Cobbenhagenlaan ter hoogte van de Koninxhoek valt niet binnen het gebied waar volgens het monitoringsplan wordt geteld. Omdat het gebied waar wel wordt gemonitord dichterbij het universiteitsterrein ligt, zal dat als eerste volstaan. Als in dat gebied problemen ontstaan worden maatregelen getroffen
	<i>Conclusie</i>	De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van het plan wat betreft de onderbouwing van het parkeerbeleid in de toelichting. Er vindt geen aanpassing van de verbeelding of regels plaats. De parkeergarage is de primaire oplossing voor het parkeren, maar TiU heeft de ruimte om met de aanvraag omgevingsvergunning te onderbouwen/garanderen dat in geval van het beroepen op het mobiliteitsbeleid de tijdelijke behoefte opgevangen wordt en er geen overlast is voor de omgeving.
2.	<i>Zienswijze -</i>	Reclamant geeft aan dat zij in het verleden niet betrokken zijn geweest bij de omgevingsdialoog. Wel heeft zij kennis genomen van de verslagen van de gehouden bijeenkomsten. Uit deze verslagen maakt zij op dat er een concreet idee is wat betreft het oplossen van de parkeerproblematiek in de vorm van een parkeergarage. Uit het bestemmingsplan maakt zij nu op dat TiU vanwege haar moverende redenen liever niet kiest voor een garage, maar dat zij ervoor kiezen om maatregelen te nemen om te ontmoedigen dat er met de auto wordt gekomen. Naar mening van reclamant is het nu nodig dat er een oplossing wordt gevonden.
	<i>Reactie gemeente</i>	Het voeren van de omgevingsdialoog is aan een ontwikkelende partij. In dit geval TiU. De omgevingsdialoog eind 2019 en later in 2021, is in de directe omgeving van het plangebied aangekondigd, zijnde de Torenbuurt als de wijk op korte afstand tot het nieuwe onderwijsgebouw én Dennenheuvel als de wijk op korte afstand tot de parkeergarage. Dat zijn de delen van de campus waar de ruimtelijke wijzigingen beoogd zijn. Daaruit volgt dat TiU het appartementencomplex Koninxhoek niet betrokken heeft. De bouw van een parkeergarage is een ontwikkeling die niet de voorkeur heeft vanuit TiU. In het kader van de strategische visie, was TiU bezig met het tegen het licht houden van hun mobiliteitsbeleid. Begin 2020 heeft TiU de effecten hiervan laten doorrekenen en de situatie rondom COVID-19 heeft hen doen inzien dat het beleid wellicht sneller ingevoerd kan worden. De maatregelen worden ingevoerd. Mochten deze maatregelen onvoldoende effect hebben, worden maatregelen getroffen om de parkeeroverlast terug te dringen. Om te onderzoeken of de maatregelen effect hebben is een monitoringsplan opgesteld waarin de parkeerdruk in de directe omgeving van TiU wordt bijgehouden. Desondanks zijn wij van mening dat gelet op de reactie op de vorige zienswijze, TiU op dit moment een onvoldoende zekerheid kan geven dat de tijdelijk te nemen maatregelen (parkeren) niet tot overlast zullen gaan zorgen. Wij zetten daarom in het uitgangspunt dat de garage gebouwd wordt, tenzij bij de aanvraag omgevingsvergunning voor nieuwbouw 2 voldoende garanties c.q. de opvang van de tijdelijke behoefte is geregeld.
	<i>Conclusie</i>	De zienswijze is ongegrond voor wat de omgevingsdialoog. Gezien de ligging van de Koninxhoek t.o.v. de locatie waar de ontwikkelingen plaatsvinden is er door TiU niet voor gekozen om hen bij de dialoog te betrekken.

		De zienswijze is gegrond voor wat betreft het parkeren en leidt tot een aanpassing van het plan wat betreft de onderbouwing van het parkeerbeleid in de toelichting. Er vindt geen aanpassing van de verbeelding of regels plaats. De parkeergarage is de primaire oplossing voor het parkeren, maar TiU heeft de ruimte om met de aanvraag omgevingsvergunning te onderbouwen/garanderen dat in geval van het beroepen op het mobiliteitsbeleid de tijdelijke behoefte opgevangen wordt en er geen overlast is voor de omgeving.
--	--	---

Zienswijze 3: bewoner/eigenaar Professor Verbernelaan

1.	<i>Zienswijze -</i>	Reclamant is het niet eens met het feit dat de gemeente meewerkt aan de groei van de universiteit en hierdoor de druk in de omgeving toeneemt. In het verleden heeft de gemeente de aanvraag voor studentenhuisvesting voor reclamant geweigerd omdat er teveel drukte zou ontstaan. Reclamant vraagt zich af of financiële overwegingen de reden voor medewerking zijn.
	<i>Reactie gemeente</i>	De beoordeling van losse initiatieven zoals het initiatief van reclamant staat op zichzelf en dient als zodanig op haar eigen merites beoordeeld te worden. TiU heeft haar ontwikkelingsrichting vastgelegd in een eigen strategische visie. Als gemeente hebben wij in de Omgevingsvisie 2040 een ontwikkelingsperspectief vastgesteld voor de 'Knoop Universiteit'. De nog vast te stellen Gebiedsvisie Kenniskwartier is een verdere uitwerking hiervan. Op basis van een concreet verzoek vanuit TiU bekijkt de gemeente of medewerking aan een concreet initiatief wenselijk is gelet op de uitgangspunten zoals opgenomen in de Omgevingsvisie 2040 en ook ruimtelijk aanvaardbaar is. Beide is hier gebleken.
	<i>Conclusie</i>	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan en is daarom ongegrond. Ieder initiatief wordt op zijn eigen merites beoordeeld. Het initiatief van TiU sluit aan bij de uitgangspunten zoals opgenomen in de Omgevingsvisie 2040 en is ruimtelijk inpasbaar.

Zienswijze 4: provincie Noord-Brabant

1.	<i>Zienswijze</i>	De beoogde parkeergarage ligt binnen de Structuur groenblauwe mantel. Met het oog op de uitgangspunten van de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit en een evenwichtige toedeling van functies acht reclamant het noodzakelijk dat hier een voldoende onderbouwde noodzaak aan ten grondslag ligt vóórdat er directe bouwmogelijkheden worden mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan moet hier nader inzicht in bieden.
	<i>Reactie gemeente</i>	De te bouwen parkeergarage is geprojecteerd op een terrein wat al sinds het begin van de campusontwikkeling (± 1963) ingericht is als parkeerterrein. In het licht van de zienswijze van de provincie is het daarom qua toedeling van functie ook niet meer dan ruimtelijk logisch dat dit terrein geschikt maakt wordt voor de inrichting van de potentiële parkeergarage. In het vigerende bestemmingsplan Reit 2007 kent het terrein een maatschappelijke bestemming en is het geschikt om te parkeren hetgeen feitelijk plaatsvindt. Van enige vorm van een landschappelijk karakter van het gebied is geen sprake. Opgemerkt zij dat het noordelijk deel van het parkeerterrein, welk terrein van latere datum dateert, wel is gelegen binnen Stedelijk Gebied. Een dergelijke kwalificatie zou naar onze mening ook van toepassing moeten zijn op het zuidelijk

		deel. De noodzaak voor het direct bestemmen van de bouwmogelijkheden is gelegen in de goede ruimtelijke ordening ten aanzien van de opvang van het verkeer. De parkeergarage is de primaire oplossing voor het parkeren, maar TiU heeft de ruimte om met de aanvraag omgevingsvergunning te onderbouwen/garanderen dat in geval van het beroepen op het mobiliteitsbeleid de tijdelijke behoefte opgevangen wordt en er geen overlast is voor de omgeving. TiU heeft laten onderzoeken wat het effect is op het naastgelegen Natuurnetwerk Brabant. De effecten zijn beoordeeld en afgewogen en aanvaardbaar geacht.
	<i>Conclusie</i>	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan en is daarom ongegrond. Gelet op de reeds jarenlang aanwezige situatie is het juist in het kader van een goede toebedeling van functies dat de mogelijke garage is geprojecteerd op een terrein wat al sinds jaar en dag ingericht is als parkeerterrein.
2.	<i>Zienswijze</i>	In het plan ontbreekt een onderbouwing voor de wijze, waarop deze beoogde ontwikkeling bijdraagt aan de kwaliteitsverbetering van het landschap zoals vereist op grond van artikel 3.9 IOV. Daarbij dient tevens sprake te zijn van de versterking van de waarden die met de groenblauwe mantel samenhangen. Het plan moet op dit onderdeel worden aangevuld en tevens dient de uitvoering van de kwaliteitsverbetering te worden geborgd in het plan. Het plan moet op dit punt aangevuld worden.
	<i>Reactie gemeente</i>	Zoals hiervoor betoogt zijn wij van mening dat gelet op de reeds jarenlang feitelijk aanwezige situatie én het feit dat het noordelijk deel van het parkeerterrein wel gelegen is binnen het Stedelijk gebied, voor deze ontwikkeling voldaan is aan de eisen zoals gesteld in artikel 3.9 IOV, maar dat een concrete borging niet noodzakelijk is.
	<i>Conclusie</i>	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan, daarom is de zienswijze ongegrond. Het parkeerterrein is een verlengde van het noordelijk gelegen parkeerterrein welke wel is aangemerkt als stedelijk gebied.
3.	<i>Zienswijze</i>	Reclamant dringt erop aan om de mitigerende maatregelen ten aanzien van de externe werking op het Natuur Netwerk Brabant als voorwaardelijke bepalingen in het bestemmingsplan op te nemen
	<i>Reactie gemeente</i>	Om recht te doen aan de maatregelen ter bescherming van de diersoorten rondom de parkeergarage zal een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen dat er pas een omgevingsvergunning kan worden verleend indien voldoende inzicht is gegeven in de aanbevelingen zoals die zijn opgenomen in paragraaf 4.9 van de toelichting.
	<i>Conclusie</i>	De zienswijze is deels gegrond en leidt tot aanpassing van het plan. Er zal een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels die zien op de (mogelijke) bouw van de parkeergarage.
4.	<i>Zienswijze</i>	In de rapportages van Ecoconsultancy wordt gesproken over alternatieven voor de ontsluiting van de parkeergarage. Reclamant merkt op dat de ontsluiting van de parkeergarage op dit moment geen onderdeel uitmaakt van dit bestemmingsplan. Bij een eventueel uit te werken ontsluiting in het bestemmingsplan in het Natuur Netwerk Brabant, zal sprake moeten zijn van een alternatievenafweging, waarbij inzichtelijk wordt gemaakt dat een ontsluiting buiten het NNB niet tot de mogelijkheden behoort conform artikel 3.21 lid 1 sub d IOV.
	<i>Reactie gemeente</i>	Verkeer van/naar de parkeergarage kan op geen andere wijze dan via de bestaande hoofdtoegangsweg, zijnde de Warandelaan, ontsloten worden. Aan de zuidzijde wordt deze beperkt door de aanwezige woonwijk Dennenheuvel en bosrand, de oostzijde wordt geblokkeerd door de

		universiteitsgebouwen en de noordzijde door de spoorlijn. Er wordt gebruik gemaakt van reeds bestaande ontsluitingen en er wordt niet voorzien in additionele ontsluitingen.
	<i>Conclusie</i>	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan en is daarom ongegrond. Er zal geen nieuwe ontsluiting komen. De betreffende passage in de rapportage van Econsultancy is niet relevant
5.	<i>Zienswijze</i>	In het bestemmingsplan zijn een aantal flexibiliteitsbepalingen opgenomen voor het bouwen en gebruik. Reclamant dringt erop aan daarin aan te geven dat deze bepalingen geen betrekking hebben op de bouw van de parkeergarage voor zover dit leidt tot aantasting en/of externe werking op het NNB.
	<i>Reactie gemeente</i>	In de regels wordt daar waar van toepassing aan het artikel toegevoegd dat afwijking van de regels alleen mogelijk is indien er geen sprake is van aantasting van en/of externe werking op het Natuur Netwerk Brabant.
	<i>Conclusie</i>	De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het plan. Hierdoor wordt het aan het plangebied grenzende Natuur Netwerk Brabant (lees: de Warande) beschermt.

Zienswijze 5: bewonerscommissie Abdij- en Torenbuurt

1.	<i>Zienswijze</i>	Uitgangspunt is dat de TiU het parkeren op eigen terrein moet oplossen. De mobiliteitsmaatregelen staan niet in verhouding tot de overlast die in de wijk ervaren wordt. Het afsluiten van de verbindingsweg naar het achtergelegen parkeerterrein zorgt ervoor dat verkeer in de buurt blijft hangen.
	<i>Reactie gemeente</i>	De gemeente deelt de zorgen van reclamant. Aan de andere kant staat de gemeente positief tegenover de idee van TiU om met behulp van het toepassen van diverse mobiliteitsmaatregelen om het autogebruik van medewerkers van de universiteit en ook van de studenten terug te dringen. Wij stimuleren TiU daarom ook om deze maatregelen uit te werken, maar zijn ook kritisch en verwachten ook dat indien de maatregelen onvoldoende effect hebben, maatregelen worden getroffen om de parkeeroverlast terug te dringen. TiU heeft hiervoor een monitoringsplan opgesteld waarin de parkeerdruk in de directe omgeving van TiU wordt bijgehouden. TiU heeft een beeld gegeven wat de maatregelen zullen zijn om de tijdelijke opvang aan parkeerplaatsen op te lossen. Naar onze mening zien wij in de geboden oplossing op dit moment onvoldoende garanties om volledig te ondersteunen op het mobiliteitsbeleid en beschouwen de parkeergarage als primaire oplossing voor de parkeerproblematiek. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het nieuwe onderwijsgebouw zal uiteindelijk concreet moeten worden gemaakt op welke wijze TiU zal voldoen aan het parkeerbeleid van de gemeente. TiU heeft nog steeds de mogelijkheid om meer concreet te onderbouwen hoe ze de tijdelijke parkeerbehoefte op gaan lossen indien zij zich inzetten op het mobiliteitsbeleid. Dit bestemmingsplan biedt in ieder geval de ruimtelijke basis voor een parkeergarage. Het afsluiten van de toegang tot de campus via de Hogeschoollaan voor auto's heeft mede als doel autoverkeer uit de wijk de houden. De Warandelaan zal meer dan ooit als hoofdtoegangsweg gaan dienen aangezien daar de grootste parkeercapaciteit is. Daarnaast bevordert het afsluiten de verkeersveiligheid op de Hogeschoollaan. Met het gewijzigde uitgangspunt dat we inzetten op de bouw van de garage, tenzij TiU bij de

		aanvraag omgevingsvergunning voldoende garanties c.q. de opvang van de tijdelijke behoefte regelt is naar onze mening niet te verwachten dat het verkeer zich op zal houden in de Torenbuurt. Bewegwijzering rondom TiU is er daarnaast al grotendeels op gericht autoverkeer via de Warandelaan te leiden. TiU zal dit actief gaan bevorderen door onder andere de aanwijzingen op de website aan te scherpen.
	<i>Conclusie</i>	De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van het plan wat betreft de onderbouwing van het parkeerbeleid in de toelichting. Er vindt geen aanpassing van de verbeelding of regels plaats. De parkeergarage is de primaire oplossing voor het parkeren, maar TiU heeft de ruimte om met de aanvraag omgevingsvergunning te onderbouwen/garanderen dat in geval van het beroepen op het mobiliteitsbeleid de tijdelijke behoefte opgevangen wordt en er geen overlast is voor de omgeving.
2.	<i>Zienswijze</i>	De omgeving verwacht veel overlast in de vorm van zwerfafval door de toename van studenten. De vraag is ook wat de gevolgen zijn voor het platanenpark (stallen fietsen bij fietsenstalling o.a.).
	<i>Reactie gemeente</i>	Na realisatie van het nieuwe onderwijsgebouw zal het noordelijk deel van de campus (aan de westzijde van de Hogeschoollaan tussen de Esplanade en de spoorlijn) worden heringericht met onder andere een versterking van het groen, hemelwaterberging, ruimte voor deelfietsen en fietsenstalling. Als onderdeel van het ontwerpproces hiervoor schakelt TiU een adviseur in die gespecialiseerd is in fietsparkeren. De bewonerscommissie Abdij- en Torenbuurt is uitgenodigd om hierover mee te denken teneinde ook voor de omgeving passende oplossingen te bespreken.
	<i>Conclusie</i>	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan en is daarom ongegrond.
3.	<i>Zienswijze</i>	De aanpak met betrekking tot het mobiliteitsplan is positief maar dit moet naast de bouw van de garage komen. Oftewel de garage moet er sowieso komen. De commissie is van mening dat gelet op de beginsel van behoorlijk bestuur zij ook minimaal mogen verwachten dat deze er komt.
	<i>Reactie gemeente</i>	Zoals hiervoor onder de beantwoording van de eerdere zienswijze aangegeven deelt de gemeente de zorgen van reclamant, maar staat de gemeente positief tegenover de idee van TiU om met behulp van het toepassen van diverse mobiliteitsmaatregelen om het autogebruik van medewerkers van de universiteit en ook van de studenten terug te dringen. Voor het overige zij verwezen naar de beantwoording van de eerdere zienswijze van reclamant.
	<i>Conclusie</i>	De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van het plan wat betreft de onderbouwing van het parkeerbeleid in de toelichting. Er vindt geen aanpassing van de verbeelding of regels plaats. De parkeergarage is de primaire oplossing voor het parkeren, maar TiU heeft de ruimte om met de aanvraag omgevingsvergunning te onderbouwen/garanderen dat in geval van het beroepen op het mobiliteitsbeleid de tijdelijke behoefte opgevangen wordt en er geen overlast is voor de omgeving.
4.	<i>Zienswijze</i>	Het steeds verder groeien van TiU komt de leefbaarheid van de wijken niet ten goede. Er moet een gedegen oplossing gevonden worden voor de omgeving. De commissie wijst naar alle eerdere correspondentie over de problematiek waaronder het dossier KLEM.
	<i>Reactie gemeente</i>	De afgelopen jaren heeft TiU geïnvesteerd in een goede relatie met de Abdij- en Torenbuurt. TiU vindt het belangrijk een bijdrage te leveren om, daar waar dat kan, de leefbaarheid in de Abdij- en Torenbuurt te verbeteren. Dit doen ze door samenwerking met gemeente, woningcorporaties, opbouwwerk en politie en samen met omwonenden een actieve bijdrage te leveren aan de (concept) Gebiedsvisie

		Kenniskwartier. TiU neemt ook structureel deel aan overleggen met de bewonerscommissie om gezamenlijk te werken aan de toekomst van de buurten.
	<i>Conclusie</i>	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan en is daarom ongegrond.

Conclusie

- De zienswijzen onder 1 en 3 zijn ongegrond;
- De zienswijzen onder 2, 4 en 5 zijn gedeeltelijk gegrond en ongegrond.

Het bestemmingsplan wordt (gewijzigd) vastgesteld conform hetgeen verwoord staat in de Staat van Wijzigingen.