

Notitie behandeling zienswijze bestemmingsplan 'Piushavengebied 2009, 6^e herz. (Fabriekskwartier verbrede reikwijdte)'

Het ontwerpbestemmingsplan 'Piushavengebied 2009, 6^e herz. (Fabriekskwartier verbrede reikwijdte)' heeft van maandag 20 februari 2023 tot en met 3 april 2023 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Zienswijzen konden worden ingediend door een ieder. Bij de gemeente is gedurende de periode van tervisielegging 1 zienswijze ingekomen. De zienswijze is tijdig ingekomen en zodoende ontvankelijk. Hierna volgt een zakelijke puntsgewijze samenvatting van de ingekomen zienswijze en het standpunt van de gemeente hierover. Het standpunt is gebaseerd op de volledige tekst van de zienswijze; er heeft een integrale beoordeling plaatsgevonden.

Zienswijze 1: VVE De Stadskade Tilburg, Piushaven 12 Tilburg

1.	<i>Zienswijze – geen vergunning mogelijk</i>	Reclamant stelt dat er voor de planontwikkeling geen vergunning kan worden afgegeven, nu de provincie Noord-Brabant op 1 maart 2023 het besluit heeft genomen om de vergunningverlening voor aanvragen met stikstofeffecten op Natura 2000-gebieden voorlopig stil te leggen.
	<i>Reactie gemeente</i>	Reclamant stelt ten onrechte dat voor deze ontwikkeling geen vergunning kan worden afgegeven. De provincie heeft enkel besloten geen vergunningen in het kader van de Wet natuurbeheer (Wnb) meer te verstrekken die een depositie van stikstof op Natura 2000 gebieden tot gevolg kunnen hebben. Vergunningen welke niet leiden tot een stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden kunnen wél worden verstrekt. Voor deze aanvragen hoeft namelijk geen Wnb- vergunning aan te worden gevraagd. Nu bij deze ontwikkeling uit de Aeriusberekeningen blijkt dat de ontwikkeling geen toename van stikstofdepositie tot gevolg heeft, is een Wnb vergunning niet aan de orde.
	<i>Conclusie</i>	Voor deze ontwikkeling is geen Wnb vergunning benodigd, omdat er geen stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden is berekend.
2.	<i>Zienswijze – in Aeriusberekening zijn niet alle Natura 2000 gebieden genoemd</i>	Binnen een straal van 25 kilometer van het plangebied zijn 3 Natura 2000 gebieden aanwezig, namelijk Kampina & Oisterwijkse Vennen, Regte Heide & Riels Laag en de Loonse en Drunense duinen. In de Aeriusberekeningen zijn echter alleen de eerste twee benoemd. De berekeningen zijn hiermee niet volledig.
	<i>Reactie gemeente</i>	Reclamant stelt ten onrechte dat geen rekening is gehouden met alle natuurgebieden binnen een straal van 25 kilometer van het plangebied. De Aeriusscalculator houdt automatisch rekening met deze afstand. Alleen stikstofgebieden die relevant zijn worden genoemd. Wél zijn zowel de berekening gebruiksfase als de berekening bouwphase inmiddels achterhaald, aangezien op 26 januari 2023 de nieuwe Aeriusscalculator in gebruik is genomen. Beide stikstofberekeningen zijn daarom geactualiseerd. De conclusie dat geen toename van stikstofdepositie is berekend, blijft echter ongewijzigd.
	<i>Conclusie</i>	De Aeriusscalculator houdt automatisch rekening met alle Natura 2000 gebieden binnen een straal van 25km. Wel zijn de stikstofberekeningen geactualiseerd op de laatste Aeriusscalculator van 26 januari 2023.
3.	<i>Zienswijze – Het werken met elektrische kranen</i>	In de Aeriusberekening wordt melding gemaakt van het werken met elektrische kranen. Reclamant trekt dit in twijfel, nu deze kranen maar beperkt beschikbaar aan. Daarbij gaat reclamant er vanuit, dat per

*Noot: in dit bestemmingsplan zijn geen regels opgenomen t.b.v. sociale huurwoningen.

	<i>is naar verwachting niet mogelijk</i>	bouwfase nog een nieuwe Aeriusberekening wordt gemaakt met vermelding van het toe te passen materieel.
	<i>Reactie gemeente</i>	Bij iedere aanvraag om omgevingsvergunning dient een actuele Aeriusberekening te worden overlegd. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de verschillende bouwfases. Dat elektrische kranen slechts beperkt beschikbaar zijn, wil niet zeggen, dat er geen gebruik van zal worden gemaakt. Het gebruik van elektrische kranen wordt in de vergunning als voorwaarde opgenomen.
	<i>Conclusie</i>	Bij de aanvraag omgevingsvergunning dient opnieuw een Aeriusberekening te worden overlegd. Het gebruik van elektrische kranen wordt als voorwaarde in de vergunning opgenomen.
4.	<i>Zienswijze – het woonprogramma voldoet niet aan de door de regering gestelde eisen</i>	Het woonprogramma van 20% sociale huur en 10% middeldure huur voldoet niet aan de door de regering geëiste verdeling van 30% sociale huur en 40% middeldure huur.
	<i>Reactie gemeente</i>	Er is op dit moment geen sprake van een door het rijk geëiste verdeling van 30% sociale huur en 40% middeldure huur. Er is wel een wetswijziging in voorbereiding die naar verwachting zal uitgaan van een minimum aan betaalbare huur en koop in de geplande nieuwbouw. Dit zal dan op het niveau van gemeenten zijn. Het wetsvoorstel is recent in consultatie geweest en hierop zijn reacties ontvangen. Deze zullen worden verwerkt, waarna nog instemming door tweede en eerste kamer is vereist. Als gemeente sturen we op een aandeel van 35% sociale en lage middeldure huur op het niveau van de gemeente. Voor de gemeente als geheel houden we vast aan deze percentages, maar per gebied kan dit verschillen. De afspraken die voor dit plan met de ontwikkelaar zijn gemaakt, zijn van een eerder moment en gaan uit van 21% sociale huurwoningen, 14% middeldure huurwoningen (waarvan 11,5% lage middenhuur) en 5% goedkope koopwoningen. Hiermee is het aantal woningen in de categorie sociale en lage middenhuur 32%.
	<i>Conclusie</i>	Er is op dit moment geen sprake van een wettelijke verplichting vanuit het rijk tot 30% sociale huur en 40% middeldure huur. Als gemeente sturen we op minimaal 35% sociale huur en lage middenhuur op het niveau van de gemeente, maar per gebied kan dit verschillen.
5.	<i>Zienswijze – het parkeren voldoet niet aan de Nota Parkeernormen</i>	In de toelichting op het bestemmingsplan is geen rekening gehouden met de Nota Parkeernormen welke in 2022 zou worden geactualiseerd. Reclamant heeft twijfels of het gebruik van 10 deelauto's in de praktijk werkbaar zal zijn. Zij wijst op de deelauto in het complex Piuskade, die recentelijk is komen te vervallen, omdat er geen gebruik van werd gemaakt.
	<i>Reactie gemeente</i>	In beleidsregel 4 "inrichting openbare ruimte en parkeren", bijlage 25 van het bestemmingsplan, wordt verwezen naar de meest actuele parkeernota, waarbij de normen voor een gereguleerd gebied (nu zone A) gelden. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning wordt de definitieve parkeereis vastgesteld. Per deelfase dient per 25 woningen 1 deelauto te worden voorzien. Door het gebruik van deelvoertuigen wordt een correctie van 30% op de benodigde parkeerplaatsen toegepast. Dit houdt ook in dat bij minder deelvoertuigen er meer parkeerplaatsen moeten worden aangelegd. Door minder parkeerplaatsen aan te leggen en gebruik te maken van deelauto's biedt het plangebied een kans op gedragsverandering met als doelgroep de

		nieuwe bewoners die niet standaard een auto bezitten en ook minder gebruik maken van de auto. De locatie ligt in een gebied met parkeerregulering en bewoners komen niet in aanmerking voor een parkeervergunning buiten het gebied. Daarbij ligt de locatie op loopafstand van winkelvoorzieningen, de binnenstad en op fietsafstand van het Centraal station en is daarmee geschikt voor de inzet van deelvoertuigen en het terugdringen van autobezit.
	<i>Conclusie</i>	In het bestemmingsplan wordt een verwijzing gemaakt naar de normen in de laatst actuele parkeernota. Het gebied is, gezien de afstand tot voorzieningen, geschikt voor toepassing van deelauto's.
6.	<i>Zienswijze – niet duidelijk of het de 6^e of 7^e herziening betreft</i>	In bijlage 25 wordt onder 1 '7 ^e herziening' vermeld, terwijl elders de '6 ^e herziening' wordt vermeld.
	<i>Reactie gemeente</i>	Het bestemmingsplan betreft Piushavengebied 2009, 6 ^e herziening. De verkeerde verwijzing naar 7 ^e herziening zal worden hersteld.
	<i>Conclusie</i>	

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Het bestemmingsplan zal als volgt worden gewijzigd:

1. Het stikstofonderzoek in bijlage 13 en 14 van de toelichting op het bestemmingsplan wordt geactualiseerd.
2. In bijlage 25 t/m 28 van de toelichting op het bestemmingsplan wordt 7^e herziening vervangen door 6^e herziening

Voor het overige zijn de zienswijzen ongegrond.

Ambtelijk worden de volgende wijzigingen doorgevoerd

1. De verbeelding wordt aangepast op het actuele stedenbouwkundige plan, in die zin dat de hoogteaccenten enigszins zijn verschoven.
2. Aan de bijlagen bij de toelichting wordt bijlage 29 toegevoegd: 'rapport verkeersgeneratie d.d. 7 februari 2022 met referentie SLM016595.NOT002.v3.NG'. Dit rapport is abusievelijk niet in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen.