

Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Smariuskade (Ringbaan Noord – Midden Brabantweg) en beeldkwaliteitsplan

Aanleiding

Er is een verzoek om herziening van het bestemmingsplan ingediend (initiatiefnemer SDK Vastgoed, architect CB5) voor het Smariusterrein in Tilburg - een voormalige bedrijfslocatie nabij de Hasselt rotonde - voor de bouw van ongeveer 720 woningen en 1.100 m² commerciële ruimte. Achteraan dit voorstel zijn impressies van het bouwplan en de ligging van het plangebied weergegeven.

Het betreft een groot plan met een langere doorlooptijd. In januari 2018 is de Toekomstperspectief Kanaalzone vastgesteld. Na aanvankelijk een negatief advies over het stedenbouwkundig plan heeft de omgevingscommissie in juli 2020 positief geadviseerd over planconcept Smariuskade. Daarna is een nieuwe omgevingsdialog gevoerd met bedrijven en bewoners en gemeenteraad. In juli 2021 is de anterieure overeenkomst gesloten en is gestart met opstellen van het bestemmingsplan. In dit voorstel lichten wij toe de beoogde herziening van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan voor de Smariuskade.

Voorstel

1. het bestemmingsplan Smariuskade (Ringbaan Noord – Midden Brabantweg) gewijzigd vaststellen, waarmee de realisatie van ongeveer 720 woningen en 1.100 m² commerciële ruimte op het voormalige Smariusterrein mogelijk wordt gemaakt, en daarmee:
 - de zienswijzen 1 en 2 ongegrond verklaren en de zienswijzen 3, 4, 5 en 6 gedeeltelijk gegrond / gedeeltelijk ongegrond verklaren;
 - de wijzigingen vaststellen in overeenstemming met de Staat van wijzigingen;
2. het beeldkwaliteitsplan Smariuskade vaststellen;
3. geen exploitatieplan vaststellen;
4. de crisis- en herstelwet op dit plan van toepassing verklaren;
5. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant verzoeken om in te stemmen met vervroegde bekendmaking van de vaststelling.

Argumenten

1.1. Er is een grote behoefte aan woningen en dit plan voorziet daarin door de bouw van 720 woningen.

De behoefte aan woningen is hoog. Het plan omvat in totaal ongeveer 720 woningen, bestaande uit ongeveer 68 grondgebonden woningen, circa 72 terraswoningen, circa 9 patiowoningen en circa 571 huur- en koopappartementen. Het woningaanbod bestaat voor minimaal 20% uit sociale huurwoningen en minimaal 10% uit middendure huurwoningen (zie in dat verband ook argument 1.2 hierna).

Dit plan voorziet in een transformatie van een braakliggend terrein naar een bijzonder woongebied met bijzondere woonkwaliteiten en een groene uitstraling. De ongeveer 720 woningen worden verdeeld over vier opvallend vormgegeven woonblokken. Een circa 75 meter hoge woontoren maakt onderdeel uit van het plan. De maat van de woonblokken wordt van oost naar west geleidelijk vergroot. Ieder woonblok heeft een eigen identiteit. Smariuskade krijgt ook drie karaktervolle verblijfsplekken met elk een eigen karakter en thematiek waarbij verblijven en ontmoeten centraal staat:

1. een publiek stadspark (tuin) geflankeerd door twee terrasvormige gebouwen (west);
2. een functioneel plein met ruimte voor evenementen en commerciële activiteiten (midden);
3. een (semi-)publiek woonhof waar aan gewoond en gespeeld wordt (oost).

Elk van de drie bijzondere plekken wordt geadresseerd met een duidelijk gebouwaccent dat duiding geeft aan de betekenis van de ontmoetingsplek. De omvang van het plan vraagt mogelijk om een maatschappelijk programma (maatschappelijke functies) en onderwijs. De invulling van dit programma wordt in de nabijheid van dit plan gezocht.

1.2. Programma in lijn met eerder collegebesluit over de anterieure overeenkomst.

Op basis van het coalitieakkoord 'Meer voor elkaar' voor de raadsperiode 2022-2026, de 'Woonagenda 2020-2025' en het 'Addendum op de Woonagenda' zetten we bij nieuwbouw op het niveau van de gemeente in op minimaal 35% sociale huur en lage middenhuur, te bouwen door de woningcorporaties. Voor de gemeente als geheel houden we aan deze percentages vast, maar per gebied kan dit verschillen. Er komen in het plan minimaal 20% sociaal huurwoningen en 10 % middenhuur. Er wordt hiermee voldaan aan het woonbeleid zoals dat gold ten tijde van het sluiten van de anterieure overeenkomst voor deze ontwikkeling. Dit programma is bekrachtigd bij collegebesluit van 20 juli 2021 nummer 39. De appartementen middenhuur voldoen aan de kwaliteitscriteria van de Verordening Middenhuur. Er wordt hiermee voldaan aan het woonbeleid zoals dat gold ten tijde van het sluiten van de anterieure overeenkomst voor deze ontwikkeling. Het aandeel sociale huurwoningen en de midden huur is vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan en in de, op 15 juli 2021 gesloten anterieure overeenkomst.

1.3. Het plan voldoet aan het gemeentelijk beleid.

Het plan is in lijn met de Omgevingsvisie 2040. Door woningen voor jong en oud, gecombineerd met commerciële functies draagt de ontwikkeling bij aan functiemenging. Een braakliggend terrein wordt hiermee optimaal ingezet voor de invulling van de woningbehoefte.

Op grond van de Handreiking Hoogbouw 2017 is de positie en oriëntatie van de woontoren beoordeeld en blijken er op de punten schaduwwerking, uitzicht en privacy geen belemmeringen. Het gebouw voldoet aan de Haagse bezonningsnorm.

Nadat de Omgevingscommissie in oktober 2019 heeft ontraden het destijds opgestelde stedenbouwkundig plan voort te zetten is, onder supervisorschap, een nieuwe stedenbouwkundige visie opgesteld. De doorontwikkeling van de stedenbouwkundige visie en beeldkwaliteitsplan naar uitwerking Fase 1 gebouwen en OR is periodiek behandeld in de omgevingscommissie. Op 21 december 2022 heeft de commissie aangegeven de verdere uitwerking van het plan met belangstelling tegemoet te zien. De commissie waardeert de zorgvuldigheid waarmee aan het plan wordt gewerkt en geeft mee vast te houden aan de beoogde ambitie. In opdracht van de ontwikkelaar is door Ennatuurlijk een energieconcept opgesteld waar onder andere het gebruik van lokale bronnen (WKO) en lokale mogelijkheid tot benutten van restenergie (Ziggo datacenter) onderdeel van uitmaken. Dit energieconcept is een goede stap in de verduurzaming van de energievoorziening en sluit aan op het energieakkoord en de Transitievisie Warmte.

Het puntensysteem natuurinclusief bouwen is op dit plan niet van toepassing omdat er geen sprake is van gronduitgifte. Bij de uitwerking van het plan zullen maatregelen in het kader van groen- en natuurinclusief bouwen getroffen worden zoals gebruik van inheemse struiken en bomen, vleermuisvriendelijk verlichting nabij het Wilhelminakanaal, toepassen van groene daken, aanbrengen van voorzieningen voor gebouw bewonende soorten enz.

1.4. In de planvorming is rekening gehouden met het gemeentelijk bomenbeleid. Door het plan wordt een fors aantal bomen toegevoegd.

Voor dit plan is een Boom Effect Analyse (BEA) opgesteld om inzichtelijk te maken op welke wijze de bomen op de planlocatie duurzaam behouden kunnen blijven. In de BEA zijn aanbevelingen gedaan en aandachtspunten beschreven ter bescherming van de aanwezige bomen. Op basis hiervan is het ontwerp zodanig aangepast dat bomen, met een ecologische en/of landschappelijke functie, zo veel mogelijk behouden blijven.

In de strook parallel aan het kanaal ligt de nadruk op ecologie. Een deel van de bomen in deze strook zal worden gekapt ten behoeve van de aanleg van ecologisch waardevolle poelen en het creëren van mantel-/zoomvegetatie. Daarnaast wordt een deel van de bomen in deze strook gekapt ten behoeve van de aanleg van infrastructuur. Dit betreft grotendeels bomen welke in de huidige situatie al een beperkte levensverwachting hebben. In de strook wordt bij de herinrichting een divers landschap gecreëerd met afwisselend individuele bomen, boomgroepen, bebossing en open ruimten met poelen.

De dichte robuuste structuur van bomen en struiken langs de Midden-Brabantweg blijft gehandhaafd.

De bomenrij aan de oostzijde langs de Merwedestraat wordt gehandhaafd, alleen als bij de nadere uitwerking van de plannen blijkt dat behoud niet mogelijk is, behoort kap tot de mogelijkheden. Ditzelfde geldt voor de individuele bomen/ boomgroepen aanwezig op de zuidzijde van het plangebied.

In het plangebied is in de nieuwe situatie veel ruimte voor groen er worden ruimschoots meer bomen terug geplant dan dat er gekapt worden (factor 1,5 tot 2). Dit heeft een positieve bijdrage op de stadsnatuur op dit nu braakliggend terrein. Het gaat om het kappen van tussen 60 en 80 bomen van in totaal 174 bomen in het plangebied en het terugplanten van tussen de 120 en 130 bomen. De terug te planten bomen worden geplaatst in duurzame, kwalitatieve groeiplaatsen.

Het exacte aantal te kappen bomen is op dit moment niet te zeggen omdat de nieuwe inrichting van de kanaalzone, Merwedestraat en bypass nog nader uitgewerkt moet worden. Vandaar dat een bandbreedte is aangehouden. Partijen (ontwikkelaar en gemeente) spannen zich in de verdere uitwerking in om het aantal te kappen bomen tot een minimum te beperken. De inzet is gericht op behoud van bomen tenzij het niet anders kan.

1.5. De ecologische verbindingszone langs het kanaal is in dit plan gegarandeerd.

Langs het Wilhelminakanaal ligt op grond van de Interim omgevingsverordening van de Provincie en de gemeentelijke stads natuurkaart een ecologische verbindingszone van gemiddeld 25 meter breed. Volgens de stadsnatuurkaart 2040 ligt ook ten westen en ten zuiden van het projectgebied een ecologische zone. Deze worden gerespecteerd. Bij het ontwerp van de woningbouwplannen en de infrastructuur is rekening gehouden met deze ecologische verbindingszone langs het kanaal. Door aanwezigheid van bestaande gebouwen (Datacentrum) en fietspaden en de benodigde ontsluitingsweg kan de ecologische verbindingszone niet overal 25 meter breed worden. Er is in overleg met ecologen een concept inrichtingstekening gemaakt waarbij aangetoond wordt dat voldaan wordt aan de gemiddelde maat en daarmee voldaan wordt aan de uitgangspunten die in de Stadsnatuurkaart zijn vastgelegd. Verder worden er voorstellen voor de inrichting van deze zone opgesteld. De zone heeft de dubbelbestemming Waarde – ecologie gekregen waardoor de aanleg en bescherming van deze zone gegarandeerd is.

1.6. Het plan voorziet in de parkeerbehoefte.

Er is een parkeerbalans voor dit project opgesteld. Uit de berekening komt dat er voor de totale ontwikkeling een parkeerbehoefte ontstaat van circa 993 parkeerplaatsen. Uitgangspunt voor deze parkeerbalans is dat er circa 600 parkeerplaatsen voor bewoners in afgesloten garages worden gecreëerd. Daarnaast worden er drie gebundelde parkeerplaatsen op maaiveld voor bezoekers gerealiseerd met een capaciteit van ongeveer 390 parkeerplaatsen. Hierdoor is een kwalitatieve autoluwe openbare ruimte mogelijk.

1.7. Door het treffen van maatregelen vindt er geen verslechtering van de doorstroming van het verkeer plaats.

Bij de kruispunten Merwedestraat en Maasstraat leidt het ontwikkelen van Smariuskade tot een geringe verslechtering van de doorstroming. De verkeerslichten bij de Merwedestraat en Maasstraat zijn zodanig in te richten dat deze voldoen aan de normen die de gemeente Tilburg stelt voor met name maximale cyclustijden. Een koppeling van de verkeerslichten op deze kruispunten is noodzakelijk om blokkades van de kruisingsvlakken te voorkomen. Met het aanbrengen van een koppeling wordt de doorstroming voldoende gewaarborgd.

Ook bij de Hasseltrotonde leidt de ontwikkeling Smariuskade tot een geringe verslechtering van de doorstroming. Om te voorkomen dat er een verslechtering optreedt, is het noodzakelijk om een bypass oost -> noord aan te leggen. Door de aanleg van een bypass zal de doorstroming verbeteren. De bypass heeft voor de algehele doorstroming een groter positief effect dan het negatieve effect dat ontstaat door de verkeersgeneratie vanuit Smariuskade.

1.8. De omgevingsdialoog is zorgvuldig doorlopen en heeft geleid tot aanpassingen.

In het kader van de omgevingsdialoog heeft de initiatiefnemer 5 bijeenkomsten gehouden over de voorgenomen ontwikkelingen. Deze bijeenkomsten vonden plaats tussen november 2018 en september 2022. Eén bijeenkomst met omliggende bedrijven en 4 bijeenkomsten met omwonenden. De 1ste omgevingsdialoog was in hoofdzaak een inventarisatie van de wensen en zorgen. In de 2de omgevingsdialoog is een eerste studie naar een mogelijk stedenbouwkundig plan getoond waarop via thematafels reacties zijn opgehaald. In deze eerste studie was nog sprake van 3 hoogbouwtorens aan de Midden-Brabantweg wat leidde tot negatieve reacties vanuit de omgeving Hasseltplein. In de 3e omgevingsdialoog is er een aangepast stedenbouwkundig plan getoond en de laatste stand van zaken hierin gepresenteerd, met onder andere diverse parkeeroplossingen en een sfeerimpressie van de private en collectieve tuinen. De hoogbouw opzet is hierin

gewijzigd waarbij de hoogste woontoren veel verder richting de rotonde is gepositioneerd en het accent aan de noordzijde zoveel mogelijk richting het kanaal. Het middendeel is gewijzigd in een blok met terraswoningen met een beperktere bouwhoogte. Tijdens de 4e omgevingsdialoog is het goedgekeurde stedenbouwkundige plan, verwoord in het beeldkwaliteitsplan, gepresenteerd.

Bij al deze bijeenkomsten was een vertegenwoordiging van de gemeente aanwezig. De meest gestelde vragen hadden betrekking op aantal woningen, de doelgroepen, het groen, de ontsluiting van het plan, het parkeren, aandacht voor hitte stress, kans op geluidsoverbelasting.

1.9. Vooroverleg reacties leiden tot aanpassing van het plan.

Het concept plan is gestuurd naar diverse overleginstanties. De provincie, het waterschap, Rijkswaterstaat en de brandweer hebben op het concept plan gereageerd. De reacties hebben met name betrekking op de zone langs het kanaal. Rijkswaterstaat vraagt aandacht voor de 25 m vrijwaringszone in relatie tot de plannen voor verbreding van het Wilhelminakanaal. Het Waterschap vraagt met name aandacht voor de waterberging. De provincie sluit aan bij de opmerkingen van Waterschap en Rijkswaterstaat en vraagt aandacht voor regeling van de ecologische verbingszone. Verder wil men geen intensieve recreatie langs het kanaal. De provincie en waterschap vragen aandacht voor de ecologische zone langs het kanaal. Naar aanleiding van deze reacties zijn de plannen aangepast. Er komt geen recreatieve zone langs het kanaal. De ecologische zone is gegarandeerd in het plan. Zie punt 1.5. Aangetoond is dat het plan niet strijdig is met de wens om het Wilhelminakanaal te verbreden. Het Ministerie bevestigt dit uitgangspunt per brief en geeft hierin een aantal criteria en aandachtspunten mee. De waterparagraaf is aangepast en de waterberging is onderbouwd.

1.10. De voorkeursgrenswaarde wegverkeerslawaai wordt overschreden.

Voor een aantal woningen is een hogere waarde vastgesteld, omdat de geluidbelasting op deze woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai overschrijdt.

Bij woningen waar sprake is van een te hoge geluidbelasting is het gemeentelijke hogere waarde beleid van toepassing en worden voorwaarden gesteld te weten een geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte. Aan deze voorwaarden wordt in het plan voldaan.

1.11. Het project heeft geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Op grond van artikel 7.17 Wet milieubeheer moet de gemeente bij de voorbereiding van dit besluit beslissen of een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

De m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit (bv. de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject) is m.e.r.-plichtig indien het bepaalde drempelwaarden overschrijdt. Dat is hier niet het geval, dus op grond hiervan is geen m.e.r. nodig. Verder blijkt uit de milieuonderzoeken dat er geen sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Verder zijn binnen het plangebied geen Natura2000 of NNN-gebieden aanwezig. De voorgenomen ontwikkeling heeft daarom geen direct effect op de Natura2000- of NNN-gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied bevindt zich op meer dan 2 km ten noorden van het plangebied. Gezien deze afstand en de zeer beperkte externe invloed van de geplande ontwikkeling kunnen negatieve effecten als gevolg van trilling, geluid en verlichting op dit Natura 2000-gebied op voorhand redelijkerwijs worden uitgesloten. Door middel van AERIUS-berekeningen is aangetoond dat geen significante toename van stikstofdepositie tot gevolg zal hebben. Negatieve effecten op Natura 2000-gebieden als gevolg van de uitstoot van stikstof zijn hiermee ook uitgesloten.

1.12. De ingediende zienswijzen leiden tot aanpassing van het plan.

Er zijn 6 zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijzen zijn van de wijkrazen Tilburg Noord, van een omwonenden, van Rijkswaterstaat, provincie en waterschap en een nabijgelegen bedrijf.

De zienswijzen hebben betrekking op de gevoerde omgevingsdialoog, de gehanteerde te hoge parkeernorm, de inrichting en vormgeving van de kanaalzone en de beperking door de woningbouw van de bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf en het woon- en leefklimaat van een 5-tal bestaande woningen aan de Merwedestraat.

In de nota behandeling zienswijzen wordt op de zienswijzen ingegaan. De conclusie hieruit is als volgt. De omgevingsdialoog is goed doorlopen. De parkeernorm is gebaseerd op het vastgestelde beleid. De

kanaalzone zal worden ingericht met inachtneming van de ecologische functie. De belangen van het bedrijf worden gerespecteerd. In het plan is een zone opgenomen waarbinnen alleen onder voorwaarden woningen gebouwd mogen worden. Deze zone wordt vergroot van 30 naar 50 meter vanuit de grens van het betreffende bedrijf. Binnen deze zone mogen alleen na een aanvullend onderzoek en aanvullende maatregelen woningen worden gebouwd. Uit dat aanvullend onderzoek moet blijken dat het bedrijf niet beperkt wordt in zijn bedrijfsvoering en er een acceptabel woon- en leefklimaat voor de te bouwen woningen zal zijn. Uit nader onderzoek blijkt dat er voor de 5 bestaande woningen aan de Merwedestraat een acceptabel woon- en leefklimaat zal zijn.

Met Rijkswaterstaat, provincie en waterschap heeft nader overleg naar aanleiding van de zienswijzen plaatsgevonden. Deze instanties hebben aangegeven in te stemmen met het plan na doorvoering van een aantal aanpassingen. Deze aanpassingen zijn opgenomen in de staat van wijzigingen.

Met het bedrijf heeft overleg over de inhoud van de zienswijze en over het plan plaatsgevonden.

2.1 Het Beeldkwaliteitplan is nodig om de specifieke architectonische en stedenbouwkundige kwaliteiten te kunnen waarborgen en wordt tegelijk met het bestemmingsplan door de raad vastgesteld.

In de Welstandsnota Tilburg 2017 is opgenomen dat voor ontwikkelingsgebieden een Beeldkwaliteitplan kan worden opgesteld. Na vaststelling door de raad zal dit document fungeren als aanvulling op/wijziging van de Welstandsnota. Het doel van het beeldkwaliteitsplan is het vastleggen van de stedenbouwkundige kaders, de primaire gebouwkwaliteiten en de primaire kwaliteiten voor de openbare ruimte. Het document is de richtlijn voor de verdere architectonische uitwerking van de gebouwen, het bestemmingsplan en de civieltechnische werken voor de openbare ruimte. Het is zowel een handvat voor ontwerpers als voor de omgevingscommissie bij de uitwerking en toetsing van bouwplannen. Het ontwerp-Beeldkwaliteitplan heeft ook ter inzage gelegen. Er zijn geen inspraakreactie op binnen gekomen.

3.1. Het kostenverhaal is op andere wijze verzekerd.

Met de initiatiefnemer is een exploitatieovereenkomst gesloten, o.a. voor het verhaal van de overige plankosten, de bijdrage aan het Fonds Stedelijke Ontwikkeling en er is een overeenkomst voor het verhaal van planschade gesloten. De kosten, ook voor aanpassing van de infrastructuur, zijn anderszins verzekerd en het stellen van aanvullende locatie-eisen en faseringsregels is niet nodig. Er zijn daarom geen redenen om een exploitatieplan (in ontwerp) vast te stellen. Gelet op het voorgaande is het plan economisch uitvoerbaar.

4.1. Door toepassing van de Crisis- en Herstelwet wordt de verdere procedure versneld.

De Crisis- en Herstelwet is van toepassing omdat het plan de bouw van meer dan 11 woningen mogelijk maakt. Toepassing van de Crisis- en Herstelwet heeft o.a. tot gevolg dat alle beroepsgronden direct in het beroepsschrift moeten worden opgenomen. Het beroep wordt niet ontvankelijk verklaard, indien binnen de termijn geen gronden zijn ingediend. Daarbij kunnen beroepsgronden niet meer kunnen worden aangevuld na afloop van de beroepstermijn. Dit leidt tot versnelling van een mogelijke beroepsprocedure.

5.1. Vervroegde bekendmaking kan een tijdswinst opleveren van enkele weken.

Bij gewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan moet de gemeente formeel zes weken wachten met de terinzagelegging van het vastgestelde plan om de provincie de gelegenheid te geven kennis te nemen van de wijzigingen. Aangezien in dit tegemoet is gekomen aan de zienswijzen van de provincie en er een groot belang is bij spoedige bouw van de woningen, kan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant om vervroegde bekendmaking worden gevraagd. Dit kan een tijdswinst opleveren van ongeveer twee tot vijf weken.

Kosten en dekking

Ten behoeve van de gemeentelijke plan- en apparaatskosten heeft de initiatiefnemer leges betaald.

Vervolg

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in het Gemeenteblad en digitaal via www.ruimtelijkeplannen.nl en www.tilburg.nl/ruimtelijkeplannen. In de bekendmaking staat ook wat de beroepsmogelijkheden zijn. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd

voor beroep. Als er geen beroep wordt ingesteld en geen voorlopige voorziening wordt gevraagd, wordt het besluit in september 2023 onherroepelijk.

Bijlagen

- Ontwerpbestemmingsplan Smariuskade ([link naar het plan >>](#))
- Beeldkwaliteitplan
- Nota behandeling zienswijzen
- Staat van wijzigingen



Plangebied in huidige toestand



Impressie van het plan



Vogelvluchtperspectief van het plan

Tilburg, 9 mei 2023

Het college van burgemeester en wethouders van Tilburg,
de secretaris, de burgemeester,

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Tilburg;

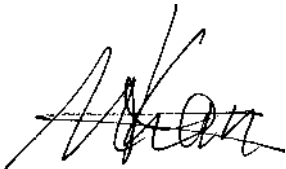
- gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

Besluit

1. het bestemmingsplan Smariuskade (Ringbaan Noord – Midden Brabantweg) gewijzigd vast te stellen, waarmee de realisatie van ongeveer 720 woningen en 1.100 m² commerciële ruimte op het voormalige Smariusterrein mogelijk wordt gemaakt, en daarmee:
 - de zienswijzen 1 en 2 ongegrond te verklaren en de zienswijzen 3, 4, 5 en 6 gedeeltelijk gegrond / gedeeltelijk ongegrond te verklaren;
 - de wijzigingen vast te stellen in overeenstemming met de Staat van wijzigingen;
2. het beeldkwaliteitsplan Smariuskade vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen;
4. de crisis- en herstelwet op dit plan van toepassing te verklaren;
5. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om in te stemmen met vervroegde bekendmaking van de vaststelling.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 6 juli 2023

de griffier,



voorzitter,

