

Notitie behandeling zienswijze bestemmingsplan 'Goirkestraat beschermd stadsgezicht 2012, 2^e herziening (Goirkestraat 176)' en de ontwerp omgevingsvergunning (WABO-2021-05113)

Het ontwerpbestemmingsplan 'Goirkestraat beschermd stadsgezicht 2012, 2^e herziening (Goirkestraat 176)' en de ontwerp omgevingsvergunning (WABO-2021-05113) hebben van maandag 4 juli 2022 tot en met 15 augustus 2022 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Zienswijzen konden worden ingediend door een ieder.

Bij de gemeente is gedurende de periode van tervisielegging tegen zowel het ontwerpbestemmingsplan als de ontwerp omgevingsvergunning een zienswijze ingekomen, die is ingediend namens 18 adressen. De zienswijze is nadien, binnen voornoemde termijn, aangevuld. De zienswijze, inclusief de aanvulling, is tijdig ingekomen en voorzien van een ondertekende volmacht van alle volmachtgevers. De zienswijze, inclusief aanvulling, is 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 plaatsgevonden¹.

Uit de (aanhef van de) zienswijze maken wij op dat de indieners niet tegen de volgende onderdelen van het bestemmingsplan zijn:

- Realiseren van woon-zorgcomplex met 18 onzelfstandige wooneenheden voor dementerenden;
- Realiseren van dementievriendelijke binnentuin;
- Verbouwen van een bestaand gebouw (voormalige tandtechniek) naar 2 appartementen;
- Her ontwikkelen van voormalige arbeiderswoningen (Goirkestraat 172-174);
- Parkeren op eigen terrein.

Bij de beoordeling van de zienswijze nemen wij deze instemming mee en zullen wij uitsluitend ingaan op de beantwoording van de zienswijze voor zover die op (de onderbouwing van de) overige onderdelen van het bestemmingsplan zien.

Zienswijze 1: Bewoners Goirkezijstraat 34, mede namens 18 adressen (overzicht adressen; zie onderaan nota zienswijzen)

1.	Zienswijze - omgevingsdialoog	De omwonenden zijn niet in de gelegenheid gebracht door zowel de ontwikkelaar als de gemeente om een wezenlijke (omgevings-)dialoog te voeren. De omwonenden hebben hier meermaals toe opgeroepen. De gemeente verwijst naar de verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar in deze (Richtlijn Omgevingsdialoog). Er is sprake van een integrale gebiedsontwikkeling in het kader van het Museumkwartier. Eén bewonersavond georganiseerd door de ontwikkelaar is niet voldoende.
	Reactie gemeente	De ontwikkeling aan de Goirkestraat 176 is een initiatief van Litzo Property B.V. De ontwikkelaar heeft in de afgelopen jaren meerdere voorstellen voor de locatie ingediend bij de gemeente. Een laatste voorstel is in juli 2021 door de gemeente positief ontvangen. Dit voorstel betrof de ontwikkeling zoals deze thans planologisch voorzien wordt met het bestemmingsplan. In het antwoord van de gemeente aan de ontwikkelaar is destijds (onder andere) aangegeven dat de ontwikkelaar het plan vroegtijdig met de omgeving moest gaan bespreken. Vanuit de omgeving heeft het college in juli 2021 een brief ontvangen waarin de omgeving hun zorgen uit over de ontwikkeling. Hierop is ambtelijk per e-mail een reactie gegeven waarin staat dat de ontwikkelaar is gewezen op het feit dat zij het plan met de omgeving zou gaan bespreken. Dit laatste heeft geresulteerd in een bewonersavond die in september 2021 door de ontwikkelaar is

¹ N.B.: in verband met de toepassing van de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de zienswijzen van natuurlijke personen geanonimiseerd weergegeven.

		georganiseerd. Dit is in lijn met de Richtlijn Omgevingsdialoog zoals die destijds (en thans nog steeds) van toepassing is. Aan de indiener van de zienswijze is meegegeven dat voornoemde richtlijn tegen het licht wordt gehouden, maar dat het aan de ontwikkelaar in deze is om de omgeving te betrekken/informereren. Omdat het initiatief vanuit de ontwikkelaar komt, was er voor de gemeente geen aanleiding om te participeren in de dialoog met de omgeving. Ook niet omdat de ontwikkeling past binnen de verdere ontwikkeling van het Museumkwartier. Het feit dat vanuit de gemeente in het principebesluit van juli 2021 aan de ontwikkelaar is meegegeven om het terrein gedurende de dagperiode openbaar toegankelijk te maken (hierover later meer), was eveneens geen reden om hiervoor een afzonderlijke avond te organiseren. Van de bewonersavond is een verslag gemaakt en er is een document opgesteld waarin de vragen vanuit de omgeving zijn beantwoord.
	<i>Conclusie</i>	<i>In lijn met de huidige Richtlijn Omgevingsdialoog heeft de ontwikkelaar de omgeving geïnformeerd over de plannen. De zienswijze leidt niet tot een heroverweging van het voorstel tot vaststelling.</i>
2.	Zienswijze - kappen	Het massaal kappen van decennia oude (fruit)boomgaard in historisch diepe achtertuinen past niet bij het beschermen van het historisch karakter in dit deel van de oude binnenstad.
	Reactie gemeente	Indiener verwijst naar een situatie die feitelijk al langere tijd niet meer aanwezig was. De situatie zoals die ten tijde van opstellen van het bestemmingsplan is, is bepalend. In het kader van de planvorming en de omgevingsvergunning is een Bomen Effect Analyse opgesteld waarin de bomen binnen het plangebied in kaart zijn gebracht. Er is sprake van een grotendeels verhard terrein met enkele bomen waarvan twee fruitbomen. Bij de ontwerp omgevingsvergunning was een oudere versie van de Bomen Effect Analyse gevoegd. Bij de definitieve omgevingsvergunning wordt dit gecorrigeerd
	<i>Conclusie</i>	<i>Er is geen sprake van een fruitboomgaard binnen het plangebied. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan dan wel de omgevingsvergunning, met uitzonder van toevoeging van de juiste Bomen Effect Analyse.</i>
3.	Zienswijze - kappen	De door indiener aangedragen inzichten over de fruitboomgaard (zienswijze d.d. 5 augustus) zijn onvoldoende betrokken bij de oordeelsvorming van de gemeente en de Omgevingscommissie.
	Reactie gemeente	Indiener verwijst hier naar een ingediende zienswijze tegen de omgevingsvergunning voor de locatie Goirkestraat 172-174. Deze vergunning staat hier verder niet ter discussie. In dit bestemmingsplan is de locatie Goirkestraat 172-174 meegenomen om de totale verkeersbalans voor het gebied inzichtelijk te maken. De planologische regeling voor de locatie is niet gewijzigd. De omgevingsvergunning voor de locatie Goirkestraat 172-174 is een zelfstandig besluit. Opgemerkt zij verder dat indiener in de aanhef van de zienswijze zelf aangeeft dat zij instemmen met de ontwikkeling op de locatie Goirkestraat 172-174.
	<i>Conclusie</i>	<i>De omgevingsvergunning voor de Goirkestraat 172-174 is een zelfstandig besluit en staat nu niet ter discussie. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan dan wel de omgevingsvergunning.</i>
4.	Zienswijze - stedenbouw	Een extra (recreatieve) verbinding en een relatief sobere (op bedrijfsgebouwen gebaseerde) uitstraling (red: aanvulling gemeente) past niet bij de stedenbouwkundige opzet en architectonische uitstraling van het in 2011 gerealiseerd inbreidingsplan.
	Reactie gemeente	Indiener doelt met de laatste opmerking op de ontwikkeling aan de Goirkezijstraat waarbinnen een deel van de indieners zelf woont.

		Deze ontwikkeling bestaat uit enerzijds meer formele witte twee-laags geschakelde rijwoningen met rode kap en anderzijds meer sobere donkere twee-laags plat afgedekte blokken van voornamelijk drie woningen. Dat is cultuurhistorisch te verantwoorden doordat van oorsprong achter de fabrikantenwoningen aan de Goirkestraat vaak sobere, doelmatige bedrijfsbebouwing stond. De geschakelde rij en de blokken staan aan een gezamenlijke groene ruimte. Deze ruimte wordt nu in het zuidwesten beëindigd met bestaande erfmuren en bijgebouwen. Het plan Goirkestraat 176 speelt op verschillende manieren op in op de ontwikkeling van het bestaande woongebied, te weten: • door de minder representatieve zuidwestelijke hoek van deze groene ruimte een voorzijde te geven; • door een informele verbinding die het voetgangersnetwerk fijnmaziger maakt; • door een vorm, omvang en materialisering die aansluit bij de bestaande donkere blokken. De opzet sluit tevens aan bij de Structuurvisie Linten in de Oude Stad. Daarin is de Goirkestraat benoemd als 'Bedrijvig Lint'. Aan bedrijvige linten worden verschillende categorieën ontwikkelingen mogelijk geacht, onderscheiden naar schaal en omvang. Het plan Goirkestraat 176 zou op grond van de structuurvisie kunnen worden gelezen als een K3 ontwikkeling. Bij dergelijke ontwikkelingen wordt als uitgangspunt meegegeven "om de relatie met het binnengebied en de achterliggende wijk te verbeteren, meer groen te introduceren, een grotere diversiteit aan woningtypes te genereren, meer cultuurhistorisch waardevolle panden/ensembles te behouden [...]". Het plan voldoet daaraan. Overigens is volgens de Structuurvisie een K3 ontwikkeling hoger dan vijftien meter (vijf bouwlagen), terwijl hier is gekozen voor een kleinschaliger benadering van overwegend twee lagen.
	<i>Conclusie</i>	<i>De gekozen stedenbouwkundige invulling sluit aan bij het karakter van het gebied en kan los worden gezien van de reeds gerealiseerd ontwikkeling aan de Goirkestraat. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan dan wel de omgevingsvergunning.</i>
5.	Zienswijze - stedenbouw	Een twee-laagsbebouwing (van minimaal zes meter hoog) past niet bij het huidige stedenbouwkundige en architectonische karakter van dit overgangsgebied tussen het bestaande en nieuwe binnenterrein.
	Reactie gemeente	Voor de beantwoording van deze zienswijze kan verwezen worden naar het antwoord onder zienswijze onderdeel 4.
	<i>Conclusie</i>	<i>Zie de conclusie onder 4.</i>
6.	Zienswijze - privacy	De privacy van direct omwonenden wordt veel beter gewaarborgd zonder de beoogde realisatie van de bovenwoning en twee-laags woningen aan het openbaar groengebied.
	Reactie gemeente	Aan een geldend bestemmingsplan kunnen geen blijvende rechten worden ontleend. De gemeenteraad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en planregels voor gronden vaststellen. Er is daarom geen aanspraak op hetzelfde uitzicht, hetzelfde woongenot/privacy. Een bestemmingsplan heeft een goede ruimtelijke ordening tot doel. Deze wordt verkregen door het coördineren van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigt dan het dienen van de belangen afzonderlijk. Enig verlies van privacy ten gevolge van het plan is daarbij niet uit te sluiten. In een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) van 27 oktober 2021 (ECLI:NL:RVS:2021:2377) kon de Afdeling zich voorstellen dat

		appellanten de aantasting van hun privacy ongewenst vonden, maar was de Afdeling van mening dat de raad zich bij de afweging van de betrokken belangen in redelijkheid op het standpunt had kunnen stellen dat deze aantasting van privacy niet onaanvaardbaar was. De drie nieuwe grondgebonden woningen en de bovenwoning worden op een zodanige wijze ten opzichte van de omliggende woningen geplaatst dat inkijk in de tuinen beperkt is en voor zover dit zicht er is, dit niet als onaanvaardbaar gezien kan worden. Daarbij wordt meegewogen dat inkijk in de tuinen ook al vanuit de bestaande in de omgeving gelegen woningen mogelijk is.
	<i>Conclusie</i>	<i>Er is geen sprake van een recht op privacy. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt een afweging gemaakt van de verschillende belangen. Bij de uitvoering van de plannen is gekeken naar het effect van het plan op de buurpercelen en is het effect op de privacy beperkt. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan dan wel de omgevingsvergunning.</i>
7.	Zienswijze - schaduw	Er is geen zonnestudie naar de schaduwval op het direct omliggende gebied (waaronder de buurtmoestuin) uitgevoerd.
	Reactie gemeente	Er is in eerste instantie geen onderzoek gedaan naar het effect van de nieuwbouw op de schaduwwerking op de woningen. Reden hiervoor is de relatief lage bouwhoogte van de nieuwbouw. Het zorgcomplex bereikt een bouwhoogte van 7 tot 8 m¹. De drie woningen een bouwhoogte van 7 m¹. Hierbij moet worden opgemerkt dat het geldende bestemmingsplan binnen het erf ook reeds bijgebouwen toestaat tot een bouwhoogte van 4,50 m¹ waardoor de toename van de bouwhoogte varieert van 2,50 m¹ tot 3,50 m¹. Initiatiefnemer heeft alsnog een schaduwonderzoek laten uitvoeren, waarbij als basis de bestaande toestand is gebruikt. Dit is voor de omgeving een gunstig uitgangspunt, omdat planologisch wel bebouwing mogelijk was op de locatie. Bij het schaduwonderzoek had hier rekening mee gehouden mogen worden. Het schaduwonderzoek zal worden toegevoegd aan de toelichting bij het bestemmingsplan. Uit het onderzoek volgt dat de tuin aan de noordzijde van de herontwikkeling (de woning aan de Goirkestraat 170) in zowel het voor- als najaar op verschillende momenten in de ochtend en begin van de middag schaduw zal ondervinden. Echter, gezien de diepte van de tuin is het zo dat er gedurende dag ergens op het perceel zon is. Uit het onderzoek volgt verder dat de drie woningen geen overlast zullen veroorzaken voor de direct in de omgeving gelegen woningen. Ten overvloede merken wij nog op dat in de aanhef van de zienswijze door indieners is gesteld dat er geen bezwaar is tegen de ontwikkeling van het zorgcomplex.
	<i>Conclusie</i>	<i>Er treedt geen onaanvaardbare schaduwwerking op als gevolg van de ontwikkeling binnen het gebied. Het schaduwonderzoek zal als bijlage worden toegevoegd aan het bestemmingsplan.</i>
8.	Zienswijze - woningbouwprogramma	Het beoogde woonmilieu (vrije huursector) van de bovenwoning en de twee-laags woningen past conceptueel-inhoudelijk niet bij die van het woonzorgcomplex voor dementerenden en het reeds bestaande woonhof (betaalbare koop, sociale huur en zorg) aan de Goirkezijstraat.
	Reactie gemeente	In het algemeen taalgebruik verstaan we onder het woonmilieu de woning en de directe woonomgeving. Zoals wordt aangegeven is binnen het bestaande woonhof sprake van een sterk gemengd programma van betaalbare koop, sociale huur en zorgwoningen. In de nabijheid vinden we studentenwoningen en appartementen. Er is dus sprake van een breed en

		divers aanbod dat door de bovenwoningen en twee-laags woningen eerder wordt versterkt, dan dat dit als niet passend moet worden beoordeeld. Daarbij is voor het borgen van sociale cohesie van groter belang dat leefstijlen van burens op elkaar aansluiten. Leefstijl moet worden gezien als een beschrijving van het gedrag van individuen op grond van: smaak, voorkeuren, motieven en waarden. Leefstijlen gaan dus verder dan woningtype, leeftijd of inkomen. Sociale samenhang ontstaat niet vanzelf, maar vraagt inspanning van alle partijen.
	<i>Conclusie</i>	<i>Het toevoegen van het woningbouwprogramma leidt tot eerder tot versterking van het aanbod binnen het woonmilieu. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan dan wel de omgevingsvergunning.</i>
9.	Zienswijze – sociale cohesie	Onvoldoende wordt daardoor voorkomen dat de sociale cohesie onderdruk komt te staan, mede met het oog op de al eerder via deze initiatiefnemer gerealiseerde studentenwoningen (Wilhelminapark 137) en appartementen (Wilhelminapark 139 en Smidspad 51).
	Reactie gemeente	Verwezen zij naar de beantwoording van de zienswijze onder nummer 8.
	<i>Conclusie</i>	<i>Zie de conclusie onder 8.</i>
10.	Zienswijze - woningbouwprogramma	Het is cultuurhistorisch, stedenbouwkundig en conceptueel veel consistenter om de vier vrije sectorwoningen met entree aan de Goirkezijstraat in te wisselen voor maximaal twee patiowoningen (1-laags) voor senioren.
	Reactie gemeente	Verwezen zijn naar de beantwoording van de zienswijze onder de nummers 4 en 8.
	<i>Conclusie</i>	<i>Zie de conclusies onder 4 en 8.</i>
11.	Zienswijze – rustige omgeving	Een bruisend dwaalmilieu als onderdeel van het Museumkwartier past niet bij een intiem woonhofje rustig gelegen aan een kindvriendelijk en volledig verkeersvrij buurtparkje.
		De invloed van het plan is niet dermate dynamisch dat daarmee de informaliteit en rust van het bestaande buurtparkje aan de Goirkezijstraat wordt aangetast. De gedachte is dat een deel van gebied gedurende de dag open wordt gesteld om als een informele verbinding voor voetgangers te gaan fungeren. Er is geen sprake van een hoofdroute. Deze loopt primair via de Goirkestraat en daarnaast via het Smidspad. De tijden van openstelling (8.00-19.00 uur) zijn privaatrechtelijk vastgelegd. Ook is vastgesteld dat indien de (sociale) veiligheid in het privaat gebied niet op voldoende wijze kan worden geborgd van wege structurele overlast in combinatie met het openbare karakter, zal in overleg met initiatiefnemer bekeken worden of tot een afsluiting van het gebied over gegaan zal worden.
	<i>Conclusie</i>	<i>Het gebied is alleen gedurende de dag open voor voetgangers en zal niet een hoofdroute worden. Er zijn afspraken gemaakt om de veiligheid te waarborgen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan dan wel de omgevingsvergunning.</i>
12.	Zienswijze - waterberging	Met de direct omwonenden heeft geen inhoudelijk afstemming over de door hen aangedragen waterproblematiek plaatsgevonden, terwijl de regenwaterbergingsopgave van de initiatiefnemer in het openbaar groengebied van de Goirkezijstraat wordt beoogd (in de landschappelijke inpassingskaart aangeduid als buitenplans “werkgebied”).
	Reactie gemeente	Vanuit (een deel van) de bewoners van de Goirkezijstraat is in april 2021 aan de gemeentelijke organisatie een voorstel gedaan voor een ondergrondse waterberging. Aan de bewoners is teruggekoppeld dat in het gebied een robuust watersysteem ligt en er geen reden was om daar aanvullende kosten voor te maken.

		De waterberging voor het project wordt grotendeels binnen het eigen terrein opgelost. Alleen de verhardingen (daken en terreinverharding) in de noordoosthoek van het gebied (de drie grondgebonden woningen) gaan bovengronds afwateren richting het openbare groen, waar een wadi in het openbaar gebied is opgenomen. De betreffende voorziening wordt op kosten van initiatiefnemer verder ingericht. Er staan nog zaken open voor wat betreft de daadwerkelijke uitwerking. Het is niet nodig om de omgeving te betrekken bij de uitwerking van de waterberging. De berging vindt plaats in het openbaar gebied. Er heeft een afweging plaatsgevonden of de oplossing voor het afwateren passend is binnen het gebied hetgeen gebleken is.
	<i>Conclusie</i>	<i>Een dialoog over de uitvoering van de waterberging is niet nodig. Er heeft een afweging van de plannen plaatsgevonden en er is sprake van een aanvaardbare oplossing, ook binnen het openbaar gebied. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan dan wel de omgevingsvergunning.</i>
13.	Zienswijze – dialoog Museumkwartier	De wijze waarop de bewoners van Goirkezijstraat en omgeving tot op heden zijn betrokken bij de Agenda Museumkwartier voldoet daarmee niet aan de wijze waarop de gemeente de dialoog met haar burgers in dit soort majeure gebiedsontwikkelingen vorm en inhoud geeft.
	Reactie gemeente	De gebiedsagenda voor het Museumkwartier is een proces in ontwikkeling en kent een eigen participatietraject. Het maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.
	<i>Conclusie</i>	<i>De reactie ziet niet op het onderhavige bestemmingsplan. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan dan wel de omgevingsvergunning.</i>
14.	Zienswijze – omgevingsdialoog ontwikkelaar	De door omwonenden tijdens de informatiebijeenkomst van 23 september 2021 aangedragen wensen en zorgen zijn onvoldoende in het voorliggende plan verwerkt.
	Reactie gemeente	De ontwikkelaar heeft de vragen die gesteld zijn tijdens de dialoog beantwoord en gedeeld met de omgeving. Het feit dat de wensen en zorgen niet (allemaal) zijn verwerkt, maakt niet dat een dialoog niet op een juiste wijze is gevoerd. Daar waar ruimte is voor de wensen vanuit de omgeving, is hiernaar gekeken. De ontwikkelaar heeft in juli 2022 nog een overleg gevoerd met de omgeving over de inrichting van de onbebouwde ruimte. Uitgangspunt daarbij was de inrichting zoals deze is opgenomen als voorwaardelijke verplichting en als bijlage is gevoegd bij de regels. De presentatie was informatief van karakter.
	<i>Conclusie</i>	<i>Het niet overnemen van voorstellen vanuit de omgeving betekent niet dat de dialoog niet juist gevoerd is. Er is gekeken naar de input en hier is op gereageerd. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan dan wel de omgevingsvergunning.</i>
15.	Zienswijze – hittestress	Anticiperend op de voortschrijdende klimaatverandering is niet onderzocht wat het hitte-eiland effect is bij de voorgenomen bomenkap en planontwikkeling in dit deel van de binnenstad.
	Reactie gemeente	Bij de uitwerking van de plannen is gekeken naar het toevoegen van groen om de nu versteende omgeving te vergroenen. Dit is vertaald naar een inpassingsplan dat onderdeel uitmaakt van de regels van het bestemmingsplan en ook conform uitgewerkt moet worden. Naast het toevoegen van nieuw groen, worden de parkeerplaatsen voorzien van pergola's waartegen groen op zal groeien. De eenlaagse delen van het woonzorgcomplex worden van groene daken voorzien om hittestress tegen te gaan. Het klopt dat er geen concreet onderzoek is gedaan naar hittestress.

	<i>Conclusie</i>	<i>Het plangebied zal in vergelijking met de huidige versteende situatie verder worden vergroend wat een positief effect heeft op de leefomgeving. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan dan wel de omgevingsvergunning.</i>
16.	Zienswijze – natuurinclusief bouwen	Niet duidelijk is welke puntenscore aan het beoogde gebiedsplan is toegekend conform het gemeentelijke puntensysteem voor groen- en natuur-inclusief bouwen.
	Reactie gemeente	Het principe van natuur-inclusief bouwen is nog op basis van vrijwilligheid. Op dit moment zijn er binnen de huidige ruimtelijke ordeningsregels geen goede mogelijkheden om het puntensysteem versneld verplicht te stellen bij nieuwbouw en renovatie door derden. Pas met de invoering van de Omgevingswet ontstaat hier een mogelijkheid. Invoering van de Omgevingswet is uitgesteld naar 1 juli 2023. Bij het ontwerp is gekeken naar mogelijkheden om zoveel mogelijk groen toe te voegen. Groene daken zijn toegepast op de lage delen van het woonzorgcomplex. De parkeerplaatsen worden overdekt door een pergola met groen.
	<i>Conclusie</i>	<i>Het gemeentelijk puntensysteem voor natuurinclusief bouwen is nog niet verplicht. Bij de uitwerking van de plannen is gekeken naar de diverse mogelijkheden voor vergroening.</i>
17.	Zienswijze – kappen	De ontwerprichtlijnen voor een hittebestendige stad zoals opgesteld door Hogeschool van Amsterdam, Hanzenhogeschool, Wageningen Environmental Research en Tauw zijn niet bij de planvorming en beoordeling van de bomenkap meegenomen.
	Reactie gemeente	De Uitvoeringsagenda Koel Tilburg is een uitnodiging aan initiatiefnemers om met aandacht voor het aspect hitte te komen tot plannen. Op een aantal concrete onderdelen, zoals water en riolering, is dit al vertaald naar concreet beleid dat zijn vertaling heeft gekregen in dit bestemmingsplan. Voor de beoordeling van het effect wat de kap van bomen met zich brengt is de Bomenverordening bepalend. Aan de verordening wordt aanvragen om een kapvergunning getoetst. Er is geen aanleiding om andere richtlijnen toe te passen.
	<i>Conclusie</i>	<i>Daar waar de doelstellingen van de Uitvoeringsagenda Koel Tilburg naar concreet beleid zijn uitgewerkt, is hier rekening mee gehouden. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan dan wel de omgevingsvergunning.</i>
18.	Zienswijze - watertoets	De beoogde wateropgave is niet in lijn zijn met de ambtelijke vereisten en de watertoets heeft nog niet plaatsgevonden.
	Reactie gemeente	In de waterparagraaf is aangegeven dat 60 mm waterberging wordt gemaakt voor alle vervangende/nieuwe verharde oppervlakken. Dit is conform het beleid van de gemeente Tilburg. Voor het bestaande dakoppervlak, dat te behouden gebouwen zijn, is geen waterberging nodig. In de notitie waterplan is de waterberging nader uitgewerkt. Naar aanleiding van de geplaatste opmerkingen vanuit de gemeentelijke organisatie, is de waterberging verder uitgewerkt hetgeen in de definitieve vergunning is verwerkt. De watertoets is conform afspraken met waterschap in een verkorte vorm doorlopen. Omdat in het plan alleen sprake is van vervangende verharding geldt op basis van het beleid van het waterschap geen opgave en heeft het plan een beperkte impact op het watersysteem. Het waterbeleid van de gemeente is maatgevend. De uitwerking hiervan in de waterparagraaf leidt tot een waterbergingsopgave voor het plan
	<i>Conclusie</i>	<i>De plannen zijn getoetst en in lijn bevonden met het gemeentelijk beleid. De watertoets is conform afspraken met het waterschap. De zienswijze leidt</i>

		<i>niet tot aanpassing van het bestemmingsplan dan wel de omgevingsvergunning.</i>
19.	Zienswijze – groen dak	De aanleg van groene daken in relatie tot de plaatsing van benodigde zonnepanelen op daken is niet uitgewerkt.
	Reactie gemeente	Uit notitie waterplan blijkt dat een deel van het totaal aan daken te worden uitgevoerd als groendak. Het gaat hier om de lager gelegen daken. Op de hoger gelegen daken worden zonnepanelen gelegd. Een combinatie is mogelijk aldus de initiatiefnemer. Daarmee is niet gezegd dat voldaan kan worden aan de resterende opgave die er is. De huidige oplossing voor de waterberging in de vorm van een wadi in het openbaar gebied, is een passende oplossing.
	<i>Conclusie</i>	<i>Het plan voor de waterberging voldoet aan de gemeentelijke uitgangspunten en kan worden gerealiseerd. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan dan wel de omgevingsvergunning.</i>
20.	Zienswijze – opgave waterberging	Een privaat plangebied vol bouwen om vervolgens te constateren dat de noodzakelijke regenwatercompensatie niet op eigen terrein past, is een oneigenlijk motief om het in het openbaar gebied af te wikkelen.
	Reactie gemeente	De waterberging wordt grotendeels binnen het eigen terrein opgelost. Alleen de verhardingen (daken en terreinverharding) in de noordoosthoek van het gebied gaan bovengronds afwateren richting het openbare groen, waar een wadi is opgenomen. Het realiseren van waterberging in openbaar gebied voor particuliere verharding is toegestaan. In deze situatie ligt het voor de hand het groengebied in te zetten als waterberging (wadi) voor de aangrenzende verhardingen (daken en terreinverharding).
	<i>Conclusie</i>	<i>Het plan voor de waterberging voldoet aan de gemeentelijke uitgangspunten en kan worden gerealiseerd. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan dan wel de omgevingsvergunning.</i>
21.	Zienswijze - waterberging	Een openbaar gebied dat al lang groen is (speelgazon met fruitbomen) inzetten voor het treffen van compenserende maatregelen uit een vol te bouwen privaat plangebied is oneigenlijk gebruik.
	<i>Reactie gemeente</i>	De wadi is gepland buiten de bestaande (fruit)bomen. Zoals eerder opgemerkt zijn er vanuit de vakafdeling opmerkingen geplaatst bij de uitwerking van de wadi welke doorgevoerd moeten worden bij de feitelijke uitwerking. Het zou gaan om het aanhouden van een maximale diepte van de wadi van 30 tot 50 cm en het aanhouden van een hellingsgraad van talud van 1:3 of flauwer. De maximale waterpeil mag op insteekhoogte van de wadi liggen. Deze opmerkingen zijn verwerkt door de initiatiefnemer en zijn bij de definitieve omgevingsvergunning opgenomen.
	<i>Conclusie</i>	<i>Het plan voor de waterberging voldoet aan de gemeentelijke uitgangspunten en kan worden gerealiseerd. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning wordt gewijzigd naar aanleiding van de gewijzigde tekeningen voor de wadi.</i>
22.	Zienswijze - verharding	Bij de berekening van de bergingsopgave is onvoldoende rekening gehouden met het gegeven dat betreffende percelen na aankoop in 2017 deels zijn verhard en dat er in de beoogde nieuwe situatie zowel vervanging van verhard oppervlak als van toename van verhard oppervlak plaatsvindt.
	<i>Reactie gemeente</i>	In de waterparagraaf is aangegeven dat 60 mm waterberging wordt gemaakt voor alle vervangende/nieuwe verharde oppervlakken. Dit is conform het beleid van de gemeente Tilburg. Voor het bestaande dakoppervlak, dat te behouden gebouwen zijn, is geen waterberging nodig.
	<i>Conclusie</i>	<i>Het plan voor de waterberging voldoet aan de gemeentelijke uitgangspunten en kan worden gerealiseerd. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan dan wel de omgevingsvergunning.</i>

23.	Zienswijze - waarborgen	Er wordt door de gemeente onvoldoende geborgd dat aangenomen verhardingspercentages in de nieuw beoogde situatie ook blijvend overeenkomen met de feitelijke situatie tijdens de realisatie en gebruiksfase.
	Reactie gemeente	De percentages aan verharding zijn een inschatting op basis van ervaring voor verharde oppervlakken die daadwerkelijk gaan afwateren. Het oppervlak aan gebouwen is (groten)deels vastgelegd, echter de hoeveelheid verharding in particuliere tuinen en niet-vergunningsplichtige bouwwerken kunnen wij niet vastleggen. Van een volledige borging kan dus geen sprake zijn.
	Conclusie	<i>Het plan voor de waterberging voldoet aan de gemeentelijke uitgangspunten en kan worden gerealiseerd. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan dan wel de omgevingsvergunning.</i>
24.	Zienswijze - dialoog	Bij de beoogde van de waterbergingsopgave zijn omwonenden onvoldoende betrokken, waarop zijn geen invloed hebben kunnen uitoefenen.
	Reactie gemeente	Voor de beantwoording van deze zienswijze zijn verwezen naar de beantwoording van de zienswijze onder nummer 12.
	Conclusie	<i>Zie de conclusie onder 12</i>
25.	Zienswijze – Bomenverordening	Indiener haalt in de zienswijze de Bomenverordening 2021 aan. Indiener merkt verder op dat het feit dat de beoogde ontwikkeling tot stand kan komen onder de werking van de oude Bomenverordening Tilburg 2017 niet conform het bepaalde is in artikel 18 (overgangsbepaling) van de Bomenverordening 2021.
	Reactie gemeente	Als gemeente hebben we in juli 2021 een positief principebesluit genomen over het initiatief. De ontwikkeling is uitgewerkt na ons positief principestandpunt in juli 2021. Het besluit was mede gebaseerd op een ontwerp dat aansloot bij de uitgangspunten zoals opgenomen in de Bomenverordening Tilburg 2017. De daadwerkelijke aanvraag voor herziening van het bestemmingsplan is ingediend in augustus 2021, nog voor inwerkingtreding van de Bomenverordening 2021. In de aanvraag herziening van het bestemmingsplan is opgemerkt dat initiatiefnemer gebruik wilde maken van de coördinatieregeling (samenlopen bestemmingsplan en omgevingsvergunning). De aanvraag omgevingsvergunning is vanwege de voorbereiding van de stukken in december 2021 officieel pas ingediend. Dit is na inwerkingtreden van de Bomenverordening 2021. In het besluit tot het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan voor de totale ontwikkeling en uit de bij dit besluit behorende toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan, was niet expliciet op te maken of de ontwikkeling passend is met de uitgangspunten van de Bomenverordening 2021. Dit is wel het geval. Het inpassingsplan zoals opgesteld voorziet in het plaatsen van zes nieuwe bomen, de aanleg van meerdere sierplantsoenen en het inzaaien van gras op verschillende plaatsen. Bij de inpassing is voor het woonzorgcomplex rekening gehouden met de inrichting van een dementievriendelijke tuin. Hier staat tegenover dat er zes bomen en een bomenrij van tien coniferen (die met elkaar in concurrentie staan en voor de bomenverordening als twee bomen worden gezien) niet behouden kunnen worden. Eén boom is niet vergunningplicht. In totaal worden er dus acht bomen gekapt. Gelet op het zwaarwegend maatschappelijk belang van de ontwikkeling, te weten de ontwikkeling van een woonzorgcomplex voor mensen met dementie in combinatie met de bouw van woningen waar behoefte aan is, waren het inpassingsplan en de nieuwe inrichting van het gebied redenen om

		mee te werken aan het initiatief en in te stemmen met de kap van acht bomen en de herplant van zes bomen. In deze afweging is naast het belang van de ontwikkeling ook de kwaliteit en restlevensduur van de bomen meegenomen. De zienswijze is aanleiding om te bekijken of er nog een extra kwaliteitsimpuls te behalen is binnen het inpassingsplan. Dit blijkt het geval te zijn. In het gewijzigde inpassingsplan komen nu in totaal negen nieuwe bomen terug, waaronder een compensatie voor een boom die op het terrein zelf staat tegen een bestaande muur die verdwijnt ten behoeve van het nieuwe woonzorgcomplex. Een notenboom zal worden verplaatst. Het gewijzigde inpassingsplan maakt wederom onderdeel uit van het bestemmingsplan (en de omgevingsvergunning). De nieuwe bomen zijn groen gekleurd. Het bestemmingsplan zal op dit onderdeel ambtshalve worden gewijzigd.
	<i>Conclusie</i>	<i>Het plan is in overeenstemming met de Bomenverordening 2021. Het belang van woningbouw brengt met zich dat er reden is om bomen met een klimaatwaarde te kappen waar tegenover de aanplant van nieuwe bomen staat. Het bestemmingsplan zal gewijzigd worden vastgesteld door het gewijzigde inpassingsplan toe te voegen aan de regels.</i>
26.	Zienswijze – bomenbeschermingsplan	Een aantal bestaande bomen zijn niet ingetekend in het Bomenbeschermingsplan.
	<i>Reactie gemeente</i>	Het klopt dat er twee bomen (nabij de wadi) niet zijn ingetekend. Het bomenbeschermingsplan is hierop aangepast.
	<i>Conclusie</i>	<i>De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bodembeschermingsplan maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning.</i>
27.	Zienswijze – bomen	Niet inzichtelijk is gemaakt hoeveel van de bestaande bomen behoren tot respectievelijk categorie 1, 2 en 3 met respectievelijk een smalle dan wel brede kroon.
	<i>Reactie gemeente</i>	In de Bomen Effect Analyse is een inventarisatie gemaakt op boomsoort. Een specificatie van de breedte c.q. categorieën van kronen is geen vereiste volgens de Bomenverordening. Op basis van de boomsoorten kunnen conclusies met betrekking tot de grootte, de volwassenheid van bomen en de kroonvorm gemaakt worden.
	<i>Conclusie</i>	<i>Er is geen noodzaak tot specificatie van breedte c.q. categorie bomen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan dan wel de omgevingsvergunning.</i>
28.	Zienswijze – leeftijd bomen	Niet inzichtelijk is gemaakt welke leeftijd de bestaande bomen (ongeveer) hebben en hoeveel daarvan oude fruitbomen zijn.
	<i>Reactie gemeente</i>	De leeftijd van bomen en het feit of het al dan niet een fruitboom is, is niet relevant in beoordeling van een aanvraag om een kapvergunning. Hier wordt niet aan getoetst. Er heeft een inventarisatie op soort plaatsgevonden. Dit is verwerkt in de Bomen Effect Analyse. Er is bekend of een boom tot fruitboom behoort.
	<i>Conclusie</i>	<i>Er is geen noodzaak tot specificatie van leeftijd c.q. categorie bomen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan dan wel de omgevingsvergunning.</i>
29.	Zienswijze – Zorgplicht	In de periode 2017-2022 is door initiatiefnemer (als professioneel eigenaar en verhuurder) met betrekking tot het aanwezige bomenbestand onvoldoende voldaan aan de zorg- en onderhoudsplicht.
	<i>Reactie gemeente</i>	Deze zienswijze heeft geen relatie tot het project als zodanig. Voor de toets of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, is het zaak dat een ontwikkeling voldoet de uitgangspunten van beleid op een bepaald

		onderdeel. Wel merken we hier op, dat de zorgplicht de verantwoording is van de eigenaar van de boom. De gemeente heeft hier geen rol in.
	<i>Conclusie</i>	<i>De zienswijze heeft geen relatie tot het bestemmingsplan en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i>
30.	Zienswijze – omgevingsdialoog	Inzake het kappen van bomen is door initiatiefnemer niet voldaan aan de informatieplicht in het kader van de omgevingsdialoog.
	Reactie gemeente	De inrichting van het totale plangebied maakte onderdeel uit van de dialoog die gevoerd is met de omgeving. In juli 2022 is daarbij nog gekeken naar de inrichting van het onbebouwde deel van het gebied. De omgeving is geïnformeerd.
	<i>Conclusie</i>	<i>De omgeving is geïnformeerd over de plannen voor wat betreft de kap tijdens de informatieavond. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan dan wel de omgevingsvergunning.</i>
31.	Zienswijze – overzicht bomen	Niet inzichtelijk is hoeveel nieuwe bomen er worden gepland, hoeveel daarvan inheems zijn en hoeveel daarvan fruitboom.
	Reactie gemeente	Het inpassingsplan maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan. Uit dit inpassingsplan blijkt wat voor type bomen er nieuw terugkomen in het gebied.
	<i>Conclusie</i>	<i>Het inpassingsplan maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan dan wel de omgevingsvergunning.</i>
32.	Zienswijze – kwalificatie bomen	Niet inzichtelijk is tot welke categorie deze nieuwe aanplant behoort en welke kroon deze hebben.
	Reactie gemeente	Kwalificatie van de bomen is zoals hiervoor reeds aangehaald niet noodzakelijk op basis van de verordening. In de Bomen Effect Analyse is een inventarisatie gemaakt op boomsoort. Een specificatie van breedte en categorieën van kronen is geen vereiste en tevens niet gebruikelijk. Op basis van de boomsoorten kunnen conclusies met betrekking tot de grootte, volwassenheid en kroonvorm gemaakt worden.
	<i>Conclusie</i>	<i>Er is geen noodzaak tot specificatie van breedte c.q. categorie bomen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan dan wel de omgevingsvergunning.</i>
33.	Zienswijze – kwantumkorting	De kwantumkorting in de NVTB-berekening van de monetaire boomwaarde bij het rooien van meerdere bomen is in het licht van ons snel veranderende klimaat en hetgeen beoogd wordt met de gemeentelijke Bomenverordening 2021 achterhaald.
	Reactie gemeente	De berekening van de waarde van de bomen in de bomenverordening is een landelijk (en door jurisprudentie) geaccepteerde methode welke tevens opgenomen is in ons beleid. Er wordt uitvoering gegeven aan dit beleid.
	<i>Conclusie</i>	<i>De waardebepaling van de bomen is in lijn met het beleid. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan dan wel de omgevingsvergunning.</i>
34.	Zienswijze – zwaarwegend belang	Het realiseren van extra woningen aan de Goirkezijstraat vormen onvoldoende zwaarwegend belang voor de kap van het volledige bomenbestand.
	Reactie gemeente	Uit deze zienswijze maken wij op dat uit ons besluit tot het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan voor de totale ontwikkeling en uit de bij dit besluit behorende toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan, niet duidelijk op te maken is of de ontwikkeling passend is met de uitgangspunten van de Bomenverordening 2021. Dit is wel het geval. Zie hiervoor de beantwoording van de zienswijze onder nummer 25. Uit de uitgevoerde Bomen Effect Analyse volgt verder dat de kwaliteit van een deel van de bomen binnen het gebied onvoldoende is om goed te presteren binnen het gebied. Nu hier sprake van is, is het gerechtvaardigd

		een boom te vervangen door een nieuwe boom voorzien van een goede groeiplaats en voorzieningen waarvan verwacht wordt dat deze beter presteert. Zodoende wordt de groenkwaliteit behouden/verbeterd. Om die reden wordt er afgeweken om de kap van bomen mogelijk te maken die binnen de zone klimaatwaarde liggen. Voorts zijn verwezen naar de beantwoording onder zienswijze 25.
	<i>Conclusie</i>	<i>Er is sprake van een zwaarwegend maatschappelijk belang te weten de ontwikkeling van een woonzorgcomplex voor mensen met dementie in combinatie met de bouw van woningen waar behoefte aan is. Er is daarnaast bekeken wat de kwaliteit van de bomen is en wat het toevoegen van nieuw groen betekent voor het verbeteren van de situatie ter plaatse. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan dan wel de omgevingsvergunning.</i>
35.	Zienswijze – compensatie	Niet inzichtelijk is of het door de gemeente te ontvangen compensatiebedrag voor de te kappen bomen wordt ingezet in het aanpalende openbaar groengebied zelf (bijvoorbeeld ter bekostiging van de door initiatiefnemer beoogde buitenplanse wadi).
	Reactie gemeente	De compensatie wordt niet ingezet voor het realiseren van de wadi. Deze wordt op kosten van de initiatiefnemer ingericht. Ook wordt de compensatie niet ingezet voor de verdere uitwerking van het inpassingsplan. De compensatie wordt in een fonds gestort vanuit waar bekeken kan worden hoe de inzet in het openbaar gebied mogelijk is. Dit zou op termijn ook bijvoorbeeld kunnen zijn in het aanliggend openbaar gebied.
	<i>Conclusie</i>	<i>De compensatie wordt niet ingezet voor de uitwerking van het inpassingsplan van de initiatiefnemer. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan dan wel de omgevingsvergunning.</i>
36.	Zienswijze – kap bomen Goirkestraat 172-174	Tijdens de sloopwerkzaamheden van de arbeidershuisjes aan Goirkestraat 172-174 zijn onvoldoende beschermende maatregelen aangebracht rondom boom 101.
	Reactie gemeente	Zoals hiervoor eerder aangehaald maakt de omgevingsvergunning voor kappen van bomen voor de locatie Goirkestraat 172-174 geen onderdeel uit van deze procedure.
	<i>Conclusie</i>	<i>De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan dan wel de omgevingsvergunning.</i>
37.	Zienswijze – klimaatwaarde	Er wordt door de gemeente onvoldoende geanticipeerd op de klimaatverandering zonder dat de klimaatwaarde van de in het plangebied aanwezig bomen is onderzocht.
	Reactie gemeente	De feitelijke situatie is nu zo dat er sprake is van een overwegende versteende omgeving. Zoals hiervoor eerder opgemerkt voorziet het inpassingsplan is het toevoegen van meer groen. In beginsel hebben alle bomen binnen het gebied een klimaatwaarde, maar is er het gelet op de conclusies uit de Bomen Effect Analyse (kwaliteit van huidige bomen) en het nieuwe inpassingsplan ruimte om af te kijken en over te gaan tot kap van de bomen en aanplant van nieuwe bomen. Zie ook de reactie onder zienswijze 25. Overigens zij opgemerkt dat de individuele bomen in de in Bomen Effect Analyse opgenomen bomenrij per stamomtrek hebben van circa 25 cm, daarbij niet vallende onder artikel 3. Fruitbomen zijn eveneens hiervan uitgezonderd.
	<i>Conclusie</i>	<i>Er is reden om over te gaan tot kap van de bomen en aanplant van nieuwe groen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan dan wel de omgevingsvergunning.</i>
38.	Zienswijze – hitte-eiland	Bij de instemming tot bomenkap is onvoldoende rekening gehouden met het hitte-eilandeffect op de directe omgeving en het gezondheidseffect

		van de omwonenden.
	Reactie gemeente	Een aanvraag omgevingsvergunning voor het kappen van bomen wordt getoetst aan de bomenverordening. Het hitte-eiland effect zoals indiener dit beschrijft is geen rechtstreekse toetsingsgrond. Voor wat betreft de Bomenverordening 2021 is in het besluit gesteld dat twee jaar na de inwerkingtreding een evaluatie van de klimaatzone zal worden gehouden, met als doel om te bezien of uitbreiding van deze zone op basis van de hittestresskaarten van de stad, gewenst is. Hiervoor is uiteengezet dat het nieuwe inpassingsplan en de vergroening van het gebied bijdraagt aan het voorkomen van hittestress.
	<i>Conclusie</i>	<i>Het aspect hitte is als zodanig geen toetsingsgrond voor de omgevingsvergunning voor de activiteit kappen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan dan wel de omgevingsvergunning.</i>
39.	Zienswijze – uitvoerbaarheid	In het verlengde van de vorige zienswijze wordt het ontwerpbestemmingsplan niet uitvoerbaar geacht nu en met inachtneming van de Bomenverordening Tilburg 2021, de omgevingsvergunning voor de activiteit kappen niet kan worden verleend.
	Reactie gemeente	Zoals meermaals opgemerkt volgt uit de Bomen Effect Analyse dat diverse bomen binnen het gebied onvoldoende presteren en niet van een goede kwaliteit zijn. Het inpassingsplan voorziet in een vergroening van het gebied.
	<i>Conclusie</i>	<i>Het is mogelijk tot uitvoering van de plannen te komen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan dan wel de omgevingsvergunning.</i>
40.	Zienswijze – garantie deelmobiliteit	Door de initiatiefnemer wordt langdurige exploitatiegarantie van een deelauto onvoldoende gewaarborgd.
	Reactie gemeente	In het bestemmingsplan is geborgd dat in voldoende mate parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn en voldaan moet worden aan de parkeernormen en rekenmethode zoals neergelegd in de nota 'Parkeernormen Tilburg 2017'. Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning wordt hieraan getoetst en wordt ook beoordeeld of de parkeervoorzieningen beschikbaar en toegankelijk zijn voor de gebruikers van het beoogde bouwplan. In dit concrete geval, waarbij sprake is van gecombineerde procedure en de omgevingsvergunning ook direct ter inzage ligt, is het van belang om vast te stellen dat voldaan wordt aan de uitgangspunten van de nota. Er zijn mogelijkheden om de behoefte naar parkeren te beïnvloeden door het bieden en/of stimuleren van alternatieve vervoerswijzen. Door het bieden van vervoersalternatieven wordt het autobezit en/of het autogebruik beïnvloed, wat zijn effect heeft op de parkeerbehoefte. In dit project wordt gebruik gemaakt van 1 deelauto die een deel van behoefte opvangen. In de Nota Parkeernormen is dit opgenomen als zijnde Mobility As A Service. Uit de Nota volgt dat het aan initiatiefnemer is om hier verder invulling aan te geven hetgeen ze hebben gedaan in de parkeerbalans. Aan ons ter toetsing of de onderbouwing toereikend is hetgeen hier het geval is. In Tilburg hanteren we het uitgangspunt dat 1 deelauto, 5 auto's vervangt. De deelauto zal door Convivio gebruikt gaan worden. Zij maken nu ook al gebruik van deelmobiliteit. Indiener heeft in de aanhef van de zienswijze aangegeven geen problemen te hebben met de komst van het zorgcomplex.
	<i>Conclusie</i>	<i>De deelauto zal worden ingezet door Convivio voor het eigen perceel. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan dan wel de omgevingsvergunning.</i>

41.	Zienswijze – parkeerbalans	Bij de berekening van de parkeerbalans is geen rekening gehouden met de bedrijfsbusjes van Apotheek Benu (Wilhelminapark 143).
	Reactie gemeente	De apotheek valt buiten het plangebied van deze ontwikkeling. Volgens de initiatiefnemer zijn er geen afspraken met de apotheek tot het parkeren binnen het nieuwe plangebied. Het parkeren op het terrein wordt ingericht ten behoeve van de toekomstige bewoners en gebruikers.
	<i>Conclusie</i>	<i>Met de bedrijfswagens van de apotheek is geen rekening gehouden aangezien zijn geen gebruiker (meer) zijn van de parkeerplaatsen in het gebied. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan dan wel de omgevingsvergunning.</i>
42.	Zienswijze – openbaar laden	Er wordt geen rekening gehouden met het gegeven dat bewoners/gebruikers in/van het beoogde plangebied met een elektrische auto gebruik moeten maken van laadpalen in het openbaar gebied.
	Reactie gemeente	In het bouwbesluit staat dat bij een te bouwen woongebouw met minimaal 10 parkeerplaatsen er leidingdoorvoeren voor oplaadpunten voor ieder parkeervak aanwezig moeten zijn. Het is dus mogelijk om op eigen terrein te voorzien in elektrische oplaadpunten. Een deel van de bestaande oplaadpunten staat in het gebied met betaald parkeren. Deze kunnen alleen gebruikt worden als iemand een parkeervergunning heeft of als men het geldende tarief betaald. Aangezien toekomstige bewoners niet in aanmerking komen voor een parkeervergunning in het openbaar gebied is het aannemelijk dat de oplaadpunten in het openbaar gebied beperkt gebruikt worden. Overigens staat het een ieder vrij om gebruik te maken van openbare laadpalen.
	<i>Conclusie</i>	<i>De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan dan wel de omgevingsvergunning.</i>
43.	Zienswijze – bouwfase	Tijdens de bouwfase kan onvoldoende worden gewaarborgd dat de huidige parkeerplaatsgebruikers, wegens plaatsgebrek, niet in openbaar gebied parkeren.
	Reactie gemeente	De parkeersituatie tijdens de bouwfase is aan de initiatiefnemer. Dit zijn afspraken tussen huidige gebruikers en de initiatiefnemer in hoeverre dit op eigen terrein opgelost kan worden. De Goirkestraat en het gebied ten oosten daarvan is betaald parkeren. Hier kan alleen geparkeerd worden met een vergunning of tegen betaling.
	<i>Conclusie</i>	<i>De parkeersituatie ten tijde van de bouw is aan initiatiefnemer. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan dan wel de omgevingsvergunning.</i>
44.	Zienswijze – overlast	Er wordt dan onvoldoende zekerheid geboden dat er geen verkeeroverlast voor de omgeving zal optreden.
	Reactie gemeente	De locatie zal op de Parkeren Op Eigen Terrein-lijst (POET-lijst) worden geplaatst. Dit betekent dat toekomstige bewoners en bezoekers niet in aanmerking komen voor een parkeervergunning of een gunstige bezoekersregeling. Hiermee wordt geborgd dat er geen parkeeroverlast ontstaat in de openbare ruimte.
	<i>Conclusie</i>	<i>Door plaatsing op de Parkeren Op Eigen Terrein-lijst is geborgd dat er geen parkeeroverlast ontstaat in de openbare ruimte. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan dan wel de omgevingsvergunning.</i>
45.	Zienswijze – deelmobiliteit	Het vigerend gemeentelijk parkeerbeleid biedt geen mogelijkheid tot toepassing van een deelautocorrectie.
	Reactie gemeente	Zoals hiervoor onder zienswijze 40 is opgenomen staat in de Nota Parkeernormen opgenomen (paragraaf 2.3) dat beïnvloeden van de parkeerbehoefte mogelijk is door in te zetten op deelmobiliteit ("Mobility as a Service").
	<i>Conclusie</i>	<i>Er is een mogelijkheid in de Nota Parkeernormen om de parkeerbehoefte te beïnvloeden. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan dan wel de omgevingsvergunning.</i>

46.	Zienswijze – afwijken beleid	Er is geen sprake van inhoudelijke consistentie wanneer enerzijds bij instemming met bomenkap wordt verwezen naar inmiddels achterhaald beleid, terwijl anderzijds bij het hanteren van parkeernormen juist wordt afgeweken van bestaand gemeentelijk beleid.
	Reactie gemeente	Over het gemeentelijk bomenbeleid is bij de beantwoording van de daarop gerichte zienswijzen gemotiveerd hoe invulling gegeven wordt aan de bomenverordening. Voor het onderdeel parkeren is dit hiervoor besproken.
	Conclusie	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan dan wel de omgevingsvergunning.
47.	Zienswijze – afval	Naast parkeren is onvoldoende rekening gehouden met voldoende opstelplekken voor de afvalcontainers van de in totaal 44 bewoners die van het plangebied gebruik maken.
	Reactie gemeente	In het Bouwbesluit wordt bepaald dat bij een object ruimte is voor de stalling van bijvoorbeeld een container. Bij de woningen is dit bijvoorbeeld de berging waar de container gesteld kan worden. Er hoeft niets geregeld over het garanderen van een opstelplek voor het aanbieden tijdens een ophaaldag.
	Conclusie	Er is geen noodzaak om in een omgevingsvergunning een opstelplek voor (het aanbieden van) containers vast te leggen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan dan wel de omgevingsvergunning.
48.	Zienswijze – geluid / kap bouwen	Bij de toetsing van de huidige en toekomstige geluidsnormen is onvoldoende rekening gehouden met de kap van minstens 17 volwassen bomen en te genereren bouwgeluid tijdens de beoogde planrealisatie.
	Reactie gemeente	Bij de toetsing/berekening van de huidige en toekomstige geluidsnormen wordt geen rekening gehouden met al dan niet aanwezige bomen en/of begroeiing. In het geluidmodel wordt überhaupt geen begroeiing/beplanting gemodelleerd. Daarmee zijn de berekende geluidniveaus (zowel in huidige als toekomstige situatie) berekend zonder bomen/beplanting en daarmee een worst-case berekening. Voor (tijdelijk) bouwlawaai dient te worden voldaan aan de eisen hierover zoals vastgelegd in het Bouwbesluit. Toetsing hiervan vindt plaats bij de vergunningverlening. In het bestemmingsplan wordt niet getoetst aan bouwlawaai.
	Conclusie	Er is geen noodzaak om bij de berekening van de geluidsnormen rekening te houden met bomen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan dan wel de omgevingsvergunning.
49.	Zienswijze – geluid dakterras	Niet inzichtelijk is hoe geluidoverlast van nieuwe dakterrassen voor omwonende wordt voorkomen.
	Reactie gemeente	Bij de nieuwe woningen zijn geen dakterrassen voorzien. Uitsluitend bij de transformatie van het voormalig tandtechnisch gebouw is een dakterras voorzien. Tegen deze ontwikkeling heeft indiener geen bezwaar. Los daarvan zij het volgende opgemerkt: Een dakterras is (net als een tuin) onderdeel van een woonbestemming. Een woning kent binnen de wet Geluidhinder geen geluidemissie. Daarom wordt daar niet aan getoetst. Eventuele geluidsoverlast als gevolg van een dakterras valt onder de APV.
	Conclusie	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan dan wel de omgevingsvergunning.
50.	Zienswijze – lucht	Bij de toetsing van de luchtkwaliteitsnormen is onvoldoende rekening gehouden met het negatieve kapeffect van minstens 17 volwassen bomen.
	Reactie gemeente	Bij de toetsing/berekening van de luchtnormen wordt geen rekening gehouden met al dan niet aanwezige bomen en/of begroeiing. In de monitoringstool NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteitmodel) wordt überhaupt geen begroeiing/beplanting

		gemodelleerd. Daarmee zijn de berekende luchtniveaus (zowel in huidige als toekomstige situatie) berekend zonder bomen/beplanting en daarmee een worst-case berekening.
	<i>Conclusie</i>	<i>Er is geen noodzaak om bij de berekening van de luchtkwaliteit rekening te houden met bomen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan dan wel de omgevingsvergunning.</i>
51.	Zienswijze – bodem	Niet inzichtelijk is wanneer het nadere bodemonderzoek is afgerond.
	<i>Reactie gemeente</i>	Zoals in de toelichting staat opgenomen is vormt de verontreiniging geen belemmering voor de voorgenomen plannen. Voor afgifte van de definitieve omgevingsvergunning zal het nader onderzoek moeten zijn uitgevoerd. Dit is als voorschrift opgenomen in de ontwerp omgevingsvergunning.
	<i>Conclusie</i>	<i>De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan dan wel de omgevingsvergunning.</i>
52.	Zienswijze – quickscan	Er is bij de quickscan flora en fauna onvoldoende sprake geweest van een goede onderzoekbaarheid bij de in het plangebied aanwezige hoge naaldbomen (11 stuks) als verblijfsplaats en aanvliegroute.
	<i>Reactie gemeente</i>	Van vleermuizen zijn geen verblijfplaatsen bekend in coniferen. Gaten die in coniferen ontstaan worden gewoonlijk afgesloten met harst dat de boom zelf produceert. De coniferen grenzen aan lage bebouwing, waarvan het niet aannemelijk is dat er verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. De coniferen zullen daardoor geen dienst doen als aanvliegroute. Wel kunnen de coniferen dienst doen als vliegroute. Gebouwen kunnen echter ook fungeren als vliegroute en die blijven voldoende aanwezig. Coniferen hebben weinig waarde als foerageerbiotoop. Het aanwezige groen in de directe omgeving van het plangebied biedt een veel hogere foerageerwaarde, waardoor er voldoende alternatief aanwezig is. Daarnaast dient er in het kader van het soortenmanagementplan een ecologisch werkprotocol opgesteld te worden waarin de functionaliteit voor de betreffende soorten gewaarborgd wordt.
	<i>Conclusie</i>	<i>Er zijn geen verblijfsplaatsen bekend in coniferen. Coniferen hebben ook geen waarde als foerageerbiotoop. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan dan wel de omgevingsvergunning.</i>
53.	Zienswijze - quickscan	Er is in de quickscan flora en fauna in relatie tot de invulling van het Soortenmanagementplan Oude Stad Tilburg onvoldoende inzichtelijk gemaakt dat met foeragerende vleermuizen, zwaluwen en huismussen nabij, in en boven het plangebied rekening wordt gehouden.
	<i>Reactie gemeente</i>	Om gebruik te mogen maken van de gebiedsgerichte ontheffing zal er een ecologisch werkprotocol opgesteld moeten worden waarin de functionaliteit van het gebied ten behoeve van de huismus, gierzwaluw en vleermuizen gewaarborgd dient te worden. Dit betreft zowel verblijfplaatsen als foerageer mogelijkheden.
	<i>Conclusie</i>	<i>De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan dan wel de omgevingsvergunning.</i>
54.	Zienswijze – foerageergebied	Niet inzichtelijk is welke alternatieve foerageergebieden in de omgeving worden bedoeld.
	<i>Reactie gemeente</i>	Alle plekken in het openbaar groen of groene tuinen kunnen als alternatief dienen voor het groen wat verdwijnt. Vleermuizen die aanwezig zouden zijn binnen het plangebied of de omgeving daarvan, zullen met name foerageren in de parken binnen de stad of naar het buitengebied vliegen.
	<i>Conclusie</i>	<i>De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan dan wel de omgevingsvergunning.</i>
55.	Zienswijze –	Niet inzichtelijk is welke meerwaarde de beoogde uitheemse bomen en

	biodiversiteit	planten hebben voor de biodiversiteit.
	Reactie gemeente	Uit het ecologisch werkprotocol zal moeten blijken dat er voldoende rekening gehouden wordt met de betreffende beschermde soorten.
	<i>Conclusie</i>	<i>De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan dan wel de omgevingsvergunning.</i>
56.	Zienswijze – planschade	Niet inzichtelijk is met hoeveel planschadeclaims wordt in de overeenkomst rekening gehouden.
	Reactie gemeente	Het is gebruikelijk dat met een initiatiefnemer een planschade-afwentelingsovereenkomst gesloten wordt. Dat is ook hier gebeurd. In deze overeenkomst staat opgenomen dat de initiatiefnemer gehouden is de planschade te compenseren indien hier sprake van is. Er is geen maximum bedrag opgenomen waartoe initiatiefnemer gehouden is te betalen. Alle vergoedbare schade komt voor rekening van initiatiefnemer. Nog los van de vraag of het mogelijk is aan te geven hoeveel aanvragen er te verwachten zijn, is hier ook geen noodzaak toe. Planschade wordt alleen op aanvraag beoordeeld.
	<i>Conclusie</i>	<i>Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten dat zij gehouden zijn de planschade te vergoeden die voor vergoeding in aanmerking komt. Het bestemmingsplan is uitvoerbaar. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan dan wel de omgevingsvergunning.</i>
57.	Zienswijze – uitvoerbaarheid/kostenverhaal	Niet inzichtelijk is in hoeverre de beoogde realisatie van de bovenwoning en de drie grondgebonden woningen alsmede hun exploitatie in de vrije huursector maatgevend is voor de gemeentelijke medewerkingsbereidheid m.b.t. dit ontwerpbestemmingsplan (profit).
	<i>Reactie gemeente</i>	De behoefte aan het woningbouwprogramma is onder zienswijze 8 besproken. Er is verder met initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst gesloten waarmee het kostenverhaal zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening anderszins verzekerd is. Eén van de kosten is de bijdrage die geleverd wordt voor de bovenwijkse voorzieningen. De berekening van de exploitatiebijdrage is gebaseerd op de door de raad vastgestelde Nota Bovenwijkse Voorzieningen.
	<i>Conclusie</i>	<i>Het kostenverhaal is anderszins verzekerd. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan dan wel de omgevingsvergunning.</i>
58.	Zienswijze – uitvoerbaarheid/kostenverhaal	Niet inzichtelijk is of bij het sluiten van onderhavige exploitatieovereenkomst rekening is gehouden met het begrip Brede Welvaart (prosperity).
	<i>Reactie gemeente</i>	Verwezen zij naar de hiervoor behandelde zienswijze waarin opgenomen staat dat voor de berekening van de exploitatiebijdrage aangesloten is bij de door de raad vastgestelde Nota Bovenwijkse Voorzieningen.
	<i>Conclusie</i>	<i>Het kostenverhaal is anderszins verzekerd. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan dan wel de omgevingsvergunning.</i>
59.	Zienswijze - bouwveiligheid	Er is bij de recente sloop van Goirkestraat 172-174 inzake bewonerscommunicatie niet voldaan aan hetgeen in het Bouwveiligheidsplan wordt gesteld.
	<i>Reactie gemeente</i>	Indiener verwijst hier naar een ingediende zienswijze tegen de omgevingsvergunning voor de locatie Goirkestraat 172-174. Deze vergunning staat hier verder niet ter discussie. Opgemerkt zij verder dat indiener in de aanhef van de zienswijze zelf aangeeft dat zij instemmen met de ontwikkeling op de locatie Goirkestraat 172-174.
	<i>Conclusie</i>	<i>De omgevingsvergunning voor de Goirkestraat 172-174 is een zelfstandig besluit en staat nu niet ter discussie. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan dan wel de omgevingsvergunning.</i>

Conclusie

De zienswijzen kunnen allen van een antwoord worden voorzien.

Het bestemmingsplan wordt (gewijzigd) vastgesteld, in die zin dat:

- a) de bezonningstudie als bijlage bij het de toelichting van het bestemmingsplan zal worden toegevoegd.
- b) aan de regels als bijlage 1 het gewijzigde inpassingsplan wordt gevoegd;
- c) in de toelichting zal onder 3.5.5. verder worden onderbouwd waarom de ontwikkeling in lijn is met de Bomenverordening 2021.

De omgevingsvergunning zal op onderdelen worden gewijzigd. In de omgevingsvergunning zal dit nader verduidelijkt worden.

Bijlagen:

Bezonningstudie

Inpassingsplan (gewijzigd)

Overzicht adressen:

Wilhelminapark	134	5041 EJ Tilburg
Goirkezijstraat	8	5046 GS Tilburg
Goirkezijstraat	10	5046 GS Tilburg
Wilhelminapark	130	5041 EH Tilburg
Goirkezijstraat	30	5046 GS Tilburg
Goirkezijstraat	22	5046 GS Tilburg
Goirkezijstraat	32	5046 GS Tilburg
Goirkezijstraat	28	5046 GS Tilburg
Goirkezijstraat	26	5046 GS Tilburg
Goirkezijstraat	36	5046 GS Tilburg
Goirkezijstraat	24	5046 GS Tilburg
Goirkestraat	181	5046 GHTilburg
Goirkezijstraat	18	5046 GS Tilburg
Wilhelminapark	136	5041 EJ Tilburg
Wilhelminapark	133c	5041 EJ Tilburg
Goirkezijstraat	2	5046 GS Tilburg
Goirkezijstraat	4	5046 GS Tilburg
Goirkezijstraat	40	5046 GS Tilburg