

## Notitie behandeling zienswijzen bestemmingsplan 'Centrum Zuid 2008, 6<sup>e</sup> herziening (Koningswei)

Het ontwerpbestemmingsplan 'Centrum Zuid 2008, 6<sup>e</sup> herziening (Koningswei)' en het ontwerpbesluit hogere grenswaarden 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 7 zienswijzen van 19 omwonenden en eigenaren ingekomen. Door 2 omwonenden zijn tevens zienswijzen tegen het ontwerpbesluit hogere grenswaarden ingediend. De zienswijzen zijn tijdig ingekomen en zodoende ontvankelijk. Hierna volgt een zakelijke puntsgewijze samenvatting van de ingekomen zienswijzen en het standpunt van de gemeente hierover. Het standpunt is gebaseerd op de volledige tekst van de zienswijzen; er heeft een integrale beoordeling plaatsgevonden.

Op 8 september 2022 is een zienswijze ingekomen van de eigenaar van de woningen Koningsplein 302, 308, 314 en 320 en op 12 september 2022 is een zienswijze ingekomen van de eigenaar van de woning Koningsplein 311. Deze zienswijzen zijn buiten de termijn ingediend en derhalve niet ontvankelijk. Wel gaan wij inhoudelijk in op deze zienswijzen. In de zienswijzen wordt aangesloten bij de reeds ingediende zienswijzen genoemd onder zienswijze 2. In de notitie behandeling zienswijzen worden deze dan ook behandeld bij de behandeling van deze zienswijze.

Tegen het ontwerpbesluit hogere grenswaarden zijn 2 zienswijzen binnengekomen. Deze worden bij deel b. van deze zienswijzennota behandeld.

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

### a. Zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan

Er zijn zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan ingediend door:

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zienswijze 1 | Gimbrère Advocaten, namens bewoners Koningsplein 329                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Zienswijze 2 | Bewoner(s) Koningsplein 305<br>Bewoner(s) Koningsplein 311<br>Bewoner(s) Koningsplein 317<br>Bewoner(s) Koningsplein 329<br>Basti b.v en Jebatil b.v. eigenaar Koningsplein 304, 316, 328<br>Bewoner(s) Koningsplein 300<br>Bewoner(s) Koningsplein 303<br>Bewoner(s) Koningsplein 309<br>Bewoner(s) Koningsplein 310<br>Bewoner(s) Koningsplein 313<br>Bewoner(s) Koningsplein 318<br>Bewoner(s) Koningsplein 322<br>Bewoner(s) Koningsplein 324<br>Bewoner(s) Koningsplein 327<br>Van den Bosch vastgoed, eigenaar Koningsplein 302, 308, 314, 320 |
| Zienswijze 3 | Bewoner Anna Paulownahof 29                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Zienswijze 4 | Bewoner Tjalkstraat 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Zienswijze 5 | Bewoner(s) Piushaven 36                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Zienswijze 6 | Huurder Koningsplein 254                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Zienswijze 7 | Eigenaar Koningsplein 254                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

Zienswijze 1: Gimbrère Advocaten, namens bewoners Koningsplein 329

|    |                                      |                                                                                                                                                                                                                       |
|----|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <i>Zienswijze – bouwplan is niet</i> | Reclamanten stellen zich op het standpunt dat het bouwplan niet passend is op de gekozen locatie. Het complex met bijbehorende horeca heeft een negatieve invloed op het woongenot van reclamanten. Het complex wordt |
|----|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

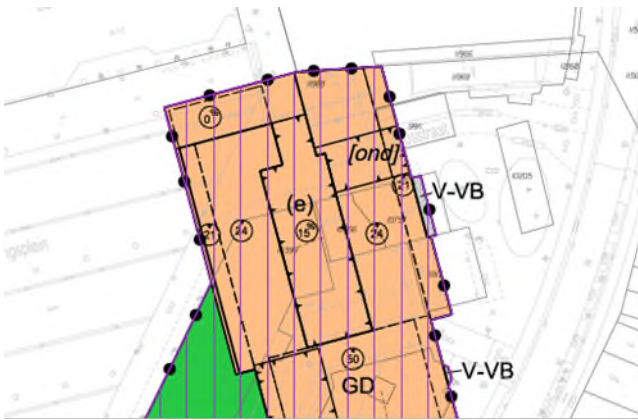
|    |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <i>passend op deze locatie</i>                  | geplaatst nabij het appartement van reclamanten. Dit heeft negatieve gevolgen voor de privacy, leefbaarheid en lichtinval. De beoogde horeca zal zorgen voor meer geluidsoverlast.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|    | <i>Reactie gemeente</i>                         | <p>De afstand tussen de westelijke arm van het noordelijke bouwblok en het Koningsplein 329, bedraagt op het smalste punt ruim 7,5 meter. Dit is tevens de maat van de doorgang tussen de nieuwe Stadswinkel (stadskantoor 2) en het betreffende nieuwe bouwdeel. Deze maten zijn vergelijkbaar met de huidige ruimte tussen het stadskantoor en het bouwdeel van de Stadswachter waarin nummer 329 is gepositioneerd. Deze maatvoering is vergelijkbaar met het straatprofiel in veel Tilburgse stadswijken, zoals bijvoorbeeld de nabijgelegen Clercxstraat.</p> <p>In het nieuwe bouwdeel zijn de woningen zo gepositioneerd, dat de woonkamer is georiënteerd op het Koningsplein en niet rechtstreeks op het complex Stadswachter.</p> <p>Wij hebben een zichtlijnenstudie uit laten voeren, waaruit blijkt dat het uitzicht vanaf Koningsplein 329 zal veranderen. Door de hogere bebouwing op kortere afstand van de woning ten opzichte van de nieuwbouw, zal er geen sprake zijn van vrij uitzicht naar alle kanten vanaf de zijde gericht naar het Koningsplein. In de huidige situatie werd uitgekeken op een versteend plein, terwijl in de nieuwe situatie uitzicht op de nieuwbouw, maar ook op een groen park zal zijn.</p> <p>Wij wijzen er op dat, anders dan bezonning, de voorschriften voor lichttoetreding in de woning zijn vastgelegd in het Bouwbesluit 2012. Iedere aanvraag om omgevingsvergunning bouwen wordt hieraan getoetst. Bij de bepaling van voldoende lichttoetreding worden enkel belemmeringen binnen het eigen perceel meegenomen. Belemmeringen op andere percelen worden buiten beschouwing gelaten.</p> <p>Wij stellen dat de mate waarin uitzicht, privacy en lichtinval van de woning zal afnemen, niet onevenredig is in verhouding met de tot het plan te dienen doelen. Wij wegen de belangen af van de bewoners tot het houden van hetzelfde uitzicht en privacy, tegen het belang van de bouw van extra woningen. Wij hechten veel belang aan extra woningen op deze locatie. Wij menen dat de wijziging van het woon- en leefklimaat van omwonenden als gevolg van deze ontwikkeling aanvaardbaar is. Wij wegen daarbij af dat reclamanten in een sterk stedelijke omgeving wonen, waarbij kan worden verwacht dat de onderlinge afstanden kleiner zijn dan in een rustige woonomgeving en dat het uitzicht niet voor altijd hetzelfde blijft. Tevens wegen wij af dat het uitzicht niet onevenredig verslechtert, nu er geen sprake is van rechtstreeks (in een loodrechte lijn) zicht op de nieuwbouw en het uitzicht op de openbare ruimte zal verbeteren. Wij wijzen er op dat er in zijn algemeenheid geen recht op blijvend vrij uitzicht bestaat en reclamanten geen aanspraak kunnen maken op een blijvende ongewijzigde situatie. Voor wat betreft de zorgen van reclamanten omtrent privacy, wijzen wij op hetgeen hierna onder punt 2 is vermeld.</p> |
|    | <i>Conclusie</i>                                | <p><i>Er is sprake van een sterk stedelijke omgeving. Reclamanten worden niet onevenredig in hun woon- en leefklimaat aangetast.</i></p> <p><i>Niettemin hebben wij besloten het bestemmingsplan aan te passen, in die zin dat het bouwvlak aan de noordwestzijde met circa 7 meter wordt ingekort (zie ook reactie bij punt 7).</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2. | <i>Zienswijze – invloed van het plan op het</i> | Reclamanten stellen dat op enkele meters van het balkon van hun appartement wordt gebouwd. Daarbij is de hoogte buitenproportioneel voor de omgeving. Het bouwwerk zal reclamanten beperken in uitzicht en                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|    |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <i>persoonlijk woongenot</i>                         | <p>privacy. Het is zeer aannemelijk dat de bovenetages recht op het balkon van reclamanten uitzicht hebben. Als voorbeeld geven reclamanten de metselwerk muur die enkele meters van een grote raampartij wordt gebouwd. Hier kijken de nieuwe bewoners rechtstreeks in de woonkamer van reclamanten.</p> <p>Door de korte afstand van enkele meters tussen het nieuwe complex en het appartement van reclamanten zal ook de geluidsoverlast voor reclamanten toenemen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|    | <i>Reactie gemeente</i>                              | <p>Het noordelijke bouwblok is zodanig van opzet, dat de woningen worden ontsloten in het binnenhof en zijn georiënteerd op de Piusstraat, het Koningsplein en de doorgang tussen het nieuwe noordelijke en zuidelijke bouwblok. Van rechtstreeks uitzicht op het balkon van reclamant is dan ook geen sprake.</p> <p>Aan de zijde van het Koningsplein zijn in het voorlopig ontwerp op korte afstand van de woning van reclamant balkons gepland. Wij begrijpen de zorgen van reclamanten dat deze balkons voor een vermindering van privacy zouden kunnen zorgen. Hiermee zal rekening worden gehouden in de verdere uitwerking van het plan, bijvoorbeeld door privacy schermen of het opschuiven van het balkon. Wij wijzen daarbij op het civielrechtelijke burendrecht met waarborgen omtrent privacy.</p>  <p>Voor wat betreft mogelijke geluidsoverlast stellen wij, dat dit enkel voor de buitenruimte geldt en dat de afstanden tussen de balkons overeenkomen met normale onderlinge afstanden in een woonomgeving. Voor het overige verwijzen wij naar onze reactie bij punt 1.</p> |
|    | <i>Conclusie</i>                                     | <p><i>Door de positionering van de woningen zal geen sprake zijn van rechtstreeks uitzicht op het balkon van het appartement van reclamanten. Bij de uitwerking van het ontwerp zal rekening worden gehouden met het zicht vanaf de balkons naar de raam in de voorgevel (gevel Koningsplein) van de woning van reclamanten.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 3. | <i>Zienswijze – omwonenden zijn niet enthousiast</i> | <p>Uit buurtonderzoek dat reclamanten hebben uitgevoerd, blijkt dat de omwonenden niet enthousiast zijn over de plaatsing van de nieuwbouwwoningen. De locatie is derhalve niet in het belang van de omwonenden, maar in het (financieel) belang van de projectontwikkelaars.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|    | <i>Reactie gemeente</i>                              | <p>Wij merken op dat deze mening van reclamanten op zichzelf staat en verder niet wordt onderbouwd. Wij zijn van mening dat het project diverse</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|    |                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                    | <p>belangen dient, zowel in het algemeen belang alsook in het belang zijn van omwonenden, bezoekers en gebruikers:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het verbinden van de stadsdelen Binnenstad, Koningswei, Piushaven en Schatkamer van Tilburg (Kunstcluster e.o.);</li> <li>- Een compactere, aangenamere en duurzamere Koningswei (voormalig Koningsplein);</li> <li>- Het vervangen van verouderde en minder aantrekkelijke bebouwing door nieuwbouw;</li> <li>- Het realiseren van extra woningen in het betaalbare segment;</li> <li>- Een groenere en duurzamere ruimte met waterberging aan de voorzijde van de Stadswachter, waarbij tevens de entree van de parkeergarage Koningsplein naar binnen wordt verschoven.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|    | <i>Conclusie</i>                                   | <i>Met het project worden een aantal gewenste ontwikkelingen mogelijk gemaakt, die vanwege verschillende aspecten in het algemeen belang zijn, maar óók in het belang van de bestaande bewoners, bezoekers en gebruikers.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 4. | <i>Zienswijze – verkeersveiligheid en parkeren</i> | <p>Reclamanten maken zich zorgen om de verkeersveiligheid nadat het plan is verwezenlijkt. De verkeersintensiteit zal hierdoor toenemen. Er zal meer verkeer komen in de nu rustigere straat. Reclamanten stellen dat te weinig onderzoek is gedaan naar de impact van het complex met horeca ten aanzien van de verkeersintensiteit. Reclamanten noemen dit onzorgvuldig. Door de bouw van de woningen en horeca bestaat de kans dat er 24 uur per dag verkeer zal zijn. Dit is een intensivering ten opzichte van de bestaande situatie en in tegenstelling tot het voornemen van de gemeente om het centrum verkeersluw te maken.</p> <p>Reclamanten stellen dat het toenemend verkeer tot parkeerproblemen leidt. Dit betekent dat er minder plaatsen beschikbaar blijven voor de huidige bewoners. De berekeningen omtrent de parkeervoorzieningen zijn te beperkt en niet conform het parkeerbeleid van de gemeente. Op dit moment zijn de parkeerplaatsen in de straat al schaars. Het bouwplan heeft tot gevolg dat bewoners hun voertuig niet meer kunnen parkeren.</p>                                                                                                                                                                                                                         |
|    | <i>Reactie gemeente</i>                            | <p>In de memo van Grenspaal12, toegevoegd als bijlage 6 van de toelichting op het bestemmingsplan, is onderbouwd dat de toename van verkeer door de bestaande infrastructuur verwerkt kan worden zonder aanvullende maatregelen. Daarnaast is een doorkijk gemaakt naar de toekomstige situatie, waarbij als gevolg van verkeerskundige maatregelen, de hoeveelheid verkeer op de cityring en de omliggende straten, zoals de Piusstraat en Bisschop Zwijsenstraat, beduidend minder verkeer te verwerken krijgen. De toename van verkeer kan dan zeer goed worden verwerkt zonder afbreuk te doen aan de doelstelling van het terugdringen van verkeer.</p> <p>Wij verwijzen naar de notitie ‘parkeren mobiliteitsplan’ dat als bijlage bij deze notitie is toegevoegd.</p> <p>De nieuwe bewoners krijgen geen vergunning op straat en ook de bezoekersregeling gaat voor de nieuwe bewoners niet gelden. Zowel de bewoners als de bezoekers zullen derhalve moeten uitwijken naar andere parkeervoorzieningen. De ontwikkeling zal daarmee geen claim leggen op de openbare ruimte.</p> <p>Het parkeren voor de nieuwe bewoners wordt geheel in de parkeergarage Koningsplein opgevangen door abonnementen en deelauto's. In de parkeergarage worden 125 zwervplekken beschikbaar gesteld voor het</p> |

|    |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                 | <p>uitgeven van abonnementen voor de nieuwe bewoners. Van deze abonnementen zullen maximaal 63 plaatsen 7-daagse abonnementen betreffen. Voor de overige (5+2) abonnementen geldt, dat de gebruikers in het weekend mogen parkeren in één van de andere parkeergarages in de stad. Deze bewoners mogen niet in de openbare ruimte op het maaiveld parkeren. Daarnaast zullen er minimaal 10 deelauto's in de parkeergarage en 10 deelvoertuigen in de directe omgeving van de nieuwbouw beschikbaar zijn voor de nieuwe bewoners. Voor deze 10 deelvoertuigen zullen nieuwe parkeerplaatsen in de openbare ruimte worden gerealiseerd (de huidige parkeerplaatsen blijven dus beschikbaar voor de huidige abonnementshouders). Omdat op maaiveld enkel geparkeerd mag worden met een parkeervergunning, zullen de bestaande bewoners geen overlast ervaren als gevolg van de parkeerbehoefte van de nieuwe bewoners en hun bezoekers.</p> <p>Naast deze bouwontwikkeling wordt het Koningsplein heringericht. Door de herinrichting vervallen op en rondom het Koningsplein 95 parkeerplaatsen. Echter door de sloop van de huidige bebouwing vervallen in totaal 85 bestaande parkeervergunningen, waardoor ook geen gebruik meer kan worden gemaakt van de bezoekersregeling. Daarnaast is er een stop op het uitgeven van nieuwe vergunningen in het gebied. Hierdoor blijven er voldoende parkeerplaatsen voor bestaande vergunninghouders in het gebied over.</p> |
|    | <i>Conclusie</i>                                | <p><i>De toename van verkeer kan door de bestaande infrastructuur worden verwerkt. In de toekomst zal door verkeersmaatregelen de cityring minder verkeer te verwerken krijgen. Bestaande bewoners zullen geen hogere parkeerdruk ervaren bij het parkeren op straat, omdat de nieuwe bewoners niet in aanmerking komen voor een parkeervergunning of bezoekersregeling en daarmee geen gebruik kunnen maken van straatparkeren. De nieuwe bewoners kunnen een parkeerabonnement afsluiten voor de parkeergarage Koningsplein en deelmobiliteit wordt gefaciliteerd.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 5. | <i>Zienswijze – Geluidsoverlast door horeca</i> | <p>Reclamanten vermoeden dat hun woning binnen een directe cirkel van geluidhinder is gevestigd. Reclamanten achten het onderzoek naar geluid te summier en wensen betrokken te worden in een traject waarin de gemeente aangeeft hoe zij de toenemende geluidhinder gaat beperken.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|    | <i>Reactie gemeente</i>                         | <p>Wij begrijpen deze zienswijze aldus dat reclamanten nu reeds geluidhinder van verkeer en horeca ervaren.</p> <p>In het onderzoek van Grenspaal12 d.d. 7 februari 2022 is geconcludeerd dat de nieuwe ontwikkeling ca. 613 motorvoertuigbewegingen per etmaal extra generen. Ten opzichte van de huidige verkeersintensiteit van 7050 verkeersbewegingen per etmaal op de Piusstraat betekent dit een toename van 9%. Nog afgezien dat dit een zeer beperkte toename is, zal de verkeersintensiteit van de Piusstraat de komende jaren, door de komende verkeersmaatregelen op de Cityring, afnemen tot ca. 4453 verkeersbewegingen, hetgeen een afname van 63% betreft. Wij stellen dan ook dat van toename van geluidhinder door verkeer geen sprake zal zijn.</p> <p>De beoogde horeca is bescheiden van afmeting en ligt op relatief grote afstand van de woning op nummer 329. Beide nieuwe bouwblokken zijn zo ontworpen dat de dynamiek van de begane grond functies vooral tussen de nieuwe bouwblokken en aan de Koningswei zit, dus op afstand van veel bestaande woningen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|    |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                        | <p>Daarbij merken wij op dat reclamanten in een sterk stedelijke omgeving wonen. De woning van reclamanten is nét buiten het horecaconcentratiegebied, in het dwaalgebied, gelegen. Binnen het dwaalgebied is horeca mogelijk, en heeft deze een ondersteunende functie. In het bestemmingsplan hebben wij een maximale horeca categorie III opgenomen. Op de locatie is horeca I: daghoreca (bijvoorbeeld thee&amp;koffie, lunchconcept), horeca II: droge horeca (kleine etenswaren en/of alcoholvrije dranken) en horeca III: eetgelegenheden, zoals bijvoorbeeld restaurants, mogelijk. Horeca IV of meer, dat wil zeggen den café, bar of pub of andere uitgaansgelegenheid is dus niet mogelijk. Wij zijn van mening dat een horecagelegenheid tot maximaal categorie III op deze locatie, gezien het concept met bijbehorende openingstijden niet zal leiden tot overmatige geluidsoverlast voor reclamanten. Daarbij stellen wij dat, gelet op het stedelijk karakter van de omgeving van het plangebied, de voorziene horecafunctie niet zal leiden tot onaanvaardbare gevolgen van het woon- en leefklimaat van reclamanten. Bovendien zal de horeca voor wat betreft de maximale geluidsnormen, moeten voldoen aan de hiervoor geldende wet- en regelgeving.</p> |
|    | <i>Conclusie</i>                                       | <p><i>Er wordt slechts een beperkte toename, en in de toekomst zelfs afname van verkeer verwacht. De horeca is begrensd tot maximaal categorie 3. De horecavoorziening zal niet leiden tot onaanvaardbare gevolgen voor het woon- en leefklimaat.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 6. | <i>Zienswijze – planschade</i>                         | <p>Reclamanten maken nu reeds kenbaar dat zij een verzoek tot planschade in zullen dienen in het geval het huidige plan ten uitvoer zal worden gebracht.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|    | <i>Reactie gemeente</i>                                | <p>De gemeente Tilburg heeft met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst afgesloten. Omwonenden kunnen, indien en voor zover zij van mening zijn dat er waardevermindering plaats vindt van hun woningen vanwege het vaststellen van het bestemmingsplan, een verzoek om tegemoetkoming in de planschade indienen bij de gemeente zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is. De gemeente beoordeelt niet zelf of sprake is van planschade maar zal het verzoek uitzetten bij een onafhankelijk deskundig bureau. De eventuele schadebedragen zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Dat mogelijk sprake is van planschade is geen reden om af te zien van vaststelling van het bestemmingsplan.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|    | <i>Conclusie</i>                                       | <p><i>De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen. Een verzoek tot planschade is mogelijk nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 7. | <i>Zienswijze – betrekken reclamanten bij het plan</i> | <p>Reclamanten verzoeken om niet over te gaan tot het realiseren van de bouwplannen. Indien het bestemmingsplan wordt gewijzigd, verzoeken reclamanten hierbij betrokken te worden en te zorgen voor maatregelen waarbij reclamanten zo min mogelijk last hebben van het plan. Reclamanten wensen hiervoor een aantal voorstellen te bespreken.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|    | <i>Reactie gemeente</i>                                | <p>Wij hebben reclamanten, samen met een afvaardiging van de bewoners van het Koningsplein 300 t/m 329 uitgenodigd voor een mondelinge toelichting op hun zienswijzen en mogelijke wijzigingen van de ontwikkeling. Op woensdag 21 september 2022 hebben wij met reclamanten en andere omwonenden op het stadskantoor een gesprek gehad. In dit gesprek is door reclamanten een alternatief besproken, waarbij het noordelijk bouwblok wordt ingekort. Wij hebben dit alternatief getoetst en een nieuw bezonningsonderzoek en zichtlijnenstudie uitgevoerd (zie bijlagen bij deze notitie). Uit de conclusies blijkt dat met deze wijziging vanuit de woning van</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         | <p>reclamant het zicht op het Koningsplein aanzienlijk zal verbeteren en de bezonning weliswaar zal verminderen, maar wel ruim voldoet aan de 'Haagse Norm'. Wij hebben dan ook besloten het noordelijk bouwblok aan de noordwestzijde met circa 7 meter in te korten.</p>  |
| <p><i>Conclusie</i></p> | <p><i>Na overleg met reclamanten hebben wij besloten het bestemmingsplan aan te passen, in die zin dat het bouwblok aan de noordwestzijde met circa 7 meter wordt ingekort.</i></p>                                                                                                                                                                           |

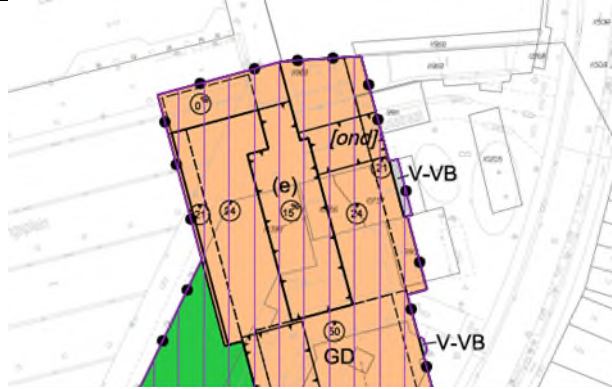
**Conclusie:**

Zienswijze 2: Bewoner(s) Koningsplein 300, 302, 303, 304, 305, 308, 309. 310, 313, 314, 316, 317, 318, 320, 322, 324, 327, 328, 329

|    |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <i>Zienswijze – advies planteam</i>    | Reclamanten sluiten zich aan bij het eerder uitgebrachte advies van bewoners Planteam Koningswei dat in mei 2022 is uitgebracht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|    | <i>Reactie gemeente</i>                | <i>Deze zienswijze wordt voor kennisname aangenomen.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2. | <i>Zienswijze – aantasting privacy</i> | De zienswijze richt zich met name op het u-vormige complex dat direct tegen de appartementen van reclamanten is gesitueerd. Reclamanten stellen dat aan de oostzijde de privacy wordt aangetast doordat het deelcomplex grenzend aan de Piusstraat over 7 lagen zicht heeft op de, op dit moment vrij gelegen, balkons van reclamanten.<br>Aan de westzijde (uitkijkend op het Koningsplan) wordt de privacy aangetast door inkijk in de appartementen vanuit het deelcomplex dat met 7 woonlagen grenst aan het plein.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|    | <i>Reactie gemeente</i>                | Het noordelijk bouwblok is zodanig van opzet dat de woningen worden ontsloten op het binnenhof en zijn georiënteerd op de Piusstraat, het Koningsplein en de doorgang tussen het nieuwe noordelijke en zuidelijke bouwblok. Van rechtstreeks uitzicht op de balkons van reclamanten is dan ook geen sprake.<br>Aan de zijde van het Koningsplein waren op korte afstand van de woningen van reclamanten aan Koningsplein 305, 311, 317, 323 en 329 in het voorlopig ontwerp balkons gepland. Wij begrijpen de vrees van reclamanten dat deze voor een vermindering van privacy kunnen zorgen. Hiermee zal rekening worden gehouden in de verdere uitwerking van het plan, door bijvoorbeeld het aanbrengen van privacyschermen of de balkons op te schuiven. Wij wijzen hierbij op het civielrechtelijke burenenrecht met waarborgen omtrent privacy. |

|    |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                              | <p><b>2E-5E VERDIEPING</b><br/>1:200</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|    | Conclusie                                    | <p><i>Door de positionering van de woningen zal geen sprake zijn van rechtstreeks uitzicht op de balkons van reclamanten. Bij de uitwerking van het ontwerp zal rekening worden gehouden met het zicht vanaf de balkons naar de raam in de voorgevel (gevel Koningsplein) van de woning van reclamanten.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 3. | Zienswijze – toetreding van dag- en zonlicht | <p>Reclamanten stellen dat aan de westzijde van hun appartementen de toetreding van dag- en zonlicht volledig wordt belemmerd door het beoogde complex.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|    | Reactie gemeente                             | <p>Wij wijzen er op dat, anders dan bij bezonning, de voorschriften voor lichttoetreding in de woning zijn vastgelegd in het Bouwbesluit 2012. Iedere aanvraag om omgevingsvergunning bouwen wordt hieraan getoetst. Bij de bepaling van voldoende lichttoetreding worden enkel belemmeringen binnen het eigen perceel meegenomen. Belemmeringen op andere percelen worden buiten beschouwing gelaten.</p> <p>Voor de ontwikkeling is een bezonningsonderzoek uitgevoerd. Voor het onderzoek is de “Haagse norm” en onderzoeksmethodiek toegepast, waarbij uit wordt gegaan van ten minste twee mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari tot en met 21 oktober ter plaatse van de meetpunten. Het meetpunt ligt op 0,75 meter hoogte in het midden van de gevel van de onderste woonlaag. In geval van woonkamers die aan 2 zijden ramen hebben, mogen de resultaten van voor- en achtergevel bij elkaar worden opgeteld. Het onderzoek is gericht op een vergelijking van de feitelijke situatie met de nieuwe planologische situatie.</p> <p>De conclusie uit het onderzoek was dat een aantal woningen in het complex Stadswachter achteruitgang in bezonning ervaren en dat niet in alle gevallen aan de Haagse bezonningsnorm meer werd voldaan.</p> <p>Op woensdag 21 september 2022 hebben wij met een afvaardiging van reclamanten op het stadskantoor een gesprek gehad. In dit gesprek is door reclamanten een alternatief besproken, waarbij het noordelijk bouwblok wordt ingekort. Wij hebben dit alternatief getoetst en een nieuw bezonningsonderzoek en zichtlijnenstudie uitgevoerd, waarbij de effecten van deze wijziging mee zijn genomen (zie bijlagen bij deze notitie).</p> <p>Het bezonningsonderzoek bestaat uit een vergelijking van het oorspronkelijke bouwplan met het nieuwe bouwplan. Voor de woningen Koningsplein 305, 311, 317, 323 en 329 (deelgebied A in het onderzoek) geldt dat de woonkamer aan voor- en achtergevel is gelegen. Bij het</p> |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>bezonningsonderzoek zijn de resultaten van beide gevels bij elkaar op geteld. Uit het nieuwe onderzoek met de gewijzigde situatie blijkt dat deze woningen nu allemaal blijven voldoen aan de 'Haagse Norm'.</p> <p>Voor de overige woningen (deelgebied B in het onderzoek) geldt dat voor een beperkt aantal woningen, ter plaatse van de meetpunten B7 tot en met B12, nog steeds een achteruitgang is te verwachten. Dit betreft Koningsplein 303, 309 en 310 en de commerciële ruimte (meetpunten B11 en B12) op de begane grond. Ter plaatse van de gevel, waarbij achteruitgang van bezonning wordt verwacht, is bij deze woningen de slaapkamer gelegen. De woonkamers liggen in een gebied waarbij de nieuwbouw niet van invloed is op de bezonning. Deelgebied C en D (Koningsplein 302, 308, 314, 318, 320, 324) zijn niet opnieuw vergeleken, omdat de beperking van het bouwvlak niet van invloed is voor deze woningen. Voor de verschillende gebieden binnen het complex Stadswachter zijn animaties opgesteld, waaruit de bezonning van de afzonderlijke woningen kan worden beoordeeld. De bezonningsstudie wordt als bijlage bij deze notitie gevoegd. De animatie kan als digitaal bestand op worden gevraagd.</p> <p>Het college heeft op 27 juni 2022 bij de behandeling van het ontwerp bestemmingsplan besloten aan de raad voor te stellen om af te wijken van de richtlijn 'Haagse bezonningsnorm' zoals genoemd in de Handreiking hoogbouw 2017. Aan het nieuwbouwplan met een toevoeging van circa 365 nieuwbouwwoningen en een vergroening en verduurzaming van het openbaar gebied wordt veel waarde gehecht. Hierbij wordt in overweging genomen dat de overschrijding van de Haagse Norm een beperkt aantal woningen betreft. Op de peildatum 21 juni voldoen vrijwel alle woningen in ruime mate aan de gestelde norm van 2 uur zon op het midden van de gevel. Voor een aantal woningen geldt dat deze in de huidige situatie al niet voldoen aan de norm, maar dat er geen nadelige gevolgen ontstaan door de nieuwbouw. Wij stellen dat nog steeds sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De woningen zijn gelegen in een centrum stedelijke verdichtingslocatie, waarbij wordt gestreefd naar intensivering van het ruimtegebruik. In een stedelijke omgeving kunnen andere eisen worden gesteld aan bezonning en lichtinval dan in een omgeving met een ruime opzet. De toegenomen gebruikswaarde en kwaliteit van de openbare ruimte in het plan Koningswei is een goed alternatief voor bezonning van individuele woningen. Daarbij levert het plan een positieve bijdrage aan de woningbouwopgave. Bezonning is geen noodzakelijke randvoorwaarde voor een goede woonkwaliteit. Dat is ook de reden dat bezonning niet is opgenomen in enige nationale of gemeentelijke wet- of regelgevingen. Indien de totale belangenafweging daarom vraagt, kan af worden geweken van de bezonningsnorm.</p> <p>Omdat voor alle woningen met de gevel naar Koningsplein in het complex Stadswachter een verbetering waarneembaar is, hebben wij niettemin besloten het bouwvlak aan de noordwestzijde van het noordelijk bouwblok met ca. 7 meter in te korten.</p> |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|    |                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|    | <i>Conclusie</i>                           | <p>Voor een beperkt aantal woningen wordt niet voldaan aan de Haagse bezonningsnorm. Het college heeft besloten voor deze ontwikkeling af te wijken van deze norm. Niettemin hebben wij besloten het bestemmingsplan aan te passen, in die zin dat het bouwvlak aan de noordwestzijde met circa 7 meter wordt ingekort.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 4. | <i>Zienswijze – beperking van uitzicht</i> | <p>Reclamanten stellen dat vanuit de huiskamer van de appartementen geen vrij zicht meer is over het Koningsplein, zeker nu sprake is van een zeer smalle steeg waarin ook elementen zijn geplaatst om windhinder te voorkomen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|    | <i>Reactie gemeente</i>                    | <p>In tegenstelling tot wat reclamanten beweren, worden er in genoemde steeg geen elementen geplaatst om windhinder te voorkomen. In het onderzoek naar windhinder was dit één van de mogelijke opties om het windklimaat te verbeteren. Uiteindelijk is gekozen voor een ander ontwerp, waardoor het windklimaat (zonder elementen te plaatsen) aanvaardbaar is. Door de ontwikkeling zal het uitzicht van reclamanten wel veranderen.</p> <p>Wij hebben een zichtlijnenstudie uit laten voeren, waaruit blijkt dat het uitzicht vanaf Koningsplein 305, 311, 317, 323 en 329 het meest zal veranderen. Door de hogere bebouwing op kortere afstand van deze woningen, zal er geen sprake zijn van vrij uitzicht naar alle kanten vanaf de zijde gericht naar het Koningsplein. In de huidige situatie werd uitgekeken op een versteend plein, terwijl in de nieuwe situatie uitzicht op de nieuwbouw, maar ook op een groen park zal zijn. Voor de overige huisnummers geldt dat er in veel geringere mate sprake is van een verslechtering van uitzicht. Voor deze huisnummers geldt dat er sprake is van een galerij voor de woningen en dat aan deze galerij, die aan het Koningsplein grenst, de slaapkamers van de woningen zijn gelegen, ofwel dat het uitzicht reeds wordt beperkt door het nieuwe stadskantoor.</p> <p>Wij stellen dat de mate waarin uitzicht en privacy van de woning zal afnemen, niet onevenredig is in verhouding met de tot het plan te dienen doelen. Wij wegen de belangen af van de bewoners tot het houden van hetzelfde uitzicht en privacy, tegen het belang van de bouw van extra woningen en kwaliteitsverbetering van het omliggende openbaar gebied. Wij achten het belang van extra woningen groter dan het belang van de omwonenden bij behoud van eenzelfde woon- en leefklimaat. Wij wegen daarbij af dat reclamant in een sterk stedelijke omgeving woont, waarbij kan worden verwacht dat de onderlinge afstanden kleiner zijn dan in een rustige woonomgeving en dat het uitzicht niet voor altijd hetzelfde blijft. Tevens wegen wij af dat het uitzicht niet onevenredig verslechtert, nu er geen sprake is van rechtstreeks (in een loodrechte lijn) zicht op de</p> |

|    |                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                             | <p>nieuwbouw en het uitzicht op de openbare ruimte zal verbeteren. Wij wijzen er op dat er in zijn algemeenheid geen recht op blijvend vrij uitzicht bestaat en reclamanten geen aanspraak kunnen maken op een blijvende ongewijzigde situatie.</p> <p>Op woensdag 21 september 2022 hebben wij met een afvaardiging van reclamanten op het stadskantoor een gesprek gehad. In dit gesprek is door reclamanten een alternatief besproken, waarbij het noordelijk bouwblok wordt ingekort. Hiermee zal voor de woningen van reclamanten het uitzicht en privacy verbeteren. Wij hebben dit alternatief getoetst en hebben besloten het noordelijk bouwblok aan de noordwestzijde met circa 7 meter in te korten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|    | <i>Conclusie</i>                            | <i>Er is sprake van een sterk stedelijke omgeving. Reclamanten worden niet onevenredig in hun woon- en leefklimaat aangetast. Niettemin hebben wij besloten het bestemmingsplan aan te passen, in die zin dat het bouwvlak aan de noordzijde met circa 7 meter wordt ingekort</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 5. | <i>Zienswijze – beheersing calamiteiten</i> | Reclamanten stellen dat vanuit calamiteitenbeheersing de twee smalle stegen vragen oproepen. Wanneer één of beide stegen afgesloten zijn, is de bereikbaarheid van de appartementen van reclamanten niet meer gegarandeerd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|    | <i>Reactie gemeente</i>                     | <p>De stegen die reclamanten bedoelen vormen de verbinding tussen Koningsplein en Piusstraat enerzijds en Koningsplein en Paleisring anderzijds. Het is dan ook niet de bedoeling dat deze stegen (permanent) worden afgesloten. Ingevolge het bouwbesluit 2012, afdeling 6.8, is de minimale afmeting van een verbindingsweg tot de toegang van een bouwwerk ten minste 4,5 meter, waarvan ten minste 3,25 meter is verhard. De vrije hoogte dient ten minste 4,2 meter te bedragen.</p> <p>Zoals reclamanten aangeven, voldoet de verbinding tussen de Piusstraat en Koningsplein niet (in zijn geheel) aan de minimale eisen die hieraan worden gesteld. Vanuit calamiteitenbestrijding is dit echter niet van belang, aangezien vanuit 2 zijden, zowel via het Koningsplein als via de verbinding Koningsplein – Paleisring hulpdiensten het complex kunnen bereiken.</p> <p>Ter plaatse van de bestaande doorgang tussen Paleisring en Koningsplein, bij de entree van dit gedeelte van de Stadswachter, erkennen wij dat momenteel een ongewenste situatie aanwezig is, vanwege de tijdelijke bouwhekken ter plaatse van Stadskantoor 2. Deze bouwhekken zullen binnenkort verdwijnen. De verbinding zal op termijn worden heringericht, ofwel als onderdeel van de openbare ruimte Koningswei (zodra de bouw gereed is), ofwel in combinatie met de mogelijke aanleg van een openbare fietsenstalling onder de stadswinkel (nog geen besluit over genomen). Omwonenden zullen worden betrokken in de ontwerpfase. Er zal zeker rekening zal worden gehouden met de bereikbaarheid van de woningen van de Stadswachter, bijvoorbeeld met de wijze van verlichting. De luifel is gelegen aan het particuliere complex Mauritshof. De gemeente kan niet van de eigenaar eisen deze te verwijderen maar zal daar in de ontwerpfase van de ‘steeg’ wel mee in overleg treden.</p> |
|    | <i>Conclusie</i>                            | <p><i>Hulpdiensten kunnen bij calamiteiten via 2 zijden de toegang van het complex bereiken. Dit is voldoende vanuit het oogpunt van calamiteitenbestrijding.</i></p> <p><i>Bij de herinrichting van de verbinding tussen Paleisring en Koningsplein zal rekening worden gehouden met de bereikbaarheid van de entree van het</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|    |                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                       | <i>complex Stadswachter en zal de gemeente in overleg treden met de eigenaar van het complex Mauritsshof over de daar aanwezige luifel.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 6. | <i>Zienswijze –<br/>onveilige sociale<br/>situatie</i>                | Reeds in de huidige situatie is sprake van een sociaal onveilige situatie bij de entree van het appartementencomplex van reclamanten. 1 van de reclamanten geeft aan reeds slachtoffer te zijn geweest van een gewelddadige roofoverval. Met het huidige ontwerp ontstaat volgens reclamanten ter hoogte van de entree van hun appartementencomplex, door de twee smalle stegen, een zeer onoverzichtelijke én sociaal onveilige situatie die criminaliteit in de hand werkt. Reclamanten stellen dat deze situatie niet voldoet aan het Politiekeurmerk, aangezien bij het moedwillig 'afsluiten' van deze twee stegen geen enkele vluchtmogelijkheid resteert.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|    | <i>Reactie gemeente</i>                                               | <p>In de nieuwe situatie ontstaat meer dynamiek en meer zicht op de genoemde 'steeg'. Deze plek grenst in de nieuwe situatie aan het binnenhof van het Noordblok, waar de ontsluitingen van de nieuwe appartementen zitten en bewoners elkaar kunnen ontmoeten. Daarnaast komen er in de zijgevel van de westelijke arm van het noordelijke bouwblok ramen. Daardoor zal er meer sociale controle zijn dan in de bestaande situatie. Tenslotte zijn in de beoogde nieuwe situatie de onoverzichtelijke routes ter weerszijden van de huidige inrit van de parkeergarage Koningsplein vervangen door 1, relatief brede, dubbelhoge, doorgang. De verwachting is dat daarvan meer voetgangers gebruik zullen maken dan in de huidige situatie. Bij de inrichting van het openbaar gebied zal deze worden getoetst aan het Politiekeurmerk veilig wonen. Gezien al het bovenstaande is dus voor dit onderwerp juist sprake van een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie.</p> <p>Op woensdag 21 september 2022 hebben wij met een afvaardiging van reclamanten op het stadskantoor een gesprek gehad. In dit gesprek is door reclamanten een alternatief besproken, waarbij het noordelijk bouwblok wordt ingekort. Hiermee zal – naast de hiervoor al besproken gevolgen voor de bezonning – ook op het gebied van sociale veiligheid een overzichtelijkere situatie ontstaan, waarbij de sociale veiligheid van de openbare ruimte verder wordt verbeterd. Wij hebben dit alternatief getoetst en hebben besloten het noordelijk bouwblok aan de noordwestzijde met circa 7 meter in te korten.</p> |
|    | <i>Conclusie</i>                                                      | <i>Door de betere dynamiek en zicht zal de sociale controle van het gehele gebied verbeteren. Niettemin hebben wij, na overleg met reclamanten, besloten het bestemmingsplan aan te passen, in die zin dat het bouwvlak aan de noordwestzijde met circa 7 meter wordt ingekort</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 7. | <i>Zienswijze –<br/>mogelijke<br/>tegemoetkoming<br/>aan bezwaren</i> | <p>Reclamanten zijn van mening dat het U-vormig ontwerp van het complex ruimtelijk afbreuk doet aan een optimale beleving van het Koningsplein. Met name door het westelijk deel (zijde Koningsplein) van het complex door te trekken tot het stadskantoor, ontstaat er een min of meer gesloten bouwblok dat slechts door 2 smalle stegen wordt ontsloten.</p> <p>Reclamanten geven als mogelijkheid aan om het westelijke lange blok aan het Koningsplein in te korten, zodat tegemoet wordt gekomen aan de bezwaren van reclamanten. Compensatie hiervoor zou kunnen worden gevonden door het '15 lagen hoge deel' op de hoek Piusstraat/Koopvaardijstraat verder door te trekken naar een korter maar hoger deel aan het Koningsplein, of door de westelijke zijde 8 lagen in plaats van 7 lagen te maken.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|    |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <i>Reactie gemeente</i>      | Op woensdag 21 september 2022 hebben wij met een afvaardiging van reclamanten op het stadskantoor een gesprek gehad. In dit gesprek is door reclamanten een alternatief besproken, waarbij het noordelijk bouwblok wordt ingekort. Hiermee zal voor de woningen van reclamanten het uitzicht en privacy verbeteren. Wij hebben dit alternatief getoetst en hebben besloten het noordelijk bouwblok aan de noordwestzijde met circa 7 meter in te korten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|    | <i>Conclusie</i>             | <i>Na overleg met reclamanten hebben wij besloten het bestemmingsplan aan te passen, in die zin dat het bouwblok aan de noordzijde met circa 7 meter wordt ingekort.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 8. | <i>Zienswijze – parkeren</i> | Reclamanten vragen aandacht voor de parkeerproblematiek. Reclamanten verzoeken om een goed onderbouwde parkeerbalans die rekening houdt met het huidige autobezit en het toekomstige mobiliteitsplan van de gemeente. Reclamanten verwachten dat het voorliggende bestemmingsplan zal leiden tot ongewenste spanningen in het openbaar gebied.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|    | <i>Reactie gemeente</i>      | <p>Wij verwijzen naar de notitie ‘parkeren mobiliteitsplan’ die als bijlage bij deze notitie is toegevoegd.</p> <p>De nieuwe bewoners krijgen geen vergunning op straat en ook de bezoekersregeling gaat voor de nieuwe bewoners niet gelden. Zowel de bewoners als de bezoekers zullen derhalve moeten uitwijken naar andere parkeervoorzieningen. De ontwikkeling zal daarmee geen claim leggen op de openbare ruimte.</p> <p>Het parkeren voor de nieuwe bewoners wordt geheel in de parkeergarage Koningsplein opgevangen door abonnementen en deelauto's. In de parkeergarage worden 125 zwervplekken beschikbaar gesteld voor het uitgeven van abonnementen voor de nieuwe bewoners. Van deze abonnementen zullen maximaal 63 plaatsen 7-daagse abonnementen betreffen. Voor de overige (5+2) abonnementen geldt, dat de gebruikers in het weekend mogen parkeren in één van de andere parkeergarages in de stad. Deze bewoners mogen niet in de openbare ruimte op het maaiveld parkeren. Daarnaast zullen er minimaal 10 deelauto's in de parkeergarage en 10 deelvoertuigen in de directe omgeving van de nieuwbouw beschikbaar zijn voor de nieuwe bewoners. Voor deze 10 deelvoertuigen zullen nieuwe parkeerplaatsen in de openbare ruimte worden gerealiseerd (de huidige parkeerplaatsen blijven dus beschikbaar voor de huidige abonenthouders). Omdat op maaiveld enkel geparkeerd mag worden met een parkeervergunning, zullen de bestaande bewoners geen overlast ervaren als gevolg van de parkeerbehoefte van de nieuwe bewoners en hun bezoekers.</p> <p>Naast deze bouwontwikkeling wordt het Koningsplein heringericht. Door de herinrichting vervallen op en rondom het Koningsplein 95 parkeerplaatsen. Echter door de sloop van de huidige bebouwing vervallen in totaal 85 bestaande parkeervergunningen, waardoor ook geen gebruik meer kan worden gemaakt van de bezoekersregeling. Daarnaast is er een stop op het uitgeven van nieuwe vergunningen in het gebied. Hierdoor blijven er voldoende parkeerplaatsen voor bestaande vergunninghouders in het gebied over.</p> <p>De gemeente heeft diverse ambities met betrekking tot de openbare ruimte in de binnenstad. Denk daarbij bijvoorbeeld aan klimaatadaptatie (groen en</p> |

|  |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                  | <p>water) en leefbaarheid. Die ambities kunnen alleen worden waargemaakt als de binnenstad autoluwer wordt (ruimte terugwinnen op de auto). Daarom zijn we al begonnen met het doorgaande verkeer zoveel mogelijk te weren.</p> <p>De bewoners van de ontwikkeling Koningswei krijgen straks slechts recht op een beperkt aantal abonnementen (in de parkeergarages zoals hierboven vermeld) en komen niet in aanmerking voor een parkeervergunning op straat. Ook komt er voor hen geen bezoekersregeling voor parkeren op straat. De capaciteit die we in de garages nodig hebben om bewoners van de ontwikkeling Koningswei te laten parkeren wordt primair weggehaald bij de huidige zakelijke abonnementen en gaat daarmee niet ten koste van de parkeerrechten van huidige bewoners in de directe omgeving.</p> |
|  | <i>Conclusie</i> | <p><i>Bestaande bewoners zullen geen hogere parkeerdruk ervaren bij het parkeren op straat, omdat de nieuwe bewoners niet in aanmerking komen voor een parkeervergunning of bezoekersregeling en daarmee geen gebruik kunnen maken van parkeren op straat. De nieuwe bewoners kunnen een parkeerabonnement afsluiten voor de parkeergarage Koningsplein en deelmobiliteit wordt gefaciliteerd.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

#### Conclusie:

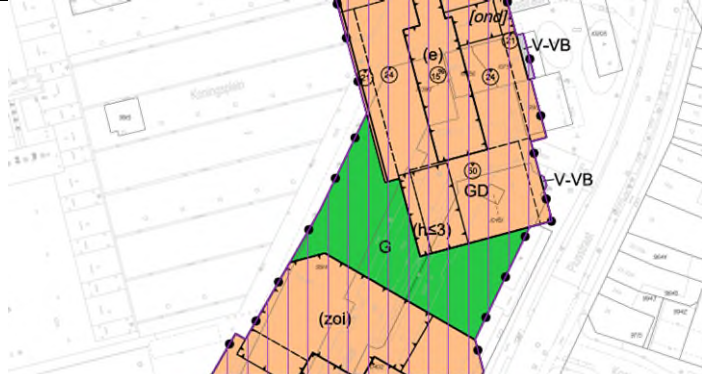
De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, in die zin dat het bouwvlak aan de noordwestzijde met circa 7 meter wordt ingekort.

#### Zienswijze 3: Bewoner Anna Paulownahof 29

|    |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <i>Zienswijze – grootte en hoogte nieuwe bouwmassa</i> | <p>In de bestaande situatie woont reclamant tegenover een 8 meter hoge detailhandelszone, met een verder naar het noordoosten gesitueerde flat van 45 meter hoog. Hierdoor kan reclamant redelijk ver weg kijken. De huidige afstand tussen het appartement van reclamant en de hoogbouw is 50 meter. In de nieuwe situatie zal een bouwmassa van 24 meter hoogte op ongeveer 25 meter van het appartement van reclamant worden gepositioneerd. Hierdoor verdwijnt de bestaande privacy.</p> <p>Reclamant mist in de ruimtelijke onderbouwing hoogbouw de gewijzigde situatie bezien vanuit zijn appartement. In deze bijlage wordt wel de gewijzigde bouwhoogte en de beïnvloeding op het uitzicht daarvan op de appartementen vanaf de 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> bouwlaag vanuit de appartementen aan de Anna Paulownahof (c.q. Koningsplein) bezien. Hierbij wordt verwezen naar de bouw mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan biedt, namelijk een bouwvolume met een maximale bouwhoogte van 45 meter. In de ruimtelijke onderbouwing hoogbouw wordt vanuit dat oogpunt de ontwikkeling als acceptabel gezien. Reclamant is van mening dat dit een drogreden betreft. Het maakt voor reclamant niet uit of er een bouwmassa van 24 meter of 45 meter hoogte komt te staan. Het uitzicht en privacy van reclamant is weg.</p> <p>Reclamant vraagt of het mogelijk is om de massa te heroverwegen. Als voorbeeld haalt reclamant aan om het geplande binnenerf door te trekken naar de weg Koningsplein, of een ontwerp te maken dat lager is aan de zijde Koningsplein. Reclamant vraagt of, indien dit niet mogelijk is, er op een andere wijze voor compensatie van de achteruitgang van zijn woongenot kan worden gezorgd.</p> |
|    | <i>Reactie gemeente</i>                                | <p>Door de ontwikkeling zal het uitzicht van reclamant veranderen. Bij uitmeting blijkt de afstand tussen de woning van reclamant en de</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|    |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                              | <p>nieuwbouw circa 23 meter te bedragen. Deze maat is royaal, zeker in een dynamische en stedelijke omgeving als de Koningswei. In de opzet is het zuidelijk blok een zelfstandig blok dat met het gezicht aan de Koningswei is gericht. De andere zijden ondersteunen deze opzet, maar refereren aan de bestaande omgeving met een hoogte, afstand en materiaalkeuze die daarbij past. Door de afstand van 23 meter tot de woning van reclamant is er geen sprake van directe inkijk.</p> <p>Wij stellen dat de mate waarin uitzicht en privacy van de woning zal afnemen, niet onevenredig is in verhouding met de tot het plan te dienen doelen. Wij wegen de belangen af van de bewoners tot het houden van hetzelfde uitzicht en privacy, tegen het belang van de bouw van extra woningen. Wij wegen daarbij af dat in het vigerende bestemmingsplan een bouwhoogte van 45 meter mogelijk was, terwijl dit in het nu voorliggende bestemmingsplan 24 meter kan worden gebouwd en dat er geen sprake is van directe inkijk in de woning van reclamant. Wij achten het belang van extra woningen groter dan het belang van de omwonenden tot eenzelfde woon- en leefklimaat. Wij wegen daarbij af dat reclamant in een sterk stedelijke omgeving woont, waarbij kan worden verwacht dat de onderlinge afstanden kleiner zijn dan in een rustige woonomgeving en dat het uitzicht niet voor altijd hetzelfde blijft. Wij wijzen er op dat er in zijn algemeenheid geen recht op blijvend vrij uitzicht bestaat en reclamanten geen aanspraak kunnen maken op een blijvende ongewijzigde situatie.</p> <p>De gemeente Tilburg heeft met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten. Omwonenden kunnen indien en voor zover zij van mening zijn dat er waardevermindering plaats vindt van hun woningen vanwege het vaststellen van het bestemmingsplan, een verzoek om tegemoetkoming in de planschade indienen bij de gemeente zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is. De gemeente zal bij een dergelijk verzoek advies inwinnen bij een onafhankelijk deskundig bureau. De eventuele schadebedragen zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Dat mogelijk sprake is van planschade is geen reden om af te zien van vaststelling van het bestemmingsplan.</p> |
|    | <i>Conclusie</i>             | <i>Er is sprake van een sterk stedelijke omgeving. Reclamant wordt niet onevenredig in zijn woon- en leefklimaat aangetast. Het is mogelijk een verzoek tot planschade in te dienen nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 2. | <i>Zienswijze – Privacy</i>  | Reclamant maakt bezwaar tegen de redenering zoals genoemd in de Ruimtelijke Onderbouwing Hoogbouw, dat de richtlijn dat nieuwbouw tenminste 25 meter afstand moet bewaren tot achterkanten van bestaande bebouwing, niet van toepassing is, omdat deze ontwikkeling zich enkel richt op voorkanten van omliggende bebouwing. Reclamant wijst er op dat zijn appartement enkel een voorkant heeft en dat zijn privacy ernstig wordt aangetast.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|    | <i>Reactie gemeente</i>      | Zie onze reactie bij punt 1 van deze zienswijze. In een stedelijke omgeving zijn voorkanten van woningen ten opzichte van elkaar vaak minder dan 25 meter. De afstand van de woning van reclamant tot de nieuwbouw is met 23 meter royaal te noemen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|    | <i>Conclusie</i>             | <i>De conclusie van reclamant dat de ruimtelijke onderbouwing hoogbouw enkel onderlinge afstanden van achterkanten regelt, is correct.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 3. | <i>Zienswijze – Bezonnin</i> | Momenteel heeft reclamant tot ongeveer 11.00 uur in de ochtend zonlicht op zijn gevel. In het bezonningsonderzoek is aangegeven dat het                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|  |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                   | <p>appartementencomplex Anna Paulownahof ten zuiden van de ontwikkeling is gelegen en dat de ontwikkeling hierdoor geen mogelijke schaduwhinder kan veroorzaken op de gevels van dit complex.</p> <p>Reclamant bestrijdt dit geschetste uitgangspunt. Reclamant wijst er op dat een flatbouw van 24 meter hoogte op een afstand van ongeveer 20 tot 25 meter van de gevel van zijn appartement komt te staan. Het beperkte zonlicht zal hierdoor volledig worden geblokkeerd. Volgens reclamant heeft het uitgevoerde onderzoek een veel te algemeen uitgangspunt dat voor het Anna Paulownahof niets zal veranderen. Dit uitgangspunt gaat niet op voor de appartementen aan de weg Koningsplein. Reclamant is van mening dat dit preciezer moet worden uitgezocht, inzicht moet worden gegeven in de verandering in bezonning en een passende compensatie moet worden gegeven.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|  | <i>Reactie gemeente</i>                           | <p>Wij hebben een gedetailleerde bezonningsstudie uit laten voeren voor de woning van reclamant. De bezonningsstudie wordt als bijlage bij deze notitie gevoegd. De animatie kan als digitaal bestand op worden gevraagd. Uit de bezonningsstudie blijkt dat er geen verandering in zonlicht door de nieuwe ontwikkeling in de woning van reclamant zal worden ervaren. Door de ligging van het complex ten zuidwesten van het nieuwbouwplan in relatie tot de draaiing van de zon is de impact nihil te noemen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|  | <i>Conclusie</i>                                  | <i>Voor de woning Anna Paulownahof 29 is er geen verandering in bezonning vanwege de nieuwbouw.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|  | <i>Zienswijze – borging groen op Koningsplein</i> | <p>De plannen om het Koningsplein groen in te richten, dat als compensatie wordt aangegeven voor de extra verstening ten gevolge van deze ontwikkeling, zijn nergens geborgd. De bestemming van het plein blijft 'verkeer-verblijf'. Ondanks dat binnen deze bestemming o.a. de parkeergarage, groenvoorzieningen en watervoorzieningen mogelijk zijn, is reclamant er niet gerust op dat het voorgestelde groen daadwerkelijk wordt uitgevoerd. Daarnaast vraagt reclamant zich af of het wel mogelijk is om op het dak van de huidige parkeergarage een groene leeflaag te realiseren.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  | <i>Reactie gemeente</i>                           | <p>Het gebied Koningswei ligt in het vigerende bestemmingsplan Centrum Zuid 2008 en heeft daarin de bestemming 'verkeer-verblijf'. Binnen deze bestemming zijn behalve verkeersvoorzieningen ook groenvoorzieningen, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen en speelvoorzieningen mogelijk. De transformatie van het Koningsplein tot Koningswei past dan ook in het vigerende bestemmingsplan. Een planherziening is voor deze ontwikkeling niet nodig. Wij wijzen er op dat een bestemmingsplan in zijn algemeenheid mogelijkheden biedt en geen verplichtingen. De herinrichting van het Koningsplein maakt onderdeel uit van de gebiedsontwikkeling Stadsforum en Koningswei. Het raadsbesluit Koningswei met investeringsbesluit, inclusief vergroenen openbaar gebied, is op 13 december 2021 genomen. De herinrichting van het openbaar gebied zal worden uitgevoerd nadat de gebouwen Koningswei gereed zijn. Volgens planning worden sloop- en nieuwbouw uitgevoerd in 2025 t/m 2026 en zal aansluitend het openbaar gebied worden aangelegd, volgens planning in 2026/2027.</p> <p>In het onderhavige ontwerpbestemmingsplan is tussen de twee gebouwen eveneens de bestemming 'verkeer-verblijf' opgenomen. Dit wordt gewijzigd in de bestemming 'groen' teneinde een groene verbinding tussen de twee gebouwen te waarborgen.</p> |

|    |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|    | <i>Conclusie</i>                                                | <i>Binnen de huidige bestemming van het Koningplein zijn groenvoorzieningen al mogelijk. Een planherziening voor het Koningplein is daarmee niet nodig. Voor de herinrichting is al een raadsbesluit genomen. De uitvoering is voor 2026/2027 gepland. Wel zal in het onderhavige bestemmingsplan tussen de twee gebouwen de bestemming 'groen' op worden genomen.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 4. | <i>Zienswijze – verkeersdruk door bevoorrading en bezorgers</i> | <p>In het plan wordt de weg Koningplein als toegang naar de parkeergarage Anna Paulownahof behouden. Deze weg zal blijven dienen voor de bevoorrading van het appartementencomplex Anna Paulownahof, het Factorium en de Koningsweiflat. Reclamant mist in deze opsomming de bevoorrading van de nieuwe commerciële ruimten. In de huidige situatie vindt de bevoorrading plaats via het Vorstenhof, dit zal in de nieuwe situatie niet meer mogelijk zijn, waardoor de verkeersdruk toeneemt op de weg Koningplein.</p> <p>Daarnaast merkt reclamant op dat er wordt geredeneerd vanuit een beperkt aantal autokilometers als gevolg van 'deelmobiliteit'. Reclamant stelt dat hierbij het aantal verkeersbewegingen ten gevolge van pakketbezorgers, flitsbezorging en maaltijdbezorging, niet is meegenomen. Nu reeds is er veel overlast van bezorgers, wat resulteert in een overvloed aan foutparkeerders. Reclamant vraagt zich hoe de gemeente deze overlast gaat inperken en of er een aparte parkeerruimte wordt gemaakt voor bestelbusjes en bezorgfietsen.</p> |
|    | <i>Reactie gemeente</i>                                         | <p>De bevoorrading van het Factorium zal deels nog via Koningsweg plaatsvinden. Logistiek voor de nieuwe gebouwen vindt voornamelijk plaats vanaf de zijde Piusstraat. Ook voor de woningen vindt de voornaamste logistiek, waaronder ook postbezorging, vanaf de Piusstraat plaats. Het plein blijft wel toegankelijk voor fietsers en voetgangers.</p> <p>Er komen geen aparte parkeerplaatsen voor bestelbusjes en bezorgfietsen. Bestelbusjes en – wagens moeten gebruik maken van bestaande laad en losplekken en bezorgfietsen kunnen bij de entrees van de gebouwen, waar ook fietsnietjes zijn bedacht, worden geplaatst.</p> <p>De extra verkeersbewegingen als gevolg van bezorgdiensten zijn, voor zover het autobewegingen zijn, opgenomen in de verkeersgeneratie welke in de memo verkeer is toegelicht (Grenspaal12, toegevoegd als bijlage 6 van de toelichting op het bestemmingsplan).</p>                                                                                                                                                               |
|    | <i>Conclusie</i>                                                | <i>De logistiek voor de nieuwe woningen vindt voornamelijk via de Piusstraat plaats. Het Koningplein blijft wel toegankelijk voor fietsers en voetgangers. In de verkeersgeneratie zijn de verkeersbewegingen als gevolg van bezorgdiensten (voor zover dit autobewegingen zijn) wél meegenomen.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|    |                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5. | <i>Zienswijze - parkeren</i>                                  | Reclamant wijst op hetgeen in de toelichting op het bestemmingsplan staat, dat de bewoners van de nieuwe ontwikkeling op werkdagen in de parkeergarage Koningsplein kunnen parkeren. Reclamant wijst er op, dat parkeren in de huidige situatie al een uitdaging is en dat dit alleen maar ingewikkelder zal worden met een toename van 367 wooneenheden. Reclamant begrijpt het beleid tot het weren van autoverkeer in de binnenstad, maar maakt ernstig bezwaar tegen de manier waarop de gemeente ervoor kiest om geen ruimte te bieden voor bewoners die wél een auto nodig hebben. Als de gemeente een alternatieve manier zou bieden voor dagjesmensen/winkelbezoekers, zou de ruimte die dit zou geven, met de binnenstadbewoners kunnen worden gedeeld.                                                                                                                                                      |
|    | <i>Reactie gemeente</i>                                       | Zie onze reactie bij zienswijze 2, punt 7, waaruit blijkt dat de komst van het plan geen negatieve gevolgen zal hebben voor de parkeermogelijkheden van de huidige bewoners. Op 29 mei jl. heeft afstemming plaatsgevonden tussen belanghebbenden in het kernwinkelgebied en de gemeente (info festival binnenstad). Daarop is afgesproken dat de gemeente op korte termijn in gesprek gaat met de bewoners van het kernwinkelgebied over het parkeervraagstuk. Hoe gaan we de ambities invullen en tegelijkertijd invulling geven aan de parkeerbehoefte onder (huidige) bewoners. Het vraagstuk van bewoners uit de binnenstad die wél een auto nodig hebben, komt daarbij zeker aan de orde. Tevens zal ook de mogelijkheid van minder bezoekers en meer bewoners in de parkeergarages in het kernwinkelgebied mee worden genomen, zonder daarbij afbreuk te doen aan de economische vitaliteit van de binnenstad. |
|    | <i>Conclusie</i>                                              | <i>Bestaande bewoners zullen geen overlast ervaren als gevolg van parkeren op straat, omdat de nieuwe bewoners niet in aanmerking komen voor een parkeervergunning of bezoekersregeling. De nieuwe bewoners kunnen een parkeerabonnement afsluiten voor de parkeergarage Koningsplein en deelmobiliteit wordt gefaciliteerd.</i><br><i>De gemeente gaat op korte termijn in gesprek met bewoners van het kernwinkelgebied over het parkeervraagstuk.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 6. | <i>Zienswijze – overlast tijdens uitvoering werkzaamheden</i> | Reclamant maakt zich grote zorgen over de uitvoering van de werkzaamheden. Reclamant wijst op de bouw van de Stadswachter, die 3 jaar lang veel (licht- geluids en verkeers)overlast heeft veroorzaakt. Met daarna de verbouwing van het Stads kantoor aan het Koningsplein. Nu aansluitend het onderhavige plan Koningswei ten uitvoer zal worden gebracht, leidt dit op zeer dichtbij gelegen langdurige sloop- en bouwactiviteiten. Reclamant vraagt of er compenserende maatregelen zijn ingepland om de overlast draaglijk te maken, zoals bijvoorbeeld een financiële compensatie voor (tijdelijke) verhuizing.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|    | <i>Reactie gemeente</i>                                       | Wij begrijpen dat bouwwerkzaamheden een zekere mate van overlast veroorzaken. Doordat reclamant woonachtig is in een deel van de stad met een dynamisch karakter, zal momenteel extra overlast worden ervaren. Dit laat onverlet dat overlast door bouwwerkzaamheden geen betrekking heeft op het plan zelf, maar op de uitvoering daarvan. Uitvoeringsaspecten komen in deze procedure niet aan de orde. Er zijn geen mogelijkheden tot een financiële compensatie als gevolg van tijdelijke overlast door bouwwerkzaamheden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|    | <i>Conclusie</i>                                              | <i>Reclamant is woonachtig in een dynamische omgeving met veel bouwwerkzaamheden en zal hierdoor overlast ervaren. Er bestaat geen financiële compensatieregeling als gevolg van bouwoverlast.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

Conclusie:

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, in die zin dat tussen de twee gebouwen de bestemming 'groen' wordt opgenomen.

Zienswijze 4: Bewoner Tjalkstraat 1

|    |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <i>Zienswijze – aantasting woongenot en privacy</i> | Reclamant stelt dat het nogmaals neerzetten van een hoge woontoren in het centrum leidt tot aantasting van het woongenot en de privacy. Reclamant is van mening dat het beter zou zijn om buiten het centrum te bouwen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|    | <i>Reactie gemeente</i>                             | <p>De stelling van reclamant dat het beter zou zijn om buiten het centrum te bouwen, nemen wij voor kennisgeving aan. Het gemeentelijk beleid is er op gebaseerd om de woningbouwopgave zoveel mogelijk binnen de bestaande stad te realiseren, vanwege:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Voorkomen van verdere aantasting van het landschap;</li><li>- Stimuleren van duurzame mobiliteit (in de stad is minder autobezit en meer openbaar vervoer);</li><li>- In stand houden/vergroten van het draagvlak van de voorzieningen.</li></ul> <p>Daarnaast kan er in de stad op een zodanige wijze worden ontwikkeld, dat bestaande woonkwaliteit er niet onder leidt en in veel gevallen beter wordt. Dat gaat samen met belangen voor de stad:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Het verbinden van de stadsdelen Binnenstad, Koningswei, Piushaven en Schatkamer van Tilburg (Kunstcluster e.o):</li><li>- Een compactere, aangename en duurzamere Koningswei;</li><li>- Het realiseren van extra woningen in het betaalbare segment, waaraan veel behoefte is;</li><li>- Het verbeteren van de uitstraling van het Koningsplein door onder andere het vervangen van verouderde en minder aantrekkelijke bebouwing door nieuwbouw;</li><li>- Een groenere en duurzamere ruimte met waterberging.</li></ul> <p>Door deze ontwikkeling zal het woon- en leefklimaat in zeker mate veranderen. Wij stellen dat ter plaatse van de directe omgeving van het plangebied, het woon- en leefklimaat zal verbeteren. Ter plaatse van de woning van reclamant zal de ontwikkeling nauwelijks van invloed zijn op het woon- en leefklimaat. Wij nemen daarbij in overweging dat de woning van reclamant aan de Tjalkstraat 1 is gelegen in een stedelijke omgeving op meer dan 200 meter van het plangebied en dat er tussen de woning van reclamant en de nieuwe ontwikkeling meerdere (gestapelde) woningen aanwezig zijn. Wij wegen de belangen af van de bewoners tot het houden van hetzelfde uitzicht en privacy, tegen het belang van de bouw van extra woningen. Wij achten het belang van extra woningen groter dan het belang van de omwonenden tot eenzelfde woon- en leefklimaat. Wij wijzen er op dat reclamant geen aanspraak kan maken op een blijvende ongewijzigde situatie.</p> |
|    | <i>Conclusie</i>                                    | <i>Het beleid van de gemeente is er op gericht om de woningbouwopgave zoveel mogelijk binnen de bestaande stad te realiseren. Reclamant is woonachtig in een sterk stedelijke omgeving en de ontwikkeling zal nauwelijks van invloed zijn op zijn woon- en leefklimaat.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2. | <i>Zienswijze – toename verkeer en parkeren</i>     | Reclamant wijst op de toename van verkeer en parkeren door de ontwikkeling. Reclamant vraagt zich af of er rekening is gehouden met parkeren door bezoekers. Reclamant wijst op de afname van parkeerplaatsen in het openbaar gebied aan de Barkstraat.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|    |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                      | Daarbij wijst reclamant op de plannen voor eenrichtingsverkeer op de Cityring en is van mening dat dit ten koste gaat van de bezoekers van de stad. Reclamant is het niet eens met de stelling dat het fietsverkeer moet worden bevorderd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|    | <i>Reactie gemeente</i>              | Zie onze reactie bij zienswijze 1, punt 4 en bij zienswijze 2, punt 7. Het instellen van eenrichtingsverkeer op de Cityring is onderdeel van het gemeentelijk beleid en maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. De mening van reclamant wordt in deze voor kennisgeving aangenomen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|    | <i>Conclusie</i>                     | <i>De toename van verkeer kan door de bestaande infrastructuur worden verwerkt. In de toekomst zal door verkeersmaatregelen de cityring minder verkeer te verwerken krijgen. Omdat er geen nieuwe parkeervergunningen voor bewoners of bezoekers van de nieuwe bewoners zullen worden uitgegeven, zal de parkeerdruk in het openbaar gebied niet toenemen.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 3. | <i>Zienswijze – omgevingsdialoog</i> | Reclamant is van mening dat een inspraakavond niet leidt tot aanpassing van plannen en wijst daarbij op een ontwikkeling achter de Barkstraat.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|    | <i>Reactie gemeente</i>              | Wij herkennen ons niet in de mening van reclamant dat plannen niet worden aangepast. Ten behoeve van deze ontwikkeling is een omgevingsdialoog gehouden. Daarna is een planteam geformeerd met een vertegenwoordiging van bewoners en ondernemers uit de buurt en stad. Nadat de plannen zijn besproken met het planteam, zijn deze verder uitgewerkt naar een definitief stedenbouwkundig plan. Op 1 juni 2022 is een tweede informatieavond gehouden, waarbij de voorlopige ontwerpen van de bouwontwikkeling en de openbare ruimte zijn gepresenteerd. Wij stellen dat er een gedegen en uitgebreide omgevingsdialoog plaats heeft gevonden. Daarnaast is het gedurende de procedure nog mogelijk om zienswijzen in te dienen, spreektijd te vragen bij de raadscommissie, dan wel beroep in te stellen bij de Raad van State. Hiermee zijn er voor reclamant voldoende mogelijkheden om haar recht te halen. |
|    | <i>Conclusie</i>                     | <i>Er is een uitgebreide omgevingsdialoog gehouden. Binnen de procedure zijn mogelijkheden om zienswijzen in te dienen en beroep in te stellen.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 5: Bewoner(s) Piushaven 36

|    |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <i>Zienswijze – bezonning</i> | Reclamant is van mening dat de hoge torens ten koste gaan van de bezonning aan het einde van de dag aan de achterzijde van de woning van reclamant. Reclamant verzoekt daarom de hoogte van de bebouwing niet hoger te maken dan het bestaande flatgebouw nu heeft.                                                                                                                                                                                |
|    | <i>Reactie gemeente</i>       | Wij hebben een gedetailleerde bezonningsstudie uit laten voeren voor de woning van reclamant. De bezonningsstudie wordt als bijlage bij deze notitie gevoegd. De animatie kan als digitaal bestand op worden gevraagd. Uit de bezonningsstudie blijkt dat er geen verandering in zonlicht door de nieuwe ontwikkeling in de woning van reclamant zal worden ervaren. De afstand van de woning van reclamant tot de nieuwbouw is hiervoor te groot. |

|  |                  |                                                                                                                        |
|--|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <i>Conclusie</i> | <i>Uit de bezonningsstudie blijkt dat de nieuwbouw niet van invloed is op de bezonning van de woning Piushaven 36.</i> |
|--|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 6: Eigenaar Koningsplein 254

|    |                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <i>Zienswijze – zicht en bereikbaarheid winkel</i> | <p>De eigenaar van de winkel aan het Koningsplein 254 stelt dat tijdens en na de uitvoering van de werkzaamheden rekening moet worden gehouden met:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vrije toegankelijkheid tijdens de verbouwing en na oplevering nieuwbouw;</li> <li>• Hoofdingang klanten;</li> <li>• Ingang keuken / Aanvoer verse vis (met auto);</li> <li>• Ingangen afvalruimte en lediging containers;</li> <li>• Bereikbaarheid winkel, voldoende parkeergelegenheid Koningsplein;</li> <li>• Zij-ingang, hoofdingang en achterzijde (totale winkelpand) vrij zichtbaar zoals in de huidige situatie;</li> <li>• Afzuigstelsel als in de huidige situatie, zonder overlast aan omwonenden. Eventuele aanpassingen aan afzuigstelsel op kosten van projectontwikkelaars;</li> <li>• Verplaatsen airco op dak op kosten van projectontwikkelaars;</li> <li>• Tijdens sloop en bouw dient er voor gezorgd te worden dat er veilig kan worden ondernomen en de geluidsoverlast en overlast in zijn algemeenheid zo minimaal mogelijk wordt gehouden.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|    | <i>Reactie gemeente</i>                            | <p>De voorkeur van de ontwikkelaar is om het pand Koningsplein 254 aan te kopen en de huurder te verplaatsen, zodat het pand kan worden gesloopt voor nieuwbouw. Hierover zijn gesprekken met de eigenaar van het pand gaande.</p> <p>Mochten deze gesprekken niet tot overstemming leiden, dan zal het pand Koningsplein 254 behouden blijven, waarbij het pand en winkel kan blijven bestaan. De ontwikkeling zal in dat geval aan worden gepast, waarbij rekening zal worden gehouden met de huidige perceelsgrenzen en bestaande luifel van het perceel. Hierbij wordt ook rekening gehouden met het bestaande recht om het perceel te overbouwen, waardoor de bestaande ingangen voldoende bereikbaar blijven.</p> <p>Wij stellen dat de realisatie en het bouwplan niet van invloed zullen zijn op het zicht op het pand en de toegangswegen naar de ingang van het pand. Wij stellen dat de wijzigingen ruimtelijk aanvaardbaar zijn en dat de eigenaar van het pand niet onevenredig in zijn belangen wordt getroffen. Wij wijzen daarbij af dat het pand van reclamant zich bevindt in een sterk stedelijke en dynamische omgeving. Wij wijzen er op dat reclamant geen aanspraak kan maken op een blijvende, ongewijzigde situatie.</p> <p>Wij zijn van mening dat het project diverse belangen dient, die ook een positieve invloed hebben op het pand van reclamant, te weten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het verbinden van de stadsdelen Binnenstad, Koningswei, Piushaven en Schatkamer van Tilburg (Kunstcluster e.o.);</li> <li>- Een compactere, aangename en duurzame Koningswei (voormalig Koningsplein);</li> <li>- Het vervangen van verouderde en minder aantrekkelijke bebouwing door nieuwbouw;</li> </ul> |

|  |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                  | <p>- Een groenere en duurzamere ruimte met waterberging aan de voorzijde van het pand van reclamant.</p> <p>Als onderdeel van de omgevingsvergunning zal een Bouwveiligheidsplan worden ingediend. Hierbij worden maatregelen genomen ten aanzien van het borgen van:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Veiligheid;</li> <li>• De toegankelijkheid van de hoofdingang van de winkel en de toegang tpv onderdoorgang tussen de panden Koningsplein 254 en 253;</li> <li>• De aan- en afvoer van goederen en afval;</li> <li>• De zichtbaarheid van de winkel;</li> <li>• Het huidige afzuigsysteem en het huidige aircosysteem.</li> </ul> <p>In overleg met de aannemer zal overlast tijdens bouwwerkzaamheden zoveel mogelijk worden beperkt. Wij wijzen er op een zekere mate van overlast tijdens bouwwerkzaamheden niet te voorkomen is. Dit laat onverlet dat overlast door bouwwerkzaamheden geen betrekking heeft op het plan zelf, maar op de uitvoering daarvan. Uitvoeringsaspecten komen in deze procedure niet aan de orde.</p> <p>Wij wijzen er op dat bij de herinrichting van de openbare ruimte voor het pand van reclamant, de parkeerplaatsen zullen verdwijnen. Bezoekers van de winkel zullen in de openbare parkeergarage Koningsplein kunnen parkeren.</p> |
|  | <i>Conclusie</i> | <i>Het heeft de voorkeur van initiatiefnemers om het pand Koningsplein 254 te verwerven. Indien dit niet mogelijk blijkt, zal het bouwplan zodanig aan worden gepast, dat de winkel hier in wordt gepast.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

#### Conclusie:

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### Zienswijze 7: Huurder Koningsplein 254

|    |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <i>Zienswijze – afstand toegang parkeergarage</i> | De aanduiding 'onderdoorgang' ligt tegen het winkelpand Koningsplein 254 aan. Dit heeft tot gevolg dat de afstand tussen de ingang parkeergarage en de gevel van de winkel te klein is. Reclamant geeft aan dat de ingang van de parkeergarage hier niet kan komen. De doorgang naar Koningswei zal zodanig moet worden uitgevoerd dat de winkel op dezelfde wijze toegankelijk blijft voor klanten en leveranciers. |
|    | <i>Reactie gemeente</i>                           | Als de winkel van reclamant blijft behouden, zal deze in worden gepast in het nieuwe bouwplan. Het bestaande recht van overbouwing en de bestaande luifel worden in dat geval gerespecteerd. Er zal rekening worden gehouden met de toegankelijkheid van de winkel van reclamant.                                                                                                                                    |
|    | <i>Conclusie</i>                                  | <i>Indien de winkel van reclamant blijft behouden, zal in hier in het ontwerp rekening mee worden gehouden.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 2. | <i>Zienswijze – ontsluiting pand</i>              | Reclamant vraagt zich af hoe het pand straks ontsloten gaat worden. Reclamant wijst op de hoofdingang voor de klanten, laden en lossen en ontsluiting achterzijde in verband met afvalvoorzieningen.                                                                                                                                                                                                                 |
|    | <i>Reactie gemeente</i>                           | Als de winkel van reclamant blijft behouden, zal deze in worden gepast in het nieuwe bouwplan. Hierbij zal rekening worden gehouden met de bestaande rechten van reclamant. Op dit moment is nog niet duidelijk hoe                                                                                                                                                                                                  |

|    |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                      | het laden en lossen plaats zal vinden. Dit zal in overleg met reclamant worden bepaald.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|    | <i>Conclusie</i>                                     | <i>Indien de winkel van reclamant blijft behouden, zal in hier in het ontwerp rekening mee worden gehouden.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 3. | <i>Zienswijze – zichtbaarheid en lichttoetreding</i> | Reclamant uit zijn zorgen over de zichtbaarheid en lichttoetreding van het winkelpand.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|    | <i>Reactie gemeente</i>                              | Als de winkel van reclamant blijft behouden, zal deze in worden gepast in het nieuwe bouwplan. Het bestaande recht van overbouwing en de bestaande luifel worden in dat geval gerespecteerd. Hiermee blijft de zichtbaarheid en lichttoetreding van het pand hetzelfde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|    | <i>Conclusie</i>                                     | <i>Indien de winkel van reclamant blijft behouden, zal in hier in het ontwerp rekening mee worden gehouden.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 4. | <i>Zienswijze – afzuiginstallatie en airco</i>       | Reclamant wijst er op dat de afzuiginstallatie momenteel voldoet aan de eisen. Reclamant is van mening dat de projectontwikkelaar er voor moet zorgen dat dit in de nieuwe situatie ook zo is. Dit geldt ook voor de motoren van de airco.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|    | <i>Reactie gemeente</i>                              | Als de winkel van reclamant blijft behouden, zal deze in worden gepast in het nieuwe bouwplan. Hierbij zal rekening worden gehouden met de bestaande rechten van reclamant. Hier worden ook de afzuig- en airco installatie in meegenomen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|    | <i>Conclusie</i>                                     | <i>Indien de winkel van reclamant blijft behouden, zal in hier in het ontwerp rekening mee worden gehouden.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 5. | <i>Zienswijze – exploitatie tijdens bouw</i>         | Reclamant vraagt zich af hoe de onderneming kan worden geëxploiteerd tijdens de bouwwerkzaamheden. Welke voorzieningen worden getroffen tijdens de sloop ten nieuwbouw?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|    | <i>Reactie gemeente</i>                              | Als onderdeel van de omgevingsvergunning zal een Bouw- en sloopveiligheidsplan worden ingediend. Hierbij worden maatregelen genomen ten aanzien van het borgen van: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Veiligheid;</li> <li>• De toegankelijkheid van de hoofdingang van de winkel en de toegang tpv onderdoorgang tussen de panden Koningsplein 254 en 253;</li> <li>• De aan- en afvoer van goederen en afval;</li> <li>• De zichtbaarheid van de winkel;</li> <li>• Het huidige afzuigstelsel en het huidige airco-stelsel.</li> </ul> In overleg met de aannemer zal overlast tijdens bouwwerkzaamheden zoveel mogelijk worden beperkt. |
|    | <i>Conclusie</i>                                     | <i>Bij de aanvraag omgevingsvergunning zal een Bouw- en sloopveiligheidsplan worden ingediend. Indien de winkel van reclamant blijft behouden, zal deze hierin mee worden genomen.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 6. | <i>Zienswijze – bouwen op bestaande dak</i>          | Reclamant vraagt zich af of het wel mogelijk is om op het bestaande dak van het winkelpand te bouwen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|    | <i>Reactie gemeente</i>                              | Het nieuwbouwplan wordt niet op het dak van Koningsplein 254 gerealiseerd, maar boven het dak op dezelfde hoogte als de huidige                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|    |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                          | bebouwing en binnen de grenzen van het bestaande recht van overbouwing. De uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aannemelijk.                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|    | <i>Conclusie</i>                                         | <i>Het nieuwbouwplan wordt niet op het dak van de winkel van reclamant gerealiseerd.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 7. | <i>Zienswijze – parkeerplaatsen</i>                      | Reclamant vraagt zich af wat er met de parkeerplaatsen op het Koningsplein direct voor zijn winkel gaat gebeuren.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|    | <i>Reactie gemeente</i>                                  | De bestaande parkeerplaatsen op het Koningsplein voor de winkel van reclamant zullen verdwijnen. Parkeren voor bezoekers van winkels dient plaats te vinden in de bestaande parkeergarages.                                                                                                                                                                                                                                              |
|    | <i>Conclusie</i>                                         | <i>De bestaande parkeerplaatsen op het Koningsplan zullen verdwijnen.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 8. | <i>Zienswijze – onderzoek verhuizing Fish &amp; Nuts</i> | Reclamant geeft aan dat er een bemiddelingskantoor is ingeschakeld door de projectontwikkelaar. Er is wel een globaal voorstel gedaan voor verhuizing van de onderneming, echter zijn deze gesprekken zijn niet voortgezet, omdat het pand nog niet door de ontwikkelaar is aangekocht.                                                                                                                                                  |
|    | <i>Reactie gemeente</i>                                  | Op dit moment lopen er nog gesprekken tussen de ontwikkelaar en de eigenaar van het pand. De voorkeur van de ontwikkelaar is om het pand aan het Koningsplein 254 te verwerven, de huurder te verplaatsen en het pand te slopen voor nieuwbouw.                                                                                                                                                                                          |
|    | <i>Conclusie</i>                                         | <i>Het is de voorkeur van de ontwikkelaar om het pand Koningsplein 254 te verwerven. De gesprekken hierover lopen nog.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 9. | <i>Zienswijze – recht op zelfde bedrijfsvoering</i>      | Reclamant wenst geen belemmeringen in zijn bedrijfsvoering. Reclamant wijst daarbij op toegankelijkheid, zichtbaarheid en bereikbaarheid, zowel tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden als na de oplevering van de nieuwbouw.                                                                                                                                                                                                            |
|    | <i>Reactie gemeente</i>                                  | Wij verwijzen naar onze reactie onder punt 5. In overleg met de aannemer zal overlast tijdens bouwwerkzaamheden zoveel mogelijk worden beperkt. Wij wijzen er op een zekere mate van overlast tijdens bouwwerkzaamheden niet te voorkomen is. Dit laat onverlet dat overlast door bouwwerkzaamheden geen betrekking heeft op het plan zelf, maar op de uitvoering daarvan. Uitvoeringsaspecten komen in deze procedure niet aan de orde. |
|    | <i>Conclusie</i>                                         | <i>In overleg met de aannemer zal overlast tijdens bouwwerkzaamheden zoveel mogelijk worden beperkt.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**b. Zienswijzen tegen het ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluidhinder**

Er zijn zienswijzen tegen het ontwerpbesluit hogere grenswaarden ingediend door:

|              |                                                      |
|--------------|------------------------------------------------------|
| Zienswijze 1 | Gimbrère Advocaten, namens bewoners Koningsplein 329 |
| Zienswijze 2 | Bewoner(s) Koningsplein 318                          |

Zienswijze 1: Gimbrère Advocaten, namens bewoners Koningsplein 329

|    |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <i>Zienswijze – verhoging hogere grenswaarden</i> | <p>Reclamanten stellen dat, indien er meer horecagelegenheden gecreëerd gaan worden, de kans op geluidhinder aannemelijk is. Reclamanten wonen aan een druk plein waar al enige bedrijvigheid is. Door de verhoging van de grenswaarden alsmede het toelaten van meer horeca vrezen reclamanten dat in ieder geval in de weekenden en op zomeravonden meer geluidsoverlast te verwachten is.</p> <p>Reclamanten stellen zich op het standpunt dat de gemeente geen of te weinig hinderbeperkende maatregelen hebben getroffen. Reclamanten stellen dat de gemeente door simpelweg de grenswaarden te verhogen, dit punt wil omzeilen. Reclamanten zijn van mening dat goed dient te worden onderzocht of er daadwerkelijk behoefte is aan horeca of meer woningen in combinatie met de belangen van de omwonenden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|    | <i>Reactie gemeente</i>                           | <p>Zoals hierboven bij onze reactie op zienswijze 1.5 tegen het ontwerp bestemmingsplan is aangegeven, verwachten wij dat een horecapand met een maximale categorie 3 op deze locatie geen noemenswaardige extra geluidsoverlast voor reclamanten zal veroorzaken.</p> <p>In tegenstelling tot wat reclamant stelt, wordt een hogere grenswaarde niet vastgesteld om meer geluidsoverlast te mogen veroorzaken.</p> <p>Op grond van de Wet geluidhinder moeten er, als er woningen worden gerealiseerd binnen een zone van wegen (wegverkeer) met een hogere geluidbelasting dan de voorkeursgrenswaarde, een Hogere Waardenbesluit te worden genomen. Daarbij dient te worden voldaan aan de aanvullende eisen van de nieuw te bouwen woningen, zoals vastgelegd in het Hogere Waardenbeleid. Dit betreft eisen ten aanzien van geluidluwe gevels of geveldelen en geluidluwe buitenruimte. Een hogere grenswaarde geluid wordt dus vastgesteld op de gevels van de <b>nieuw</b> te bouwen woningen, teneinde een goed woon- en leefklimaat van de nieuwe bewoners te waarborgen.</p> |
|    | <i>Conclusie</i>                                  | <i>Een hogere grenswaarde geluid wordt enkel vastgesteld op de nieuw te bouwen woningen om een goed woon- en leefklimaat voor de nieuwe bewoners te garanderen.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

#### Conclusie:

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het besluit hogere grenswaarden.

#### Zienswijze 2: Bewoner(s) Koningsplein 310

|    |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <i>Zienswijze – verhoging hogere grenswaarden</i> | Reclamant gaat ervan uit dat een besluit hogere grenswaarden inhoudt dat er meer lawaai gemaakt mag worden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|    | <i>Reactie gemeente</i>                           | <p>In tegenstelling tot wat reclamant stelt, wordt een hogere grenswaarde niet vastgesteld om meer geluidsoverlast te mogen veroorzaken.</p> <p>Op grond van de Wet geluidhinder moeten er, als er woningen worden gerealiseerd binnen een zone van wegen (wegverkeer) met een hogere geluidbelasting dan de voorkeursgrenswaarde, een Hogere Waardenbesluit te worden genomen. Daarbij dient te worden voldaan aan de aanvullende eisen van de nieuw te bouwen woningen, zoals vastgelegd in het Hogere Waardenbeleid. Dit betreft eisen ten aanzien van geluidluwe gevels of geveldelen en geluidluwe buitenruimte. Een hogere grenswaarde geluid wordt dus vastgesteld op de gevels van de <b>nieuw</b> te bouwen woningen, teneinde een goed woon- en leefklimaat van de nieuwe bewoners te waarborgen.</p> |

|  |                  |                                                                                                                                                                     |
|--|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <i>Conclusie</i> | <i>Een hogere grenswaarde geluid wordt enkel vastgesteld op de nieuw te bouwen woningen om een goed woon- en leefklimaat voor de nieuwe bewoners te garanderen.</i> |
|--|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Conclusie:**

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het besluit hogere grenswaarden.

**Bijlagen**

1. Notitie 'parkeren en mobiliteitsplan'
2. Bezonningsstudie op detailniveau op basis van aangepast ontwerp
3. Zichtlijnenstudie aangepast ontwerp
4. Staat van wijzigingen
5. Concept verbeelding vast te stellen bestemmingsplan