

Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Oude Stad Zuidwest 2016, 7e herziening (Korvelseweg 199)'

Het ontwerpbestemmingsplan 'Oude Stad Zuidwest 2016, 7e herziening (Korvelseweg 199)' heeft, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), gedurende zes weken ter inzage gelegen, te weten van maandag 18 december 2023 tot en met maandag 29 januari 2024. Er zijn 11 zienswijzen ingediend. Het plan is thans gereed om te worden vastgesteld, met inachtneming van de onderstaande reacties op de zienswijzen, die hieronder samengevat wordt weergegeven, maar integraal zijn beoordeeld.

Deze nota wordt bij de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan elektronisch beschikbaar gesteld als bijlage bij het bestemmingsplan. Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan om persoonsgegevens van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. Er is geen wettelijke grondslag of dringende noodzaak om de NAW-gegevens van natuurlijke personen te vermelden. Voor de inhoudelijke beoordeling van de inspraakreacties en de beantwoording is dit ook niet noodzakelijk. Om die redenen zijn geen NAW-gegevens vermeld.

Zienswijze Nr.	Kenmerk/zaaknummer
1.	2212034 – Capucijnenstraat 96
2.	2211339 – Korvelseweg 205
3.	2211766 – Korvelseweg 205
4.	2211932 – Capucijnenstraat 100
5.	2212039 – Capucijnenstraat 104
6.	2212051 – Capucijnenstraat 106
7.	2212078 – Capucijnenstraat 102
8.	2212804 – Korvelseweg 183
9.	2212772 – Capucijnenstraat 96
10.	2212639 – Korvelseweg 205
11.	2212371 – Capucijnenstraat 110

Toets ontvankelijkheid

Alle zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

Inhoudsopgave onderwerpen

1. Omgevingsdialoog/ Participatie
2. Totaal ontwikkeling Korvelseweg
3. Bouwmassa en bouwhoogte
4. Karakteristiek van de omgeving
5. Gebrek aan meerwaarde voor de omgeving
6. Geen en of onvoldoende binding met het lint
7. Beoogde doelgroep
8. Bouwhoogte gevel op de perceelsgrens
9. Schaduwwerking
10. Schaduwstudie
11. Verlies van uitzicht
12. Zonnepanelen
13. Nadelige invloed op groen en bomen in tuin
14. Privacy
15. Structuurvisie Linten
16. Nota Groen
17. Niet (voldoende) klimaat adaptief
18. Niet natuur inclusief
19. Parkeerdruk
20. Onvoldoende parkeerruimte
21. Herontwikkeling/ herinrichting van de Korvelseweg
22. Compensatie parkeervakken
23. Deelmobiliteit
24. Aanleg weg/ infrastructuur
25. Geen verkeersonderzoek uitgevoerd naar ontsluiting
26. Geen akoestisch onderzoek uitgevoerd t.b.v. nieuw verkeer
27. Geen akoestisch onderzoek uitgevoerd t.b.v. bewoning
28. Geluidsoverlast(warmte)installaties
29. Openbare veiligheid
30. Trillingen en verzakking

Onderwerp 1:	
Zienswijze nummer(s) indiener(s): 8	Omgevingsdialoog/ Participatie De omgevingsdialoog bestond alleen uit het informeren van bewoners. Er was geen mogelijkheid voor participatie.
Standpunt gemeentebestuur	De bestemmingsplanprocedure is volgens de regels van de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening verlopen. Op goede wijze is opvolging gegeven aan de gemeentelijke 'Richtlijn Omgevingsdialoog bij ruimtelijke plannen'. In overeenstemming met de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de algemene wet bestuursrecht heeft eenieder de gelegenheid gekregen om een zienswijze naar voren te brengen over het ontwerpbestemmingsplan. Bij de voorbereiding van dit plan is door de initiatiefnemer invulling gegeven aan de gemeentelijke 'Richtlijn omgevingsdialoog bij ruimtelijke plannen'. Deze richtlijn is bedoeld om initiatiefnemers richting te geven over hoe zij de omgeving kunnen betrekken bij hun initiatief. Het verkrijgen van draagvlak is daarbij geen vereiste. Met de richtlijn omgevingsdialoog wil de gemeente bereiken dat inwoners eerder geïnformeerd en of betrokken worden bij ruimtelijke plannen. Op dinsdag 19 september 2023 heeft de initiatiefnemer voor deze ontwikkeling een informatiebijeenkomst georganiseerd. Tijdens de door de initiatiefnemer georganiseerde bijeenkomst zijn bezoekers over het plan geïnformeerd door middel van posters, een maquette en een mondelinge toelichting. De posters gaven middels tekeningen, referentiebeelden en visualisaties informatie over het plan, de planlocatie en bezonningssituatie. De maquette liet een beeld zien van de mogelijke nieuwe situatie met inplanting van de nieuwbouw in de omgeving. Tijdens en na afloop van de bijeenkomst heeft de initiatiefnemer de gelegenheid gegeven om advies te geven, opmerkingen te plaatsen, vragen te stellen en zorgen te uiten. Dit zodat vroegtijdig de inbreng van belangstellenden gewogen en geëvalueerd kon worden. De initiatiefnemer stelt na afloop van de bijeenkomst nog nader in contact te zijn geweest met de GGz Breburg en een aantal omwonenden. Met de GGz is nader gekeken wat het plan zou betekenen voor de opbrengst van de zonnepanelen op het dak van de GGz. De impact van het plan op de zonnepanelen gaf geen aanleiding om het plan aan te passen. Voor bewoners van de Korvelseweg 205 zijn meerdere afbeeldingen gemaakt welke aantonen wat het nieuwe uitzicht gaat worden vanuit het huis van omwonenden. Daarnaast stelt de initiatiefnemer met de omwonenden de veiligheid van het terrein besproken te hebben. Naar aanleiding hiervan maakt de initiatiefnemer het plangebied afsluitbaar. Voor bewoners van de Capucijenstraat is een document gemaakt en overlegd met betrekking op de nieuwe bezonningssituatie. De bezonningssituatie gaf de initiatiefnemer geen aanleiding zijn plan te wijzigen. Ook heeft de initiatiefnemer na ontvangst van de reactie nader gekeken naar de overgang van het plan op de tuin van perceel Capucijenstraat 96. Om de wand van het nieuwe appartementencomplex te verzachten wil de initiatiefnemer in overleg met de omwonenden binnen redelijke grenzen groen aanbrengen aan de gevel.

	Wij zijn van mening dat dat we met deze vormen van participatie de omwonenden voldoende bij het planproces hebben betrokken.
Conclusie	De wijze waarop de omgevingsdialoog is uitgevoerd geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
Onderwerp 2:	
Zienswijze nummer(s) indiener(s): 8	Totaal ontwikkeling Korvelseweg Het ontwerp bestemmingsplan gaat volledig voorbij aan de andere aangevraagde ontwikkeling aan de Korvelseweg 191-199. De aangevraagde ontwikkelingen hangen onlosmakelijk samen en moeten samen behandeld en beoordeeld worden. De totale ontwikkeling komt neer op de bouw van 51 appartementen wat een veel grotere impact heeft op de omgeving dan de voorgestelde ontwikkeling van het achter terrein.
Standpunt gemeentebestuur	Voorliggend bestemmingsplan voorziet uitsluitend in de herontwikkeling van het achter terrein aan de Korvelseweg. Voorgesteld wordt om de bestaande garageboxen te slopen en 27 appartementen te realiseren verdeeld over 3 bouwvolumes. De andere aangevraagde ontwikkelingen met betrekking tot deze locatie aan de Korvelseweg om tot een totaal ontwikkeling van 51 appartementen te komen maakt geen deel uit van deze procedure. In deze voorliggende bestemmingsplanprocedure wordt uitsluitend beoordeeld of het achter gebied ontwikkeld kan worden in het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing. Opvolgend op dit plan zal onderzocht worden of tot een totaal ontwikkeling van 51 appartementen gekomen kan worden zoals de initiatiefnemer in de andere ingediende aanvraagprocedure heeft voorstelt. Daarbij wordt een samenhangende afweging gemaakt waarvoor opnieuw een procedure doorlopen moet worden.
Conclusie	De andere, door de initiatiefnemer ingediende opvolgende aanvraag en procedure geeft geen aanleiding tot wijziging van dit plan.
Onderwerp 3:	
Zienswijze nummer(s) indiener(s): 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11	Bouwmassa en bouwhoogte Met het plan worden drie grote appartementenblokken gebouwd in het gebied achter de Korvelseweg 199. Deze blokken worden respectievelijk 10, 13 en 14,5 meter hoog. Met deze hoogte torent het hoogste gebouw ver boven de omgeving uit. Aan de Korvelseweg zijn nu maar weinig gebouwen die zo hoog zijn. Het plangebied gaat om een gebied dat nu als erf is ingericht met een aantal garageboxen. Naast de bouwhoogte wordt de bouwmassa te groot en fors voor dit stuk perceel. Het staat gewoonweg niet in verhouding met de aanwezige ruimte en omgeving. In vergelijking met de huidige planregels ontstaat een zeer groot verschil.
Standpunt gemeentebestuur	De woningbouwopgave in de gemeente Tilburg is groot, in totaal moeten wij in de stad en dorpen werken aan de realisatie van 25.000 nieuwe woningen. In de Stedelijke Ontwikkelingsstrategie hebben wij vastgelegd dat deze opgave vooral in de bestaande stad en dorpen moet worden vormgegeven. Daarmee sparen we het buitengebied en zoeken we naar passende vormen van verdichting ter versterking van de bestaande voorzieningenstructuur en een optimale mobiliteit. Ook de linten vragen om verdichting, daarmee kan de vitaliteit van het ondernemerschap aan de linten worden versterkt. Tevens wordt geïnvesteerd in de algehele ruimtelijke kwaliteit in de directe omgeving van het plangebied. Onder andere de Korvelseweg. Woningbouw vindt daarbij vooral plaats in de lijn direct achter het winkellint en in mindere mate aan de straat. De achter terreinen die diep zijn achter de linten (en achter de Korvelseweg) zijn daarvoor zeer geschikt. De woningen worden enerzijds gerealiseerd dicht bij voorzieningen en anderzijds in

	een rustig stedelijke omgeving, achter de de bebouwing van het lint. Daarnaast is het een vorm van efficiënt grondgebruik. De opgave om voldoende woningen in de stad en dorpen te realiseren, brengt met zich mee dat wij in hogere dichtheden dan in het verleden aan de stad bouwen. Daarbij wordt altijd een zorgvuldige inpassing nagestreefd. In dit geval zijn daarvoor onder meer de Update Stedelijke Ontwikkelingsstrategie Wonen en de Structuurvisie Linten het uitgangspunt. Ook elders in de stad, onder meer aan de Veldhovenring en de Goirkestraat, is en wordt hoger en compacter gebouwd. Daarbij valt tevens op te merken dat in het verleden, juist aan de oude (bedrijvige) linten ook 'dwars' op de straat hoger werd gebouwd. Onder meer de fabrieken van Mommers en Droge aan de Goirkestraat en de diverse kloostercomplexen in onze stad zijn daarvoor een historisch precedent. Wij zijn, alles overwegende, van mening dat de beoogde bouwmassa en bouwhoogte passend zijn voor deze stedelijke locatie. Het plan voorziet weliswaar in hogere bebouwing en meer stedelijke verdichting dan nu aanwezig is. Maar dit wijkt niet af ten opzichte van wat acceptabel is gezien de woningbouwopgave, het verleden en ontwikkelingen elders in de stad.
Conclusie	De ingediende zienswijzen ten aanzien van die bouwhoogte en bouwmassa geven geen aanleiding tot wijziging van het (bestemmings)plan.
Onderwerp 4:	
Zienswijze nummer(s) indiener(s): 1,8,9	Karakteristiek van de omgeving Het plan past niet in de karakteristiek van de Korvelseweg of van de wijk. Het realiseren van bebouwing/ appartementencomplexen van 14,5 meter hoog tussen woningen van twee lagen met kap op een locatie waar nu 1 laags bebouwing is toegestaan past niet in de omgeving. Op andere recent ontwikkelde 'vergelijkbare' locaties aan de Korvelseweg heeft dit ook niet bijgedragen aan de woonkwaliteit van de omgeving. Daarnaast betroffen dat andere stedenbouwkundige situaties waarbij het plangebied niet ingesloten was tussen lage woonbebouwing.
Standpunt gemeentebestuur	Zie de reactie van hierboven bij onderwerp 3. Met betrekking tot de kwalitatieve beoordeling van deze verdichting vragen wij bij de nadere uitwerking van het plan om een uitspraak van de Omgevingscommissie.
Conclusie	De ingediende zienswijzen ten aanzien van de karakteristiek van de omgeving geven geen aanleiding tot wijziging van het (bestemmings)plan.
Onderwerp 5:	
Zienswijze nummer(s) indiener(s): 8	Gebrek aan meerwaarde voor de omgeving en of het lint Op welke wijze voegt dit plan iets toe aan de omgevingskwaliteit? De programmatische invulling zoals beschreven in de toelichting beschrijft: Met urbanere doelgroepen bedoelen we doelgroepen die houden van gemengde gebieden met wat meer reuring en dynamiek en die qua draagvlak (financieel) en eigenaarschap (betrokkenheid bij de buurt) kunnen bijdragen aan het lint van de Korvelseweg. Dit zien wij totaal niet terug in het plan. Stedenbouwkundig ligt dit plan als een eiland tussen de Korvelseweg en achterliggende woonwijk zonder hiermee enige relatie aan te gaan, een toevallige mogelijkheid van een doorsteek is geen relatie zoeken met de omgeving en al helemaal niet aantrekkelijk. Dat het plan veel collectief groen en collectieve ruimte bevat zien wij ook niet terug in de verbeelding.
Standpunt gemeentebestuur	Wij zijn het niet met de indiener eens. In dit plan is juist veel aandacht besteed aan de relatie met de omgeving door de open opzet van het plan. Het plan is in tegenstelling tot ander plannen in de stad geen gesloten hof. Het plan voorziet in

	een doorsteek waarmee het niet alleen mogelijk wordt voor de nieuwe bewoners van het plan maar ook bewoners van de achter liggende wijken om via het plangebied naar de Korvelseweg te lopen of fietsen. Dat de openbare ruimte compact is zien we als een kwaliteit zodat er wel ontmoetingen moeten ontstaan of sociale controle is doordat de ruimte door meerdere personen gedeeld moet worden. De doorsteek is dus niet toevallig maar wordt bijna in al dit soort plannen geëist omdat het een belangrijke voorwaarde is voor het sociaal goed functioneren van een dergelijk plan. De historische referentie van het plan is dat achter het lint vaak een ander schaal voor komt dan van de bebouwing aan het lint. Aan het lint staan de kleinschalige woningen en achter het lint grotere bedrijfspanden en de grootschalige fabrieken zoals het was bij de Korvelsehofjes, het Herasterrein en het textielmuseum en het Thomas de Beersterrein.
Conclusie	De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het (bestemmings)plan.
Onderwerp 6:	
Zienswijze nummer(s) indiener(s): 8	<i>Geen binding van het plan met de omgeving en of het lint</i> In het plan wordt gesproken over een doorgang, connectie tussen het lint, de Korvelsweg met de achterliggende wijk en omgeving over een groen binnenterrein. Het hele achter terrein is echter volledig onzichtbaar vanaf de Korvelseweg en voegt daarmee niets toe. In het totale plan wordt enkel gesproken over een 15 meter lange overbouwde doorgang welke enkel door bewoners van het terrein gebruikt zal worden als binding tussen het lint en het achter gebied.
Standpunt gemeentebestuur	Wij zijn van mening dat de binding van het plangebied met de omgeving op een heel andere manier gaat werken. In overeenstemming met de Structuurvisie Linten verbetert het plan de relatie van het plangebied met het lint en de achterliggende wijk. Middels het plan wordt meer semiopenbare ruimte geïntroduceerd en ontstaat een aangename groene doorgang van het lint naar het achterliggend gebied.
Conclusie	De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het (bestemmings)plan.
Onderwerp 7:	
Zienswijze nummer(s) indiener(s): 8	<i>Beoogde doelgroep</i> In het plan wordt gesproken over een gemengd programma van appartementen en grondgebonden woningen. Voor ons zijn dit allemaal (kleine) appartementen die toevallig op de grond staan. Het plan zal niet de doelgroep trekken die qua draagvlak (financieel) en qua eigenaarschap betrokken bij de buurt zal zijn. Dat het hierbij over huurappartementen gaat zal nog minder betrokkenheid bij de buurt geven omdat de doorloop hoger zal zijn. Daarnaast bevat het ontwerpbestemmingsplan een ongewenste uitwijkmogelijkheid waarmee onzelfstandig wonen en woningen kleiner dan <50m² mogelijk wordt. Dit is zeker niet wenselijk in dit gebied.
Standpunt gemeentebestuur	De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. De ontwikkeling maakt een woonproduct mogelijk waar veel vraag naar is. Met de voorgestelde ontwikkeling van appartementen, groter dan 50m² op deze locatie zien we kansen om 1 en 2 persoonshuishoudens (starters en net afgestudeerde) vast te houden in de stad en aan het gebied te binden. De zorgen over een hoge doorstroming en beperkte binding met de wijk worden

	niet gedeeld. Immers zullen de nieuwe bewoners net zoals de huidige bewoners ook gebruik maken van de voorzieningen en winkels in de buurt. Van een hoge doorstroming hoeft helemaal geen sprake te zijn. Dat in het bestemmingsplan een standaard afwijkmogelijkheid (artikel 3.6.3) is opgenomen ten behoeve van de huisvesting van bijzondere doelgroepen (zoals benoemd in de Update Stedelijke Ontwikkelingsstrategie Wonen) in woningen met een GBO kleiner dan 50m² wil nog niet zeggen dat wij direct medewerking verlenen aan een plan dat hierom vraagt. Het college zou middels dit artikel afwegingsruimte krijgen om van het bestemmingsplan af te wijken. Na evaluatie van het opgenomen artikel (3.6.3) trekken we de conclusie dat dit artikel niet kan en zal worden toegepast op de beoogde woningen. Dit gelet op de overwegingen en voorwaarden die wij hiervoor van toepassing stellen. De voorgestelde woningen worden niet groot genoeg gerealiseerd om in aanmerking te komen voor splitsing in kleinere eenheden geschikt voor de huisvesting van een bijzondere doelgroep. Derhalve stellen we naar aanleiding van deze reactie het bestemmingsplan gewijzigd vast en laten we artikel 3.6.3 vervallen. Appartementen die toevallig op de grond staan zijn ook grondgebonden woningen en fungeren ook op die manier omdat ze direct contact hebben met wat er in de openbare ruimte gebeurt (door de zicht relatie en de directe entree) en in die zin ook invloed hebben op de openbare ruimte. Daarnaast zijn we van mening dat huur niets zegt over betrokkenheid met de buurt. De betrokkenheid met het gebied en de buurt zit veel meer in de leefstijl van mensen en de oriëntatie en inrichting van de woningen.
Conclusie	De ingediende zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing en gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. We laten artikel 3.6.3 vervallen.
Onderwerp 8:	
Zienswijze nummer(s) indiener(s): 1,4,9	<i>Bouwhoogte gevel op de perceelsgrens</i> Het hoogste appartementencomplex wordt met een maximum toegelaten bouwhoogte van 14,5 meter direct op de erfgrans met onze (op het zuiden georiënteerde) tuin gepland. Wij hebben ernstig bezwaar tegen de bouw van een gebouw met deze hoogte direct op de perceelsgrens. (Verdere onderbouwing zie onderwerpen bouwmassa/bouwhoogte, schaduwwerking, verlies van uitzicht, zonnepanelen, nadelige invloed van het plan op tuin, groen en bomen, niet natuur inclusief)
Standpunt gemeentebestuur	Zoals eerder gesteld is de woningbouwopgave in de gemeente Tilburg groot, in totaal moeten wij werken aan 25.000 nieuwe woningen. In de Stedelijke Ontwikkelingsstrategie hebben wij vastgelegd dat deze opgave vooral in de bestaande stad en dorpen moet worden vormgegeven, daarmee sparen we het buitengebied en zoeken we naar passende vormen van verdichting. Ook de Linten vragen om verdichting, daarmee kan de vitaliteit van het ondernemerschap worden versterkt en tevens worden geïnvesteerd in de algehele ruimtelijke kwaliteit in de directe omgeving van onder andere de Korvelseweg. De opgave om voldoende woningen in de stad en dorpen te realiseren, brengt met zich mee dat wij in hogere dichtheden dan in het verleden aan de stad bouwen. Daarbij wordt altijd een zorgvuldige inpassing nagestreefd. In dit geval zijn daarvoor onder meer de Update Stedelijke Ontwikkelingsstrategie Wonen en de Structuurvisie Linten het uitgangspunt.

	Wij zijn ons ervan bewust dat het voorliggend plan invloed zal hebben op de zonlicht, uitzicht, privacy en groen in tuinen. (Zie ook ons standpunt over zonlicht, uitzicht, privacy en groen in de tuin.) Waaronder die van de indieners. In het specifiek de tuin behorend bij Capucijnenstraat 96 waar een gevel van een appartementencomplex wordt voorgesteld op de erfgrans. Wij vinden de realisatie van een gevel van 11,5 meter van een appartementencomplex direct grenzend op de erfgrans van de tuin van Capucijnenstraat 96 ruimtelijke gezien acceptabel. Wij vinden dat in de stad redelijk dicht en hoog op elkaar gebouwd mag worden en dat een dergelijke bouwhoogte verwacht mag worden gelet op de huidige tijdsgeest. Bij het plan is rekening gehouden met de confrontatie van nieuwe bebouwing op de perceelsgrens van de tuin door te kiezen voor een noord-zuid oriëntatie van de appartementencomplexen waardoor niet de gehele perceelsgrens van de tuin wordt bebouwd met een blinde gevel. De bebouwing sluit aan op het bestaande bijgebouw en sluit aan bij de gevels aan de oostzijde van het perceel (de bebouwing van de GGZ). Het bouwblok is voorzien van een aflopend dak richting de tuin van Capucijnenstraat 96 zodat de zon makkelijker over en om het blok heen draait. Ook hebben we rekening gehouden met het feit dat de tuin van de Capucijnenstraat 96 in stedelijk opzicht bijzonder diep is waardoor het effect van deze kopgevel beperkt is.
Conclusie	De ingediende zienswijze ten aanzien van de bouwhoogte van de gevel op de perceelsgrens geeft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het plan. Naar aanleiding van de zienswijze zijn de maximum bouwhoogte in het plan nagelopen. Wij vinden de realisatie van een gevel van 11,5 meter van een appartementencomplex direct grenzend op de erfgrans van de tuin van Capucijnenstraat 96 ruimtelijke gezien acceptabel. In het ontwerpbestemmingsplan staat echter een maximum bouwhoogte vermeld van 14,5 meter geldend voor het gehele oostelijk gelegen appartementencomplex. Deze bouwhoogte vinden we niet wenselijk voor het gehele complex omdat dit te confronterend is in relatie met de aangrenzende percelen. Een enkel hoogteaccent van 14,5 meter terug liggend op het complex zien we wel als passend in deze omgeving. Middels het opnemen van meer en meer specifieke aanduidingen voor maximum bouwhoogte in het bestemmingsplan borgen we het aangebrachte reliëf aan hoogteaccenten bij de appartementencomplexen gehandhaafd wordt. Ter plaatse van de erfgrans van de tuin met Capucijnenstraat 96 zal hierdoor een maximum bouwhoogte van 11,5 meter van toepassing zijn.
Onderwerp 9:	
Zienswijze nummer(s) indiener(s): 1,4,5,6,7,9,11	Schaduwwerking Gesteld wordt dat door het plan (veel) vermindering van zon- en daglicht optreedt waardoor het woongenot voor omwonenden een stuk minder zal worden. Omwonenden stellen veel licht kwijt te raken in de winter in tuinen, (woon)kamers en aanbouwen waar zij overdag veel aanwezig zijn. Verzocht wordt het plan aan te passen zodat schaduw hinder drastisch verminderd.
Standpunt gemeentebestuur	Voor omwonenden is bij dit plan inderdaad sprake van een gewijzigde situatie ten aanzien van zon en daglicht. Ten aanzien van zonlicht gelden landelijk geen eisen. Ten aanzien van zonlicht gelden bij de gemeente enkel beleidsregels bij bouwplannen met een bouwhoogte van meer dan 15 meter. "Zie handreiking Hoogbouw, mei 2017, reparatie juni 2023".

	Voorliggend plan voorziet in een bouwplan met variërende maximum bouwhoogte met op een enkele plek een maximum bouwhoogte van 14,5 meter. Hierop gelet gelden bij dit plan geen kwantitatieve regels of eisen ten aanzien van zonlicht. Ten aanzien van daglichttoetreding zijn in het bouwbesluit regels m.b.t. daglicht opgenomen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening hebben we gekeken naar de gewijzigde situatie ten aanzien van zonlicht en daglicht en of deze gewijzigde situatie acceptabel is in verhouding tot de met het besluit te dienen doeleinden. Gelet op de door initiatiefnemer uitgevoerde bezonningsstudie en de afstand waarop de nieuwe bebouwing wordt voorgesteld ten opzichte van relevante verblijfsruimte is naar onze mening duidelijk dat zonlicht en daglichttoetreding niet onevenredig wordt gehinderd door het plan. Daarnaast zijn wij van mening dat in een stedelijke omgeving redelijkerwijs verwacht mag worden dat wijzigingen ten aanzien van zon en daglicht optreden. Met name gelet op de grote, actuele woningbouw en verdichtingsopgave van de gemeente Tilburg. Bij de planopzet is rekening gehouden met schaduwwerking. Kritisch is gekeken naar de oriëntatie en positionering van de bouwblokken. Door de noord-zuid oriëntatie van de blokken (en niet oost west) en het getrapte bouwvolume is het effect van het plan beperkt en acceptabel. In ons (hoogbouw)beleid met betrekking tot bezonning/schaduwwerking gaan we uit van de zogenaamde haagsenorm welke we hanteren bij verschillende plannen in de stad. Die norm gaat uit van het volgende: de omliggende percelen moeten minimaal 2 uur zonlicht ontvangen op de gevel. Op 19 februari en 21 oktober. De norm is niet van toepassing op buitenruimten (balkons, tuinen), bijgebouwen of ondergeschikte aan- en uitbouwen van woningen.
Conclusie	De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het (bestemmings)plan.
Onderwerp 10:	
Zienswijze nummer(s) indiener(s): 1,2,3,7,9,10,11	Schaduwstudie Bij de plannen zit geen bezonningsstudie en dus is niet in kaart gebracht wat de gevolgen zijn van de schaduwwerking. De tijdens de omgevingsdialog gepresenteerde schaduwstudie is niet juist. In de uitgevoerde schaduwstudie is niet elke uitbouw ingetekend. Gesteld wordt dat niet alle percelen juist vermeld staan in de schaduwstudie. Aangegeven staat dat het perceel van de indiener ten oosten van het plangebied ligt terwijl dit het noorden is.
Standpunt gemeentebestuur	Bij de voorbereiding van het plan is gekeken naar zonlicht, daglicht en schaduwwerking. De door de initiatiefnemer opgestelde en gepresenteerde bezonningsstudie was niet bij het bestemmingsplan opgenomen. Wij nemen de uitgevoerde bezonningsstudie op als bijlage bij het bestemmingsplan. Ondanks dat de initiatiefnemer bij zijn schaduwstudie niet alle uitbouwen heeft ingetekend en verkeerde locatie vermeld staat zijn wij van mening dat de uitgevoerde schaduwstudie een goed beeld vormt van de gevolgen van het plan.

	Zie verder ons standpunt over zonlicht, daglicht en schaduwwerking bij onderwerp 10.
Conclusie	Wij nemen de de uitgevoerde bezonningsstudie op als bijlage bij het bestemmingsplan.
Onderwerp 11:	
Zienswijze nummer(s) indiener(s): 1,2,3,4,5,7,9,10,11	<i>Verlies van uitzicht</i> Door het toestaan van deze bebouwing wordt het uitzicht van omwonenden sterk verminderd.
Standpunt gemeentebestuur	Voor omwonenden is bij dit plan sprake van een gewijzigde situatie als het gaat om uitzicht. Op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling bestaat in Nederland niet zoiets als een blijvend recht op vrij uitzicht. Zie bijvoorbeeld: ECLI:NL:RVS:2011:BR5649 & ECLI:NL:RVS:2020:515 Wij zijn van mening dat de gewijzigde situatie ten aanzien van het uitzicht in deze stedelijke omgeving niet onevenredig is ten opzichte van ons belang om te voorzien in de woningbouwopgave. Van belang is dat de ontwikkeling in een stedelijke omgeving plaatsvindt en dat gelet op de huidige woningbouwopgave redelijkerwijs verwacht mag worden dat wijzigingen van het uitzicht plaatsvinden. Zoals eerder gesteld is de woningbouwopgave in de gemeente Tilburg groot, in totaal moeten wij werken aan 25.000 nieuwe woningen. In de Stedelijke Ontwikkelingsstrategie hebben wij vastgelegd dat deze opgave vooral in de vorm van verdichting van de bestaande stad en dorpen plaats gaat vinden. Deze opgave om voldoende woningen in de stad en dorpen te realiseren, brengt met zich mee dat wij hoger en in hogere dichtheden dan in het verleden in de stad moeten gaan bouwen. Daarbij wordt altijd een zorgvuldige inpassing nagestreefd. Enige nadelige effecten voor omwonenden zoals de aantasting van het uitzicht vinden we acceptabel.
Conclusie	De ingediende zienswijzen ten aanzien van uitzicht geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
Onderwerp 12:	
Zienswijze nummer(s) indiener(s): 1,2,3,9,10,11	<i>Zonnepanelen</i> Dit plan ontnemt praktisch gezien de verduurzaming van omliggende bebouwing. Door de realisatie van hoge bebouwing en muren ontstaat veel schaduwwerking met als gevolg dat de aanschaf van zonnepanelen onrendabel wordt en aanpassing van bestaande woningen naar 0 op de meter woningen niet mogelijk is.
Standpunt gemeentebestuur	Voor omwonenden ontstaat bij dit plan een gewijzigde situatie ten aanzien van bezonning en het opwekken van duurzame energie middels zonnepanelen. Gelet op de van toepassing zijnde wet en regelgeving zijn wij er niet toe verplicht om in een stedelijke omgeving met bestaande bebouwing, de omgeving zo in te richten dat eigenaren nu en in de toekomst, optimaal gebruik kunnen maken van zonnepanelen. Zie hiervoor ook de uitspraak van de Raad van State van 5 december 2018 ECLI:NL:RVS:2018:3982.

Conclusie	De ingediende zienswijzen ten aanzien van zonnepanelen geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
Onderwerp 13:	
Zienswijze nummer(s) indiener(s): 2,3,10	<i>Nadelige invloed van het plan op tuinen, groen en bomen.</i> Het plan zal veel schaduw realiseren en licht, ook maken wij ons zorgen dat te dicht op onze boom gebouwd wordt en dat deze beschadigd raakt, niet meer goed kan ontwikkelen.
Standpunt gemeentebestuur	<i>Zoals eerder gesteld moeten we in de stad dichter gaan bouwen en gebieden beter benutten. We zijn bewust dat het plan invloed zal hebben op omliggende tuinen door schaduwwerking. Echter is dit effect mede door de noord-zuid oriëntatie van de blokken (en niet oost-west) beperkt.</i> <i>Mogelijke effecten op de boom van de indiener zijn middels een boom effect analyse in beeld gebracht. (Boom 2 in de bij de bestemmingsplan bijgevoegde boomeffect analyse rapportage) De desbetreffende boom op het terrein van Korvelseweg 205 betreft een gewone esdoorn met een redelijke conditie en toekomstverwachting van meer dan 10 jaar.</i> <i>Doordat er bij de herontwikkeling geen ontgravingen worden uitgevoerd is de te verwachte invloed op de bomen beperkt. Een negatieve invloed op de boom in het projectgebied zou kunnen ontstaan door schade aan de boom door bodemverdichting.</i> <i>Vanwege deze kans op schade aan de boom is aan de initiatiefnemer geadviseerd om de werkzaamheden onder toezicht van een bomenwacht uit te voeren en maatregelen uit het boom beschermingsplan toe te passen conform het handboek Bomen 2018. Dit om bodemverdichting, welke schade kan veroorzaken ter plaatse van de boom te voorkomen.</i>
Conclusie	De ingediende zienswijzen ten aanzien van tuinen, groen en bomen geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
Onderwerp 14:	
Zienswijze nummer(s) indiener(s): 1,2,3,7,9,10,11	<i>Privacy</i> Gelet op de gepresenteerde tekeningen zal er vanuit veel appartementen ongewenste inkijk ontstaan in de tuinen van omwonenden.
Standpunt gemeentebestuur	<i>Bij het voorliggend plan sluiten wij niet uit dat het plan enigszins de privacy aantast door mogelijke inkijk vanuit de nieuwe appartementencomplexen.</i> <i>Privacy is in principe een aangelegenheid tussen burgers onderling waarmee de overheid niets van doen heeft.</i> <i>Ten aanzien van privacy gelden op basis van privaatrecht tussen burgers onderling regels. Zo geldt op basis van artikel 5:50 lid 1 burgerlijk wetboek dat het verboden is om vensters en of andere muuropeningen, balkons of soortgelijke werken binnen twee meter van de erfgrans van het naburige erf te hebben, voor zover deze uitzicht geven op dat erf.</i> <i>In het kader van de voor deze bestemmingsplanprocedure vereiste bestuursrechtelijke belangenafweging hebben we gekeken of het plan voorziet in een evidente privaatrechtelijke belemmering. Dit is gelet op de planopzet niet het geval. Vensters, muuropeningen, balkons of soortgelijke werken kunnen op een afstand van meer dan twee meter gepositioneerd worden van een naburig erf.</i>

	Ten aanzien van privacy wordt enkel vanuit gemeentelijke beleid bij bouwplannen met een bouwhoogte van meer dan 15 meter gevraagd om te voldoen aan een minimumafstand van 25 meter tussen de binnenzijde van gevels van hoofdgebouwen of anders privacybeschermende maatregelen te nemen om het effect te verminderen. “Zie handreiking Hoogbouw, mei 2017, reparatie juni 2023”. Wij zijn van mening dat de gewijzigde situatie ten aanzien van privacy in deze stedelijke omgeving niet onevenredig is ten opzichte van ons belang om te voorzien in de woningbouwopgave. Van belang is dat de ontwikkeling in een stedelijke omgeving plaatsvindt en dat gelet op de huidige woningbouwopgave redelijkerwijs verwacht mag worden dat wijzigingen ten aanzien van privacy plaatsvinden. Zoals eerder gesteld is de woningbouwopgave in de gemeente Tilburg groot, in totaal moeten wij werken aan 25.000 nieuwe woningen. In de Stedelijke Ontwikkelingsstrategie hebben wij vastgelegd dat deze opgave vooral in de vorm van verdichting van de bestaande stad en dorpen plaats gaat vinden. Deze opgave om voldoende woningen in de stad en dorpen te realiseren, brengt met zich mee dat wij hoger en in hogere dichtheden dan in het verleden in de stad moeten gaan bouwen. Daarbij wordt altijd een zorgvuldige inpassing nagestreefd. Enige nadelige effecten voor omwonenden zoals de aantasting van de privacy vinden we acceptabel. Wij zijn van mening dat, gelet op de bouwhoogte, de afstanden tussen de bebouwing van indieners en de toekomstige appartementencomplexen (circa 30 meter), de toepassing van blinde gevels, de oriëntatie van de blokken noord zuid en de stedelijke omgeving, wij ons in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van de privacy. Bij het verlenen van een vergunning voor het bouwplan zullen wij nogmaals wijzen op het relevante privaatrecht. Dit zodat de initiatiefnemer de regels omtrent privacy van het burgerlijk wetboek naleeft.
Conclusie	De ingediende zienswijzen ten aanzien van privacy geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
Onderwerp 15:	
Zienswijze nummer(s) indiener(s): 1,2,3,7,9,10,11	Structuurvisie Linten Het plan is in strijd met de in de Structuurvisie Linten geformuleerde doelen met betrekking tot rustige en bedrijvige linten in de oude stad. Uit de toelichting blijkt niet voldoende hoe dit plan met de structuurvisie rekening houdt. Gesteld wordt dat het plan in strijd is met de doelen van de structuurvisie linten: Introductie van een nieuwe manier van bouwen die meer bijdraagt aan het karakter en de sfeer van de linten die een aantal problemen waar de linten nu mee kampen oplost. Behoud en bevordering van de diversiteit van het wonen aan de linten met respect voor de historische perceelsgewijze bouwwijze van woningen en door beperkingen van de mogelijkheden tot appartementenbouw.
Standpunt gemeentebestuur	Het plan draagt juist bij aan het bereiken van de doelen van de structuurvisie linten. Het plan voegt een nieuwe doelgroep toe door een ander manier van bouwen, veel compacter en met collectieve ruimte, die door de ontsluiting via de achterkant/de

	doorsteek ook toegankelijk is voor de wijk. In een sfeer die aansluit op de sfeer van de linten, stedelijk en compact. Door toevoeging van deze nieuwe doelgroep ontstaat ook meer draagkracht voor het behoud van voorzieningen aan het lint. Onderzocht is of in het plan ruimte beschikbaar is om de parkeerdruk op het lint te verlichten. Gekozen is om slechts te voorzien in een voor de doelgroep passende mobiliteit 's oplossing zodat het plan voorziet in extra ruimte voor groen. De historische perceelsgewijze manier van bouwen slaat veel meer op het bouwen aan het lint waarbij het niet wenselijk is om hele lange wanden te maken, daar is in dit geval ook geen spraken van. De oriëntatie en maat van de blokken is geïnspireerd op het bestaande fabriekje aan het Minderbroederspad. De andere historische referentie is dat achter het lint vaak een ander schaal is dan van de bebouwing aan het lint, aan het lint de kleinschalige woningen en achter het lint van oudsher de schaal van de fabrieken die nu zijn of worden vervangen door ander functies. Vaak met woonbebouwing zoals bij het Herasterrein aan de Goirkestraat en de wooncomplexen op het Thomas de Beer terrein bij de pont en de stadsvernieuwing rond het Textielmuseum.
Conclusie	De ingediende zienswijzen ten aanzien van de Structuurvisie Linten geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
Onderwerp 16:	
Zienswijze nummer(s) indiener(s): 1,2,3,7,9,10	Nota Groen Onderdeel van het gemeentelijk groenbeleid, bijvoorbeeld de Nota Groen is het behouden en stimuleren van groen. In dit ontwerpbestemmingsplan wordt hier geheel aan voorbij gegaan. Omwonenden stellen dat niet voldoende groene ruimte wordt gerealiseerd en dat de aanleg en het behoud van groene ruimtes geborgd moeten worden.
Standpunt gemeentebestuur	Het voorliggend plan is in lijn met de gemeentelijke Nota Groen in de Stad. Middels het plan wordt groen in het plangebied geïntroduceerd. Tussen de voorgestelde appartementencomplexen worden groene ruimten, tuinen ingericht en worden bomen aangeplant. Het plangebied is in de huidige situatie bijna volledig verhard met elementenverharding en bergingen. Na realisatie van het plan is de verharding in het plangebied met circa 30% verminderd en wordt voorzien in voldoende waterberging. Middels de introductie van groen in het plangebied wordt hittestress ter plaatse tegengegaan en wordt bijgedragen aan het creëren van een groen stedelijk netwerk. Daarnaast wordt het groen in het plangebied ook bruikbaar en toegankelijk opgeleverd zodat de kwaliteit van de leefomgeving wordt vergroot. Het groen heeft onder andere ook tot doel dat het een aangename openbare ruimte vormt waar voldoende sociale controle is waar kinderen in de directe woonomgeving kunnen spelen en burens elkaar kunnen ontmoeten. Het voorliggend plan is voorbereid middels de Wro. Het is binnen deze wetgeving publiekrechtelijk niet mogelijk om klimaatadaptieve ambities, zoals de aanleg en het behoud van groen juridisch te borgen (uitgezonderd de waterbergingsopgave).
Conclusie	De ingediende zienswijzen ten aanzien geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
Onderwerp 17:	
Zienswijze nummer(s) indiener(s): 1,2,3,7,9,10,11	Niet voldoende klimaatadaptatie Het plan houdt onvoldoende rekening met de negatieve gevolgen van verstening. Het waarborgen van groen in het plan is belangrijk om hittestress tegen te gaan en belangrijk voor het klimaat.
Standpunt	Zie ons standpunt onder onderwerp 16.

gemeentebestuur	
Conclusie	De ingediende zienswijzen ten aanzien van klimaatadaptatie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
Onderwerp 18:	
Zienswijze nummer(s) indiener(s): 1,4,9	<i>Niet natuur inclusief</i> Aanwonenden geven aan te beschikken over een grote groene tuin gericht op het zuiden waar veel groen groeit en vogels en insecten verblijven. Gemotiveerd wordt dat de tuin een van de weinige groene plekken is in het bouwblok waar zij wonen en een buurtfunctie vervult voor de natuur. Door de realisatie van een appartementencomplex van 14,5 meter hoog direct op de perceelsgrens zal de tuin in schaduw vervallen, planten beschadigen, en zeer onaantrekkelijk worden voor vogels en insecten om te verblijven. Ook zal het ingetekende groen in het plan zelf veel schaduwhinder ervaren door de beoogde bouwhoogte en niet/nauwelijks kunnen ontwikkelen. Verzocht wordt om het plan aan te passen en de komende schaduwhinder drastisch te verminderen.
Standpunt gemeentebestuur	Zie ons standpunt onder onderwerp 9.
Conclusie	De ingediende zienswijzen ten aanzien van natuur geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
Onderwerp 19:	
Zienswijze nummer(s) indiener(s): 1,2,3,4,6,7,9,10,11	<i>Parkeerdruk</i> Omwonenden maken zich zorgen over de parkeerdruk. De voorgestelde parkeerbehoefte is niet realistisch. De mensen die in het plan komen te wonen zullen van en naar hun werk moeten (met een auto). Hoe gaat de gemeente zorgen dat de parkeerdruk niet toeneemt of dat er meer (openbare) parkeerplaatsen moeten worden opgenomen? Op dit moment is de parkeerdruk al hoog en op de locatie onvoldoende parkeerruimte.
Standpunt gemeentebestuur	Als gemeente hebben we parkeerbeleid vastgesteld om ervoor te zorgen dat de mobiliteit voor (toekomstige) bewoners, gebruikers, en bezoekers gefaciliteerd wordt, zodat locaties toegankelijk en bereikbaar blijven. Het aantal parkeerplaatsen in het plan is gebaseerd op de kentallen uit de Nota Parkeernormen 2017. Er zijn 21 parkeerplaatsen nodig. Door de inzet van een deelauto wordt dit aantal met 4 gereduceerd. Daardoor blijft er een parkeereis van 17 parkeerplaatsen over. Er worden op eigen terrein 20 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee voldoet het plan aan de gestelde parkeereis. We verwijzen naar de parkeerbalans die als bijlage bij de toelichting is opgenomen. Om te voorkomen dat men in de openbare ruimte gaat parkeren, wordt deze locatie volledig op de BROP-lijst geplaatst. Toekomstige bewoners komen hierdoor daardoor niet in aanmerking voor een gemeentelijk parkeerproduct. Hiermee voorkomen we dat er parkeeroverlast in de directe omgeving ontstaat.
Conclusie	De ingediende zienswijzen ten aanzien van parkeerdruk geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan. Wel wordt in de toelichting van het bestemmingsplan verduidelijkt dat de appartementen op een zogenoemde POET-lijst of BROP-lijst komen en nieuwe bewoners enkel op eigen terrein mogen parkeren.
Onderwerp 20:	
Zienswijze nummer(s) indiener(s): 1,2,3,6,7,8,9,10	<i>Parkeerruimte</i> In het plan wordt onvoldoende parkeerruimte gerealiseerd. De parkeerbehoefte wordt niet juist onderbouwd. Naast dat de aangevraagde ontwikkeling aan de Korvelseweg niet wordt meegenomen in de parkeertelling wordt er door dubbelgebruik en de inzet van

	deelmobiliteit dubbel op een onrealistische wijze onderbouwd dat het plan voorziet in de parkeerbehoefte. Daarnaast staat aangegeven dat de appartementen op een zogenoemde POET-lijst of BROP-lijst komen en nieuwe bewoners enkel op eigen terrein mogen parkeren waardoor extra parkeerdruk op de bestaande parkeerplaatsen wordt voorkomen. Echter vinden wij nergens een borging hiervan terug in het ontwerpbestemmingsplan.
Standpunt gemeentebestuur	Zie ook standpunt onder onderwerp 19. Middels de nieuwe collectieve voorziening wordt voldaan wordt aan het parkeerbeleid waarbij in voldoende mate parkeren wordt voorzien op eigen terrein. De ontwikkeling wordt daarbij op de BROP-lijst geplaatst, dus nieuwe bewoners komen niet in aanmerking voor een parkeervergunning. Parkeerverlast in de omgeving wordt hiermee voorkomen.
Conclusie	De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan. Wel wordt in de toelichting van het bestemmingsplan verduidelijkt dat de appartementen op een zogenoemde POET-lijst of BROP-lijst komen en nieuwe bewoners enkel op eigen terrein mogen parkeren.

Onderwerp 21:	
Zienswijze nummer(s) indiener(s): 8	Herontwikkeling/ Herinrichting Korvelseweg Het plan houdt geen rekening met de herontwikkeling en herinrichting van de Korvelseweg. Het aantal parkeerplaatsen aan de Korvelseweg wordt sterk teruggebracht. (circa 80 parkeerplaatsen minder) om invulling te geven aan de ambities van de agenda van de linten om de omgevingskwaliteit te vergroten. Bij het plan neemt de parkeerdruk op de omgeving toe. Dit gaat niet samen met de voorgestelde verwijdering van parkeerplaatsen. Het plan had juist een bijdrage kunnen leveren aan de bestaande parkeerproblematiek door het aantal beschikbare openbare parkeerplaatsen te vergroten.
Standpunt gemeentebestuur	De herontwikkeling van de Korvelseweg staat los van dit plan, het is alleen nog maar een voornemen en nog niet concreet. Het parkeren voor bewoners en een groot deel van de bezoekers vindt plaats op eigen terrein waardoor dit niet tot extra parkeerdruk leidt. Bezoek vindt hoofdzakelijk in de avonduren en op zondag plaats. Het bezoekers parkeren zal dus ook niet tot overlast leiden. Het beleid van de gemeente is gericht op dat de Tilburger zich steeds duurzamer gaat verplaatsen (voet, fiets en OV) en dat voorzieningen steeds in de nabijheid zijn door hogere dichtheden en compacter bouwen. Zie standpunt op onderwerp 19 als het gaat om het invullen van de parkeerbehoefte en het plaatsen op de BROP-lijst. De herinrichting van de Korvelseweg heeft geen invloed op de parkeerbehoefte en oplossing van dit plan.
Conclusie	De ingediende zienswijze ten aanzien van de herinrichting van de Korvelseweg geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
Onderwerp 22:	
Zienswijze nummer(s) indiener(s): 1,8,9	Compensatie parkeervakken In de openbare ruimte verdwijnen twee parkeerplaatsen. (van het Minderbroederspad) Hoe worden deze teruggebracht?
Standpunt gemeentebestuur	Aan het Minderbroederspad verdwijnen geen parkeerplaatsen.
Conclusie	De ingediende zienswijze ten aanzien van parkeervakken aan het

	Minderbroederspad geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.												
Onderwerp 23:													
Zienswijze nummer(s) indiener(s): 1,2,3,7,9,10,11	Deelmobiliteit In het plan wordt onderbouwd dat het aantal benodigde aantal parkeerplaatsen gereduceerd mag worden door de inzet van deelmobiliteit. Echter is het concept van deelmobiliteit nog niet bewezen. Het plan houdt geen rekening met dat het deelconcept mogelijk niet aanslaat. Ook is niet duidelijk hoe en wie de aanwezigheid van deelmobiliteit borgt. Omwonenden vinden dit recht onzeker en vrezen voor parkeeroverlast. Omwonenden verwachten dat de bestaande parkeerproblemen alleen maar groter worden.												
Standpunt gemeentebestuur	De initiatiefnemer is verplicht op basis van regels opgenomen in dit plan om voor de ontwikkeling te voldoen aan de gemeentelijke nota parkeernormen. De gemeentelijke nota parkeernormen biedt de mogelijkheid om op diverse manieren in de parkeerbehoefte van een plan te voorzien. Het “bruto” berekende aantal benodigde parkeerplaatsen mag bij plannen gereduceerd worden door de realisatie van deelmobiliteit. Het inzetten van deelauto’s bij woonfuncties heeft immers invloed op het autobezit en daarmee op de parkeerbehoefte. De initiatiefnemer wordt verantwoordelijk gehouden voor de komst en instandhouding van deelmobiliteit. Bij de oplevering van de woningen moet de initiatiefnemer voorzien hebben in de aanwezigheid van deelmobiliteit of anders in de aanwezigheid van voldoende parkeervakken.												
Conclusie	De ingediende zienswijzen ten aanzien van deelmobiliteit geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan.												
Onderwerp 24:													
Zienswijze nummer(s) indiener(s): 2,3,10,11	Aanleg weg/ infrastructuur Bij het plan wordt een weg gepland langs de tuin van omwonenden waardoor en sprake zal zijn van een ontsluiting van verkeer met continue rijdende auto's langs het perceel. Deze nieuwe weg en de aanleg hiervan zal grote nadelige gevolgen en consequenties hebben.												
Standpunt gemeentebestuur	Er wordt geen nieuwe infrastructuur aangelegd. Het plan ontsluit via het bestaande Minderbroederspad en de Korvelseweg. Op de planlocatie bevinden zich nu particuliere parkeerplaatsen en garageboxen, In de toelichting is de verkeersgeneratie berekend. Qua verkeersgeneratie zal dit amper verschil maken.												
Conclusie	De ingediende zienswijzen ten aanzien van de infrastructuur geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan.												
Onderwerp 25:													
Zienswijze nummer(s) indiener(s): 1,2,3,9,10,11	Geen verkeersonderzoek uitgevoerd naar de ontsluiting Gesteld wordt dat het verkeersonderzoek niet volledig is aangezien enkel gekeken is naar parkeerplaatsen en niet de ontsluiting van het plangebied. Ook wordt gesteld dat het plan onvoldoende voorziet in een goede ontsluiting.												
Standpunt gemeentebestuur	Verkeersgeneratie De planontwikkeling geeft een bepaalde verkeersgeneratie. In onderstaande tabel is van de verschillende functies bepaald wat de verkeersgeneratie is. Hiervoor zijn kencijfers van het CROW “ASVV 2021” gehanteerd. Tilburg is aangemerkt als “sterk stedelijk”. De locatie ligt in de zone Schil Centrum. <table><tr><td>Type (aanname)</td><td>Verkeersgeneratie</td><td>Aantal</td><td>Totaal</td></tr><tr><td>Grond gebonden woning</td><td>6,4</td><td>11</td><td>70,4</td></tr><tr><td>Appartement</td><td>4,7</td><td>16</td><td>75,2</td></tr></table>	Type (aanname)	Verkeersgeneratie	Aantal	Totaal	Grond gebonden woning	6,4	11	70,4	Appartement	4,7	16	75,2
Type (aanname)	Verkeersgeneratie	Aantal	Totaal										
Grond gebonden woning	6,4	11	70,4										
Appartement	4,7	16	75,2										

	aanpassing van het plan.
Onderwerp 28:	
Zienswijze nummer(s) indiener(s): 1,9	<i>Geluidsoverlast(warmte)installaties</i> Er zijn zorgen over de plaatsing van (verwarmings)installaties op de gebouwen en het hiermee komende brommende geluid. Verzocht wordt om maatregelen te treffen dat geen geluidshinder ontstaat.
Standpunt gemeentebestuur	Ten aanzien van installaties voor warmte- en koudeopwekking bij woningen en woongebouwen zijn per 1 april 2021 striktere geluideisen opgenomen in het Bouwbesluit. De te plaatsen units in dit plan zullen moeten voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit. Het betreft eisen aan maximaal bronvermogen en eisen aan de maximale geluidbelasting op omliggende (bestaande) woningen/percelen. Toetsing aan deze eisen vindt plaats bij de vergunningverlening, en nog niet in de ruimtelijke procedure.
Conclusie	De ingediende zienswijze ten aanzien van geluid van (verwarmings)installaties geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan. Wel wordt, gezien deze zienswijze op dit onderwerp aan de initiatiefnemer meegegeven hier specifiek rekening mee te houden.
Onderwerp 29:	
Zienswijze nummer(s) indiener(s): 1,2,3,6,9,10,11	<i>Openbare veiligheid</i> Zorgen worden geuit over mogelijke overlast op het achter terrein. Gesteld wordt dat het achter terrein afgesloten zal moeten worden indien de ontwikkeling doorgang vindt. Door openstelling van het achter terrein kan ongewenst op het terrein rondgehangen en verbleven worden en daarnaast worden de achtertuinen van aangrenzende woningen inbraakgevoelig. Verzocht wordt het terrein minimaal afsluitbaar te maken/ houden en een vorm van toezicht te borgen.
Standpunt gemeentebestuur	Het plan is zo ingericht dat ten opzichte van de bestaande situatie juist meer sociale controle ontstaat. De nieuwe bewoners zullen vanuit hun woning zicht hebben op activiteiten die zich afspelen in en om het plangebied. Daarnaast kan gedacht worden om op een subtiele manier zonder aantasting van het openbaar karakter van het gebied het terrein afsluitbaar te maken in het geval de locatie toch kwetsbaar blijkt voor overlast. Dit zodat het terrein op momenten dat dit nodig blijkt (bijvoorbeeld s 'avonds) afgesloten kan worden. Over het al dan niet openstellen van het plangebied als informele route en het beheer van deze ruimte kunnen tussen de toekomstige eigenaar en omwonenden afspraken gemaakt worden.
Conclusie	De ingediende zienswijze ten aanzien van openbare veiligheid geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
Onderwerp 30:	
Zienswijze nummer(s) indiener(s): 2,3,10,11	<i>Planschade, trillingen en verzakking</i> Omwonenden vrezen voor schade aan hun woningen door trillingen/verzakkingen vanwege de uitvoering van nieuw mogelijk gemaakte bouwmogelijkheden.
Standpunt gemeentebestuur	De gemeente Tilburg heeft met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst afgesloten. Omwonenden kunnen, indien en voor zover zij van mening zijn dat er schade plaats vindt aan hun woningen vanwege het besluit van de gemeente, een verzoek om tegemoetkoming in de planschade indienen bij de gemeente zodra het besluit onherroepelijk is. Een eventuele toekomstige claim zal op haar merites worden beoordeeld en volgens de daarvoor geldende wettelijke procedure worden behandeld. De gemeente vraagt advies over het verzoek om planschade bij een onafhankelijk deskundig bureau. De eventuele schadebedragen zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Indien gewenst kan de indiener ook ten aanzien van schade

	aan woningen ten gevolge van bouwwerkzaamheden een civielrechtelijke procedure starten tegen de ontwikkelaar.
Conclusie	De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Staat van wijzigingen bestemmingsplan 'Oude Stad Zuidwest 2016, 7e herziening (Korvelseweg 199)'

De volgende wijzigingen dienen naar aanleiding van de zienswijze(n) in het ontwerpbestemmingsplan te worden doorgevoerd.

Ten aanzien van de verbeelding:

De aangegeven maximum toegelaten planologische bouwhoogte van de appartementen wordt gewijzigd in overeenstemming met het stedenbouwkundig plan. Middels het opnemen van specifieke aanduidingen voor maximum bouwhoogte borgen we dat het aangebrachte reliëf aan hoogteaccenten bij de appartementencomplexen gerealiseerd wordt.

Ten aanzien van de regels:

Artikel 3.6.3 'Binnenplans afwijken ten behoeve van kleinere gebruiksoppervlakte (GBO)' is vervallen.

Ten aanzien van de toelichting:

Wordt in de toelichting van het bestemmingsplan verduidelijkt dat de appartementen op een zogenoemde POET-lijst of BROOP-lijst komen en nieuwe bewoners enkel op eigen terrein mogen parkeren.

Ten aanzien van de bijlage:

Aan de bijlage bij het bestemmingsplan is de door de initiatiefnemer uitgevoerde schaduwstudie toegevoegd.

De volgende ambtshalve wijzigingen dienen in het ontwerpbestemmingsplan te worden doorgevoerd.

Ten aanzien van de verbeelding:

Geen aanpassingen.

Ten aanzien van de regels:

Geen aanpassingen.

Ten aanzien van de toelichting:

Geen aanpassingen.

Ten aanzien van de bijlage:

Geen aanpassingen.