

Door klimaatverandering krijgen we te maken met zwaardere buien, een toename van warme dagen, langdurige perioden van droogte en een verandering van de biodiversiteit. Deze verandering stelt nieuwe eisen aan het watersysteem, de waterketen en de omgeving. Als we droge voeten en een leefbare omgeving willen behouden, moet iedereen hier een steentje aan bijdragen.

Om het water- en rioleringssysteem toekomstbestendig te houden is een regenwateropgave geïntroduceerd voor vervanging van verhard oppervlak en hanteren we nieuwe ondergrenzen bij toename van het verhard oppervlak. De regenwateropgave verplicht tot het aanbrengen van regenwaterberging en is in lijn met de wateropgave die de waterbeheerder oplegt. Op dit moment is dat 60 mm. De opgave heeft als doel het verwerken van extreme neerslaghoeveelheden om de kans op wateroverlast nu en in de toekomst te beperken.

1. <50 m²: geen regenwateropgave
2. 50 m² - 150 m²:
 - indien niet vergunningplichting: geen regenwateropgave
 - indien wel vergunningplichting: regenwateropgave volgens tabel 1
3. >150 m²: regenwateropgave volgens tabel 1

	Vervanging van verhard oppervlak	Toename van verhard oppervlak
Blaak en Reeshof	10 mm	60 mm
Overige gebieden	60 mm	60 mm

Tabel 1 - regenwateropgave

De opgave is voor de gebieden Blaak en Reeshof kleiner omdat deze gebieden, vanwege de ruim opgezette waterstructuur, al klimaatbestendig zijn ingericht. De opgave van 10 mm heeft als doel om het water van de kleine buien af te vangen en toe te voegen aan de grondwatervoorraad.

2.4.4 Uitvoeringsagenda Koel Tilburg

Het klimaat verandert sneller dan verwacht en zet de leefbaarheid van de stad onder druk. We willen dat onze stad en dorpen prettig zijn om in te wonen, te werken en te verblijven. Daarom willen we dat de stad leefbaar blijft tijdens hittegolven, dat regenwater geen schade veroorzaakt en dat de Tilburgse bodem niet verder uitdroogt. In de Uitvoeringsagenda Klimaatadaptatie is opgeschreven hoe we in Tilburg samenwerken aan een Koel Tilburg.

De Uitvoeringsagenda Klimaatadaptatie Koel Tilburg is tot stand gekomen door in gesprek te gaan met partijen uit de stad. We zetten in op bewustwording, gedeeld eigenaarschap en projecten van en met de stad. Om hier een olievlekwerking van uit te laten gaan. Initiatiefnemers, bedrijven en organisaties uit de stad die bijdragen aan de doelstellingen nodigen we nadrukkelijk uit om mee te gaan in de beweging die met de Uitvoeringsagenda Klimaatadaptatie Koel Tilburg in gang is gezet.

Ieder initiatief of ontwikkeling moet bijdragen aan het klimaatbestendiger maken van de stad. Om hier richting aan te geven hebben we zes doelstellingen geformuleerd en zijn er beleidsregels voor een klimaatrobuuste inrichting en ontwerp vastgesteld. De beleidsregels voor het omgaan met regenwater zijn uitgewerkt in het Programma Water en Riolering 2020-2023. De beleidsregels worden juridisch verankerd in onder andere bestemmingsplanregels en Handboek Openbare Ruimte.

Paragraaf 3.1 stedenbouwkundige aspecten 6^e alinea, eerste zin wordt als volgt aangepast:

De hoogte van de nieuwbouw bestaat uit 4 bouwlagen aan de Galjoenstraat, twee stroken haaks daarop in 3 bouwlagen, minder formele, meer opgedeelde bebouwing aan de westzijde in 2 bouwlagen en patiowoningen in 1 bouwlaag achter de stroken.

Paragraaf 4.3 milieuhinder bedrijven 2^e alinea, vierde zin wordt als volgt aangepast:

Hiervoor geldt dat de richtafstand voor geluid (100 meter) en gevaar (30 meter) niet gehaald wordt voor de nieuwe woningen binnen dit initiatief.

Paragraaf 8.5 Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan wordt als volgt aangevuld:

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van maandag 2 augustus 2021 tot en met maandag 13 september 2021 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen. Er zijn zes schriftelijke zienswijzen ingekomen. De zienswijzen zijn binnen de termijn ingekomen en daarmee ontvankelijk. De zienswijzen zijn gedeeltelijk gegrond en leiden tot enkele aanpassingen in het bestemmingsplan. Daarnaast zijn ambtelijk enkele wijzigingen in het bestemmingsplan doorgevoerd. Verwezen wordt naar de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'Piushavengebied 2009, 7^e herziening (Galjoenstraat Noord) en de Staat van wijzigingen (bijlage 27 en 28 bij deze toelichting).

Bijlagen:

Bijlage 4 wordt vervangen door:

Akoestisch onderzoek industrielaai Galjoenstraat ingenieursburo F. Bouwmans, rapportnr FBI20181215-10 d.d. 8-2-2022

Bijlage 25 wordt vervangen door:

Notitie 06177-52336-11 Akoestisch onderzoek locatie Galjoenstraat blok B en C Cauberg Huygen

Bijlage 26 wordt vervangen door:

Notitie 06177-52336-12 Akoestisch onderzoek locatie Galjoen blok # Cauberg Huygen

Toegevoegd wordt:

Bijlage 27

Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'Piushavengebied 2009, 7^e herz. (Galjoenstraat Noord)

Bijlage 28

Staat van wijzigingen bestemmingsplan 'Piushavengebied 2009, 7^e herz. (Galjoenstraat Noord)'

Ten aanzien van de regels:

Artikel 1 begrippen

Verwijderd wordt:

1.38 Groothandel

Het bedrijfsmatig te koop of ter gebruik aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop/ gebruik, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

1.41 Kantoor

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder congres- en vergaderaccommodatie.

Toegevoegd wordt:

1.27 Dove gevel

- a. een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidelijk 35 dB, alsmede
- b. een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

Artikel 3 Verkeer – Verblijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1. Functies

Toegevoegd wordt:

Met dien verstande dat:

- a. Maximaal 70% van de oppervlakte van deze gronden voor verkeersvoorzieningen mag worden verhard;
- b. Minimaal 30% van de oppervlakte van deze gronden voor groenvoorzieningen dient te worden ingericht.

3.1.2 Aanduidingen

Komt te vervallen

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Bij punt b. komt te vervallen:

en parkeergarage ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Functie

Aan punt a. wordt toegevoegd:

Met dien verstande dat

1. maximaal 30 grondgebonden woningen en maximaal 22 gestapelde woningen zijn toegestaan;
2. minimaal 20% voor sociale huurwoningen dient te zijn bestemd.

4.1.2 Aanduidingen

Toegevoegd wordt:

- a. Parkeerterrein, zijn de voor 'wonen' aangewezen gronden mede bestemd voor de daarbij weergegeven functie.

De volgende punten komen te vervallen:

brandwerende gevel, dient een stenen muur van minimaal 90 mm dik en minimaal 3,5 m hoog aanwezig te zijn voordat de woningen in gebruik worden genomen en in stand gehouden te worden zolang de woningen in gebruik zijn.

geluidscherm, dient een geluidscherm ter hoogte van de aangegeven bouwlaag aangebracht te worden voor de ramen van de betreffende gevel waarachter de geluidgevoelige ruimten gesitueerd zijn. Het geluidscherm dient zodanig geluidwerend te zijn dat de geluidbelasting op deze gevels van geluidgevoelige objecten vanwege industrielaai niet meer bedraagt dan de geluidniveaus zoals gesteld in tabel 1 en tabel 2 van het vastgesteld maatwerkvoorschrift.

geluidwerende voorziening 1, dient op of binnen een afstand van 1 m uit de aanduiding een stenen muur van minimaal 90 mm dik en minimaal 2 m hoog aanwezig te zijn voordat de woningen in gebruik worden genomen en in stand gehouden te worden zolang de woningen in gebruik zijn.

geluidwerende voorziening 2, dient op of binnen een afstand van 1 m uit de aanduiding een stenen muur van minimaal 90 mm dik en minimaal 2,60 m hoog aanwezig te zijn voordat de woningen in gebruik worden genomen en in stand gehouden te worden zolang de woningen in gebruik zijn.

dove gevel begane grond, dient een dove gevel op de begane grond gerealiseerd te zijn voordat de woningen in gebruik worden genomen en deze dient in stand gehouden te worden zolang de woningen in gebruik zijn.

dove gevel 1e verdieping, dient een dove gevel op de eerste verdieping gerealiseerd te zijn voordat de woningen in gebruik worden genomen en deze dient in stand gehouden te worden zolang de woningen in gebruik zijn.

onder dove gevel wordt verstaan:

- c. een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidelijk 35 dB, alsmede
- d. een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Sub c. komt te vervallen

Toegevoegd wordt:

4.2.2 Aanduidingen

Ter plaatse van de bouwaanduiding:

- a. Onderdoorgang (ond), dient het bouwblok te zijn voorzien van een onderdoorgang met een vrije hoogte van ten minste de eerste bovengrondse bouwlaag en een breedte van minimaal 3m;
- b. Specifieke bouwaanduiding-1 (sba-1) zijn dakterrassen toegestaan, waarbij op de bebouwing van maximaal 3,3 m, privacy schermen zijn toegestaan met een maximale hoogte van 2 m en ballustraden met een maximale hoogte van 1 m.
- c. Specifieke bouwaanduiding - brandwerende muur (sba-brm), moet een bouwwerk geen gebouw zijnde met een minimale massa van 10 kg/m² en een minimale hoogte van 3,5m te zijn gebouwd, alvorens binnen een straal van 50 m vanaf deze specifieke bouwaanduiding woningen zijn gerealiseerd.

4.2.3 Geluidwerende voorzieningen

- a. Ter plaatse van de Specifieke bouwaanduiding – geluidwerende voorzieningen (sba-gwv) moeten, alvorens de woningen in gebruik worden genomen, de benodigde bouwkundige geluidwerende voorzieningen, geluidschermen, dove gevels en geluidluwe balkons alsmede geluidluwe gevels zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden, zoals aangeduid op bijlage 3 bij deze regels, waarmee minimaal wordt voldaan aan:
 - a. Het wettelijk binnenniveau van 35 dB(A) etmaalwaarde langtijdgemiddeld gemiddeld beoordelingsniveau, en;
 - b. Het wettelijk binnenniveau van 55/50/45 dB(A) voor de maximale geluidniveaus in de dag-, avond- en nachtperiode, en
 - c. Het wettelijk binnenniveau van 33 dB etmaalwaarde voor wegverkeer;
 - d. De geluidniveaus op de gevels van geluidgevoelige objecten vanwege industrielawaai niet meer bedraagt dan de geluidniveaus zoals gesteld in tabel 1 en 2 van het vastgesteld maatwerkvoorschrift d.d. 20 mei 2022, zoals opgenomen in bijlage 4 bij deze regels.
- b. De woningen mogen slechts in gebruik worden genomen nadat de hoofdgebouwen binnen het blok zoals aangeduid met B en C op de bijlage 3 bij deze regels zijn gerealiseerd.
- c. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van het bepaalde onder a. ten behoeve van andere geluidwerende voorzieningen, indien uit een, door het bevoegd gezag goedgekeurd, akoestisch onderzoek blijkt dat hiermee een gelijkwaardig binnenniveau kan worden behaald.

4.2.2. Hoofdgebouwen

4.2.2. wordt gewijzigd naar 4.2.4

Sub e. en sub g. komen te vervallen

Sub f. wordt gewijzigd naar sub e.

4.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

4.2.3 wordt gewijzigd naar 4.2.5

Komt te vervallen:

(alleen bij grondgebonden woningen)

Sub e.

Wordt gewijzigd:

1^e zin:

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij grondgebonden woningen gelden de volgende regels:

4.2.4. Bouwwerken van algemeen nut

4.2.4. wordt gewijzigd naar 4.2.6

4.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

4.2.5 wordt gewijzigd naar 4.2.7

Toegevoegd wordt:

4.2.8. Voorwaardelijke verplichting waterberging

- a. Het bouwen van bouwwerken op de voor 'wonen' aangewezen gronden is uitsluitend toegestaan indien voorzien wordt in de aanleg van een waterberging van ten minste 60 liter per vierkante meter verhard oppervlak (60mm);
- b. het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van het gestelde onder a. indien realisatie van de waterberging redelijkerwijs niet mogelijk is.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

Toegevoegd wordt:

I. Het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de bestemming 'wonen' alvorens de geluidwerende voorzieningen zoals gesteld in artikel 4.2.3 zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden.

Komt te vervallen:

4.5.2 Voorwaardelijke verplichting

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

Komt te vervallen

Bijlage 3: Tekening geluidwerende voorzieningen:

