

Notitie behandeling zienswijze wijziging omgevingsplan 'TAM omgevingsplan H22g Louis Bouwmeesterplein'

Het ontwerpbesluit wijziging omgevingsplan 'TAM omgevingsplan H22g Louis Bouwmeesterplein' heeft van 13 oktober 2025 tot en met 24 november 2025 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Tijdens deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. Er zijn 3 zienswijzen 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.

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

Er zijn zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan ingediend door:

Zienswijze 1	Van der Weegen Holding B.V. Kloosterstraat 4 5038 VP Tilburg
Zienswijze 2	Provincie Noord-Brabant Postbus 90151 5200 MC 's-Hertogenbosch
Zienswijze 3	VOS-specialisten Bethlehemstraat 2 6041 EB Roermond

Zienswijze 1 – Van der Weegen Holding B.V.

Op 20 november 2025 is een gesprek geweest met vertegenwoordigers van de gemeente en Van der Weegen Holding b.v. In dit gesprek zijn de zienswijzen besproken en is afgesproken dat de gemeente voor de inrichting van de openbare ruimte Van der Weegen Holding b.v. zal betrekken bij het participatietraject en op de hoogte zal houden van de verdere ontwerpen. Daarnaast is toegezegd om het bouwvlak op de hoek van het Louis Bouwmeesterplein en de Kloosterstraat te verkleinen. In het gesprek is door Van der Weegen Holding B.V. aangegeven dat zij hiermee een voldoende antwoord hebben gekregen op hun zienswijzen. Dit wordt in een brief aan hen wordt bevestigd.

1.1	<i>Zienswijze – Kruising Schouwburgring – Louis Bouwmeesterplein</i>	Reclamant merkt op dat de linksafbeweging vanaf de Schouwburgring richting Louis Bouwmeesterplein blijft bestaan. Reclamant vraagt om, gezien het dubbele tweerichtingsfietspad en het ontbreken van een uitvoegstrook op de Schouwburgring, de veiligheid en goed functioneren goed te waarborgen. Daarnaast verzoekt reclamant om nader inzicht en aandacht voor de fietsers- en voetgangersbewegingen van en naar het Louis Bouwmeesterplein.
	<i>Reactie gemeente</i>	Om de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid te borgen wordt kruising Louis Bouwmeesterplein – Schouwburgring voorzien van verkeerslichten. Daarvoor wordt, in tegenstelling tot de stelling van reclamant wél een uitvoegstrook op de Parkring naar het Louis Bouwmeesterplein gerealiseerd. Het ontwerp voor de openbare ruimte wordt nog nader uitgewerkt. Hiervoor wordt een apart participatietraject opgestart.
	<i>Conclusie</i>	Op de parkring komt een uitvoegstrook naar het Louis Bouwmeesterplein.
1.2	<i>Zienswijze – Fietspad Parkring</i>	Reclamant pleit ervoor om aan de Parkring de huidige ligging van rijbaan en fietspad te wisselen, waarmee onnodige kruisingen van fiets- en autoverkeer op de hele Parkring wordt voorkomen en het overzicht en veiligheid wordt verbeterd.
	<i>Reactie gemeente</i>	De ligging van het fietspad op de Parkring is in een eerder stadium reeds bepaald in het ontwerp voor de inrichting van de Parkring. Deze inrichting staat buiten dit omgevingsplan en de ontwikkeling die dit omgevingsplan mogelijk maakt.

	<i>Conclusie</i>	Het ontwerp van de Parkring staat buiten dit omgevingsplan.
1.3	<i>Zienswijze – Toegang parkeergarage</i>	Reclamant stelt dat de route voor autoverkeer naar de toekomstige parkeergarage via Lange Schijfstraat / Zomerstraat leidt tot extra kruisingen met langzaam verkeer. Reclamant betwijfelt of de aanname, dat dat het merendeel van de automobilisten uit zuidwestelijke richting komt, correct is en vindt het onduidelijk waar deze aanname op is gebaseerd. Reclamant constateert dat aanzienlijk veel autoverkeer vanaf de Schouwburgring zijn weg naar de parkeergarage zal moeten vinden. Reclamant pleit voor twee gecombineerde in-/uitritten aan zowel de oost- als westzijde van het bouwblok om de verkeersstromen te spreiden en de verkeersveiligheid te vergroten.
	<i>Reactie gemeente</i>	De parkeergarage Louis Bouwmeesterplein is met name bedoeld voor bezoekers aan de binnenstad die uit zuidwestelijke richting komen. Voor bezoekers van de garage uit oostelijke richting is de route via de Korvelseweg voorzien. Het is niet de verwachting dat deze garage veelvuldig zal worden gebruikt door bezoekers uit andere richtingen, gezien de route over de Parkring en de daar aanwezige openbare parkeergarages. De bereikbaarheid vanaf de Schouwburgring verloopt via de Lange Schijfstraat en de Zomerstraat. De inrichting van het openbaar gebied wordt dusdanig dat deze route veilig is voor alle weggebruikers. Wij hebben voor de ontsluiting van de parkeergarage meerdere mogelijkheden onderzocht. Ook de mogelijkheid om twee in-/uitritten te situeren is onderzocht. Dit is uit verkeerstechnisch oogpunt echter niet haalbaar gebleken.
	<i>Conclusie</i>	De parkeergarage is bedoeld voor bezoekers uit zuidwestelijke richting en we verwachten niet dat er veel bezoekers uit andere richtingen komen.
1.4	<i>Zienswijze – T-kruising Kloosterstraat – achterzijde Schouwburgring</i>	Reclamant geeft aan dat de T-kruising aan de Kloosterstraat – achterzijde Schouwburg nu al onoverzichtelijk is en stelt dat een breder wegprofiel met meer afstand tot de gevel van de Schouwburg noodzakelijk is. Reclamant meent dat de positie van het nieuwe bouwblok hierop moet worden afgestemd en vraagt aandacht voor veilige routes en goed zicht voor fietsers en voetgangers.
	<i>Reactie gemeente</i>	We kunnen voldoen aan het verzoek om de positie van het bouwblok zodanig aan te passen dat er meer afstand ontstaat tussen de nieuwbouw en de Schouwburg, ter plaatste van de kruising Louis Bouwmeesterplein – Kloosterstraat. In de verbeelding van het omgevingsplan is het bouwblok hierop aangepast. De verdere uitwerking van de openbare ruimte en het wegprofiel wordt in de uitwerking van de inrichting van de openbare ruimte meegenomen. Wij wijzen er op dat het hier om verblijfsgebied gaat met een smaller wegprofiel dan een doorgaande weg.
	<i>Conclusie</i>	In de verbeelding van het omgevingsplan is het bouwblok aangepast ter plaatse van de kruising Louis bouwmeesterplein – Kloosterstraat. De verdere de uitwerking wordt meegenomen bij de herinrichting van de openbare ruimte.
1.5	<i>Zienswijze – bereikbaarheid tijdens</i>	Reclamant verzoekt om een uitgewerkt plan voor de bereikbaarheid en veiligheid tijdens de bouw, inclusief routes voor bouwverkeer, calamiteiten en hulpdiensten te overleggen. Reclamant stelt dat de bereikbaarheid van

	<i>bouwfase en calamiteiten</i>	het Louis Bouwmeesterplein / Kloosterstraat van en naar de schouwborg te allen tijde gewaarborgd dient te blijven en dat tijdelijke afsluitingen moeten worden uitgesloten. Daarnaast dient de bereikbaarheid van hulpdiensten en bestaande gebruikers te worden gegarandeerd.
	<i>Reactie gemeente</i>	Bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit wordt een bouwveiligheidsplan ingediend, waarin ook de bereikbaarheid en maatregelen hiertoe is betrokken. De omgeving wordt t.z.t. geïnformeerd over de maatregelen die voortvloeien uit dit bouwveiligheidsplan.
	<i>Conclusie</i>	Deze maatregelen worden uitgewerkt in het bouwveiligheidsplan.
1.6	<i>Zienswijze – Opstelplaatsen bussen en expeditie bij schouwborg</i>	Reclamant verzoekt om duidelijkheid over de definitieve locatie en de verkeerskundige inpassing van de opstelplaatsen van bussen en expeditie bij de Schouwborg. Tevens vraagt reclamant om aan te geven hoe een (veilige) bereikbaarheid van de bestaande hefplatforms van de schouwborg is voorzien, mede in relatie tot de toenemende verkeersdruk vanwege het plan.
	<i>Reactie gemeente</i>	De opstelplaatsen van bus en expeditie wordt bij de inrichting van het openbaar gebied verder uitgewerkt. De bereikbaarheid van de schouwborg verandert niet. Het is ook niet de verwachting dat de bereikbaarheid ten gevolge van deze ontwikkeling zal verslechteren. Het ontwerp voor de openbare ruimte wordt nog nader uitgewerkt. Hiervoor wordt een apart participatietraject opgestart.
	<i>Conclusie</i>	De inpassing van bussen en expeditie wordt meegenomen in het ontwerp voor de inrichting openbare ruimte.
1.7	<i>Zienswijze – Herinrichting Kloosterstraat / verbinding Stadsforum</i>	Reclamant vraagt om de herinrichting van de Kloosterstraat integraal mee te nemen in het plan. Reclamant wijst op een essentiële samenhangende aanpak van expeditie, bus-opstelplaatsen, parkeren, aansluiting op het Stadsforum en verblijfskwaliteit, voor een goed functionerend centrumgebied.
	<i>Reactie gemeente</i>	Voor de inrichting van het openbaar gebied wordt een apart traject doorlopen. Daarin wordt ook de Kloosterstraat ter hoogte van het Louis Bouwmeesterplein meegenomen. Hiervoor wordt een apart participatietraject gevolgd.
	<i>Conclusie</i>	De herinrichting van de Kloosterstraat wordt uitgewerkt in het ontwerp voor de inrichting openbare ruimte.
1.8	<i>Zienswijze – Gebouwmassa</i>	Reclamant vraagt om extra aandacht te geven aan het beperken van de massaliteit van het gebouw op de T-kruising Kloosterstraat. Reclamant is van mening dat deze hoek vraagt om verfijning en terughoudendeheid in relatie tot de schouwborg met ook de overige omliggende bestaande bebouwing en inritten.
	<i>Reactie gemeente</i>	Het bouwblok heeft een zorgvuldige geleiding met een gemengde volumeopzet met een plint, een stadslaag en accenten die variëren in hoogte. De compositie en plaatsing van de volumes binnen dit model zijn zorgvuldig op de schaal, opzet en effecten op de gevarieerde context afgestemd (bezonning, uitzicht etc.).

		Er zijn uitgebreide massastudies gedaan waarbij de opbouw van het plan in relatie tot de bestaande context ook de beleving van het plan vanaf de straat in beschouwing is meegenomen. De visualisaties en massastudies hebben verschillende bijstellingen gehad om te resulteren in een uitgebalanceerde aansluiting met de omgeving. Dit is zowel met de Omgevingscommissie als met het planteam besproken en nader afgestemd. Desondanks kunnen wij wel voldoen aan het verzoek om ter plaatse van de kruising Louis Bouwmeesterplein – Kloosterstraat voldoende afstand te houden tussen de nieuwbouw en de Schouwburg, door het bouwvlak op die plek te verkleinen.
	<i>Conclusie</i>	Het plan is zorgvuldig ingepast in de omgeving en is in overleg met de omgevingscommissie en het planteam tot stand gekomen. Om voldoende afstand tussen de nieuwbouw en de Schouwburg te borgen op de kruising Louis Bouwmeesterplein – Kloosterstraat, is op de verbeelding het bouwvlak aangepast.
1.9	<i>Zienswijze – ruimtelijke impact</i>	Reclamant verzoekt om duidelijke beelden op straatniveau van het plan (geen vogelvlucht impressies) waarmee de ruimtelijke impact en functioneren van het plan zichtbaar wordt gemaakt, en waarbij aandacht is geschonken aan verblijfskwaliteit, levendige plinten, verkeer en een groene invulling van de openbare ruimte.
	<i>Reactie gemeente</i>	De ruimtelijke beelden die met de huidige mate van uitwerking van het plan - een stedenbouwkundig volumemodel- zijn gemaakt hebben nog niet deze gevraagde verfijning waarmee de ruimtelijke impact en functioneren van het plan inzichtelijk wordt gemaakt, met bijzondere aandacht voor verblijfskwaliteit, levendige plinten, verkeer en een groene invulling van de openbare ruimte. In de volgende fase van de ontwikkeling worden architecten geselecteerd en met hen en de landschapsarchitect worden de bebouwing en openbare buitenruimte nader worden uitgewerkt. Op dat moment is hier meer inzicht in. We onderschrijven het belang van deze thema's en de architecten worden dan ook geselecteerd op genoemde punten. Voor de buitenruimte gaat de landschapsarchitect parallel verder aan de slag. Bij de inrichting openbare ruimte komt dit aan de orde. Voor de inrichting van de openbare ruimte wordt een separaat participatietraject opgestart.
	<i>Conclusie</i>	In de volgende fase wordt het plan en de openbare ruimte verder uitgewerkt.
1.10	<i>Zienswijze – Klimaatwaarde bomen</i>	Reclamant concludeert dat meerdere bestaande bomen met klimaatwaarde verdwijnen in het plan. Reclamant verzoekt om de te behouden bomen met klimaatwaarde als uitgangspunt op te nemen in de planregels.
	<i>Reactie gemeente</i>	Een deel van de bomen is niet in te passen, de andere bomen staan op de boomwaardekaart die onderdeel is van de planregels.
	<i>Conclusie</i>	Bescherming van de te behouden bomen is in de planregels geborgd middels de boomwaardekaart.

1.11	<i>Zienswijze – Compensatie op straatniveau</i>	Reclamant verzoekt om alle te kappen bomen te compenseren op straatniveau, en niet, zoals nu voorgesteld, op het binnendek.
	<i>Reactie gemeente</i>	Het kroonvolume van de te kappen bomen wordt gecompenseerd en verbeterd in de nieuwe situatie. De kap en compensatie voldoen daarmee aan de bomenverordening. In de compensatie tellen bomen in de volle grond veel zwaarder dan bomen op het binnendek (daktuin) in de toelichting van het plan is in hoofdstuk 4.1.7 een tabel opgenomen welke hier inzicht in geeft. Het streven is zoveel mogelijk bomen in de volle grond terug te planten.
	<i>Conclusie</i>	De te kappen bomen worden voldoende gecompenseerd, waarbij wordt gestreefd zoveel mogelijk bomen in de volle grond terug te planten.
1.12	<i>Zienswijze – behoud bomen</i>	Reclamant verzoekt om de positie van het bouwblok op de T-kruising Kloosterstraat zo te verschuiven dat in ieder geval de bestaande bomen aan de zuidzijde van het plan worden behouden.
	<i>Reactie gemeente</i>	Deze bomen hebben een beperkte levensverwachting en conditie. De bomen worden vanwege de beperkte levensverwachting en de beoogde bouwwerkzaamheden ter plaatse niet behouden in het plan. In het nieuwe plan komen er nieuwe bomen terug welke zich gezond kunnen ontwikkelen.
	<i>Conclusie</i>	Vanwege de beperkte levensverwachting en conditie en de benodigde bouwwerkzaamheden ter plaatse kunnen deze bomen niet worden behouden.
1.13	<i>Zienswijze – groen openbare ruimte</i>	Reclamant ziet in de huidige planopzet een vermindering van groen op straatniveau ten opzichte van de bestaande situatie, terwijl in het plan wordt gesteld dat door de ontwikkeling meer ruimte is voor groen in de openbare ruimte rondom de nieuwbouw. Reclamant wijst er op, dat het groen op straatniveau grotendeels bestaand is (Zomerpark en groen aan de Kloosterstraat op terrein van derden) en buiten de plancontouren valt. Reclamant vraagt om aandacht voor het vergroenen van de openbare ruimte op straatniveau, passend bij een klimaatbestendige binnenstad, beleefbaar groen en verhoging van de biodiversiteit.
	<i>Reactie gemeente</i>	Het binnenhof is openbaar toegankelijk. Vergroening op dekniveau is ook vergroening. Daarnaast is wordt binnen het inrichtingsplan openbare ruimte ook vergroening gerealiseerd op de hoek Zomerstraat – Schouwburggring, aan de oostzijde van het plangebied en aan de zuidzijde van het plangebied. Dit inrichtingsplan openbare ruimte wordt nog in een volgende fase verder uitgewerkt. Hiervoor wordt een apart participatieproces gevolgd.
	<i>Conclusie</i>	Het plan voorziet in vergroening op dekniveau en op maaiveldniveau rondom de nieuwbouw.

Conclusie:

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassing van het omgevingsplan, in die zin dat het bouwvlak op de hoek Louis Bouwmeesterplein en de Kloosterstraat wordt aangepast.

Zienswijze 2 – Provincie Noord-Brabant

1.1	<i>Zienswijze – verantwoording woningbouw-programma</i>	De provincie is van mening dat het plan zich onvoldoende verhoudt met de in de Omgevingsverordening Noord-Brabant en in instructieregels vertaalde provinciale belangen. De provincie mist in de toelichting van het plan een verantwoording van het woningbouwprogramma (de woondeal). Hierdoor kan zij niet nagaan of aan de regionale afspraken wordt voldaan.
	<i>Reactie gemeente</i>	Wij kunnen voldoen aan het verzoek van de provincie, door in de toelichting van het plan bij paragraaf 3.4.3 Woonbeleid en volkshuisvesting nader in te gaan op de verantwoording van het woningbouwprogramma. Wij zullen hiervoor de volgende alinea opnemen: “In de SRBT-woondeal 2022-2030 zijn afspraken opgenomen over de woningbouwopgave en benodigde realisatie voor de regio en Tilburg specifiek tot en met 2030. Waarbij de bouw in deze periode start, zal de oplevering hierna plaatsvinden. Bij de herijking van de Woondeal zal de start bouw als uitgangspunt worden meegenomen tot en met 2035. De ontwikkeling Louis Bouwmeesterplein zal daarmee nog in de start bouw afspraken tot en met 2030 vallen en bijdragen aan de dan vastgestelde opgave voor Tilburg. In aansluiting op de huidige Woondeal zal 30% van de woningbouwprogrammering sociaal worden gerealiseerd en 40% als betaalbare koop en middenhuur. Dit is een gemeentebrede opgave, waar de ontwikkeling Louis Bouwmeesterplein aan bijdraagt met een programma van minimaal 20% sociale huur en 30% betaalbare koop en middenhuur. Met de bijdrage van het Louis Bouwmeesterplein blijven we op koers met de gemeentebrede opgave zoals opgenomen in de Woondeal, zowel in aantallen als betaalbaarheid. Daarbij worden de woningen nultreden opgeleverd waarmee ze geschikt voor ouderen. Hiermee draagt het project bij aan de benoemde kwalitatieve opgave voor het huisvesten van ouderen, zoals opgenomen in de SRBT-Woondeal.”
	<i>Conclusie</i>	In de toelichting op het omgevingsplan wordt nader ingegaan op de verantwoording van het woningbouwprogramma.

Conclusie:

De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het omgevingsplan, in die zin dat in de toelichting op het plan nader in wordt gegaan op de verantwoording van het woningbouwprogramma. Wij hebben deze reactie reeds ambtelijk doorgesproken met de provincie.

Zienswijze 3 – VOS-specialisten

1.1	<i>Zienswijze – Verkeer en leefbaarheid</i>	Reclamant stelt dat uit het verkeersonderzoek blijkt dat forse toenames van verkeersdruk in omliggende straten, zoals Zomerstraat, Lange Schijfstraat en St. Annaplein, gaat ontstaan. In het onderzoek is aangegeven dat deze verschuiving onwenselijk is voor leefbaarheid en verkeersveiligheid. Desondanks ontbreken volgens reclamant mitigerende maatregelen.
	<i>Reactie gemeente</i>	De toename van verkeer op de Zomerstraat, Lange schijfstraat en St. Annaplein ontstaan voornamelijk door het aanpassen van de bereikbaarheid van de entree van de garage. Op deze veranderde

		bereikbaarheid verkeerskundig te borgen worden de volgende mitigerende maatregelen getroffen: • op de kruising Louis Bouwmeesterplein – Schouwburging verkeerslichten geplaatst. • De kruising Lange Schijfstraat – St. Annaplein – Zomerstraat wordt heringericht en aangepast op basis van verbetervariant 3 zoals in het verkeersonderzoek is aangedragen. • De Zomerstraat wordt opnieuw ingericht, waarbij rekening wordt gehouden met de gewijzigde verkeerssituatie en -intensiteiten en een ongelijkvloerse kruising met fietsverkeer in noordelijke richting.
	<i>Conclusie</i>	Om de bereikbaarheid te borgen worden mitigerende maatregelen getroffen.
1.2	<i>Zienswijze – Parkeren en mobiliteit</i>	Reclamant stelt dat de parkeervraag is gebaseerd op maximale reducties door deelmobiliteit, dubbelgebruik en oud-voor-nieuw. Reclamant vindt dit niet realistisch onderbouwd en wijst er op dat dit waarschijnlijk zal leiden tot afwenteling van de parkeerdruk naar omliggende wijken.
	<i>Reactie gemeente</i>	De parkeereis is in lijn met het geldend parkeerbeleid van de gemeente wat is vastgelegd in de Nota Parkeernormen 2023. Er is in de ruime omgeving van de planontwikkeling sprake van gereguleerd parkeren. Om te voorkomen dat er parkeeroverlast in de omgeving ontstaat, wordt de ontwikkeling op de BROP-lijst (Beperkt recht op Openbare Parkeerproducten) geplaatst. Dit betekent dat toekomstige bewoners niet in aanmerking komen voor een parkeervergunning op straat.
	<i>Conclusie</i>	De parkeeroplossing voldoet aan de Nota Parkeernormen 2023.
1.3	<i>Zienswijze – Wind, zon en geluid</i>	Reclamant stelt dat de hoogbouw leidt tot windproblemen, afname van bezonning bij bestaande woningen en geluidbelastingen die boven de voorkeurswaarde liggen. Reclamant stelt dat de rapporten enkel aanbevelingen bevatten, maar geen concrete maatregelen en dat hierdoor de leef kwaliteit onvoldoende is geborgd.
	<i>Reactie gemeente</i>	Wij zijn het niet met reclamant eens dat de hoogbouw leidt tot windproblemen. Er is enkel geconstateerd dat het wenselijk is om bij de uitwerking van het plan op drie locaties aandacht te besteden aan de verbetering van het windcomfort. In het onderzoek wordt op deze locaties de windsnelheid omschreven als een merkbare, maar niet hinderlijke wind. In het ontwerp van de buitenruimte zullen bomen worden toegevoegd. Er worden nadere studies gedaan naar de positionering van de nieuwe bomen in relatie tot de bebouwing teneinde het windcomfort te verhogen. Daarnaast zal ook gekeken worden naar de positionering en vormgeving van bouwvolumes en het toevoegen van bouwkundige elementen. In de regels van het omgevingsplan is geborgd dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van een hoofdgebouw enkel kan worden verleend als uit onderzoek blijkt dat het windklimaat rondom het gebouw aanvaardbaar is. Voor wat betreft bezonning en schaduwwerking is een bezonningsonderzoek gedaan. Hieruit blijkt dat de bezonning van omliggende woningen grotendeels voldoet aan de zogenoemde Haagse Norm. Voor drie appartementen aan de Schoolstraat wordt deze norm, zoals genoemd in ons hoogbouwbeleid, overschreden. Voor deze locaties wijken wij, conform het gestelde in het hoogbouwbeleid, gemotiveerd af

		van deze norm. Hierbij is een belangenafweging gemaakt. Deze valt uit in het voordeel van het nieuwbouwplan: er blijft sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, aanpassing aan de nieuwbouw is onwenselijk en de ontwikkeling levert in kwalitatieve en kwantitatieve zin een bijdrage aan de verdichtingsopgave. Ook hierbij geldt dat in de regels van het omgevingsplan is geborgd dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van een hoofdgebouw enkel kan worden verleend indien uit het bezonningsonderzoek blijkt dat de maximale schaduwwerking op de omliggende woningen voldoet aan het hoogbouwbeleid van de gemeente: 'de Handreiking Hoogbouw Tilburg, mei 2017, reparatie 2023' of diens opvolger.
	<i>Conclusie</i>	Bij de uitwerking van de openbare ruimte wordt rekening gehouden met het verhogen van het windcomfort. Voor wat betreft bezonning wordt gemotiveerd voor enkele locaties afgeweken van de Haagse Norm.
1.4	<i>Zienswijze – Stikstof</i>	Reclamant stelt dat het stikstofonderzoek enkel op 0,00 mol/ha/jaar uitkomt vanwege de aanname dat vrijwel al het bouwmaterieel en bouwverkeer elektrisch is. Reclamant stelt dat deze aanname onzeker is en niet is geborgd. Daarbij zijn de uitkomsten niet controleerbaar doordat kaartbeelden ontbreken.
	<i>Reactie gemeente</i>	Voor de bouwfase is een inschatting gemaakt van onder andere de bouwperiode en de inzet van materieel en bouwverkeer. In het stikstofonderzoek is ingegaan op welke type machines er nodig zijn, het voertuigtype en de verkeerscategorie. Daarbij is een inschatting gemaakt voor de tijdsduur van het rijden, laden en lossen van de vrachtwagens en machines in de bouwfase. Voor de in te zetten mobiele werktuigen is uitgegaan van elektrisch materieel en Stage klasse IV. Er is geen reden om aan te nemen dat de aannames niet reëel of onderschat zouden zijn. Wij wijzen daarbij op de uitspraken van de Raad van State van 17 augustus 2022 (ECLI:NL:RVS:2022:2334) en 10 september 2025 (ECLI:NL:RVS:2025:4335). Overigens is het stikstofonderzoek inmiddels geactualiseerd naar de laatste Aeriusscalculator. Dit heeft echter geen invloed op de conclusies.
	<i>Conclusie</i>	Er zijn geen redenen om aan te nemen dat de uitgangspunten in het onderzoek niet reëel zouden zijn.
1.5	<i>Zienswijze – Ecologie, bodem en archeologie</i>	Reclamant stelt dat er geen aanvullend onderzoek is gedaan naar mogelijk aanwezige vleermuizen en gierzwaluwen. Het bodemonderzoek wijst op risico's op verontreiniging zonder vervolgonderzoek en het archeologisch onderzoek toont een reële kans op waardevolle resten zonder borging van proefsleuven.
	<i>Reactie gemeente</i>	Voor wat betreft de aanwezigheid van vleermuizen en gierzwaluwen wordt gebruik gemaakt van de in Tilburg gebruikelijke gemeentelijke gebiedsontheffing voor huismus, gierzwaluw en vleermuizen en bijbehorend soortenmanagementplan. Om aan de voorwaarden voor de gebiedsontheffing te voldoen zal men de nodige maatregelen in acht nemen. Deze maatregelen zijn enerzijds gericht op zorgvuldig werken en anderzijds op het creëren van vervangende verblijfplaatsen. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning zal moeten zijn aangetoond dat voldoende voorzorgsmaatregelen worden getroffen om negatieve effecten op de beschermde soorten weg te nemen. Dit wordt geborgd in de regels.

		Voor wat betreft de risico's op verontreiniging van de bodem wijzen wij er op dat er een historisch bodemonderzoek is uitgevoerd conform NEN5725. Uit dit onderzoek blijkt dat geen sterke verontreinigingen worden verwacht, zodanig dat er sprake van zou kunnen zijn dat de bodem ongeschikt is om op te bouwen. Voordat de aanvraag omgevingsvergunning in wordt gediend dient een bodemonderzoek conform NEN5740 uit te worden gevoerd en moeten eventuele ontoelaatbare risico's die uit dat onderzoek naar voren zouden komen, zijn weggenomen. Dit is geborgd in het tijdelijk deel van het Omgevingsplan Tilburg. Voor wat betreft archeologie stellen wij dat in de regels van het omgevingsplan over het plangebied de aanduiding: 'waarde-archeologie' is opgenomen. Een omgevingsvergunning voor bouwen kan alleen worden verleend indien een archeologisch vervolgonderzoek is uitgevoerd en het plangebied archeologisch is vrijgegeven.
	<i>Conclusie</i>	Voordat de aanvraag omgevingsvergunning kan worden verleend moet er een bodemonderzoek conform NEN5740 en het archeologisch vervolgonderzoek zijn uitgevoerd. Verder dient aan te zijn getoond dat er voorzorgsmaatregelen t.a.v. beschermde soorten in het kader van flora en fauna worden genomen.
1.6	<i>Zienswijze – plan is onvoldoende onderbouwd</i>	Reclamant concludeert dat het ontwerpplan op onder andere de bovenstaande punten onvoldoende is onderbouwd en juridisch kwetsbaar is. Reclamant verzoekt het ontwerpbesluit niet vast te stellen en eerst de verkeerskundige onderbouwing, parkeernormen, leefkwaliteitsmaatregelen, ecologisch onderzoek en stikstofbeoordeling te verbeteren.
	<i>Reactie gemeente</i>	Wij wijzen op de beantwoording van de zienswijzen op de specifieke onderdelen. Voor zover sprake is van aanvullende onderzoeken, is dit geborgd in het omgevingsplan.
	<i>Conclusie</i>	Zie hiervoor de beantwoording bij de afzonderlijke zienswijzen.

Conclusie:

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassing van het omgevingsplan, in die zin dat in de regels wordt geborgd dat in de nieuwbouw verblijfplaatsen voor beschermde soorten terugkomen.

Conclusie:

De zienswijzen zijn deels gegrond en leiden tot aanpassingen van het bestemmingsplan, in die zin dat:

- Op de verbeelding wordt het bouwvlak op de hoek Louis Bouwmeesterplein – Kloosterstraat met circa 2meter verkleind.
- In de toelichting/motivering wordt paragraaf 3.4.3. aangevuld met de regionale afspraken ten aanzien van woningbouw en de 'woondeal'.
- In de regels wordt geborgd dat bij de aanvraag om vergunning voor een hoofdgebouw aan moet worden getoond dat in de nieuwbouw verblijfplaatsen voor beschermde soorten terugkomen die voldoen aan het soortenmanagementplan Tilburg.

Zie ook de Staat van wijzigingen voor deze en ambtelijke wijzigingen op het ontwerp omgevingsplan.