



Projectbureau Vrolijk, Breda  
Parkstraat 1B  
4818 SJ Breda  
076-5339850  
info@vrolijks.nl | www.vrolijks.nl

# Watergebruiksplan Piushaven Tilburg, Actualisatie, 7 januari 2014

## Inleiding, leeswijzer en begrippen

### Aanleiding

In 2002 werd er voor de Piushaven een 'Watergebruiksplan' gemaakt. Op dat moment stond de ontwikkeling van de gebiedsontwikkeling Piushaven in de kinderschoenen. Er was sprake van planvorming voor grootschalige herontwikkeling van het gebied, er waren enkele bestaande gebruikers en er was een zeer actieve groep inwoners en gebruikers die zich hard maakten voor een goed functionerende haven. De ambitie van Tilburg en de bestaande belangen samen vormden de basis voor het Watergebruiksplan, dat als doel had het water te positioneren als centrale openbare ruimte in de gebiedsontwikkeling.

Tien jaar na dit eerste plan is er veel gebeurd. De projectontwikkeling is uit de startblokken, hoewel soms wat vertraagd ten opzichte van de oorspronkelijke planning. Het watergebruik en het aantal gebruikers is toegenomen en de plannen rond de haven krijgen steeds concreter vorm. Daarom is dit het moment om het Watergebruiksplan uit 2002 te herijken.

### Doelstelling

Doelstelling van de herijking is het evalueren van het bestaand gebruik en de ontwikkeling daarvan, om op basis daarvan het beleid te herijken en het watergebruik te optimaliseren.

### Leeswijzer

De herijking Watergebruiksplan valt uiteen in vier onderdelen.

- In de eerste sectie worden de bestaande gebruikers bekeken.
- Daarna wordt dit gebruik in de context van het gebied en de gebiedsontwikkeling geplaatst.
- In een analyse komen zorgen en wensen samen in een aantal dilemma's

- Op basis van deze dilemma's is een voorstel voor herijking van het watergebruik gemaakt.

### Begrippen en afbakening

Voor de leesbaarheid van deze herijking zijn verschillende begrippen gebruikt.

- Er wordt gesproken over de haven of de Piushaven. Daarmee wordt het wateroppervlak bedoeld, niet perse de functie van aanlegplaats voor boten.
- Daar waar sprake is van de Piushaven wordt bedoeld het gehele gebied vanaf de kop van de haven tot het Wilhelminakanaal
- Met de havenkom wordt bedoeld het gebied met een verharde kade rondom. Er is sprake van een zuidelijke en een noordelijke havenkom
- Met de kanaalarm of toeloop wordt het gehele gebied bedoeld tussen de havenkom en het Wilhelminakanaal.
- In de rapportage is sprake van museumschepen en bewoonde schepen. Enkele museumschepen worden niet bewoond, meerdere bewoonde schepen met museumstatus liggen niet aan de Tamboerskade, die officieel is aangeduid als Museumhaven, hoewel deze schepen wel museaal zijn. Tenzij anders vermeld worden beide categorieën bedoeld.

Deze herijking beperkt zich tot de waterfuncties zoals deze binnen de Piushaven geprogrammeerd kunnen worden. Daarbij spelen de kade, groene oevers en de omliggende functies een belangrijke rol. Het Stedenbouwkundig plan van het gebied is uitgangspunt voor de functies in de omgeving. Voorzieningen op de kade ter ondersteuning aan de watergebruiksfunctie maken uiteraard wel onderdeel uit van deze herijking.

# Vooraf

## Watergebruiksplan 2002 en werkwijze herijking

Het Watergebruiksplan 2002 vormde de basis voor de indeling van het water. De locaties voor de passantenhaven, het bedrijvencluster en de museumhaven werden in dit plan vastgelegd. Onder het bedrijvencluster wordt verstaan de drie plekken op het water aan de noordzijde van de havenkom. Er werden principes uitgewerkt voor de toekenning van ligplaatsen en er werden initiatieven benoemd om het watergebruik te stimuleren.



Watergebruiksplan 2002, indeling op hoofdlijnen

### Werkwijze herijking

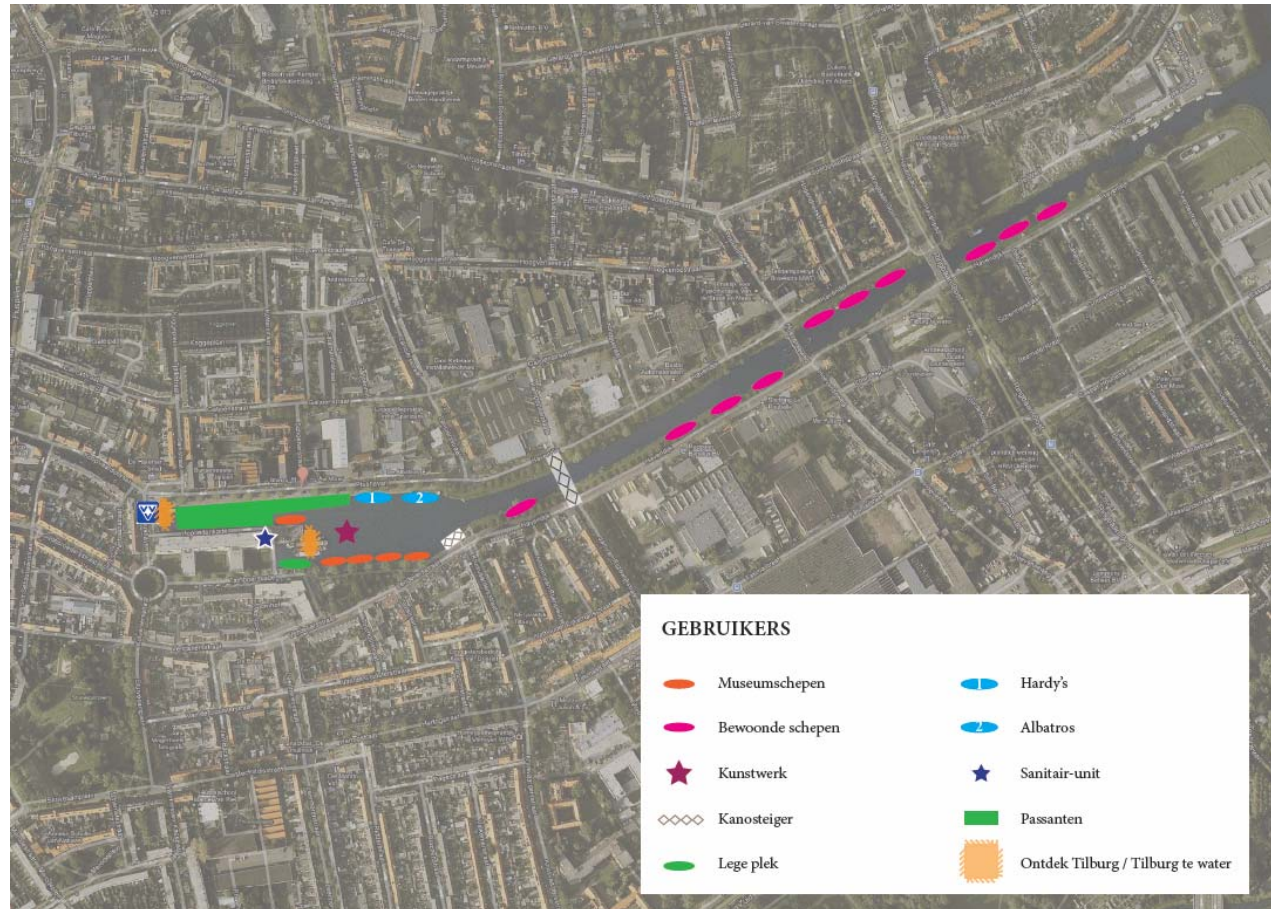
Ten behoeve van deze herijking zijn zowel intern bij de gemeente als extern workshops georganiseerd, om de zorgen, de wensen en de verbeterpunten in beeld te krijgen. Dit stuk is daarvan het resultaat en wordt voor gekwalificeerd advies voorgelegd aan het Planteam Openbare Ruimte, dat bestaat uit bewoners en dat voor deze gelegenheid is uitgebreid met ondernemers uit het gebied en organisaties die activiteiten organiseren in het gebied.

# Gebruikers

## Overzicht bestaande gebruikers en gebruiksvormen

### Bestaand gebruik

Op deze kaart is het bestaand gebruik met vaste en flexibele functies ingetekend. Daarbij is op enkele plaatsen ook de functie aan de wal aangeduid, vanwege de belangrijke koppeling met het watergebruik. Plannen en voornemens volgen later.





# Gebruikers

## Wat is er allemaal te beleven in de Piushaven?

### APRIL-SEPTEMBER

Ontdek Tilburg vanaf het water	pag. 4
Niet-Thuis-Huizen-terras op de middelenpier	pag. 4
Vaartochten	pag. 5
Waterjump (juni 1/m augustus)	pag. 6
Theater-/restaurantboot ms Iustrafio	pag. 6
Wonen in de Piushaven	pag. 18 - 21

### APRIL

30	Vuurwerk Koninginnedag	pag. 7
----	------------------------	--------

### MEI

3	Mobiele sauna aan het water	pag. 8
4	Te GEKKE etentjes	pag. 7
4, 5	Nachtelijke polszievaarochten	pag. 8
6	Piushaven in beweging	pag. 9
12	Varend concert 'Sous Le Pont'	pag. 9
27	Kunst en cultuur in De Zaak	pag. 11
31	Piushaven Kampvuur Concerten	pag. 10

### JUNI

1	Te GEKKE etentjes	pag. 7
2	Dag van de bouw	pag. 18
2	Opomg Week van de Amateurnkunst	pag. 11
9	Varend concert 'Sous Le Pont'	pag. 9
29	Piushaven Kampvuur Concerten	pag. 10

### JULI

6	Te GEKKE etentjes	pag. 7
28	Piushaven Kampvuur Concerten	pag. 10
29	Vuurwerk afsluiting kermis	pag. 12

## Funcities en activiteiten in de haven

### Bedrijvencluster

Binnen het bedrijvencluster is Partyboot Albatros al geruime tijd aanwezig. Later is daar kapperszaak Hardy's bijgekomen, met een zeer beeldbepalende ark. De derde beschikbare plek binnen het bedrijvencluster vormt een reservering voor een restaurant, een initiatief van Orion, één van de projectontwikkelaars in het gebied. Dit initiatief is nog niet concreet geworden. Kapper Hardy's heeft in 2013 de ark verkocht; deze zal de komende periode naar verwachting omgevormd worden tot een horecabedrijf.

Naast dit bedrijvencluster met vaste bedrijfsschepen zijn er twee plaatsen voor bedrijfsactiviteiten die gebruik maken van het water. Tilburg Te Water organiseert groepsvaartochten en thematochten, verhuurt kano's en roeiboten en heeft een ponton dat wordt ingezet bij evenementen. Ontdek Tilburg verhuurt sloepen en kano's aan groepen en individuele gasten. Daarnaast worden er aan boord van verschillende (museum)schepen kleinschalige bedrijfsactiviteiten ontplooid.

### Passantenhaven

De passantenhaven is in exploitatie van de gemeente Tilburg. De voorzieningen voor de passantenhaven zijn beschikbaar in de directe omgeving van de huidige passantenhaven en bestaan uit sanitaire voorzieningen, een klein VVV kantoor en elektra en watervoorzieningen en een vuilwaterstation.

### Software in de haven

De Piushaven kent een groot aantal tijdelijke gebruikers. Door bewoners, de gemeente, bedrijven, organisaties en particulieren rond de haven en uit

de stad, zijn in de loop van de tijd evenementen en activiteiten gestart die belangrijk zijn in de '(her)-ontdekking van de Piushaven' door de lokale bevolking en de hele stad. Onder de noemer 'Piushaven Levend Podium' zorgt de organisatie voor een gevarieerde programmering voor verschillende doelgroepen

- Jaarlijkse evenementen zijn: Vuurwerk Koninginnedag en kermis, Dag van de Bouw, Drakenbootfestival, intocht van Sinterklaas en het lichtjesfeest. Het tennistoernooi op de draaibrug 'Piushaven Open' wordt mogelijk jaarlijks gehouden. MariVin is al enige jaren geleden voor het laatste georganiseerd. In 2009 werd het Havenfeest Tilburg te Water georganiseerd
- Wekelijkse en terugkerende evenementen zijn de organisatie van deDrijf in, de varende Sous le Pontconcerten, deKampvuurconcerten, te GEKKE etentjes, droomvaarten, poëzie-, natuur-, stadsgids- en themavaarochtenCultuur in de Zaak
- Doorlopende mogelijkheden worden geboden door Tilburg te Water, Ontdek Tilburg en de ondernemers(verenigingen).

Door deze programmering en de verschillende initiatieven vanuit bedrijven en bewoners is de Piushaven een echte plek in de stad geworden. Ondanks de bouwactiviteiten en de soms nog provisorische voorzieningen zijn de mogelijkheden sterk gegroeid, net als de bekendheid. De waardering voor de Piushaven als plek in de stad is sterk gegroeid. De stad ontdekt de aantrekkelijkheid van het water.

# Gebruikers

## Museumschepen en/of bewoonde schepen

### Museumschepen en/of bewoonde schepen

Er zijn 5 plaatsen aan de Tamboerkade gereserveerd voor museumschepen. In de kanaalarm zijn er, verdeeld over 3 clusters, in totaal 10 ligplaatsen voor (bewoonde) schepen vergund. De schepen zijn redelijk statisch, varen zelden weg. De schepen moeten er conform vergunning altijd uitzien 'alsof zij zo weg kunnen varen'. Aan boord wordt veelal gewoond, soms is er sprake van beperkte bedrijfsactiviteit. De schepen mogen in de huidige verordening maximaal één bijboot van max. 5 meter langszij afmeren.

### Beoordeling (museum)schepen

Voor de museumschepen en/of bewoonde schepen geldt dat zij zijn beoordeeld door een schouwcommissie, waarin twee externe deskundigen zitting hebben, iemand van de Stichting Thuishaven Tilburg en twee ambtenaren van de gemeente Tilburg, ondersteund door een secretaris vanuit de gemeente. Er wordt beoordeeld op basis van authenticiteit van het schip, nautisch historische passendheid bij Tilburg en staat van onderhoud en restauratie. Hierbij wordt ook gebruik gemaakt van de klassering van schepen door de Federatie Oud Nederlandse Vaartuigen, waarbij schepen met een A status of gelijkwaardig zijn toegelaten voor de museumhavens. In de kanaalarm worden schepen met een B of C status of gelijkwaardig toegelaten.

De procedure is vastgelegd in een werkinstructie en er wordt naar de beoordeling verwezen in de ligplaatsvergunning. De criteria vormen de basis voor handhaving. De schouwcommissie speelt hierin een centrale rol. Het oordeel van de schouwcommissie is eventueel grond om de vergunning in te trekken. Het schouwbeleid voor bestaande ligplaatsen vraagt om een pro-actieve houding, met name bij de jaarlijkse schouw. Deze jaarlijkse schouw dient nog een juridische inbedding in de havenverordening te krijgen.

### Museum en/of bewoonde schepen

De vergunde schepen hebben een ligplaats op adres toegewezen gekregen. De ligplaatsvergunning is gekoppeld aan schip en eigenaar. Daarmee wordt speculatie voorkomen. Het is toegestaan om aan boord te wonen. De verordening voorziet in de plicht om indien noodzakelijk het schip tijdelijk te verplaatsen, bijvoorbeeld voor onderhoud of evenementen.

### Ontstaan en gedoogd gedrag

De gebruikers van de Piushaven hebben in de loop van de jaren een bepaald gedrag ontwikkeld dat niet is vastgelegd maar wel in de jaren zo is gegroeid.

Enkele belangrijke aspecten:

- De museumschepen en/of bewoonde schepen liggen afgemeerd op vaste plaatsen en hebben in de loop van de jaren ook walruimte in gebruik genomen voor vuilcontainers, fietsen en dergelijke. Handhaving hierop ontbreekt vooralsnog
- De begroeiing van de oever geeft bewoners aan boord van schepen privacy ten opzichte van de wal (maar het ontnemt ook het zicht op het schip en het water)
- Meerdere schepen hebben kleine schepen afgemeerd liggen naast het eigen schip. Soms is de lengte of het aantal groter dan toegestaan
- Schepen hebben de plicht om bij evenementen of op verzoek van de havenmeester te verplaatsen. In de praktijk is hier zelden om gevraagd en daarom wordt hiervan maar beperkt gebruik gemaakt.
- De visie van de schippers is niet altijd eenduidig
- De schippers zijn zich soms maar beperkt bewust van hun ligplaats als museumschip en hebben niet altijd aandacht voor de aanblik vanaf de kade.

# Gebied

## Ontwikkelingen in en rond de Piushaven

### Gebiedsontwikkeling

De bouwactiviteiten in het gebied Piushaven gaan in een gedegen tempo door, ondanks de bouwcrisis. Op dit moment wordt nog gebouwd aan de Havenmeester. De Admiraal en de Werf zijn al opgeleverd. Op deze plaatsen aan de noordoever zal straks de openbare ruimte tot aan het water opnieuw worden aangelegd. De komende periode gaan andere projecten aan de zuidzijde van de haven van start (De Waterkant in Nieuw Jeruzalem, Lourdesplein en AaBe) en wordt het ontwerp voor het zuidelijk havenpark gemaakt. De inrichting van het water en de oevers is nadrukkelijk gericht op openbaar gebruik.

### Pocketparks

Vanuit het ontwerp voor het havenpark is gekozen voor aanleg van zogenaamde pocketparks, kleine parkjes in de verschillende bouwprojecten die dwars op de haven uitkomen. Dit zijn plekken waarbij ook het water en de functie op het water een rol moeten krijgen. Het water moet juist op die plaatsen beleefbaar worden, en onderdeel zijn van het plein en de openbare ruimte. Dit onderdeel is ook verder uitgewerkt in de visie voor het Havenpark.

### Sloepenhavens

Vanuit de stad is er interesse in realisatie van sloepenhavens, waarmee tevens een stimulans kan worden gegeven aan de woonkwaliteit in het gebied (onderscheidende woonmilieus). De positie, inrichting en haalbaarheid van sloepenhavens is onderdeel van de herijking van het Watergebruiksplan.

### Voorzieningen

Aan de zuidzijde van de havenkom is een kano-steiger beschikbaar.

### Marktontwikkelingen

De recreatievloot in Nederland groeide tot 2008 voortdurend. Deze ontwikkeling is tot stilstand gekomen en op basis van de demografische en sociale ontwikkelingen in Nederland is de verwachting dat de traditionele doelgroepen zullen krimpen. Wel zullen nieuwe gebruikers op het water komen, met huurboten, sloepen met ligplaatsen in de buurt van de eigen woning en met kleine bootjes op trailers. Het aantal vaardagen in Nederland met kajuitjachten neemt af, evenals het aantal vaaruren per dag. Daardoor daalt het aantal sluispassages al enige jaren. De verblijfstijd neemt over het algemeen toe. Havens in stedelijk gebied profiteren daarvan door een gemiddeld groter aantal overnachtingen. In Tilburg stijgt het aantal passantenovernachtingen langzaam over meerdere jaren gemeten. In vaarseizoen 2012 en 2013 is er sprake geweest van langdurige stremmingen van de toegangsroute (als gevolg van de bouw van de brug), waardoor de passantenaantallen lager uitvallen. Landelijk is er sprake van een daling. Tilburg doet het dus relatief goed als passantenhaven, hoewel de oorspronkelijke doelstellingen uit 2002 niet worden gehaald.

# Gebied

## Opgave voor het Watergebruiksplan

In de werkateliers is gebleken dat de uitgangspunten van de Visie Havenpark nog steeds breed gedragen worden. Dit geeft de volgende opgave voor het Watergebruiksplan

- Aanhaken bij de groenstructuur
- Water onderdeel maken van het ontwerp
- Herkennen van de drie verschillende sferen in het Havenpark en hierop inhaken

## Ontwerp Havenpark, groenplan voor de Piushaven

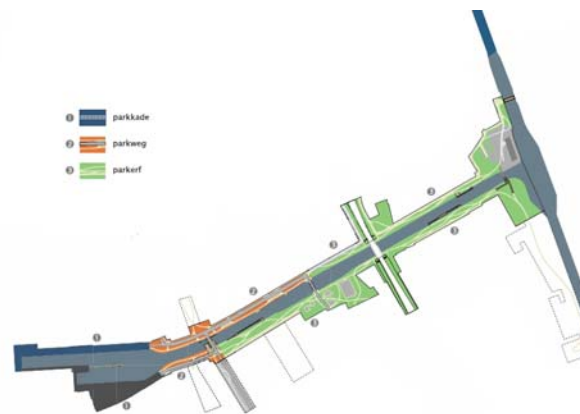
In 2007 is de visie op het Havenpark opgesteld door bureau Juurlink en Geluk. In deze visie zijn de uitgangspunten vastgelegd voor de aanleg en sfeer van het groen. In 2009 is deze visie vertaald in een definitief ontwerp voor de Noordoever. Het DO week op onderdelen af van de ruimtelijke vertaling van de visie, mede door verschuivingen in de eigendomsposities en vastgoedontwikkelingen. Zo sloot de openbare ruimte beter aan op het vastgoed.

In de visie op het Havenpark wordt de openbare ruimte van het Piushavengebied verdeelt in drie zones:

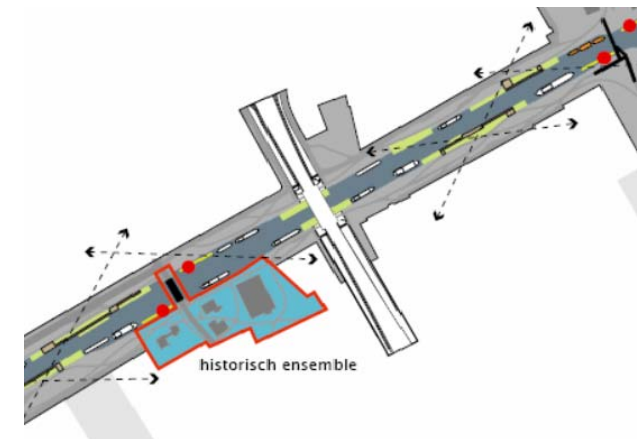
- Parkkade, de zone van de Havenkom tot de kanaalarm
- Parkweg, de zone vanaf het begin van de kanaalarm tot aan de draaibrug (noordoever) en tot aan de nieuwe brug (zuidoever)
- Parkerf, de zone vanaf de bruggen tot het Wilhelminkanaal

Voor deze deelgebieden is onderscheid gemaakt in verkeersintensiteit en inrichting.

In de visie op het Havenpark zijn een aantal zichtlijnen vastgelegd die mede bepalend zijn voor de positionering van de schepen. Voor de havenkom zijn dergelijke zichtlijnen niet vastgelegd. Basis voor de zichtlijnen is niet de exacte positie daarvan maar meer de diagonale beleving van de Piushaven en de overzijde met een ecologische zone ertussen. Tuinelementen als specifieke inrichting lopen door tot in het water, dit vraagt om gepast watergebruik



Concept indeling haven drie zones, uit Visie Havenpark 2007



Concept met diagonale zichtlijnen, uit Visie Havenpark 2007



# Gebied

## Opgave voor het Watergebruiksplan

Vanuit de stedenbouwkundige visie komen de volgende opgaven naar voren voor het Watergebruiksplan:

- Herkennen van de drie verschillende zones tussen water en bebouwing en hierop inhaken
- Parkgedeelte direct aan het water (Vendelierspark) vraagt om andere aanpak dan parkdeel met een ecologische zone ertussen

## Stedenbouwkundige visie

In 2011 is in de update van de stedenbouwkundige visie gezocht naar een nieuw evenwicht voor het ambitieniveau van het Havenpark en de grondexploitaties en de garanties voor beheer en onderhoud.

In de visie worden tussen water en bebouwing drie zones onderscheiden:

- Ecologische oevers, een dunne lijn langs de waterkant die zorgt voor continuïteit en biodiversiteit en ruigheid. Locaties van vlonders en voorzieningen worden op deze functie afgestemd
- Parkgedeelte, het vlak tussen de oever en de bebouwing, veelal open en gras
- De tuinelementen, met specifieke uitstraling en functie, vaak gekoppeld aan de Pocketparks en vaak doorlopend tot aan het water



Indeling groene ruimte, kaart uit update Stedenbouwkundige visie 2011

# Analyse

## Mogelijkheden verbetering watergebruik Piushaven

Uit de bijeenkomsten zijn diverse verbeteringsmogelijkheden naar voren gekomen.

### **Museumhaven / bewoonde schepen**

De uitstraling en inrichting van de museumhaven en de bewoonde schepen is een belangrijk verbeterpunt. Volgens sommigen is het aantal schepen te groot, zijn de schepen zelf te groot en is de beeldkwaliteit van de schepen onvoldoende gewaarborgd. Goed toezicht op de beeldkwaliteit in het verleden en het heden ontbreekt.

Hetzelfde geldt voor naleving van de afspraken met betrekking tot schepen langszij en het gebruik van de openbare ruimte voor stalling. Het ontbreken van afdoende voorzieningen is hiervan mogelijk de oorzaak. De schippers kennen een vereniging waarin zij belangrijke punten bespreken indien nodig, maar dit wordt niet op alle onderwerpen altijd als spreekbuis van de gehele schippersgroep ervaren.

De museumhaven functioneert in haar toeristische bijdrage niet optimaal. Zij richt zich op een beperkte doelgroep met een hoog interesseniveau. Er is onvoldoende levendigheid en beweging waardoor de toegevoegde waarde van een museumhaven niet wordt ervaren door een breed publiek. Informatie voor bezoekers over de schepen en de haven ontbreekt grotendeels op een enkele beschrijving aan het schip zelf na, het concept om dit te realiseren is al geruime tijd onderwerp van discussie. De museumhaven geeft een statisch beeld.

### **Passantenhaven**

De passantenhaven blijft met haar bezoekersaantallen achter bij de verwachtingen uit 2002, ondanks een gestage groei tegen de trend in. De

exploitatie is op dit moment verliesgevend. Optimale bediening van de bruggen, ook in de toekomst, is noodzakelijk om de groei van passanten vast te houden.

### **Bedrijvencluster**

Binnen het bedrijvencluster wordt in de nabije toekomst in de ark de (verhuisde) kapperszaak vervangen door horeca. De bestaande horeca aan boord van de naastgelegen Albatros kent een zeer beperkte uitstraling naar buiten.

### **Financiële zorgen en exploitatie**

De ambitie voor de Piushaven is groot, zowel op het land als op het water. Het gebruik zal de komende jaren toenemen en dat vraagt om adequaat toezicht, onderhoud en voorwaardenscheppend beleid.

Op dit moment dekken de opbrengsten de kosten niet. Een betere balans in de exploitatie is gewenst om de ambities ook op lange termijn te borgen met voldoende inkomsten.

# Analyse

## Mogelijkheden verbetering watergebruik Piushaven

### Verhuur van roeiboten en sloepen

De verhuur van bootjes (al dan niet met stuurman) en het maken van kleine rondvaarten draagt bij aan de levendigheid van de haven. De initiatieven richten zich deels op dezelfde doelgroep met een soortgelijk product. De vaste locaties van beide initiatieven zijn gevoelig voor diefstal en vandalisme en de beeldkwaliteit is een issue.

### Evenementen

Evenementen vragen om een goede balans tussen uitstraling en bezoekersaantallen. Tegelijkertijd is er het besef dat evenementen een belangrijke bijdrage leveren aan de beleving van de Piushaven en daarmee essentieel zijn voor de toekomst. De financiële basis als fundament voor duurzame evenementen is een punt van zorg.

### Relatie met het water

De relatie met het water (zicht op het water) wordt op meerdere plaatsen sterk belemmerd door afgeeerde grote schepen of door hoog opgroeiend groen. Daardoor wordt het wateraspect van de Piushaven niet altijd optimaal beleefd

### Bodemkwaliteit

In de bodem van de Piushaven zit plaatselijk vervuild slib. Indien dit niet 'geroerd' wordt is de waterkwaliteit goed. Het water werd periodiek gekeurd en als zwemwater beoordeeld. Als de bodem wel geroerd wordt is de waterkwaliteit onvoldoende. Daardoor zijn gecombineerde evenementen waarbij veel scheepsbewegingen gecombineerd worden met zwemmen niet mogelijk. In de bestaande werkwijze is er geen sprake van een knelpunt of risico.

### Bestaande kwaliteiten

Door de ontwikkeling van de Piushaven als gebied en de voortdurende activiteiten op en rond het water staat volgens sommigen de ecologische kwaliteit van de haven onder druk. De openheid en weidsheid van de haven zijn belangrijke kwaliteiten, evenals de waarde van de haven als industrieel erfgoed. Een goede balans tussen bestaande kwaliteiten en nieuwe gebruiksvormen is van belang.

### Trailerhelling en overlast

Er is een initiatief om een trailerhelling te realiseren. De mogelijke realisatie hiervan kan enerzijds nieuwe gebruikers op het water brengen, maar anderzijds ook overlast en natuurschade veroorzaken door snelvallende bootjes in de haven. Bij gebrek aan afdoende handhaving is dit een risico. Ook een mogelijk parkeerprobleem (auto's met trailers) vraagt om aandacht.



# Analyse



## Wensen voor de toekomst van de Piushaven

In de workshops en vanuit het beleid van de gebiedsontwikkeling Piushaven zijn wensen en ambities naar voren gekomen die Tilburg voor de Piushaven wil bereiken en waaraan het waterprogramma een belangrijke bijdrage moet leveren.

### Beleving water, ommetje lopen

Het water zelf is de centrale kwaliteit van het gebied. Beleefbaar water, met zicht op het water en bereikbaarheid van de waterkant, zijn essentiële kwaliteiten die beschikbaar moeten zijn. Dit is met name belangrijk vanaf de kade en de wal. Bewoners en bezoekers moeten een ommetje kunnen lopen rond de haven over aantrekkelijke paden en met een goede zichtrelatie op het water die niet te vaak onderbroken wordt. Een afwisselend beeld is aantrekkelijk.

### Levendigheid

De Piushaven is een stadshaven die vraagt om levendigheid, ook buiten het warme zomerseizoen met volop evenementen. Gebruikers kunnen bijdragen aan deze levendigheid. De Piushaven moet een komen en gaan van boten zijn. Bezoekers op land genieten hiervan, door een bootje te huren, met een groep te gaan varen of te kijken vanaf de kant. Beperkende factor in deze kan zijn de bedieningstijden van de draaibrug Prinsenhoeven.

### Duurzaam evenementenprogramma

Het Levend Podium (een samenwerking van Projectbureau Piushaven en de ontwikkelaars in het gebied) start sinds enkele jaren activiteiten op en brengt daarmee de haven tot leven. Deze evenementen moeten na de opstartperiode echter wel een eigen leven gaan leiden en zelfstandig voort kunnen bestaan. Het Levend Podium wil evenementen opstarten en naar volwassenheid brengen.

### Woonkwaliteit

De gebiedsontwikkeling Piushaven draagt bij aan onderscheidende woonmilieus en aan woonkwaliteit. Enerzijds betekent dit dat er functies moeten zijn die

het wonen verrijken en aantrekkelijk maken. Anderzijds moet het watergebruik de woonkwaliteit niet belemmeren, bijvoorbeeld door het belemmeren van uitzicht, een rommelige aanblik van de ruimte of geluids- of stankoverlast.

### Bezoekers per boot

Tilburg moet een aantrekkelijke bestemmingshaven zijn voor bezoekers per boot; passanten kunnen afmeren aan de rand van het centrum van Tilburg. Of het nu gaat om kort bezoek van een paar uur, bezoek per rondvaartboot, bezoekende motorcharter-schepen of kleine riviercruises of om passanten met een eigen jacht of overwintersaars met een charter-schip, zij moeten in Tilburg een aantrekkelijke tijdelijke ligplaats kunnen vinden.

### Horecabezoek

De terrassen en horeca aan de Piushaven dragen bij aan levendigheid, beleving en verblijven in de Piushaven. Vanaf het water zou een aantal terrassen per boot bereikbaar moeten zijn. Er moeten ligplaatsen beschikbaar zijn voor korte tijd, voor bijvoorbeeld terrasbezoek. Ook om tijdens evenementen passagiers in en uit te laten stappen zijn goede vrij beschikbare voorzieningen nodig.

### Exploitatie

De balans tussen kosten en opbrengsten van de Piushaven moet beter worden. Opbrengsten moeten stijgen en de beheerkosten waar mogelijk dalen. Het beheer van de haven moet een zelfstandige financiële basis krijgen om meer inzicht te hebben in inspanning en resultaat.

### Initiatieven

Er loopt er een initiatief om een onderscheidende trimbaan te ontwikkelen rond de Piushaven. Ook is er een plan om met beelden de haven aantrekkelijker te maken, met borden en QR Codes een havenroute te duiden en te voorzien van informatie (schepen, haven-geschiedenis, recreatie op en aan het water)



# Analyse



## Dilemma's voor de toekomst van de Piushaven

### Dilemma's

De analyse van bestaand gebruik, beleid, verbeterpunten en wensen voor de toekomst zijn samengebracht in een aantal dilemma's die zijn voorgelegd aan het (uitgebreide) Planteam Openbare Ruimte.

De dilemma's die zijn voorgelegd zijn:

- Hoe om te gaan met museumschepen bewoonde schepen. Waar ligt de balans tussen de belangen vanaf de oever, die met name gaan over beeldkwaliteit en de belangen van de schippers, die comfortabel willen wonen.
- Hoe om te gaan met evenementen? Welke evenementen zijn noodzakelijk voor de Piushaven in de toekomst en hoe moeten bestaande en toekomstige evenementen beoordeeld en ondersteund worden?
- Welke mogelijkheden zijn er voor het realiseren van ligplaatsen voor sloepen en in hoeverre past dit bij de haven, de uitstraling en het bestaand en toekomstig gebruik?
- Hoe om te gaan met horecafuncties op en rond de Piushaven, moeten deze verder de ruimte krijgen of is de grens bereikt?
- Hoe vinden we een balans tussen de verdere stedelijke ontwikkeling van de haven en de visie op groen en ecologie? In hoeverre zijn de bestaande kaders (Visie Havenpark 2007) daarvoor voldoende richtinggevend en kunnen zij nog op draagvlak rekenen?



# Visie

## Watergebruiksplan, actualisatie 2013

### Richting voor de toekomst

Gebaseerd op de discussies met het (uitgebreide) Planteam Openbare Ruimte en de betrokken medewerkers van de gemeente is er voor de dilemma's een breed gedragen visie geformuleerd met de volgende uitgangspunten:

- Indien museumschepen en bewoonde schepen voldoen aan nader te formuleren eisen voor beeldkwaliteit is het mogelijk een betere balans te vinden tussen woonkwaliteit aan boord en beeldkwaliteit vanaf de kade. Het toewerken naar dit wensbeeld vraagt om een gezamenlijke inspanning.
- Evenementen zijn essentieel voor de Piushaven, juist in deze ontwikkelfase. De draagkracht van ondernemers in de omgeving is nog onvoldoende om het evenementenbeleid te verzelfstandigen. Ondersteunen en ontwikkelen van initiatieven vanuit het "Levend Podium" blijft voorlopig nodig.
- Sloepen brengen meerwaarde in de haven en bevorderen de levendigheid. Het zoeken naar ruimte is nuttig. Behoud van de vaargeul en behoud van de ecologische kwaliteiten van de oevers vraagt om goede inpassing
- Horeca is een belangrijke drager van de beleving van het gebied. Groei is mogelijk, spreiding van functies maakt de Piushaven tot een onderscheidend horecamilieau waaraan het water bijdraagt. Het zou mogelijk moeten zijn dat bootjes aanmeren aan enkele van de terrassen
- De visie Havenpark staat nog als uitgangspunt vast. Conform het definitief ontwerp is de noordoever grotendeels ingericht. Voor de zuidoever wordt een bureau geselecteerd dat een ontwerp gaat maken. De visie Havenpark is daarbij het startpunt. Uitwerking en aanleg van dit ontwerp zijn belangrijk voor verdere ontwikkeling van het gebied. Het Piushavenpark vormt zo de levensader van het gebied.

### Visie Watergebruiksplan, actualisatie 2013

Op basis van deze uitgangspunten is de volgende visie geformuleerd:

Het waterprogramma van de haven van Tilburg staat ten dienste van de stad en omgeving, het wonen, werken en recreëren. We streven naar een levendige haven waar boten komen en gaan, waar ruimte is voor nieuwe initiatieven en evenementen en waar de Tilburgers het water kunnen beleven. Beeldkwaliteit wordt in betere balans gebracht met comfort en wensen van de gebruikers zelf. De haven moet beheerbaar blijven en Tilburg moet blijvend kunnen sturen op functies en beeldkwaliteit. Daartoe worden contracten met gebruikers doorlopend getoetst op gemaakte afspraken en is er ruimte voor vaste én tijdelijke functies. Nieuwe initiatieven voor watergebruik worden bevorderd, evenals evenementen. In de ontwikkelingsfase van de Piushaven is ondersteuning van deze software essentieel. De financiële basis voor exploitatie van de haven wordt breder gemaakt door verhoging van een deel van de tarieven waar dat verantwoord is om het gewenste aantal gebruikers te behouden.

Uitwerking visie Watergebruiksplan in voorstellen

De visie is uitgewerkt in een aantal voorstellen:

- Havenindeling, wat komt / blijft waar?
- Museumschepen; uitgangspunten en doelen
- Museumschepen, wensbeeld en richtlijnen
- Sloepenhavens
- Evenementenbeleid
- Bedrijvencluster, aanlegplaatsen en oevergebruik

# Voorstel

## Havenindeling, wat komt / blijft waar?

### Indeling van de haven

De indeling van de haven blijft op hoofdlijnen gelijk. De passantenhaven, het bedrijvencluster, de museumhaven en/of bewoonde schepen blijven in principe in dezelfde zones geprogrammeerd. Er wordt een aantal functies aan toegevoegd die de haven verder kunnen verlevendigen en die een ondersteuning vormen voor de stedelijke ontwikkeling.

### Passantenhaven

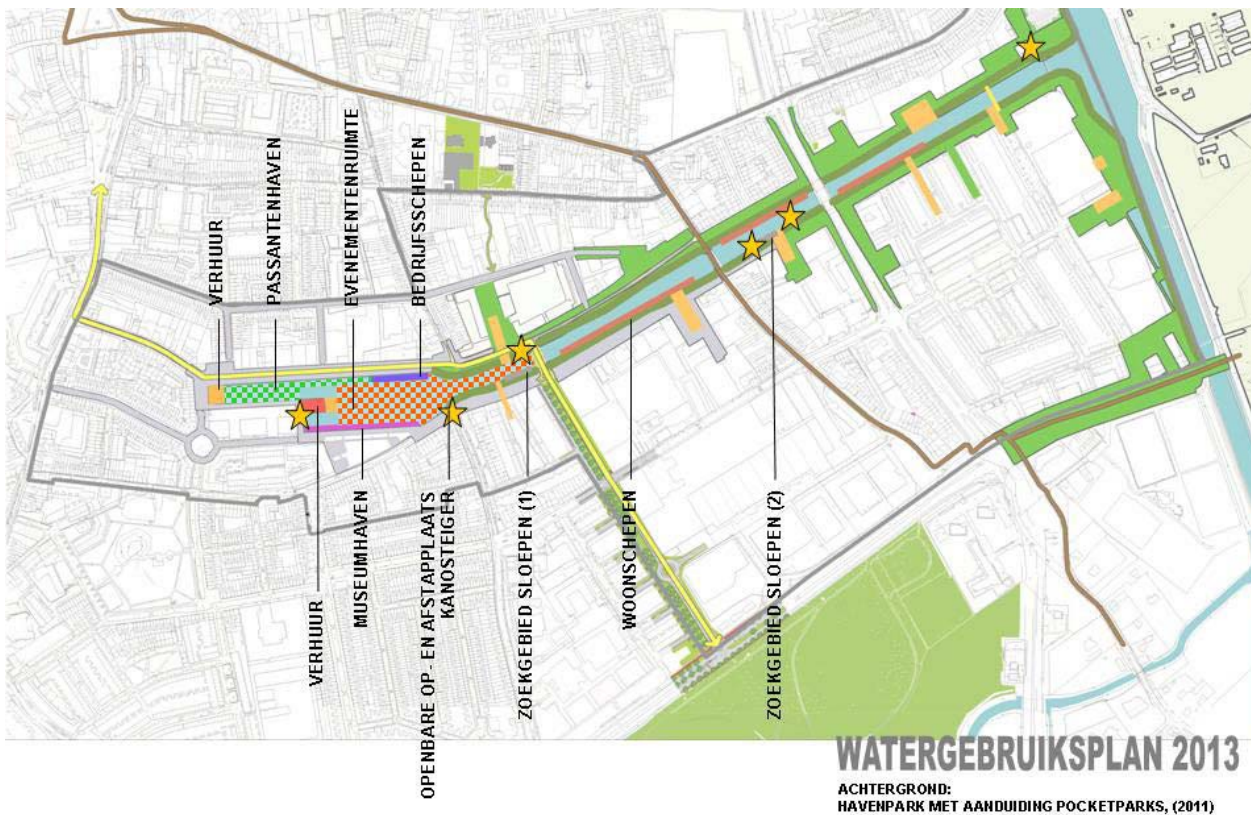
Ook de passantenhaven blijft in de noordelijke havenkom liggen. De capaciteit wordt mogelijk wat beperkt door groei van de recreatieve functie op de kop. Overloopruimte voor drukke dagen kan gezocht worden aan andere kades in combinatie met andere functies.

### Verhuur van boten

Er wordt gekozen voor verhuurlocaties aan de westzijde van de havenkom. Ook de middenpier biedt mogelijkheden voor recreatieve functies, waarbij ruimte wordt gemaakt voor tijdelijke horeca, al dan niet drijvend, met een overheersende terrasfunctie. De locatie leent zich prima voor tijdelijke inzet bij evenementen. In het kader van de Stedenbouwkundige visie wordt nagedacht over een meer permanente invulling van deze plek. De optimale beleving van de haven, 270 graden rond, is de in te zetten kwaliteit. Vaste ligplaatsen rond het landhoofd passen hier niet bij.

### Trailerhelling

De eerder geïnitieerde plannen voor een trailerhelling in de Piushaven zijn niet meer opgenomen, vanuit de vrees voor overlast op land en water.



# Voorstel

## Museumschepen, uitgangspunten en doelen

De zones voor museumschepen en/of bewoonde schepen blijven op de plaatsen waar deze nu liggen, maar er worden uitgangspunten vastgelegd om de beeldkwaliteit en beleving vanaf de kade beter te verankeren. Uitzondering hierop vormt de bestaande vaste ligplaats aan de middenpier, waar onbelemmerd uitzicht op het water rondom belangrijk is.

### **Optimalisatie Tamboerskade / Vendeliersparks**

Aan de Tamboerskade is ruimte voor historische schepen onder de noemer 'museumhaven'. De beleving van deze museale kwaliteit verdient een optimale presentatie. De schepen moeten een onderdeel worden van de openbare ruimte en daarmee in balans zijn.

Voor uitbouw van het museale karakter met werkruimte en werktuigen in het aangelegen park wordt niet gekozen. Dit past niet in de parksfeer van het Vendeliersparks.

Een gezamenlijke ambitie is de bekendheid en waardering voor de schepen te verbreden met passende informatievoorzieningen. Deze opgave wordt meegenomen in de uitwerking van het Havenpark Zuid.

### **Uitgangspunten beeldkwaliteit**

Tijdens de workshops is gebleken dat afgemeerde schepen, hun uitstraling en positie vraagt om een betere inpassing op basis van beeldkwaliteit. Daarom is dit onderwerp verder uitgewerkt als wensbeeld voor de toekomst. Er zijn breed gedragen uitgangspunten geformuleerd en constateringen met betrekking tot de ligplaatsen en de beleidsuitspraken voor deze gebieden. Dit vormt de basis voor de voorstellen beeldkwaliteit.

Uitgangspunten en doelen:

- Zicht op het water
- Een zichtrelatie met het water vanuit het Vendeliersparks en de bebouwing in de omgeving
- Schepen als object in het water, waarbij de zichtrelatie met het water versterkt wordt
- Aansluiten op de visie Havenpark, met herkenning van de drie deelgebieden (kade-weg-erf) en de drie zones (ecologische oever, parkgedeelte en tuinelementen)
- Aansluiten op het DO Havenpark noordoever zoals is vastgesteld en is/wordt uitgevoerd
- Ligging van museumschepen met A-status bij voorkeur in de museumhaven
- Geen uitbreiding van ligplaatsen in de havenkom en de havenarm
- Ligplaatsen in de havenarm alterneren per deel tussen zuidoever en noordoever.

Constateringen over de aanleglocaties

- Bij het Vendeliersparks / Tamboerskade grenst het parkgedeelte direct aan het water
- Bij de noordelijke havenkom is het parkontwerp beperkt tot bestrating en bomen
- Aan de zuidelijke oever, tussen nieuwe brug en draaibrug, is sprake van een ecologische oever en een straat, vooralsnog geen parkgedeelte (gebiedskarakter Parkerf, visie Havenpark)
- Aan de noordelijke oever, tussen de draaibrug en de Ringbaan Oost, is sprake van een ecologische oever met een parkgedeelte er direct achter (gebiedskarakter Parkerf, visie Havenpark)
- Aan de zuidelijke oever, tussen Ringbaan Oost en het Wilhelminakanaal, is sprake van een ecologische oever met daarachter een parkgedeelte (gebiedskarakter Parkerf, Visie Havenpark)

# Voorstel

## Bestaande situatie naar wensbeeld

De bestaande situatie vormt de uitgangspositie om toe te werken naar het wensbeeld. Daarbij is het belangrijk de juridische kaders te kennen. De afgemeerde schepen hebben een huurovereenkomst voor de periode van vijf jaren. Deze zijn tot nu toe steeds verlengd, maar er bestaat geen automatisch recht op verlenging. Bovendien kennen de schepen geen specifieke ligplaats in de haven, maar hebben zij recht op een ligplaats. Daarmee bestaat er flexibiliteit om op basis van een goed plan met de schippers samen naar de wenselijke situatie toe te werken. Tilburg erkent de opgebouwde rechten maar wil samen met de schippers toewerken naar het wensbeeld.

## Museumschepen, wensbeeld en richtlijnen

De lengte van de schepen is maximaal 40 meter. Omwille van de museale waarde is hier 1 uitzondering op gemaakt

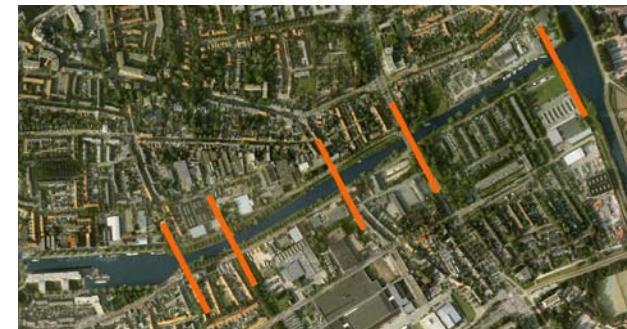
- De totale 'bezetting' van een oeversegment is niet meer dan 50%. Een segment is een oevergedeelte tussen twee bruggen of met specifieke omgevingsfactoren. De segmenten zijn ingetekend op de kaart oeversegmenten
- Bij de museumhaven is de 'bezetting' met schepen van de oever hoger om het ensemble te bekrachtigen
- Zo veel mogelijk zicht op het water vanuit het havenpark op ooghoogte is een streven dat overal geldt
- Waar het parkgedeelte niet van het water wordt gescheiden door een ecologische oever (Vendeliërsark) is het zicht op het water vanaf de kade ononderbroken. De hoogte van de afgemeerde schepen is daarop aangepast. Vanaf het wandelpad kijk je over de schepen heen naar water, behalve bij de stuurhut of roef.
- Het parkgedeelte (zoals opgenomen in de stedenbouwkundige visie) wordt volledig gevrijwaard van obstakels, anders dan elektrakasten of parkmeubilair
- Een sober en doelmatige voorziening voor het plaatsen van fietsen en containers voor de bewoonde schepen maakt deel uit van de havenpark ontwerpopgave. Daarbij wordt nadrukkelijk aangetekend dat besluitvorming over de realisatie er van nog moet volgen (kosten / baten -analyse i.c.m. handhaving en compensatie door huurkosten / verhoging liggeld). Deze opgave is opgenomen in de opdracht voor het

ontwerp Havenpark zuidoever. Ook de informatievoorziening over de schepen wordt hierin als opgave opgenomen en uitgewerkt.

- Andere voorzieningen worden drijvend of boven water gerealiseerd (principe van de eigen voortuin)
- Waar dat niet mogelijk is worden noodzakelijke voorzieningen aan land geclusterd
- Ter plaatse van de tuinelementen worden geen schepen afgemeerd en wordt het zicht op het water onbelemmerd. Uitzondering hierop zijn steigers voor sloepen die in het ontwerp van de tuinelementen meegenomen kunnen worden
- Het toezicht op de naleving van de contractuele afspraken wordt geïntensiveerd zodat er meer zicht is op staat van onderhoud en museale (belevings)waarde.



Afbeelding uit Visie Havenpark Jaarlijk en Geluk, principe voor bergruimte, voorbeeld



Oeversegmenten Tilburg, iedere oever een apart segment



# Voorstel



Schets mogelijke sloepenhaven ter plaatse van Pocketpark Havenmeester

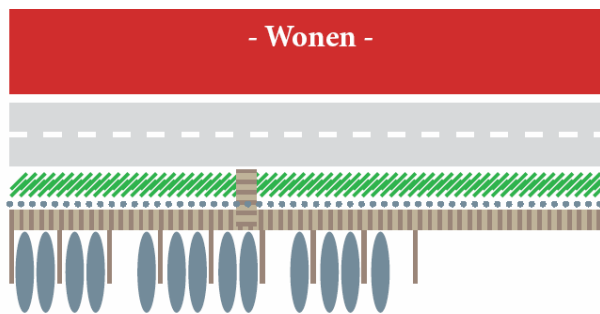
## Sloepenhavens en evenementen

### Sloepenhavens

Er worden sloepensteigers ontworpen nabij de pocketparks van de Havenmeester en het Lourdesplein. Hier wordt de openbare ruimte ingericht tot de waterkant. De oever kent straks een open karakter. Er worden steigers gemaakt voor sloepen, met een enkelvoudige aanlanding, een aantrekkelijke maar solide afsluiting (hek of poort) en ligplaatsen voor sloepen tot maximaal 5 meter zonder kajuit. Op een kadelenkte van circa 30 meter is er ruimte voor 10 tot 15 bootjes. De voorziening is eenvoudig, de boten worden bijvoorbeeld met uithouders uit elkaar gehouden.

Bij de locatiekeuze voor de sloepenhavens gelden de volgende uitgangspunten:

- Behoud van voldoende vrije oeverruimte en zicht op water aansluitend op normstelling bewoonde schepen (zie pag. 17)
- Geen belemmering voor de vaargeul, behoud van voldoende doorvaartbreedte
- Aandacht voor exploitatie met daarin investeringen en beheerkosten in relatie tot liggeldtarief
- Aandacht voor beheer en de toekenning van ligplaatsen. Exclusieve koppeling aan (nieuwe) bewoners is niet de bedoeling en niet gewenst.



Principe sloepenhaven, kops afmeren, steiger los van de oever, één toegang

### Evenementenlocaties

Evenementen in de Piushaven vinden voor een belangrijk deel plaats in het gebied tussen de nieuwe brug en de kop van de haven. Ruimte voor evenementen wordt vrijgehouden in het middengebied van de haven waar de mogelijkheden het grootste zijn voor activiteiten op het water en ruimte op de wal voor publiek. De afgemeerde schepen wordt gevraagd te verplaatsen als er behoefte is aan een betere havenbenutting tijdens evenementen.

### Evenementenbeleid

Het evenementenbeleid blijft de komende jaren actieve aandacht vragen van de ontwikkelaars en de gemeente / het projectbureau. Doel van het beleid en van de organisatie van evenementen en culturele programmering zelf is initiatieven op te starten, te faciliteren, naar volwassenheid te brengen en in de toekomst financieel te verzelfstandigen. De inzet op evenementen wordt gestructureerd om de betrokkenheid van ontwikkelaars, gemeente en projectbureau te stroomlijnen. Evenementen en cultureel programma kennen een testfase, een ontwikkelingsfase en een professionaliseringsfase. Belangrijk daarbij is het besef dat de Piushaven nog volop in de bouwfase verkeerd de komende jaren. De omgevingskwaliteit en daarmee de ondernemersrendementen staan nog voortdurend onder druk. In die fase is een volledige verzelfstandiging van evenementen niet altijd haalbaar. Extra ondersteuning blijft nog enkele jaren nodig, met speciale aandacht voor het initiatief Levend Podium, waar door alle betrokkenen veel waarde aan wordt gehecht. De evenementen in de Piushaven moeten op termijn instromen in de reguliere aanpak van Tilburgse evenementen en moeten een onderdeel worden van T013, de vaste evenementenkalender van de stad.



# Voorstel

## Bedrijvencluster, aanlegplaatsen en oevergebruik

### Bedrijvencluster

De noordelijke kade tussen de kop van de haven en de Havenmeester is een concentratiegebied voor publieksfuncties, met ruimte voor drie bedrijfsfuncties aan boord van een schip of ark en met de mogelijkheid voor terrassen aan of zelfs op het water. Streven is dat alle functies naar buiten toe gericht en transparant zijn. Om deze uitstraling beter te borgen voor de toekomst is een nadere aanscherping van de ligplaatsvergunning nodig.

Voor de locatie van het initiatief restaurant 'Orion' is een nadere afweging nodig. Vanuit meerdere betrokkenen is de wens geuit dit initiatief te schrappen. De gemeente onderkent de gevoeligheden en streeft ook voor het bedrijvencluster naar een optimale relatie tussen land en water. Op deze basis is de gemeente in overleg met de initiatiefnemer.

### Op- en afstapplaatsen

Op een aantal plaatsen komen mogelijkheden (openbaar toegankelijke aanlegplaatsen) voor opstappen, afstappen en kort bezoek. Deze worden ook in de kanaalarm voorzien om varen en uitstappen in Tilburg afwisselend te maken. Op de kaart zijn enkele mogelijke locaties opgenomen. Initiatiefnemers voor deze en andere locaties zijn welkom. Uitgangspunten voor het ontwerp worden geformuleerd in het ontwerp Havenpark.

### Kade, oevers en wandelroute rondom

De kade, oevers en bruggen vormen straks samen een wandelroute rond de haven met meerdere mogelijkheden om over te steken naar de andere oever. De oevers van de gehele kanaalarm worden rondom een afwisseling van open en begroeid. Een beheerplan wordt opgesteld waarbij rekening wordt gehouden met beleving van het water over de volle lengte van de Piushaven. De havenkom tussen de nieuwe brug van John Körmeling en de kop van de haven krijgt een stedelijk karakter met een optimaal zicht op het water.

## Initiatieven en vervolgstappen

### Nieuwe initiatieven en gebruikers

Het Watergebruiksplan is richtinggevend qua functies en locaties. Niettemin staat de doelstelling (optimaliseren watergebruik) centraal. Mogelijk dienen zich in de komende jaren gebruikers en initiatieven aan die perfect passen in de doelstelling maar die niet zijn voorzien. Hiervoor blijft ruimte. Hiervoor moet een procedure ontwikkeld worden waarin de gemeentelijke belangen verankerd zijn vanuit de gebiedsontwikkeling Piushaven, de afdeling Ruimtelijke Uitvoering voor beheer en instandhouding en het Parkeer- en Havenbedrijf die de haven exploiteert. Het planteam openbare ruimte kan functioneren als toets naar bewoners, ondernemers en gebruikers.

### Watergebruiksplan actualisatie 2013 vaststellen als wensbeeld

Tilburg formuleert met deze herijking haar eigen kijk op het gebruik van de haven. Daarbij worden keuzes gemaakt en voorstellen gedaan die om nader onderzoek, nader overleg en financiële onderbouwing vragen. Het Watergebruiksplan op zich heeft geen juridische status anders dan een vast te stellen beleidsmatig wensbeeld. Op een later moment is de verankering in verschillende (meer juridische) documenten zoals havenverordening en ligplaatsvergunning noodzakelijk.

De ontwikkelingen gaan door. Het gebrek aan vastgesteld beleid nu ontnemt Tilburg de instrumenten om gelegenheden aan te grijpen en zo haar doelstelling, optimaal watergebruik, te realiseren. Veranderende functies, eigenaren en aflopende ligplaatsvergunningen met gebruikers moeten ook nu al aanleiding zijn om toe te werken naar het wensbeeld. Vastgesteld beleid als visie en richtinggevend kader is daarvoor een belangrijke basis.

### Input voor ontwerp Havenpark zuidoever

In het voorjaar van 2014 wordt gestart met het ontwerp voor het Havenpark zuidoever (de ontwerp is eind 2013 geselecteerd). Het Watergebruiksplan legt een aantal opgaven neer binnen voor dit ontwerp:

- Het inrichten en positioneren van sloepensteigers in het havenpark
- Het formuleren van uitgangspunten voor de op- en afstapsteigers verspreid over de haven
- Het uitwerken van een ontwerp voor het plaatsen van containers en fietsen bij de bewoonde schepen aan het Vendelierspark en in de havenarm, inclusief een voorstel voor in te passen informatievoorziening over de schepen en scheepvaarthistorie.

### Input voor aanpassing havenverordening

Verwerken van de mogelijkheid om sloepen af te meren in de sloepenhavens en de bijbehorende voorwaarden. Het schouwbeleid voor bestaande ligplaatsen vraagt om een pro-actieve houding, met name bij de jaarlijkse schouw. Deze jaarlijkse schouw dient nog een juridische inbedding in de havenverordening te krijgen.