

Verslag: Overleg buurtbewoners herontwikkeling Mariëngaarde

Datum: donderdag 9 december 2010

Plaats: tuinkamer Mariëngaarde, Burgemeester Damsstraat 15 in Tilburg

Aanwezig: TBV Wonen E. Kint en F. Lee

Gemeente Tilburg R. Hornikx

16 bewoners Burgemeester van Meursstraat

1 bewoner Burgemeester Damsstraat

Notulist: F. Lee

Kopie: aanwezigen, afwezige buurtbewoners Burgemeester van Meursstraat

1. Opening

De heer Kint opent de bijeenkomst en heet alle aanwezigen van harte welkom.

2. Overleg met buurtbewoners

Tijdens de informatieavond op 9 november 2010 hebben de buurtbewoners opgemerkt dat ze nog steeds niet tevreden zijn met de procesgang over de buurtparticipatie. Ook vinden ze dat TBV Wonen te weinig aandacht heeft besteed aan hun visie, onderlinge afstemming en overleg.

Naar aanleiding hiervan heeft TBV Wonen begin december 2010 extra overleggen met buurtbewoners gepland. Uit de informatieavond was helder dat de problematiek zich concentreert op drie hoofdzaken:

1. Privacy.
2. Parkeerbalans.
3. In- / en uitrit parkeergarage.

Omdat elk straat eigen specifieke knelpunten kent worden deze overleggen per straat georganiseerd. De bewoners van de Drossaard Bernagiestraat en Burgemeester van Meursstraat krijgen ieder een aparte bijeenkomst en de bewoners van de Burgemeester Damsstraat en Burgemeester Rauppstraat krijgen een gecombineerde bijeenkomst, omdat ze een soortgelijke problematiek kennen. Vervolgens organiseren we een gezamenlijke bijeenkomst, waarin TBV Wonen in samenspraak met de gemeente tot een zo afgewogen mogelijke totaaloplossing zal komen.

3. Privacy achterburen Burgemeester van Meursstraat

De heer Kint geeft aan de hand van foto's de bestaande situatie weer van de achtertuinen van de woningen aan de Burgemeester van Meursstraat. Daarnaast laat hij via een aantal foto's zien hoe de huidige noordvleugel van Mariëngaarde staat ten opzichte van hun tuinen en de inijk vanuit het huidige gebouw op de tuinen.

Vervolgens laat de heer Kint aan de hand van tekeningen zien hoe het nieuwe bouwblok terug ligt ten opzichte van de huidige noordvleugel. Ook geeft hij aan dat de gevel van de nieuwbouw is voor een groot deel opgebouwd uit dichte vlakken van metselwerk. De galerij bevindt zich aan deze kant van de nieuwbouw.

De heer Kint geeft een toelichting op de mogelijke voorzieningen die de architect heeft bedacht om de privacy extra te waarborgen:

1. Op ooghoogte een matte strook in het beglaasde gedeelte van de galerij aanbrengen.
2. Beplanting achter de nieuwe bergingen plaatsen. Deze fungeert als een groen scherm tussen de nieuwbouw en de achtertuinen. Als voorbeelden zijn leibomen, glansmispel, haagbeuk, hekwerk met klimop en bamboe genoemd.

De heer Kint merkt op dat sommige bewoners al uit eigen beweging beplanting als afscherming in hun tuinen hebben aangebracht, waaronder hekwerk met klimop, bamboe en beuk.

Over dit onderwerp zijn de volgende opmerkingen en vragen gesteld:

- Nu het nieuwbouwblok circa 5 meter terug ligt ten opzichte van het 'uitstekende' bouwdeel van de huidige noordvleugel wordt dit echter niet als een vooruitgang ervaren qua inkijk. Het gedeelte waar nu de nieuwbouw circa 3 meter naar voren komt wordt nadelig ervaren ten opzichte van de huidige situatie.
- De woningen ter plaatse van het stuk tussen de noordvleugel en het seniorencomplex hebben nu slechts te maken met een lage schuur. Dit uitzicht neemt het nieuwbouwblok weg.
- Hoe hoog moet de groene afscherming worden?
Ongeveer zeven meter. Als het niet hoger is dan de schaduwlijn van het nieuwbouwblok, dan heeft het geen extra effect op de bezonning.
- De voorgestelde strook matglas loopt niet door tot de vloer. Hierdoor kunnen kleine kinderen toch nog in hun tuinen kijken. TBV Wonen is bereid om het gehele glasvlak met matglas te laten uitvoeren.
- De bewoners krijgen na afloop van het overleg een kopie van de extra voorzieningen privacy. Er is afgesproken dat de bewoners onderling zullen afstemmen van wat ze van dit voorstel vinden en dit vervolgens aan TBV Wonen terugkoppelen.
- Wat gebeurt met de huidige betonnen schutting tijdens de bouw?
Op dit moment is er geen concreet plan voor wijzigingen. TBV Wonen zal dit meenemen in de totaaloplossing van de achterzijde Burgemeester van Meursstraat.
- Worden bij de bouw stalen damwanden gebruikt?
Nee. Er wordt in het werk een betonnen kelderwand gevormd door middel van het systeem Soilmix. Er wordt trillingsarm gewerkt.

4. Verkeersonderzoek

Naar aanleiding van de informatieavond heeft TBV Wonen een verkeersonderzoek laten uitvoeren om het verkeer en het parkeren rondom Mariëngaarde in beeld te brengen. Om het aantal verkeersbewegingen te meten zijn in de laatste twee weken van november 2010 telapparatuur in de Burgemeester Damsstraat en Drossaard Bernagiestraat geplaatst. Ook heeft het onderzoeksbureau in deze periode parkeertellingen gehouden.

567773 (5865)

Aan de hand van een viertal plaatjes legt de heer Kint de hoofdlijnen van het verkeersrapport uit:

Etmaalintensiteit gemiddelde werkdag en gemiddelde weekenddag

In de Drossaard Bernagiestraat zijn op een werkdag gemiddeld 192 en 162 verkeersbewegingen van motorvoertuigen geconstateerd aan respectievelijk de zuidkant en de noordkant van de straat. Op een weekenddag lopen de verkeersbewegingen terug aan de zuidkant van de straat: 128. Aan de noordkant van de straat is het nagenoeg gelijk: 157.

In de Burgemeester Damsstraat zijn op een werkdag gemiddeld 551 en 568 verkeersbewegingen van motorvoertuigen geconstateerd aan respectievelijk de zuidkant en de noordkant van de ingang parkeerterrein personeel GGD. Op een weekenddag lopen de verkeersbewegingen aan beide kanten sterk terug: 294 aan de zuidkant en 279 aan de noordkant.

De heer Kint legt uit dat de hogere verkeersintensiteit in de Burgemeester Damsstraat te maken heeft met de GGD en dat deze straat een ontsluitingsweg van de wijk is. Het verkeer dat in de Drossaard Bernagiestraat komt is hoofdzakelijk bestemmingsverkeer.

Volgens de richtlijnen is een intensiteit tot 1.000 motorvoertuigen per etmaal in een woonerfstraat acceptabel. Omdat de beide straten daar ruim binnen vallen zijn ze allebei luw te noemen. Hierbij is de Drossaard Bernagiestraat luwer dan de Burgemeester Damsstraat.

De heer Kint legt uit dat volgens het onderzoek de inrit van de parkeergarage aan in principe beide kanten kan liggen, met een lichte voorkeur voor de Drossaard Bernagiestraat.

Parkeersituatie

Om de parkeersituatie van uitsluitend auto's van de buurtbewoners te onderzoeken zijn er metingen verricht om 0.00 uur 's nachts. Hieruit blijkt dat op dit tijdstip de beschikbare parkeerplaatsen bij de Burgemeester van Meursstraat volledig zijn bezet. Er zijn tevens veel foutparkeerders geconstateerd die hun auto's op de stoep zetten, terwijl om de hoek bij de Burgemeester Damsstraat veel vrije plekken zijn. De parkeerplaatsen aan de Drossaard Bernagiestraat zijn ook goed bezet (90%). Bij de Burgemeester Damsstraat (5%) en Burgemeester Rauppstraat (32%) is de bezetting daarentegen erg laag.

Volgens het onderzoek is de parkeerdruk het hoogst (op donderdag) om 10.00 uur. In de drie straten (Burgemeester Damsstraat, Burgemeester van Meursstraat en Drossaard Bernagiestraat) wordt zeer druk geparkeerd: 91-100%. Om 15.00 uur neemt dit af voor de Burgemeester Damsstraat en Drossaard Bernagiestraat: 61-80%. Op beide tijdstippen is bij de Burgemeester Rauppstraat ruime parkeergelegenheid aanwezig.

De heer Kint legt uit dat deze parkeermetingen laten zien dat de hoogste parkeerdruk wordt veroorzaakt door het GGD-verkeer. Dat is vooral in de ochtend. In de middag

567773 (5865)

neemt de parkeerdruk sterk af. Ook is op te maken dat men 's avonds graag de auto voor de eigen woning wil parkeren ondanks het parkeerverbod. Dat zal waarschijnlijk te maken met het toezicht op de auto's die ze dan hebben.

Enkele buurtbewoners merken op dat ze hun auto's 'noodgedwongen' op de stoep moeten zetten omdat overdag geen vrije parkeerplaatsen zijn door het GGD-verkeer.

5. In- / uitrit parkeergarage

Aan de hand van een drietal varianten laat de heer Kint zien hoe de in- / uitrit van de parkeergarage te kunnen situeren in combinatie met het parkeren.

Variant A

- In- / uitrit van de parkeergarage aan de kant van de Drossaard Bernagiestraat.
- De benodigde 80 parkeerplaatsen zijn geregeld door 40 stuks in de parkeergarage en 40 stuks dwarsparkeerplaatsen aan de Burgemeester Rauppstraat en Burgemeester Damsstraat.

Variant B

- In- / uitrit van de parkeergarage aan de kant van de Drossaard Bernagiestraat.
- De benodigde 80 parkeerplaatsen zijn geregeld door 40 stuks in de parkeergarage, 15 stuks in de Drossaard Bernagiestraat, 23 stuks in de Burgemeester Rauppstraat en Burgemeester Damsstraat en 2 stuks nabij de kapel.

Variant C

- In- / uitrit van de parkeergarage aan de kant van de Burgemeester Damsstraat.
- De benodigde 80 parkeerplaatsen zijn geregeld door 40 stuks in de parkeergarage en 40 stuks dwarsparkeerplaatsen aan de Burgemeester Rauppstraat en Burgemeester Damsstraat.

Als aanzet voor de discussie en naar aanleiding van de eerste bijeenkomst heeft de heer Kint een aanzet voor een lijst met plussen en minnen van de beide inritten gemaakt. Zonder hier een waardeoordeel of weging aan te geven. Hij vraagt de bewoners om de lijst aan te vullen dan wel te wijzigen.

Inrit Burgemeester Damsstraat

- + snellere verkeersafwikkeling (verkeer minder diep in wijk)
- hogere verkeersintensiteit
- overzicht inrit in combinatie met huidige langsparkeren
- + bestaande inrit (smal)
- + geen koplampen in woning
- geluidsoverlast in achtertuinen
- + minimale belasting woonmilieu Burgemeester Damsstraat
- + breder wegprofiel

Inrit Drossaard Bernagiestraat

- verkeer dieper in de wijk
- + lagere verkeersintensiteit
- + overzichtelijke inrit

567773 (5865)

- nieuw te creëren inrit (dient een plus te zijn)
- relatief forse toename verkeersintensiteit
- extra belasting op woonmilieu
- geluidsoverlast in achtertuinen
- smal wegprofiel

Hierop volgen de discussie over de voor- en nadelen van deze plannen. Tijdens de discussie zijn de volgende opmerkingen en vragen gesteld:

- Wat vindt de gemeente van het dwarsparkeren aan de Burgemeester Damsstraat / Burgemeester Rauppstraat?
Bij de herinrichting van de wijk acht jaar geleden heeft de wijk bewust gekozen voor brede stoepen, asfaltwegen, parkeren aan beide kanten van de weg en geen verkeersdrempel. Het dwarsparkeren past in eerste instantie niet in deze visie. Het is uiteindelijk de gemeente die bepaalt of deze oplossing acceptabel is, te meer omdat de situatie van nu anders is dan die van acht jaar geleden, zoals meer auto's per bewoner.
- De in- / uitrit aan de kant van de Burgemeester Damsstraat ligt tegenover de inrit van het parkeerterrein van de GGD. Er wordt gevreesd dat deze twee inritten tot problemen zullen leiden.
- De bewoners verwachten overlast van autogeluid en uitlaatgassen. Dat is volgens hen bij de inrit aan de Burgemeester Damsstraat het ergst door de smalle doorgang en de weerkaatsing van de kapel. Ook komen de auto's dieper in de binnentuin waardoor meer woningen daarvan last hebben dan in het geval dat de inrit aan de kant van de Drossaard Bernagiestraat wordt geplaatst.
- Om de overlast van autogeluid en uitlaatgassen te bestrijden heeft een bewoner geopperd om de toegang naar de parkeergarage te overkappen.
- Als de inrit aan de kant van de Drossaard Bernagiestraat ligt hebben de meeste bewoners hiermee geen moeite dat dit zal leiden tot extra verkeer door hun straat (Burgemeester van Meursstraat).
- Een extra nadeel voor de inrit aan de Burgemeester Damsstraat is dat de vuilniswagen in sommige gevallen de inrit van de parkeergarage blokkeert en vervolgens opstoppen in de straat veroorzaakt.
- Toelevering GGD met vrachtwagens meerdere keren per dag zorgen voor opstoppen.
- Verkeersafwikkeling is relatief afhankelijk waar je vandaan komt en naar toe gaat.
- De bewoners van de Burgemeester van Meursstraat spreken hun zorgen uit, omdat dit plan nadelige effecten heeft voor hun woonkwaliteit met betrekking tot uitzicht, bezonning, geluids- en stankoverlast.
- Kan in Mariëngaarde een andere bestemming komen?
TBV Wonen is van mening een goede keuze te hebben gemaakt. Overigens past de gekozen bestemming (seniorenwoningen) in de behoefte van de wijk. Dit is naar voren gekomen uit een onderzoek Ouderenproof in de wijken De Blaak / Zorgvlied. De heer Kint benadrukt verder dat het doel van TBV Wonen is om rijksmonument Mariëngaarde voor de wijk te behouden.

567773 (5865)

In de bijlage leest u de zienswijze van de bewoners als reactie op het overleg van 9 december.

Bijlagen: - presentatie 9 december 2010
 - zienswijze bewoners "Mariëngaarde plan A: lasten in balans"