

567742 (5865)

Verslag: Overleg buurtbewoners herontwikkeling Mariëngaarde

Datum: woensdag 8 december 2010

Plaats: tuinkamer Mariëngaarde, Burgemeester Damsstraat 15 in Tilburg

Aanwezig: TBV Wonen E. Kint, F. Lee
Gemeente Tilburg R. Slagter, R. Hornikx
15 bewoners Drossaard Bernagiestraat
1 bewoner Burgemeester Rauppstraat

Notulist: F. Lee

Kopie: aanwezigen, afwezige buurtbewoners Drossaard Bernagiestraat

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 achtertuinten 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 inkijk 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 voor een groot deel is opgebouwd uit dichte vlakken van metselwerk. De galerij bevindt zich aan deze kant van de nieuwbouw.

567742 (5865)

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. Bepanting 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 aanwezige buurtbewoners hebben weinig opmerkingen over deze voorzieningen. Ze willen dit onderdeel overlaten aan de bewoners van de Burgemeester van Meursstraat.

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.

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 beide straten daar ruim binnen vallen zijn ze allebei luw te noemen. Hierbij is de Drossaard Bernagiestraat luwer dan de Burgemeester Damsstraat.

567742 (5865)

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

Parkeersituatie

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.

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.

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 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 hebben met het toezicht op de auto's.

Enkele buurtbewoners merken op dat op de plaatjes van parkeersituatie twee (groene) parkeerstroken bij de Drossaard Bernagiestraat zijn opgenomen. Volgens hen kan in de strook aan de westzijde van de straat niet worden geparkeerd. Ze blokkeren namelijk het uitrijden van de auto's op de dwarsparkeervakken. Verder vinden ze dat de korte strook op de hoek Drossaard Bernagiestraat / Burgemeester van Meursstraat niet juist is. Volgens hen kunnen daar geen vier auto's parkeren. De heer Kint zal deze opmerkingen opnemen met het onderzoeksbureau.

5. In- / uitrit parkeergarage

Om het geheugen op te frissen laat de heer Kint aan de hand van de tekeningen het verbouwingsplan zien die TBV Wonen op 9 november 2010 aan de buurtbewoners heeft gepresenteerd.

Hierbij is de in- / uitrit van de parkeergarage aan de kant van de Drossaard Bernagiestraat gepland in combinatie met een nieuwe ventweg voor het seniorencomplex van TBV Wonen. 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.

567742 (5865)

Vervolgens laat de heer Kint een alternatief plan zien, waarbij de in- / uitrit van de parkeergarage aan de kant van de Drossaard Bernagiestraat is gepland. Aan de kant van de Burgemeester Rauppstraat en Burgemeester Damsstraat zijn in totaal 40 dwarsparkeervakken gepland. Deze vermeerdering van parkeerplaatsen is bedacht om het parkeren op een alternatieve wijze op te lossen.

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

- De geplande in- / uitrit aan de kant van de Drossaard Bernagiestraat levert gevaar op voor de buitenspelende kinderen.
- Het hinderlijk schijnen van de koplampen in de woonkamers.
- De geplande in- / uitrit aan de kant van de Drossaard Bernagiestraat heeft als nadeel dat het verkeer vanuit de Ringbaan West dieper in de wijk komt. Het verkeer is sneller de wijk uit als de in- / uitrit aan de kant van de Burgemeester Damsstraat komt. Het is tevens een bestaande inrit.
- De parkeerdruk in de Drossaard Bernagiestraat is verhoogd doordat TBV Wonen de bestemming van het seniorencomplex heeft gewijzigd van aanleuncomplex (met indicatie) naar seniorencomplex (55-plussers zonder indicatie). De geplande inrit verergert de situatie.
- Een deel van de auto's van de parkeergarage zal overdag ook op straat parkeren. Dit verhoogt de parkeerdruk van de buurt.
- De extra parkeerplaatsen bij de nieuwe ventweg Drossaard Bernagiestraat zullen de parkeerdruk in deze straat doen verminderen.
- De geplande in- / uitrit en de ventweg aan de kant van de Drossaard Bernagiestraat tasten de woonomgeving van deze straat aan. Dat is niet het geval als de inrit naar de Burgemeester Damsstraat gaat. Het extra verkeer en de verwijdering van de groene haag zijn voor de bewoners van de Drossaard Bernagiestraat onacceptabel.
- Het parkeerverbod aan de oostzijde van de Burgemeester Damsstraat zou wellicht kunnen worden opgeheven om zo extra parkeerplaatsen te creëren.
- Mariëngaarde ligt aan de Burgemeester Damsstraat / Burgemeester Rauppstraat. Het ligt toch voor de hand om 'alles' daar te regelen. De Drossaard Bernagiestraat heeft hier toch niets mee te maken.
- Bij de bouw van het seniorencomplex (in de jaren 80) heeft TBV Wonen in het verleden afspraken gemaakt met de bewoners van de Drossaard Bernagiestraat over de huidige groene strook aan de voorkant van het complex.
- Hoe ziet de gemeente de verwijdering van de huidige groene strook aan de voorkant van het seniorencomplex om plaats te maken voor de nieuwe ventweg? De gemeente beschouwt het als een privé-tuin. De eigenaar is gerechtigd om deze ingreep te doen.
- Wat is de stand van de procedure bestemmingsplanwijziging? De procedure is aangehouden tot uitsluitel parkeren en inrit parkeergarage.
- Hoe reëel is het nieuwe voorstel met 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 langs de weg en geen verkeersdrempel. Het

567742 (5865)

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.

- De buurtbewoners zouden graag een kopie van de presentatie willen ontvangen. TBV Wonen zal dat samen met het verslag van dit overleg opsturen.

Afsluitend van de bijeenkomst hebben de bewoners van de Drossaard Bernagiestraat hun stellingname over het plan als volgt genoemd. Deze ontvangt de heer Kint tevens per e-mail:

Strategische pad

Stap 1

Wij willen geen “afwikkeling” van de parkeergarage in deze straat. Met andere woorden de ontsluiting van de parkeergarage is onacceptabel.

Argumenten:

- De kwaliteit van onze woonomgeving wordt ernstig aangetast door deze plannen.
- De Drossaard Bernagiestraat is één van de kleinste straten in de wijk met een hoog bewonersaantal en daardoor al onevenredig zwaar belast.
- De wijziging van de zorgfunctie (aanleunwoning) naar 55+ appartement heeft de druk op de straat al sterk verzaamd (meer verkeersbewegingen en parkeeroverlast, afname vrij parkeren in verband met verlening van vier vergunningen, er resteren 16 plaatsen voor vrij parkeren).
- Door plaatsing van de in/uitgang van de parkeergarage in deze straat komt het autoverkeer nog dieper de wijk in en wordt de straat nog zwaarder belast (verkeersbewegingen, uitlaatgassen, verkeerslawaaï, lichtoverlast van hinderlijk schijnende koplampen voor met name de bewoners van nummer 1-3-5).
- Deze wijk is van oudsher een autoluwe, groene en kindvriendelijke wijk. In de Drossaard Bernagiestraat en de omringende straten wonen veel jonge gezinnen met buitenspelende kinderen. Door de verkeersdrukte, parkeeroverlast wordt dat ingeperkt en gevaarlijker voor kinderen.
- Door de bouw van een nieuw complex ontstaat een situatie waarin de bestaande straat de overlast moet opvangen. Dit is onacceptabel (“het voelt als vuil gooien over de schutting van een ander”). In de ontwikkeling van dit project is onvoldoende rekening gehouden met die belangen. Het voordeel dat de projectontwikkelaar en TBV Wonen hebben, wordt betaald met nadelen die op ons worden afgewenteld. Dit is dan ook geen serieuze onderhandeling, met uitruil van voor- en nadelen: wij hebben uitsluitend nadeel bij de nieuwe situatie.
- Bij de bouw van de aanleunwoningen is het gebouw ‘teruggeplaatst’ om als compensatie voor het groen van de verdwenen Mariëngaarde-tuin toch nog iets van groen terug te krijgen. Die compensatie wordt nu te niet gedaan (verworven recht wordt zonder omslag teniet gedaan).
Wij worden nu ‘slachtoffer’ van die toezegging toen, doordat op die door TBV Wonen ‘verkregen’ ruimte nu opeens plaats is voor parkeerplaatsen. Dat was niet de bedoeling van die ‘afsprake’ toen, dat dat de straat nu afgenomen wordt.
- Het hele project is begonnen met de aanwijzing van Mariëngaarde als “beschermd stadsgezicht”. De aanwijzing van de Drossaard Bernagiestraat als in/uitgang van een parkeergarage en als bovengronds parkeerterrein doet ernstig afbreuk aan het

567742 (5865)

stadsgezicht rond deze Dudok-wijk (Eindhoven is een vergelijkbare wijk een officieel monument). Er wordt aan deze straat gigantisch afbreuk gedaan (voor de tweede keer).

- Er is vanaf begin 2008 gecorrespondeerd en in een te laat stadium gesproken met de bewoners. Dit heeft tot gevolg dat wij ons door TBV Wonen niet serieus genomen voelen en daarbij het gegeven dat TBV Wonen niet ingaat op feitelijk bezwaren heeft ons in dat gevoel gesterkt.
- Tijdens de bijeenkomst op 9 december is gesproken over de verkeersbewegingen in de Burgemeester Damsstraat die overlast bezorgen aan deze straat. Wij vinden dat geen wijkprobleem maar een probleem van een andere orde, namelijk het aanpakken van sluipverkeer van de Ringbaan West.

Stap 2

We gaan in gesprek over het resultaat dat gepresenteerd wordt gespreksronde Vooraf willen we de stukken ter voorbereiding.

Stap 3

Indien geen gehoor blijven we overal bezwaar tegen aantekenen tot aan de Raad van State.

Bijlage: presentatie 8 december 2010