

Eindverslag Burgerparticipatie

Kenmerk BO13000077 ES

Datum 19 februari 2013

Project Teunisbloem Udenhout fase 2

Betreft eindverslag burgerparticipatie

Gemaakt door E. Spijkers

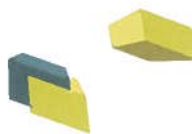
In het kader van de burgerparticipatie voor het bestemmingsplan Teunisbloem fase 2 heeft Van der Weegen Bouwontwikkeling b.v. de omwonenden per brief geïnformeerd over de planontwikkeling. Hierbij zijn de omwonenden in de gelegenheid gesteld schriftelijk vragen te stellen of een afspraak te maken voor een persoonlijk gesprek.

Uiteindelijk zijn er geen schriftelijk reacties binnengekomen en hebben drie omwonende (waarvan twee gezamenlijk) gebruikt gemaakt van de mogelijkheid tot een persoonlijk gesprek.

Alle verspreide stukken alsmede de 2 gespreksverslagen zijn bij dit verslag bijgevoegd

1. Brief van Van der Weegen met bijlage
2. Verspreidingsgebied
3. Verslag [REDACTED], Teunisbloem 21 met bijlagen
4. Verslag de [REDACTED] Boterbloem 14 en de [REDACTED] Boterbloem 12 met bijlagen

Van der Weegen Bouwontwikkeling b.v.



Aan de bewoners van
Boterbloem 18
5071 GB UDENHOUT

Van der Weegen
Bouwontwikkeling bv
info@vanderweegen.nl
Ringbaan Oost 300 www.vanderweegen.nl
Postbus 4181 www.hierwonen.nl
5004 JD TILBURG K.v.K. 18017505
tel 013-5352135
fax 013-5427800

Tilburg, 17 januari 2013
Kenmerk BO13000027 ES
Project Teunisbloem
Betreft start bestemmingsplanprocedure Teunisbloem fase 2

Geachte heer / mevrouw,

Zoals u wellicht weet is de planontwikkeling van de Teunisbloem in 2004 in twee fasen geknipt. Dit heeft er toe geleid dat na de realisatie van de 1^e fase van 15 woningen de overige percelen lang braak hebben gelegen, wachtend op een nadere invulling. Inmiddels is met de gemeente Tilburg in principe overeenstemming bereikt over de invulling van deze percelen en hebben wij de gemeente gevraagd het bestemmingsplan te herzien. Middels deze brief willen wij u alvast informeren over de plannen.

Na het volgen van de bestemmingsplanprocedure zal er ruimte zal ontstaan voor de bouw van vier semi-bungalows waarvan drie op het perceel gelegen tegenover de bungalows aan de Teunisbloem en één op de plaats van een deel van kas van de Bloemenhal. De wei van de familie Cleassens zal onbebouwd blijven.

Daarnaast zal de huidige aanwezige tijdelijke langzaam verkeersroute vanuit de Boterbloem naar de Teunisbloem zal een definitief karakter krijgen. Alle vier de nieuw te bouwen woningen zullen voor autoverkeer worden ontsloten via de Teunisbloem.

Ter informatie treft u bijgaand het plan aan. Mocht u vragen of opmerkingen hebben over het plan, dan treft u bijgaand een antwoordformulier alsmede een portvrije antwoordenvolop aan. Wij zullen uw vragen dan schriftelijk beantwoorden.

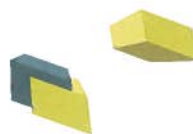
Ook bieden wij u de mogelijkheid voor een persoonlijk overleg. Hiervoor kunt u een afspraak maken met ondergetekende.

Voor de voortgang van het project verzoeken wij u vriendelijk uiterlijk 1 februari 2013 te reageren.

Met vriendelijke groet,

E. Spijkers
Van der Weegen Bouwontwikkeling bv

BRFBO13000027v0



ANTWOORDFORMULIER

Naam:

Boterbloem 18

5071 GB UDENHOUT

Ik / wij hebben de volgende vragen c.q. opmerkingen op het bouwplan van de 2^e fase van de Teunisbloem

1.
.....
.....
.....
2.
.....
.....
.....
3.
.....
.....
.....
4.
.....
.....
.....
5.
.....
.....
.....

Graag uiterlijk 1 februari 2013 retourneren middels bijgevoegde portvrije envelop



- Plangebied**
- Plangebiedsgrens
- Bestemmingen**
- G Groen
- V-VB Verkeer - Verblijf
- W Wonen
- Aanduidingen (functieaanduiding)**
- (wa) water
- Bouwvlak
- Aanduidingen (maatvoering)**
- ⊕ maximale bouwhoogte (m)



GEMEENTE TILBURG

BESTEMMINGSPAN UDENHOUT 2008

2e Herziening (Teunisbloem)

bestandsnaam: RB-2011-014-2eherzuudenhout2008-01.dgn

projectwsw-nr: 478747

datum: 08-01-2013

Postadres

Postbus 90155

5000 LH Tilburg

schaal: 1:500

formaat: A3

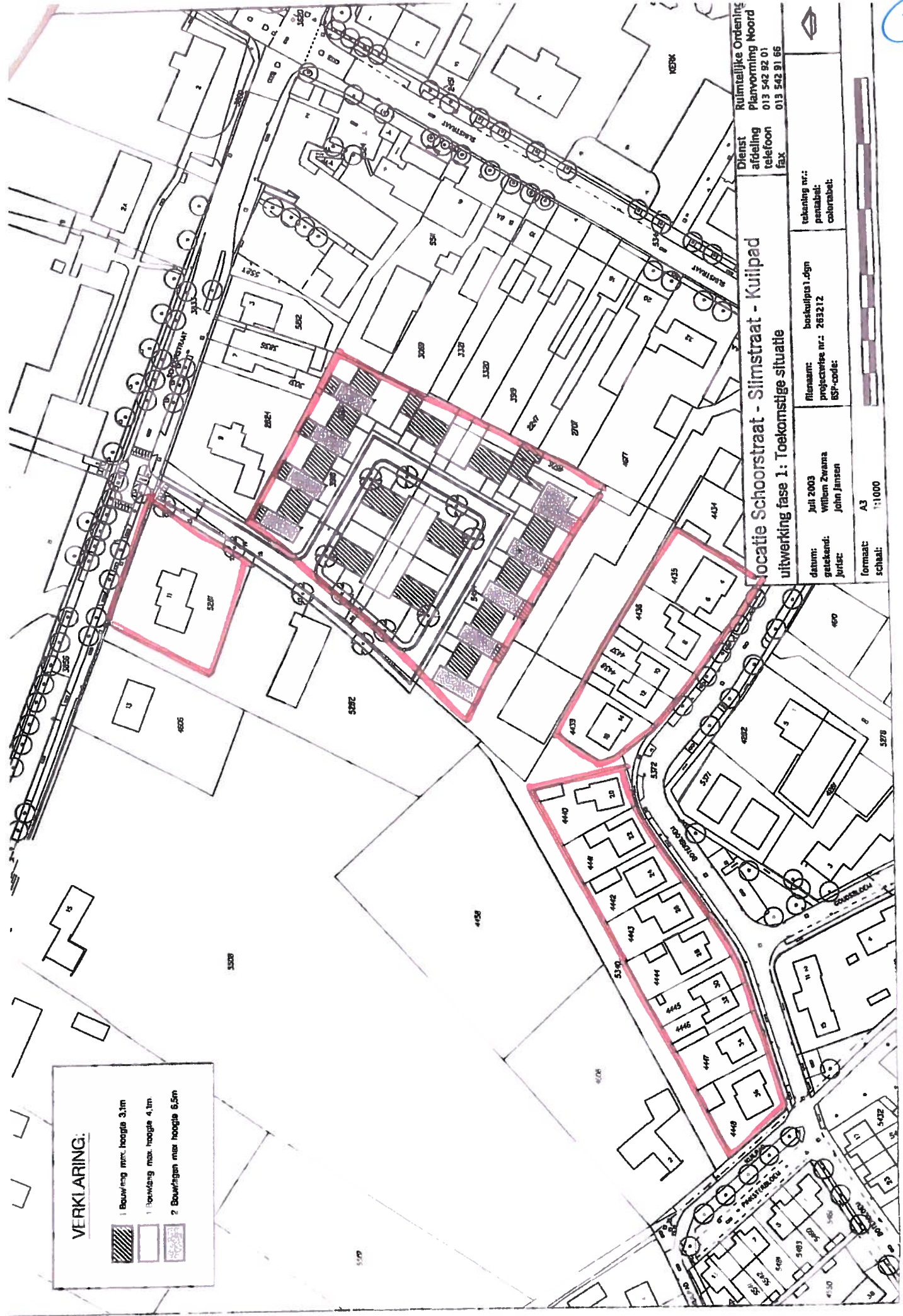
tekenend: Kees Buischop

bsp-code: 2011-014

tel. nr: 14013

model:

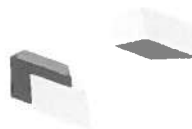




VERKLARING:

	Bouwrijg min. hoogte 3,1m
	Bouwrijg max. hoogte 4,1m
	Bouwrijg max. hoogte 6,5m

locatie Schoorstraat - Slijmstraat - Kuilpad uitwerking fase 1: Toekomstige situatie		Dienst afdeling telefoon fax	Ruimtelijke Ordening Planvorming Noord 013 542 92 01 013 542 91 66
datum: getekend: jurist:	filnaam: projectwisse nr.: BSR-code:	tekening nr.: penetekening: colorlabel:	juli 2003 Willem Zwama John Jansen
formaat: schaal:	A3 1:1000		



Van der Weegen
Bouwontwikkeling bv

info@vanderweegen.nl

Ringbaan Oost 300 www.vanderweegen.nl

Postbus 4181 K.v.K. 18017505

5004 JD TILBURG

tel 013-5352135

fax 013-5427800

Gesprekverslag

Kenmerk BO13000036 ES

Datum 23 januari 2013

Project Teunisbloem fase 2

Aanwezig De heer en [REDACTED], Teunisbloem 21 Udenhout

[REDACTED]

Kopie aan Gemeente Tilburg, mevrouw W. Beex

Betreft Burgerparticipatie Teunisbloem fase 2

Gemaakt door E. Spijkers

Op 17 januari 2013 heeft van de Weegen in het kader van de burgerparticipatie van de herziening van het bestemmingsplan Teunisbloem fase 2 een brief gestuurd naar omwonenden waarin uitleg van het plan wordt gegeven. Naar aanleiding van deze brief heeft de [REDACTED] een afspraak gemaakt.

De [REDACTED] heeft in 2004 een woning gekocht uit het bouwplan Teunisbloem fase 1. Zij wisten op dat moment dat het plan in twee fasen geknipt was en dat er later nog een 2^e fase zou volgens. Zij zijn van mening dat dit deze 2^e fase enkel de 3 woningen op de grond van Van der Weegen betrof en niet het perceel van [REDACTED]. Van der Weegen geeft aan dat in de Ruimtelijk Onderbouwing die in het kader van de bestemmingsplanprocedure van fase 1 ter visie heeft gelegen en is vastgesteld, de 2^e fase is ingetekend. Hierbij is onder andere ook het perceel van Van Beurden aangemerkt als 2^e fase (zie bijlagen)

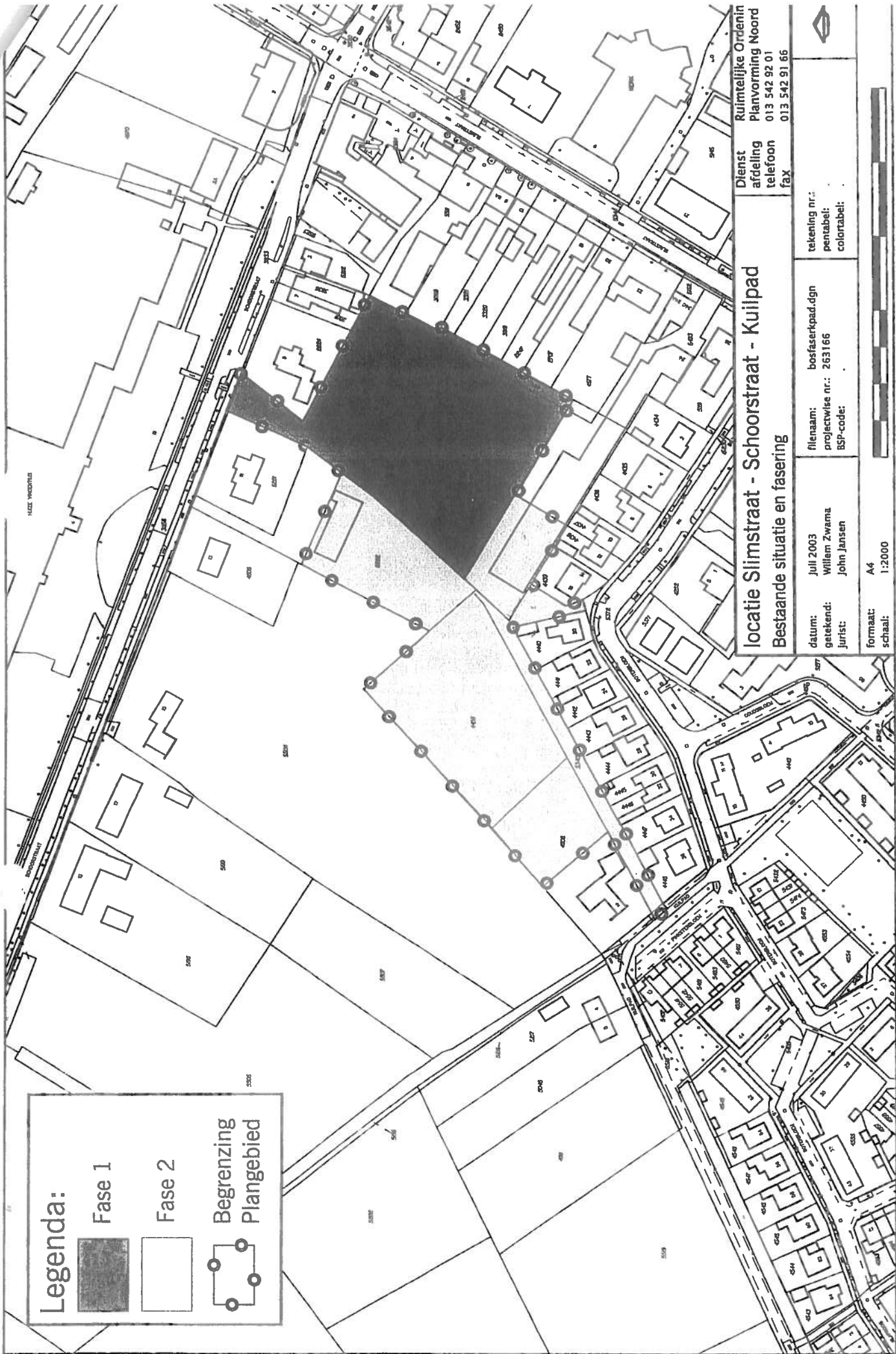
De [REDACTED] vraagt of de huidige bestemming van zowel Van der Weegen als dat van Van Beurden een woonbestemming heeft. Van der Weegen geeft aan dat beiden percelen de bouw van woningen nu niet toelaat. Als het nieuwe bestemmingsplan van kracht is, mag er binnen het bouwvlak een woning worden gebouwd in één laag (max 3,5 m hoog) met een dakopbouw in één laag (totaal max 7 m hoog). Deze dakopbouw moet op het voorste deel van de woning staan en heeft een maximum oppervlakte van 30 m² (dit maximum staat niet op de toegezonden plankaart).

De [REDACTED] geeft aan dat metname de gedeeltelijke hoogte van 7 m hun woongenot zal aantasten en de werking van geïnstalleerde zonnepanelen en zonneboiler zal laten afnemen. Ook zal de mogelijke verdieping zorgen voor inkijk in hun tuin.



De familie Timmermans geeft aan bezwaar te zullen maken tegen het bouwplan en dan met name de woning op het perceel van Van Beurden. Van der Weegen geeft aan dat na de burgerparticipatie het ontwerp bestemmingsplan ter visie zal komen te liggen. Deze tervisielegging zal worden aangekondigd in het de Koerier of het Stadsnieuws en op de website van de gemeente Tilburg. Op dat moment kan er formeel bezwaar worden gemaakt op het bouwplan.

Tilburg, 23 januari 2013



Legenda:



Fase 1



Fase 2



Begrenzing
Plangebied

locatie Slimstraat - Schoorstraat - Kuilpad

Bestaande situatie en fasering

datum: juli 2003
getekend: Willem Zwama
jurist: John Jansen

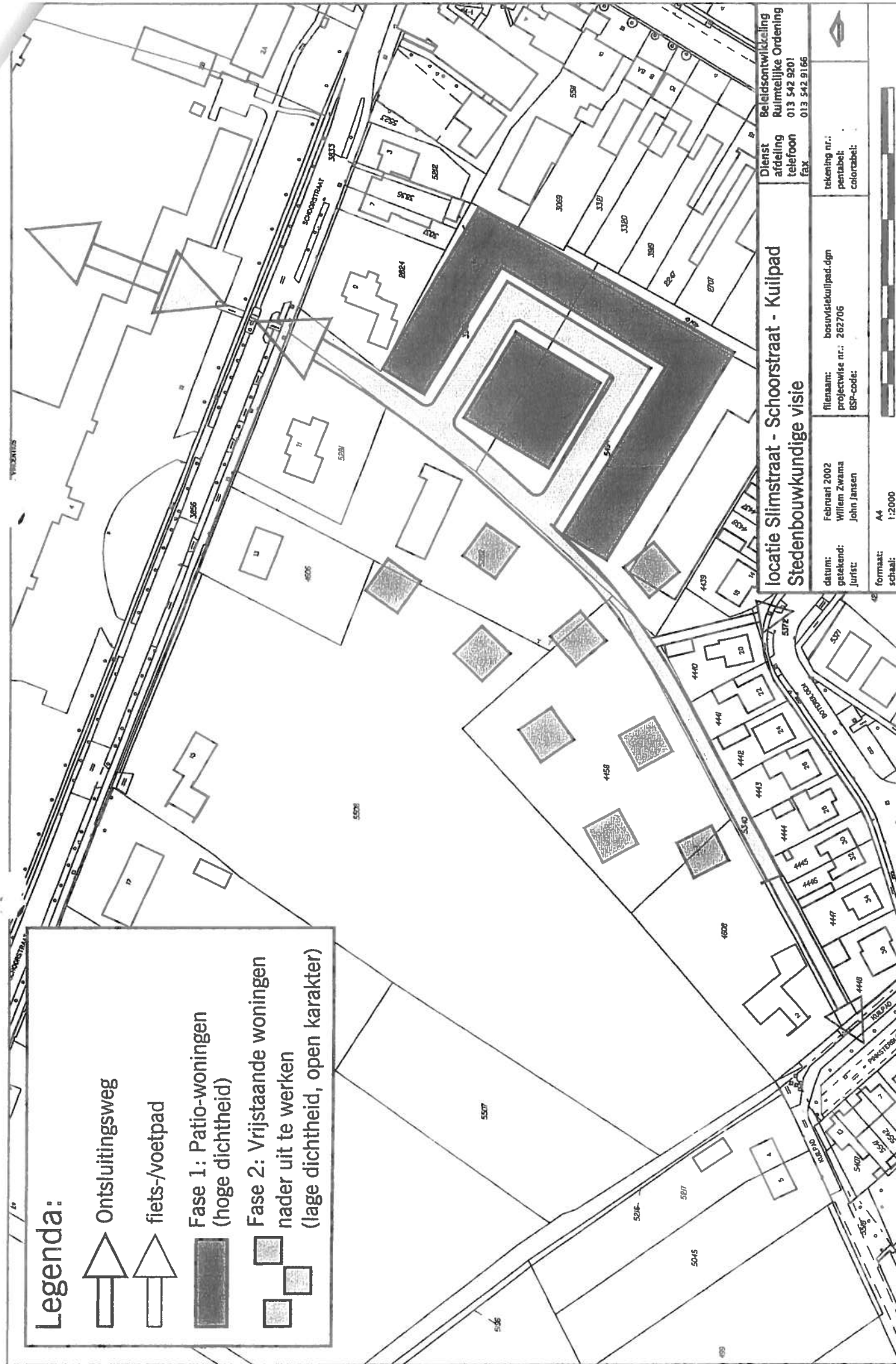
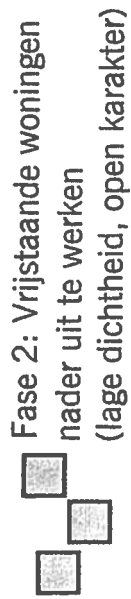
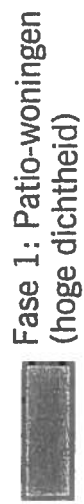
filenaam: bosfaserkpad.dgn
projectwse nr.: 263166
BSP-code:

tekening nr.:
pentabel:
colortabel:

Dienst Ruimtelijke Ordening
afdeling Planvorming Noord
telefoon 013 542 92 01
fax 013 542 91 66

formaat: A4
schaal: 1:2000

Legenda:



locatie Slimstraat - Schoorstraat - Kuilpad Stedenbouwkundige visie

datum:	Februari 2002	filenaam:	bosveldskuilpad.dgn	tekening nr.:	
getekend:	Willem Zwama	projectwize nr.:	262706	pentabiel:	
jurist:	John Jansen	BSP-code:		colorabel:	

formaat: A4
schaal: 1:2000

Dienst: Beleidsontwikkeling
afdeling: Ruimtelijke Ordening
telefoon: 013 542 9201
fax: 013 542 9166



Van der Weegen
Bouwontwikkeling bv
info@vanderweegen.nl
Ringbaan Oost 300 www.vanderweegen.nl
Postbus 4181 K.v.K. 18017505
5004 JD TILBURG
tel 013-5352135
fax 013-5427800

Gesprekverslag

Kenmerk BO13000060 ES
Datum 6 februari 2013
Project Teunisbloem fase 2
Aanwezig de heer [REDACTED], Boterbloem 14
de heer [REDACTED], Boterbloem 12
Eric Spijkers, van der Weegen Bouwontwikkeling
Kopie aan Gemeente Tilburg, mevrouw W. Beex
Betreft Burgerparticipatie Teunisbloem fase 2
Gemaakt door E. Spijkers

Op 17 januari 2013 heeft van de Weegen in het kader van de burgerparticipatie van de herziening van het bestemmingsplan Teunisbloem fase 2 een brief gestuurd naar omwonenden waarin uitleg van het plan wordt gegeven. Naar aanleiding van deze brief hebben de heren [REDACTED] en [REDACTED] een afspraak gemaakt.

De [REDACTED] heeft voor het gesprek een vragenlijst opgesteld welke als bijlage aan dit verslag is toegevoegd. Onderstaand de beantwoording van deze vragen.

1. Deze grond is eigendom van de heer en mevrouw van [REDACTED] privé
2. Het is in ieder geval is het niet toegestaan om binnen het huidige bestemmingsplan een woning te bouwen.
3. Dit is Van der Weegen niet bekend.
4. Reeds in de procedure van de 1^e fase van de Teunisbloem is aangegeven dat de wens bestond om een 2^e fase te realiseren. Het is uiteindelijk de gemeenteraad die bevoegd is het bestemmingsplan daadwerkelijk te herzien.
5. Nee, Van der Weegen heeft de percelen waarop nu de 1^e fase van de Teunisbloem is gerealiseerd aangekocht in 2001 en toen was de bedoelde poort reeds aanwezig. Het is Van der Weegen niet bekend of de poort wel of niet gebruikt wordt.
6. Deze vraag heeft geen betrekking op het voorliggende plan, maar wordt ten overvloede worden beantwoord

De bouw van de 1^e fase kon ook worden ontsloten via het pad dat lag tussen de Schoorstraat 9 en 11. Dit pad hoorde bij de percelen die Van de Weegen had aangekocht. Dit pad was echter aan de smalle kant (in de definitieve situatie is deze toegang breder geworden door het aankopen van een strook grond naast het pand Schoorstraat 11).

Vanwege de bredere toegang en het feit dat riolering en kabels en leidingen pas tijdens de ruwbouwfase zijn aangelegd, is gekozen om het bouwverkeer destijds te ontsluiten via de Boterbloem over het perceel van de Bloemenhal (één van de verkopende partijen van de grond uit de 1^e fase). Daarvoor had van der Weegen geen toestemming nodig van Schoorstraat 9, Schoorstaat 11 noch de dierenarts (Kuilpad 2) omdat hun grond niet gebruikt werd.

7. De situatie is nu totaal anders. Toen was die mogelijk woning een vreemde eend in de bijt en zou worden gebouwd in een achtertuin en langs agrarische grond. Nu is de eerste fase van de Teunisbloem gerealiseerd en maakt de geplande woning daar stedenbouwkundig deel van uit. De woning wordt nu ook ontsloten via de Teunisbloem en de voordeur van de woning zal ook aan de Teunisbloem komen te liggen. Tevens is er nu sprake van een bouwvlak dat de mogelijk biedt tot het bouwen van een semi-bungalow in 2 lagen met een maximale bouwhoogte van 7 meter. Wellicht was de bouwhoogte destijds hoger, aangezien de woningen aan de Boterbloem ook hoger zijn. Deze informatie is echter bij van der Weegen niet bekend. Het plan is dusdanig ontworpen dat het woongenot en de privacy voldoende zijn gewaarborgd.
8. Dit is een zaak van de gemeente Tilburg en heeft feitelijk niets met dit bouwplan te maken. Bovendien is in dit bouwplan geen sprake van het bouwen van een woning in een diepe achtertuin, want de woning komt aan het openbaar gebied (Teunisbloem) te liggen.

Tilburg, 13 februari 2013

Brief 17 januari 2013 Van der Weegen Bouwontwikkeling bv, Met Kenmerk: BO 13000027 ES

Betreft: start bestemmingsplanprocedure Teunisbloem Udenhout fase 2; burgerparticipatie

Vragen van de heer [REDACTED] en de heer [REDACTED] aan de heer E Spijkers van
Van der Weegen, voor het gesprek op woensdag 6 februari 2013 (14.00 uur).

1. De geplande woning op het achter terrein van de Bloemenhal: van wie is nu deze grond?
2. Wat is de huidige planologische bestemming van deze grond?
3. Is al bekend wie in deze eventuele woning komt te wonen en wat is nog meer zijn/haar belang bij het doorgaan van dit plan?
4. Welke toezeggingen zijn er reeds in het verleden (bv bij fase 1 Teunisbloem) door Van der Weegen en/of de gemeente Tilburg gedaan aan het adres van de eigenaar van de Bloemenhal?
5. De eigenaar van de Bloemenhal kreeg begin 2000 op het eind van zijn perceel toestemming tot ontsluiting (grote poort) naar het pad (=langzaam verkeer route) tussen de nummers 20 en 14 van de Boterbloem (de nummers 16 en 18 hebben nog nooit bestaan). Feitelijk heeft de Bloemenhal in de afgelopen 13 jaren deze ontsluiting amper gebruikt; was ook weinig noodzaak toe de Bloemenhal heeft altijd al een ontsluiting gehad aan de voorzijde, ter hoogte van Slimstraat 24. Was de hoofd reden voor het hebben van deze ontsluiting het ter willen kunnen zijn van de aannemer bij de realisatie van fase 1(en 2) van de Teunisbloem?
6. Was de realisatie van Teunisbloem fase 1 wel mogelijk geweest zonder de medewerking (recht van overgang en de verkoop van grond) van onder andere de eigenaar van de Bloemenhal, de eigenaren van Schoorstraat 9 & 11 en de dierenarts?
7. Toen tussen november 1983 en juli 1984 het pand Boterbloem 14 ([REDACTED]) werd gebouwd heeft de eigenaar van de Bloemenhal ook geprobeerd een woning te realiseren op het eind van zijn perceel. De gemeente Udenhout (burgemeester Tops) heeft toen ingestemd met het wijzigen van de bestemming van "agrarisch" naar "wonen". De Provincie heeft deze wijziging toen niet goedgekeurd en heeft de [REDACTED] in het gelijk gesteld. Ook een rapport van een bouwkundig adviesbureau was toentertijd van mening dat het op die plek realiseren van een woning hoogst ongelukkig zou zijn. Wat is er veranderd dat het bouwen van een woning op nagenoeg diezelfde plek nu wel verantwoord zou zijn? En kan ons woongenot/wooncomfort en privacy anno 2013 opeens wel voldoende gewaarborgd worden?
8. De gemeente Udenhout kent minimaal 4 straten (Slimstraat, Groenstraat, Kreitenmolenstraat en Schoorstraat) met huizen gebouwd op zeer diepe percelen, tot wel meer dan 100 meter. Gaan we het nu en in de toekomst op al dit soort percelen mogelijk maken in de achtertuin een woonhuis te bouwen? Kun je dan nog wel spreken van het op een verantwoorde wijze omgaan met bestemmingsplannen en de belangen van bestaande bewoners die hierdoor schade op lopen?

Fam. [REDACTED] (Boterbloem 12, Udenhout) en [REDACTED] (Boterbloem 14, Udenhout)