

Verslag van	Inloopavond Distlerstraat
Vergaderdatum	30 maart 2015
Opgesteld door	Niels Suijkerbuijk
Op	20 april 2015
Aanwezig	Niels Suijkerbuijk, Samir Azahaf, Patrick van de Wiel, Dorine Kersten, Tim van der Putten, Jan Mekking (Syntrus Achmea), Corne vd Hout (Syntrus Achmea), Francis van Haren (Van Wanrooij projectontwikkeling) en Sietse Visser (architect Visser en Bouwman)

Op 30 maart 2015 is een inloopavond georganiseerd voor het bestemmingsplan Heikant 2007, 5^e herz. (Distlerstraat) en het onderliggende ontwikkelplan voor de bouw van 41 huurwoningen aldaar. In dit verslag een samenvatting van de avond.

Proces / feiten

De avond werd door ongeveer 75 mensen bezocht. Voor de avond waren 123 bewonersbrieven verspreid naar de direct omwonenden van het plangebied. In bijlage 1 is te zien welke bewoners zijn uitgenodigd.

Op de avond zijn kaarten en impressies getoond van de volgende zaken:

- Het nieuwe bouwplan;
- Het eerste concept van de verbeelding van het bestemmingsplan dat opgesteld wordt voor het nieuwe bouwplan;
- Hondenlosloopveldje dat verplaatst of opgeheven moet worden;
- Speeltoestellen die los van het plan aangelegd worden;

De aanwezigen konden vragen stellen aan de projectontwikkelaar en de architect (voor wat betreft het bouwplan) en aan de gemeente (voor wat betreft het bestemmingsplan, de te verplaatsen hondenlosloopzone en speeltoestellen die op korte termijn geplaatst worden). De hondenlosloopzone en de speeltoestellen hebben geen directe relatie met het bouwplan en de benodigde herziening van het bestemmingsplan en worden als apart project uitgevoerd.

Zoals al vermeld waren er ongeveer 75 bewoners op de avond. 26 bewoners hebben hun naam op de presentielijst vermeldt. De presentielijst is bijgevoegd als bijlage 2.

Tijdens de avond konden aanwezigen reactieformulieren invullen en inleveren. 6 reactieformulieren zijn ingevuld. Ook is de bewoners de mogelijkheid geboden om tot een week na de avond per mail hun opmerkingen kenbaar te maken. Hier hebben 7 bewoners gebruik van gemaakt. Eén van de bewoners (Eilenbergstraat 24) gaf per mail aan dat zij (en haar burens van 20,22,26 en 28) niet naar de avond waren gekomen omdat zij ervan uit gingen dat het bouwplan niet dichtbij hun woningen zou komen. Na de avond zijn zij door buurtgenoten aangesproken. Hierna heeft de bewoner van Eilenbergstraat 24 (ook namens huisnummers 20,22, 24 en 28) verzocht de plannen per mail te ontvangen. Zij heeft deze plannen ontvangen en een week extra de tijd gekregen om per mail eventuele opmerkingen kenbaar te maken. Alle opmerkingen (zowel die per reactieformulier als per mail) zijn in bijlage 4 bijgevoegd. In bijlage 3 is op plattegrond te zien waar de reacties vandaan komen. Bijlage 5 bevat een opsomming van de meest gehoorde reacties met een korte beantwoording door de gemeente.

Inhoudelijk bouwplan / bestemmingsplan

De reacties van de aanwezigen varieerden sterk. Er werd vaak onvrede geuit maar er waren evengoed mensen die begrip op konden brengen voor de geplande ontwikkeling. Belangrijkste conclusie over het plan is dat de bewoners van de Eilenbergstraat niet gelukkig zijn met de bouw van woningen achter hun tuin. In het huidige bestemmingsplan Heikant 2007 is de mogelijkheid opgenomen voor de realisatie van 10 twee-kappers en één vrijstaande woning. Het nieuwe plan gaat uit van 7 blokken met rijtjes huizen (41 woningen in totaal). Bewoners van de Eilenbergstraat ervaren dit als een grote inbreuk op hun privacy, belemmering van uitzicht en vrezende waardevermindering van hun woning. Verder was er een aantal bewoners die het vervelend vond dat een deel van het park in de buurt opgeofferd wordt voor de nieuwe woningen. Aan de bewoners is uitgelegd

dat de bouw van woningen op deze locatie al lang bekend is en dat met de aanleg van het park rekening gehouden is met deze nieuwe ontwikkeling. Het merendeel is nu grasstrook. Bewoners zijn hier tijdens de avond ook over geïnformeerd.

Een aantal van de bewoners sprak de wens uit, om gebruik te kunnen maken van de nieuwe brandgang zoals op de tekening van de architect was opgenomen. Hierin is de medewerking van Achmea benodigd omdat zij de nieuwe grondeigenaar worden.

Over het bestemmingsplan zijn ook een aantal vragen gesteld. De strekking hiervan was meestal dat men uitleg wil over de procedure of de veranderingen in het plan. Bijvoorbeeld: waarom is er voor deze ontwikkeling een nieuw bestemmingsplan nodig, het geldende plan voorzag toch al woningen? Kunnen wij nog iets doen tegen een nieuw bestemmingsplan? Wat verandert er precies? Hoe ziet de procedure eruit?

Inhoudelijk hondenlosloopzone

Over het feit dat de bestaande losloopzone moet verdwijnen waren de aanwezigen het wel eens. Over een mogelijke oplossing zijn over het algemeen twee meningen die overheersen. De hondenbezitters willen wel graag een veldje, de mensen die geen hond hebben of die vermoeden dat het veldje wel eens bij hun huis zou kunnen komen liggen willen geen veldje. In ieder geval wil niemand een dergelijk veldje dichtbij zijn huis (lees: in het park) hebben. Wat hier ook nog over opgemerkt werd is dat het in de wijk niet goed gaat qua hondenpoep. Mensen klagen dat veldjes die bedoeld zijn voor recreatie er ook mee vol liggen en dat het ook op andere plekken overlast veroorzaakt.

Inhoudelijk speelvoorzieningen

Tijdens de avond is dit niet echt ter sprake gekomen. Bewoners waren al op de hoogte van de plannen en zijn over het algemeen blij dat de plekken nu eindelijk gerealiseerd worden.

Conclusie

Er bestaat behoorlijk wat weerstand tegen de planontwikkeling van de bewoners uit de Eilenbergstraat en in wat mindere mate van de bewoners uit het appartementencomplex aan de Vlashoflaan. De bewoners uit de Van Otterloostraat waren ook op de avond en hadden wel de nodige vragen, maar hebben uiteindelijk geen mailtjes gestuurd of reactieformulieren ingevuld.

Alle bewoners die een reactieformulier en/of mail hebben gestuurd hebben op 15 april onderstaande terugkoppeling ontvangen:

"Bedankt voor uw reactie (zie pdf) naar aanleiding van de bewonersavond op 30 maart jongstleden voor het nieuwe bestemmingsplan Heikant 2007, 5^e herziening (Distlerstraat).

Op dit moment kunnen wij nog niet inhoudelijk ingaan op uw reactie. De gemeente gaat samen met de projectontwikkelaar alle reacties zorgvuldig bekijken en meenemen in de verdere voorbereiding van het bestemmingsplantraject. De planning is om het bestemmingsplan na de zomervakantie ter inzage te leggen. In de bewonersbrief die tegen die tijd verspreid wordt zal kort ingegaan worden op de reacties uit de buurt en in de toelichting bij het bestemmingsplan komen deze reacties uitgebreider aan bod."

Bijlage 1: Adreslijst uitnodiging

STRAATNAAM	HUISNUMMER		STRAATNAAM	HUISNUMMER
Eilenbergstraat	20		Van Oosterzeestraat	35
Eilenbergstraat	22		Van Oosterzeestraat	33
Eilenbergstraat	36		Van Oosterzeestraat	29
Eilenbergstraat	24		Van Oosterzeestraat	27
Eilenbergstraat	34		Van Oosterzeestraat	31
Eilenbergstraat	32		Van Oosterzeestraat	25
Eilenbergstraat	26		Van Oosterzeestraat	23
Eilenbergstraat	30		Van Oosterzeestraat	53
Eilenbergstraat	28		Van Oosterzeestraat	47
Eilenbergstraat	172		Van Oosterzeestraat	51
Eilenbergstraat	170		Van Oosterzeestraat	49
Eilenbergstraat	168		Van Oosterzeestraat	45
Eilenbergstraat	166		Van Oosterzeestraat	43
Eilenbergstraat	164		Van Oosterzeestraat	41
Eilenbergstraat	162		Van Oosterzeestraat	39
Eilenbergstraat	160		Van Oosterzeestraat	37
Eilenbergstraat	158		Van Otterloostraat	20
Eilenbergstraat	156		Van Otterloostraat	18
Eilenbergstraat	154		Van Otterloostraat	16
Eilenbergstraat	152		Van Otterloostraat	14
Eilenbergstraat	38		Van Otterloostraat	12
Eilenbergstraat	208		Van Otterloostraat	10
Eilenbergstraat	206		Van Otterloostraat	8
Eilenbergstraat	204		Van Otterloostraat	6
Eilenbergstraat	202		Van Otterloostraat	4
Eilenbergstraat	200		Van Otterloostraat	2
Eilenbergstraat	198		Van Otterloostraat	28
Eilenbergstraat	196		Van Otterloostraat	26
Eilenbergstraat	194		Van Otterloostraat	24
Eilenbergstraat	192		Van Otterloostraat	22
Eilenbergstraat	190		Van Otterloostraat	40
Eilenbergstraat	188		Van Otterloostraat	38
Eilenbergstraat	186		Van Otterloostraat	36
Eilenbergstraat	184		Van Otterloostraat	34
Eilenbergstraat	182		Van Otterloostraat	32
Eilenbergstraat	180		Van Otterloostraat	30
Eilenbergstraat	178		Van Otterloostraat	48
Eilenbergstraat	176		Van Otterloostraat	46
Eilenbergstraat	174		Van Otterloostraat	44
Eilenbergstraat	256		Van Otterloostraat	42
Eilenbergstraat	258		Van Otterloostraat	52
Eilenbergstraat	254		Van Otterloostraat	50
Eilenbergstraat	252		Vlashoflaan	110
Eilenbergstraat	250		Vlashoflaan	122
Eilenbergstraat	240		Vlashoflaan	134
Eilenbergstraat	238		Vlashoflaan	116
Eilenbergstraat	236		Vlashoflaan	132
Eilenbergstraat	234		Vlashoflaan	112
Eilenbergstraat	232		Vlashoflaan	136
Eilenbergstraat	216		Vlashoflaan	146
Eilenbergstraat	230		Vlashoflaan	120
Eilenbergstraat	228		Vlashoflaan	130
Eilenbergstraat	214		Vlashoflaan	142
Eilenbergstraat	226		Vlashoflaan	118
Eilenbergstraat	212		Vlashoflaan	140
Eilenbergstraat	224		Vlashoflaan	128
Eilenbergstraat	210		Vlashoflaan	148
Eilenbergstraat	222		Vlashoflaan	144
Eilenbergstraat	220		Vlashoflaan	124
Eilenbergstraat	218		Vlashoflaan	114
			Vlashoflaan	126
			Vlashoflaan	138
			Vlashoflaan	100



Bijlage 2: presentielijst:

PRESENTIELIJST**BESTEMMINGSPLAN HEIKANT 2007, 5^E HERZIENING (DISTLERSTRAAT)**

30 maart 2015

Naam	Adres	Postcode + woonplaats	e-mail
	Eilenbergstr 194	5011 EB	
	Eilenbergstr 174	5011 EB	
	Eilenbergstr 160	5011 EB	
	Eilenbergstr 232	5011 EC	
	De Schans 65	5011 EN	
	Eilenbergstr 186	5011 EB	
	Eilenbergstr 240	5011 EC	
	Eilenbergstr 188	5011 EB	
	Eilenbergstr 220	5011 EC	
	Eilenbergstr 190	5011 EB	
	Eilenbergstr 318	5011 EB	
	Eilenbergstr 220	5011 EC	
	Vlaskhoflaan 136	5012 KS	
	V. Tellerodestr 89		
	Eilenbergstr 228		
	INGENHOVENLAAN	47	
	Brahmsstraat 72	5011 DC Tilburg	
	Vlaskhoflaan 146	5012 KS Tilburg	
	EILENBERSSTR. 198	5011 EB	
	De Schans 1	5011 EM	
	Vlaskhoflaan 124	5012 KS	
	Vlaskhoflaan 148	5012 KS	
	Vlaskhoflaan 142	5012 KS	
	VLASHOF LAAN 140	5012 KS	
	Vlaskhoflaan 130	5012 KS	
	Vlaskhoflaan 134	5012 KS	

Bijlage 3: plattegrond met reacties

7/4/15

DISTLERSTRAAT
TILBURG

aantal genodigden voor bewonersavond: 123 adressen
aantal registraties op presentielijst: 26 adressen
geschat aantal bezoekers op de avond: 75 - 100 personen
aantal ingevulde reactieformulieren: 6 stuks (Rondje)
aantal reacties per mail na avond: 7 stuks. (*)

LUCHTFOTO
OUDE SITUATIE



the schens (

SITUATIE
1:500





Bijlage 4: reactieformulieren en reactiemailtjes:

REACTIEFORMULIER

Bestemmingsplan Heikant 2007, 5^e herziening (Distlerstraat)

U kunt een reactie achterlaten via dit formulier of u kunt tot 7 april reageren per e-mail, stuur in dat geval uw reactie naar niels.suijkerbuijk@tilburg.nl.

Naam	[REDACTED]
Straatnaam en huisnummer	Eilenbergstr. 174
Postcode en plaats	5011 EB Tilburg
Telefoonnummer	
E-mailadres	[REDACTED]

- als het bestemmingsplan is opgesteld, zou ik graag daarvan in zage willen hebben t.b.v. de inspraakprocedure. Wanneer en waarin zal dit worden gepubliceerd?
- wat wordt de minimale inter-gevelafstand tussen de achtergevels van Eilenbergstraat t.o.v. Distlerstraat?
- Er zijn achter de nieuwe woningen toegangspaden gepland. Is het wel de planning om deze achterommen ten minste te beveiligen middels verlichting, af zelfs met afsluitende hekjes? Dit met het oog op mogelijke overlast van hangjongel, en om criminaliteitsrisico's te beperken?
- kunnen de bewoners van de Eilenbergstraat straks ook gebruik gaan maken van die achterommen, door bijv. een toegangsweg naar hun tuin aan te (laten) brengen?

**REACTIEFORMULIER****Bestemmingsplan Heikant 2007, 5^e herziening (Distlerstraat)**

U kunt een reactie achterlaten via dit formulier of u kunt tot 7 april reageren per e-mail, stuur in dat geval uw reactie naar niels.suijkerbuijk@tilburg.nl.

Naam	[REDACTED]
Straatnaam en huisnummer	Vlaskhoflaan 148
Postcode en plaats	5012 KS Tilburg
Telefoonnummer	[REDACTED]
E-mailadres	[REDACTED]

We hebben een appartement gekocht
aan een park.
Nu blijkt dat we aan een groenstrook
komen te wonen, want dat is wat
er overblijft.
We voelen ons zwaar bedrogen
Ook het handenticket heeft niet zo
nodig want dat is heel het park
al



REACTIEFORMULIER

Bestemmingsplan Heikant 2007, 5^e herziening (Distlerstraat)

U kunt een reactie achterlaten via dit formulier of u kunt tot 7 april reageren per e-mail, stuur in dat geval uw reactie naar niels.suijkerbuijk@tilburg.nl.

Naam	
Straatnaam en huisnummer	Vlashtaan 124
Postcode en plaats	5012 ks. Tilburg
Telefoonnummer	
E-mailadres	

Jk vind heel het plan knap waardeloos. We hebben 6 jaar geleden een (zeer Luxe) appartement gehocht zgn. met je voeten in het groen van alle beloften komt niks uit. Zoals meestal van de gemeente. Weer wordt het park kleiner neem een voorbeeld aan het park aan de overkant. zo zou het hier ook worden en wat krijgen we. 41 huizen een weg met en weer 2 jaar overlast!

P.S. Een honde toilet zitten wij ook niet op te wachten.



REACTIEFORMULIER

Bestemmingsplan Heikant 2007, 5^e herziening (Distlerstraat)

U kunt een reactie achterlaten via dit formulier of u kunt tot 7 april reageren per e-mail, stuur in dat geval uw reactie naar niels.suijkerbuijk@tilburg.nl.

Naam	[Redacted]
Straatnaam en huisnummer	Zilenbergstraat 34
Postcode en plaats	5011 ER
Telefoonnummer	[Redacted]
E-mailadres	[Redacted]

Ik ben het perthient niet met dit geheel eens, hoewel ik zo realistisch ben te weten dat hier weinig meer aangedaan kan worden

Ik voel mij letterlijk belazerd.

Vorig jaar een brief dat er de komende 10 jaar niets gebouwd zou worden

Mijn huis daalt in waarde, minder woongenot, geen zou meer

Er zijn hier 2 winnaars, de gemeente en de project ontwikkelaar

Tevens blijkt uit de tekening, dat er aan het hek vast gebouwd wordt.

Levens gevaarlijk in geval van nood. Hier hoort een brandgang!

Ik ben tegen



REACTIEFORMULIER

Bestemmingsplan Heikant 2007, 5^e herziening (Distlerstraat)

U kunt een reactie achterlaten via dit formulier of u kunt tot 7 april reageren per e-mail, stuur in dat geval uw reactie naar niels.suijkerbuijk@tilburg.nl.

Naam	[REDACTED]
Straatnaam en huisnummer	Eilen bergste 36
Postcode en plaats	5011 EB Tilburg
Telefoonnummer	[REDACTED]
E-mailadres	[REDACTED]

Wij wonen aan de Eilen bergste met een vrij uitzicht op het park. Als ik zo naar de nieuwbouw tekeningen kijk, vraag ik me af of er nog wel zonlicht in mijn tuin gaat schijnen. De huizen worden pal tegen de bestaande schutting gebouwd, in ieder geval de schuurtjes. Worden wij helemaal ingesloten? kunnen wij via achterom nooit meer weg? Hoe zit het met de vluchtweg? We gaan tegen mega blok van stenen aankijken en worden een 2^e rangs parkwoning. Ik dacht dat ze hier de soc. huurbouw wilden vervangen voor meer koop. Daarom zijn ooit de flats afgebroken! ± 8 jr geleden kwamen er 21 koop en nu zelfs 41 huizen. Gemeente Tilburg bedankt voor mijn woongenot. Ben →



REACTIEFORMULIER

Bestemmingsplan Heikant 2007, 5^e herziening (Distlerstraat)

U kunt een reactie achterlaten via dit formulier of u kunt tot 7 april reageren per e-mail, stuur in dat geval uw reactie naar niels.suijkerbuijk@tilburg.nl.

Naam	[REDACTED]
Straatnaam en huisnummer	De Schans 1
Postcode en plaats	5011 EM
Telefoonnummer	
E-mailadres	[REDACTED]

Erg jammer dat de mensen van De Schans
 itm 10 geen bericht hierover gekregen
 hebben. Onze achtertuinen lijken
 uit op het nieuwe plan!
 Hoe gaan jullie het verkeer de wijk uit
 regelen? De Schans is nu al te
 smal en druk!
 Waarom wordt er niet gebouwd op
 de Nobelstraat. Dit ziet er nu niet
 uit en van het park wordt veel
 gebruik gemaakt.

Bijlage 5: reacties burgerparticipatie

Naar aanleiding van de inloopavond van 30 maart zijn reacties binnengekomen op het conceptbestemmingsplan Heikant 2007, 5^e herz. (Distlerstraat ong.). De reacties hebben vooral betrekking op de volgende onderwerpen.

1. Hondenlosloopzone

Om het onderliggende bouwplan te kunnen realiseren moet een hondenlosloopzone verplaatst worden. Dit proces staat los van de bestemmingsplanprocedure. De betreffende wijkregisseur zal in overleg met de buurt bepalen wat er gaat gebeuren met de losloopzone.

2. Brandgang

Achter de geplande woningen aan de Distlerstraat worden brandgangen aangelegd. De bewoners van de Eilenbergstraat zouden hier ook graag gebruik van maken. De grond waarop de brandgangen komen te liggen zal eigendom zijn van de initiatiefnemer van het bouwplan aan de Distlerstraat. Die partij beslist of dit toegestaan wordt, daarover bestaat nog geen duidelijkheid.

Daarnaast vragen huidige buurtbewoners zich af of de brandgangen afgesloten worden, zij vrezen overlast indien dat niet gebeurt. Ook dat is op dit moment nog niet duidelijk. Bovendien is dit iets dat niet planologisch geregeld wordt.

3. Privacy en uitzicht

Het geldende bestemmingsplan voorziet ook in de bouw van woningen. In het voorliggende bestemmingsplan is rekening gehouden met de privacy van alle betrokken (toekomstige) bewoners. Waar de tuinen van de Eilenbergstraat het dichtst tegen de nieuwe woningen aanliggen zijn parkeerplaatsen geprojecteerd. Hierdoor blijft altijd een aanvaardbare afstand vrij tussen de op te richten woningen aan de Distlerstraat en de bestaande bebouwing aan de Eilenbergstraat.

4. Verlies park/groen

Alleen de twee blokken aan de Vlashoflaan komen op een plek waar in het oude bestemmingsplan een groenbestemming lag. Omwonenden hebben het gevoel groen te verliezen omdat een deel van het park bebouwd wordt, maar op de twee blokken aan de Vlashoflaan na is bebouwing in het geldende plan ook al mogelijk.

5. Verlies van zonlicht

De afstand tot de achtergevels en de bouwhoogte van de geplande woningen aan de Distlerstraat is ongeveer hetzelfde als in het geldende plan.

6. Waardevermindering huis

Dit is natuurlijk zeer de vraag gezien het feit dat in het vigerende plan ook woningbouw mogelijk is. Bovendien zal dit per geval bekeken en via de planschadeprocedure afgehandeld moeten worden.

7. Overlast in de buurt

Omdat het nieuwe plan huurhuizen voorziet zijn er mensen die vrezen voor overlast in de buurt. Daarbij heerst de veronderstelling dat het gaat om woningen met lage huurprijzen. De initiatiefnemer kan nog niet exact aangeven wat de huurprijs wordt, maar die zal ruim boven de grens van sociale huurwoningen liggen.

8. Vraag naar woningen

Omwonenden twijfelen aan de vraag naar de geplande woningen. Dit is echter ruimschoots onderzocht door de initiatiefnemer. In Nederland bestaat op dit moment een groot tekort aan vrije sector huurwoningen.

9. Informatie procedure

Men wordt op de gebruikelijke wijze op de hoogte gehouden, via publicaties en/of bewonersbrieven.

10. Verkeerssituatie kan het extra verkeer niet aan



In de verkeersparagraaf in de toelichting wordt dit punt beantwoord. In het vigerende plan is ook al woningbouw voorzien en waar het de toename van het aantal woningen betreft is gemotiveerd aangegeven waarom hiervan geen problemen te verwachten zijn.

Conclusie

Naar aanleiding van de ontvangen reacties is besloten het plan niet aan te passen.