

Verslag burgerparticipatie project Dongedal d.d. 11 juni 2014

Honk
Raamsdonkstraat 79
5035 DD TILBURG
info@honk.nl
013 - 5 902 703
KvK: 52428982



Aan de bewoners van de Scharwoudestraat e.o.
Betreft bouwplan 'Dongedal'

Betreft : **Bouwplannen 'Dongedal' bij de Scharwoudestraat**
Datum : 27 mei 2014

Geachte heer, mevrouw,

Vermoedelijk heeft u eerder vernomen van bouwplannen voor het gebied ten oosten van de Scharwoudestraat, nabij de Dongezone. Al sinds de bouw van de wijk bestaan er voornemens en in het huidige bestemmingsplan, dat dateert van 2007, is een mogelijkheid voor bebouwing opgenomen. Deze ligt tegenover de woningen Scharwoudestraat 55 t/m 101 (tussen Grote Beemd en de kinderboerderij).

Begin 2013 is door Honk, samen met toekomstige bewoners, een bouwplan voor deze locatie gemaakt. Binnenkort gaat de eerste fase van dat plan (ca. 10 tot 25 woningen) in verkoop inde prijsk. Er wordt gebouwd in één, twee en drie woonlagen. De woningen worden binnen de regels van het huidige bestemmingsplan gebouwd. Het openbaar gebied rondom het bouwplan zal straks bij de Dongezone gevoegd worden. Op de website www.dongedal.nl kunt u meer lezen over het project.

De verwachting is dat begin 2015 gestart wordt met de bouw van de woningen. Eerder wordt de locatie mogelijk al bouwrijp gemaakt.

De gemeente Tilburg en Honk hechten aan om u als omwonende te informeren over de plannen. Wij nodigen u daarom uit op **woensdag 11 juni tussen 19.30 uur en 20.30 uur tijdens een 'inloopavond'**. Wij zijn dan aanwezig om u te informeren over de plannen. De bijeenkomst vindt plaats in wijkcentrum De Heijhoef, Kerkenbosplaats 1. Op die avond is er nog geen verkoopinformatie beschikbaar.

Met vriendelijke groet,

Honk,

Rob Keijzer

Verslag

Project	:	Dongedal
Betreft	:	Verslag overleg met omwonenden d.d. 11 juni 2014
Locatie	:	Wijkcentrum De Heijhoef, Tilburg
Opstellen	:	Rob, Keijzer, Honk

Namens initiatiefnemer Blue Buildings BV begeleidt Honk de ontwikkeling van het project Dongedal, aan de Scharwoudestraat in Tilburg. Op 11 juni 2014 is een inloopavond georganiseerd waarmensen kennis konden nemen van de plannen. Namens Honk was Rob Keijzer aanwezig. Namens de gemeente Tilburg was Marco Klessens aanwezig.

Het plan wordt uitgevoerd binnen de regels van het vigerend bestemmingsplan. De verkoop van de woningen start op korte termijn. Doel van de avond was om omwonenden in de gelegenheid te stellen om kennis te nemen van de plannen en desgewenst suggesties aan te dragen voor de verdere planvorming.

De aankondiging van deze avond is verspreid in de straten gelegen tussen de Sappermeersingel en de Sassenheimstraat, inclusie het deel van de Scharwoudestraat dat hiertussen ligt, maar exclusief de Spaarnwoudelaan. Tijdens de avond zijn 5 huishoudens kennis komen nemen van de plannen, allen afkomstig uit de Scharwoudestraat.

Dongedal is op een bijzondere manier ontwikkeld. Het is één van de locaties waar de gemeente ruimte heeft willen geven aan particulier opdrachtgeverschap. Nadat bleek dat er zich geen collectief uit zichzelf zou vormen heeft Blue Buildings verzocht de locatie te mogen ontwikkelen samen met toekomstige bewoners in een 'plantteam'. De gemeente heeft hier onder strikte voorwaarden mee ingestemd en aan meegewerkt. De ontwikkelaar heeft een informatie-avond gehouden waar mensen zijn opgeroepen om deel te nemen aan het project. Een groep van 15 tot 20 huishoudens is onder begeleiding van Honk aan de slag gegaan. Zij kozen zelf hun architect (Bedaux de Brouwer) en hebben

uiteindelijk ongeveer 8 basistypes bedacht die nu worden aangeboden. Elke koper mag nog wijzigingen aanbrengen op de basistypes.

De reactie op het plan van de omwonenden is overwegend dat zij het jammer vinden dat er voor hun huizen gebouwd gaat worden. De aanwezigen geven aan er bekend mee te zijn dat er in het bestemmingsplan bouwmogelijkheden waren.

De omwonenden willen weten hoe hoog er gebouwd gaat worden. Uitgelegd is dat kopers zelf mogen kiezen wat voor een woning ze willen laten bouwen. Daarom is het nu nog niet bekend welke huizen precies gebouwd gaan worden. De verwachting van Honk is dat overwegend huizen in één en twee bouwlagen worden gebouwd, een enkele keer in drie lagen. Het bestemmingsplan laat op sommige plaatsen ook vier lagen toe, maar de verwachting is dat dat niet zal gebeuren.

Omwonenden vragen of er ook appartementen gebouwd worden. De gemeente geeft aan dat in het bestemmingsplan de mogelijkheid is om appartementen te bouwen, zodat er op dit moment geen plannen voor zijn. Er hebben zich echter geen mensen gemeld die hier interesse in hebben. De gemeente beraadt zich of het niet beter is om hier grondgebonden woningen te bouwen. Dan is voor dit deel van het plan een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. De aanwezige bewoners zouden het toejuichen als er geen appartementen komen.

Omwonenden vragen hoe de woningen er uit komen te zien. Het planteam wilde woningen die weinig onderhoud vragen en duurzaam mooi blijven (geen vervuilende gevels). Daarom is gekozen voor een donkere steen (antrectet) en onderhoudsvrije kozijnen. Het planteam wilde platte daken.

Omwonenden vragen wat er met de Dongezone gaat gebeuren. De gemeente legt uit dat de Dongezone wordt uitgebreid tot aan de Scharwoudestraat. Nu staat het hek van de Dongezone op ruime afstand van de Scharwoudestraat. Het tussenliggende gebied ligt 'braak'. Hier komt nu het plan Dongedal. Als de bouw begint dan zal een hek geplaatst worden aan de Scharwoudestraat. Als het bouwplan klaar is wordt om dit bouwplan een hek geplaatst en wordt het oude hek verwijderd. Het plan Dongedal ligt dan als een 'eiland' in de Dongezone. De schotse hooglanders komen dan tot aan de Scharwoudestraat. Er zullen ook enkele nieuwe geulen / waterplassen gegraven worden.

Enkele omwonenden vrezen parkeeroverlast. De gemeente licht toe dat de parkeernorm van de gemeente wordt gevolgd. Er is voldoende ruimte beschikbaar om het aantal benodigde parkeerplaatsen

te realiseren. Omdat het plan als een 'eiland' in de Dongezone ligt zullen de bewoners en bezoekers niet snel in de Scharwoudestraat parkeren, maar eerder dicht bij de woningen, op het eiland.

Omwonenden vragen hoe het bouwverkeer gaat verlopen. De gemeente legt uit dat dit nog onderzocht wordt. Waarschijnlijk zullen er toegangen komen tot de het bouwterrein nabij Schagenstraat, Sassenheimstraat en de Simpelveldstraat. De bouwtijd zal zeker een jaar zijn. Dit kan veel langer zijn als de verkoop van de woningen lang duurt.

Omwonenden vinden het vervelend dat speelgelegenheid verdwijnt. De gemeente geeft aan dat in de directe omgeving veel speelgelegenheid aanwezig is: tegenover de kinderboerderij en bij scholencomplex De Grote Beemd.

Bewonersbrief en verslag burgerparticipatie project Dongedal d.d. 11
maart 2015

Honk
Raamsdonkstraat 79
5035 DD TILBURG
info@honk.nl
013 - 5 902 703
KvK: 52428982



Aan de bewoners in de omgeving van het project Dongedal

Project : Dongedal
Betreft : **Wijziging bestemmingsplan voor project 'Dongedal'**
Datum : 27 februari 2015

Geachte heer, mevrouw,

Wellicht heeft u vernomen dat de gemeente Tilburg werkt aan de actualiseren van het geldende bestemmingsplan Reeshof West 2007, waar ook uw buurt toe behoort. Eén van de wijzigingen heeft betrekking op het project Dongedal, het nieuwbouwproject aan de oostzijde van de Scharwoudestraat.

Wijziging bestemmingsplan voor project Dongedal

Momenteel worden de wegen voor dit project aangelegd. De bouw van de eerste fase past binnen het huidige bestemmingsplan. De vergunning voor het bouwen van de woningen is verleend en er zal naar verwachting deze maand gestart worden.

Voor een deel van het plan Dongedal is in het huidige bestemmingsplan vastgelegd dat er appartementen (gestapeld in meerdere lagen) gebouwd moeten worden. De ontwikkelaar wil, mede op verzoek van omwonenden en de gemeente, de bestemming veranderen in grondgebonden woningen (huizen met tuin). De toegestane maximale bebouwingshoogte wordt in het bestemmingsplan teruggebracht van 14 tot 11 meter, overeenkomstig de maximale hoogte van andere woningen in het plan.

Inloopavond

De gemeente Tilburg organiseert een inloopavond over de actualisatie van het bestemmingsplan. Tijdens de avond zijn wij namens de projectontwikkelaar van het project Dongedal aanwezig om u te informeren over de voorgenomen wijzigingen in het bestemmingsplan. Ook kunt u nadere toelichting krijgen op het project. De inloopavond vindt plaats:

Woensdag 11 maart 2015

Tussen 19.000 en 20.30 uur

Locatie: Wijkcentrum Heijhoef (zaal Havanna)

Kerkenbosplaats 1, Tilburg

U bent welkom op het tijdstip dat het u schikt. U kunt tijdens deze avond uw reactie geven of vragen stellen. De gemeente is aanwezig om toelichting te geven op de overige wijzigingen in het bestemmingsplan.

Inspraak op het bestemmingsplan

Informatie over het nieuwe bestemmingsplan kunt u onder meer inzien via de gemeentelijke website www.tilburg.nl/ruimtelijkeplannen. Op de actualisatie van het bestemmingsplan is inspraak mogelijk. De gemeente Tilburg kan u tijdens de avond informeren over de wijze waarop. Voor vragen over de actualisatie van het bestemmingsplan kunt u ook contact opnemen met de heer Ruud van Groenendaal van de gemeente Tilburg, telefoonnummer 013-542 94 33 of per e-mail ruimtelijkeplannen@tilburg.nl.

Meer informatie over Dongedal

Voor meer informatie over het project Dongedal kunt u terecht op de website www.dongedal.nl.

Met vriendelijke groet,

Honk,



Rob Keijzer

Verslag

Project	:	Dongedal
Betreft	:	Verslag overleg met omwonenden d.d. 11 maart 2015
Locatie	:	Wijkcentrum De Heijhoef, Tilburg
Opstellen	:	Rob, Keijzer, Honk

Namens initiatiefnemer Blue Buildings BV begeleidt Honk de ontwikkeling van het project Dongedal, aan de Scharwoudestraat in Tilburg. Op woensdag 11 maart heeft de gemeente Tilburg een inloopavond georganiseerd in het kader van de herziening van het bestemmingsplan Reeshof-West. Onderdeel van deze herziening is de aanpassing van de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan voor het project Dongedal. Honk was aanwezig om toelichting te geven op de wijzigingen en om vragen te beantwoorden.

De essentie van de wijziging is dat binnen een deel van het actuele bestemmingsplan thans uitsluitend gestapelde woningen mogen worden gebouwd. Straks mogen op dit deel alleen grondgebonden woningen mogen worden gebouwd. De bouwhoogte wordt verlaagd. De bouwschrijften komen dan overeen met andere delen van het bestemmingsplan voor dit gebied aan de Dongezone. De wijziging geldt zowel voor het zuidelijk gelegen bouwvlak (nabij De Grote Beemd, waar het project Dongedal nu wordt gerealiseerd) als voor een bouwvlak dat noordelijk aan de Scharwoudestraat is gelegen, nabij de Dalempromenade.

Tijdens de inloopavond zijn mondeling een beperkt aantal vragen gesteld of opmerkingen geplaatst die betrekking hebben op de herziening. Er zijn geen bedenkingen geuit tegen de voorgenomen wijziging, wel kwamen er enkele positieve reacties. Ook spraken enkele omwonenden uit dat zij het jammer zouden vinden indien de reeds in het huidige bestemmingsplan opgenomen woningen nabij de Dalempromenade daadwerkelijk gebouwd gaan worden.

Verdere vragen hadden met name betrekking op de planning van de werkzaamheden van het bouwproject Dongedal. Ten tijde van de inloopavond vond het bouwrijp maken van de locatie plaats en aansluitend zal de bouw beginnen.



Spaarwoudeleert