



VERSLAG BURGERPARTICIPATIE

PLAN KERKSTRAAT 4A BERKEL ENSCHOT

Versie: 06-02-2017

INHOUD

Inleiding..... 3

Reacties en antwoorden 4

INLEIDING

De gemeente Tilburg is in 2015 met de woningbouwcorporaties een Convenant Wonen aangegaan. Vanwege de dringende behoefte aan betaalbaar wonen in de gemeente Tilburg is de gezamenlijke doelstelling geformuleerd om in de periode 2015-2020 800 nieuwbouw woningen te realiseren in het betaalbare segment (met maximale huurprijzen onder de 2^e aftoppingsgrens). Vanuit de gemeente zijn diverse locaties in beeld gebracht om deze opgave te gaan realiseren, waaronder de locatie Kerkstraat 4a. Voor deze locatie wordt een bestemmingsplan voorbereid om 7 (grondgebonden) sociale huurwoningen te kunnen bouwen.

In het kader van burgerparticipatie is overleg gevoerd met de Johannes XXIII parochie (Kerkstraat 4). Daarnaast is op 30 januari 2017 een inloopbijeenkomst in de buurt georganiseerd om de omwonenden uitleg te geven over het stedenbouwkundig plan maar ook om informatie op te halen vanuit de omgeving hoe het plan eventueel verbeterd zou kunnen worden. Hierbij zijn ongeveer 35 a 40 bewoners aanwezig geweest en hebben enkele aanwezigen een reactieformulier ingevuld. Reacties konden tot 6 februari 2017 na afloop van de bewonersavond schriftelijk worden ingediend bij de gemeente. De gemeente Tilburg heeft deze reacties verwerkt in dit verslag van de burgerparticipatie, en een antwoord geformuleerd op deze reacties.

REACTIES EN ANTWOORDEN

Nr.	Reactie	Antwoord
1/2/3	Namens de bewoners van de Madeliefstraat 21-37- 39 is de volgende reactie ingekomen: 1. Liever 6 woningen in plaats van 7. Ons uitzicht (zonsopgang) wordt aangetast. 2. Graag gehoorbescherming tijdens de bouw	1. Wij begrijpen dit standpunt. Er zijn een aantal overwegingen die een rol spelen bij de keuze voor 7 woningen. Voor het plan wordt het bouwblok van het vigerend bestemmingsplan als uitgangspunt genomen. Wij vinden de realisatie van 7 aaneengesloten woningen in dit bouwblok passend en stedenbouwkundig aanvaardbaar. De hoofdbebouwing wordt daarnaast op minimaal gelijke afstand of grotere afstand van de bestaande woningen aan de achterzijde gesitueerd, Bovendien zou het realiseren van een woning minder de haalbaarheid van de ontwikkeling onder druk zetten. Zoals hieronder goed te zien is het huidige bouwvlak bovendien groter dan sec de bebouwing van de gymzaal. Een vrij uitzicht is dus op basis van het huidige bestemmingsplan ook niet gegarandeerd.  Een alternatief om minimaal dezelfde aantallen te realiseren op een beperkter oppervlakte is het realiseren van gestapelde bebouwing (appartementen). We vinden een dergelijk programma echter, gelet op de omgeving met overwegend laagbouw, minder goed passen in de omgeving.

Nr.	Reactie	Antwoord
		2. De bouwwerkzaamheden zullen altijd gepaard gaan met enige overlast. Wel proberen we dit met elkaar zoveel mogelijk te beperken. U kunt een dergelijk verzoek t.z.t. kenbaar maken bij de aannemer. <i>De reactie leidt niet tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.</i>
4/5	1. Kan het achterpad afgesloten worden? Wij ervaren veel overlast momenteel. Sleutelbeheer kan dan via de omwonenden. 2. Is er een mogelijkheid om een hok te bouwen om de containers in te zetten?	1. Deze opmerking nemen we mee in de verdere uitwerking en de gesprekken met de corporatie. Bekeken wordt of we het achterpad mee kunnen uitgeven aan de woningcorporatie. In dat geval kunnen zij het (als zijnde privéterrein) afsluiten. Indien het openbaar blijft kunnen we het niet afsluiten. 2. Dit verzoek zal Tiwos in behandeling nemen. U krijgt hierover reactie. <i>De reactie leidt niet tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.</i>
6/7	1. Mooi plan. Wij worden graag op de hoogte gehouden en willen weten hoe we in aanmerking kunnen komen voor een woning.	1. De woningtoewijzing verloopt niet via de gemeente, maar via Woningcorporatie Tiwos. U kunt met hen contact opnemen over het toewijzingsbeleid. <i>De reactie leidt niet tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.</i>
8	1. Wij worden als direct omwonenden graag op de hoogte gehouden. Zijn vooral benieuwd naar hoe de bebouwing eruit komt te zien aan onze kant.	1. In dit stadium van de planvorming zijn er nog geen uitgewerkte bouwplannen. Zodra hierover meer bekend is zal corporatie Tiwos hierover contact opnemen met de direct omwonenden. Voordat er gebouwd kan worden zal eerst de bestemmingsplanprocedure doorlopen moeten worden en een omgevingsvergunningaanvraag gedaan moeten worden. Ook zal het bouwplan (o.a. qua uiterlijke verschijningsvorm) te zijner tijd nog door de omgevingscommissie beoordeeld moeten worden.
9	1. De woningen grenzen direct aan het terrein van de parochie en worden nu ontsloten via het parkeerterrein van de parochie. Hoe zit dit	Over de woningbouwplannen op de plaats van de gymzaal is vooraf overlegd met het kerkbestuur. De situatie waarbij de openbare weg over particuliere grond loopt komt wel vaker voor in oude delen van Tilburg en Berkel -Enschot. Zo ook in de Kerkstraat waar de

Nr.	Reactie	Antwoord
	precies en kan dat juridisch wel? Wat als de parochie het terrein afsluit?	gymzaal, en aangrenzende woningen vanouds ontsloten zijn via het parkeerterrein. Het bestemmingsplan regelt hier de bestemming ("Verkeer en Verblijf").
10	1. Liever de woningen niet hoger dan de woningen aan de Madeliefstraat 2. Kunnen de woningen andersom gesitueerd worden. Lijkt ons voor de toekomstige bewoners niet fijn als wij in hun achtertuin kijken.	1. De bouwhoogte blijft gelijk zoals in het huidige bestemmingsplan ook gebouwd mag worden, maximaal 10 meter hoog. Deze bouwhoogte is standaard in de gemeente Tilburg. 2. Als we de woningen andersom zouden situeren ontstaat een 'achterkantsituatie' aan de Kerkstraat met erfafscheidingen. Dit is stedenbouwkundig ongewenst. In dat geval zouden de woningen ook erg dicht op de bestaande woningen gesitueerd worden hetgeen privacy en uitzicht voor de huidige en toekomstige bewoners van de nieuwbouw te veel zou beperken. Input Tiwos/ Harry <i>De reactie leidt niet tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.</i>