

# VERSLAG INFORMATIEAVOND DE KOLENVENSE AKKERS – 3 APRIL 2018

## Sprekers

Inleiding door mevrouw [REDACTED], namens [REDACTED] en [REDACTED]

Namens Bureau Verkuiljen: Hester van Griensven

Namens Gemeente Tilburg: Adriaan van der Sande en Marlie Cratsborn

## Locatie

Hotel Restaurant de Druiventros in Berkel-Enschot

## Doel van de avond

Omgevingsdialogo; de omwonenden informeren over de plannen voor De Kolenvense Akkers. Het geven van eerste informatie omtrent de (nieuwe) wijk aan omwonenden en mogelijke gegadigden en gelegenheid bieden tot inbrengen van wensen/ideeën die meegenomen kunnen worden in de uitwerking van het bestemmingsplan. Er is ook gelegenheid voor het stellen van vragen.

## Verslag

Spreker Adriaan van der Sande, gemeente Tilburg: het betreft hier afwikkeling van raadsopdracht uit september 2014 waarbij de gemeenteraad het college verzocht om een oplossing te bieden voor de op slot zittende intensieve varkenshouderijen aan de Heikantsebaan 4-4a, Heikantsebaan 5-7 en Bakertand 1.

Voor de bedrijven aan de Heikantsebaan is gekozen voor een planologische maatwerkoplossing waarbij de bedrijven in ruil voor bedrijfsbeëindiging 23 woningen mogen bouwen. De omwonenden worden thans geïnformeerd over het bestemmingsplan dat de bouw van deze woningen mogelijk maakt en dat de bestaande agrarische bedrijven omvormt naar burgerwoningen inclusief een korte voorgeschiedenis.

  
TILBURG

## Doorlopen traject

- 2015-2017: overleg met de gezinsbedrijven omtrent oplossing (bedrijfsbeëindiging en woningbouw)
- Overleg met provincie tav randvoorwaarden woningbouw
- Oerlemans blijft in Bakertand-> 2 bedrijven HKB
- Compensatie die door woningbouw goed gemaakt dient te worden is bepaald o.b.v. taxaties bedrijfsbeëindiging inclusief sloop en asbestsanering.
- O.b.v. grondexploitatie is omvang woningbouwplan bepaald.
- Resultante: bouwen van 23 vrijstaande woningen
- 14 November 2017: college voorgenomen besluit over oplossing.
- 4 December 2017: raadscommissie akkoord met voorgenomen besluit college.
- 12 december 2017: Definitief besluit college
- Voorjaar 2018: start herziening bestemmingsplan De Kolenvense Akkers.

## Voorwaarden t.a.v. woningbouwontwikkeling

- Aansluiten op de bebouwde kom van Berkel-Enschot,
- Aansluiten op de bestaande infrastructuur (wegen, routes, riolering etc)
- Landschappelijk in te passen
- Een gezamenlijke ontwikkeling door de 2 bedrijven,
- 23 vrijstaande woningen
- Bedrijfsbeëindiging en sloop bedrijfsopstallen, bedrijfswoningen worden burgerwoningen

Spreker Hester van Griensven, Bureau Verkuylen: vertelt over het stedenbouwkundig plan, gemaakt in opdracht van de [REDACTED].

De ligging van de 23 nieuwe woningen is aansluitend aan de bestaande bebouwing van het woongebied Berkelse Akkers. De provincie staat geen solitaire bebouwing toe. Daarnaast omvat het plangebied de twee varkensbedrijven. De kosten voor de ontwikkeling zijn voor de beide initiatiefnemers, van grondaankoop tot de laatste lantaarnpaal en voetpad.

Er wordt een stedenbouwkundige uitleg gegeven over het nieuwe woongebied van de 23 woningen met een binnengebied en een buitenrand.

Ontsluitingen: verkeerstechnisch zijn er twee mogelijkheden de wijk te bereiken en te verlaten, via De Zicht en de Durendaelweg. Door remmende maatregelen, met een scherpe bocht en verkeersremmende maatregelen wordt voorkomen dat deze nieuwe weg een sluiproute wordt.

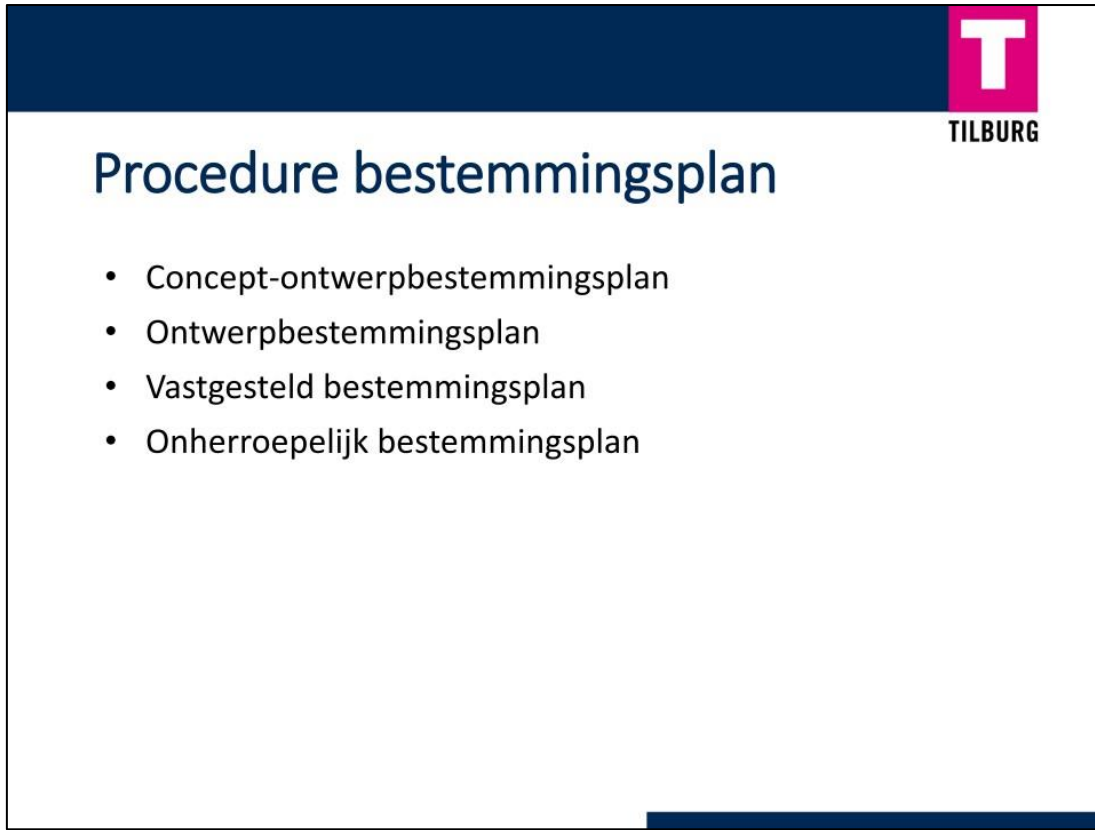
De landschappelijke inpassing is van belang en wordt daarom ingebracht in het plan. Zo zijn er sloten langs de ontsluitingsroute in het groen, een wadi voor het opvangen van water, dat later in de grond zakt.

Daarnaast nog een voetpad voor de verkeersbewegingen voor langzaam verkeer, aansluitend op een thans doodlopend voetpad vanuit de Ploegschaar.

Voorwaarde voor de bouw van de 23 woningen is het saneren van twee varkensbedrijven en slopen van alle bedrijfsgebouwen. De voormalige bedrijfswoningen worden landschappelijk ingepast en krijgen een (burger-) woonbestemming.

Locatie Heikantsebaan 5-7 verkrijgt de mogelijkheid om in de toekomst te komen tot twee vrijstaande woningen.

Spreker Marlie Cratsborn, Gemeente Tilburg:  
Procedure bestemmingsplanwijziging gaat in 4 fases:



The slide features a dark blue header bar on the left and a pink square with a white 'T' logo on the right, with the word 'TILBURG' in black text below it. The main title 'Procedure bestemmingsplan' is in a large, dark blue font. Below the title is a bulleted list of four phases. The slide is enclosed in a thin black border.

## Procedure bestemmingsplan

- Concept-ontwerpbestemmingsplan
- Ontwerpbestemmingsplan
- Vastgesteld bestemmingsplan
- Onherroepelijk bestemmingsplan

- Eerste fase: concept-ontwerpbestemmingsplan wordt niet alleen met de omwonenden besproken maar gaat ook voor vooroverleg o.a. naar waterschap, provincie enz. Deze kunnen eveneens hun reactie geven. Al deze input wordt verwerkt tot een ontwerpbestemmingsplan.
- Dan volgt de ontwerp fase: het ontwerpplan ligt 6 weken ter visie, met bezwaarmogelijkheid. Het college stelt het raadsvoorstel op inclusief een voorstel hoe om te gaan met de ingediende zienswijzen. De indieners van een zienswijze kunnen ook hun zienswijze nader toelichten voorafgaand aan de raadsvergadering waar de raad het besluit neemt over het vast te stellen bestemmingsplan.
- Dan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. Dat bestemmingsplan ligt vervolgens weer 6 weken ter inzage. Beroep is mogelijk bij de Raad van State in den Haag.
- De dag ná de afloop van de 6 weken is het bestemmingsplan in werking. Er kunnen dan omgevingsvergunningen worden aangevraagd.

Echter: indien er beroep is ingesteld en een voorlopige voorziening gevraagd, dan moet eerst de uitspraak van de voorzieningenrechten worden afgewacht voor dat het plan in werking treedt. Gemiddeld doet de Raad van State na een jaar uitspraak, indien er beroep is ingesteld.

Als er géén beroep bij de Raad van State wordt ingesteld is het plan na de 6 weken inzagetermijn niet alleen in werking maar ook onherroepelijk.

## **Vragen**

Vragen stellen kan nu in de bijeenkomst. Mochten er op een later moment nog vragen ontstaan, dan kan dat ook per mail naar [info@dekolenvenseakkers.nl](mailto:info@dekolenvenseakkers.nl).

Vraagsteller de [REDACTED], bewoner Ploegschaar 111: geeft aan eerder contact gezocht te hebben met de gemeente: hij heeft tuingrond van de gemeente in gebruik die meegenomen wordt in het nieuwe bestemmingsplan en wil weten wat er mee gaat gebeuren en waarom hij niet eerder op de hoogte is gebracht. Gemeente (Adriaan van der Sande ) gaat hierover met hem in overleg.

Verder zijn er geen vragen.

Mensen worden uitgenodigd om later op de avond nog vragen te stellen aan deskundigen en per mail op de website van de initiatiefnemers.

## **Afsluiting**

[REDACTED] sluit de avond af.

## **Verslag van het overleg met de direct omwonenden van De Kolenvense Akkers.**

**13 november 2018**

Uitgenodigde bewoners van De Ploegschaar oneven nummers van 111 t/m 123, allen aanwezig.

Verder aanwezig op Heikantsebaan 4:

■■■■■■■■■■

■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■

■■■■■■■■■■

■■■■■■■■■■ geeft een duidelijke uitleg over het beeldkwaliteitplan.

Aan de aanwezige bewoners is het beeldkwaliteitplan op schrift overhandigd.

Bewoners waren over het algemeen heel positief over het plan.

Ze waren blij met de kwaliteit van het plan en de professionele aanpak.

Enkele kleine onduidelijkheden ter plaatse opgelost.

Bewoner van nr 121 had opmerking over het feit dat ze 2 achterburen krijgt.

Verder waren er vragen over het vergunningsvrij bouwen in de achtertuinten van de nieuwe achterburen.

Over het peil wat aangehouden wordt zijn ook enkele vragen gesteld ivm de waterhuishouding.

Bewoners van nrs. 111 en 113 zijn in afwachting over de afwikkeling van door hun in gebruik zijnde grond van de Gemeente Tilburg.

**27 november 2018**

Uitgenodigde bewoners van De Zicht nrs. 5 7 9 11 en 21, nr. 5 niet aanwezig.

Verder aanwezig op Heikantsebaan 4:

■■■■■■■■■■

■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■

■■■■■■■■■■

■■■■■■■■■■ geeft een duidelijke uitleg over het beeldkwaliteitplan.

Aan de aanwezige bewoners is het beeldkwaliteitplan op schrift overhandigd.

Bewoners waren kritisch over het uitzicht wat hun ontnomen wordt.

Bewoner van De Zicht nr 9 ziet graag de bebouwing tegenover hem zover mogelijk van de straat af.

Nr. 11 zag mogelijk een probleem als het donker is met de koplampen van auto's die om de bocht komen.

Enkele kleine onduidelijkheden ter plaatse opgelost.

Verder over het algemeen positief over het plan maar de verandering van het woongenot speelt wel mee.