

Verslag van	Omgevingsdialoog Volkstuinvereniging De Kraan
Vergaderdatum	7 november 2018
Opgesteld door	Esther Wimmers
Op	12 november 2018
Aanwezig	• Gemeente Tilburg → J. van Engelen (projectleider stedelijke ontwikkeling), R. Bleijenberg (planjurist), J. Jansen (omgevingscoördinator), M. van Strien (projectleider openbare ruimte), E. Wimmers (projectmanagement ondersteuner). • Volkstuinvereniging De Kraan → 6 bestuursleden → 6 leden • Dorpsraad Berkel Enschoot → 3 afgevaardigden • LST → 1 Raadslid • 5 omwonenden / belanghebbenden

1) Opening

Jochem van Engelen, projectleider stedelijke ontwikkeling bij de gemeente Tilburg, heet allen welkom en inventariseert in de zaal de samenstelling van de aanwezigen van deze bijeenkomst. Het is een mix van omwonenden, leden en bestuursleden van de volkstuinvereniging, leden van de Dorpsraad Berkel - Enschoot en medewerkers van de gemeente Tilburg.

Alle direct omwonenden en belanghebbenden van het volkstuincomplex zijn uitgenodigd voor deze avond (totaal 28 uitnodigingen). Naar aanleiding daarvan zijn vanavond 2 bewoners van de Heikantsebaan en een echtpaar woonachtig aan de Berkelseweg aanwezig. Ook een eigenaar van een stuk landbouwgrond gelegen naast het volkstuincomplex is aanwezig vanavond.

Tijdens deze avond staat het bestemmingsplan Volkstuincomplex Heikant Berkel- Enschoot centraal dat de gemeente Tilburg momenteel aan het voorbereiden is. De omgevingsdialoog is de stap voorafgaand aan de start van de formele bestemmingsplanprocedure, waarbij de initiatiefnemer het plan voorlegt aan omwonenden en belanghebbenden. Eventuele reacties die tijdens deze avond ontvangen worden kunnen dan nog meegenomen worden bij het definitief maken van het ontwerpbestemmingsplan, voordat het formeel ter inzage wordt gelegd.

De initiatiefnemer van het bestemmingsplan is in dit geval de gemeente Tilburg. Dit komt voort uit de afspraken die de gemeente Tilburg met de volkstuinvereniging heeft gemaakt in het kader van de verhuizing op verzoek van de gemeente vanuit Koningsoord naar de nieuwe huidige locatie aan de Heikantsebaan.

2) Presentatie bestemmingsplan

De heer van Engelen geeft een presentatie over het initiatief, het bestemmingsplan en de procedure. Omdat de coördinatieregeling wordt toegepast geeft hij ook toelichting op de aanvraag omgevingsvergunning. De opzet van de presentatie:

- Inleiding en aanleiding
- Toelichting bestemmingsplan (en omgevingsvergunning)
- Procedure en planning

De presentatie wordt aan het verslag toegevoegd.

3) Toelichting door de Volkstuinvereniging op het initiatief

De bedoeling van het bestemmingsplan is enerzijds dat de huidige situatie structureel planologisch vastgelegd wordt. Anderzijds worden met dit bestemmingsplan onder voorwaarden tuinkasjes en kweektunnels mogelijk gemaakt, welke nu nog niet zijn toegestaan. Dit laatste is een verzoek van de volkstuinvereniging. Net als bij andere volkstuincomplexen in Tilburg, wenst de vereniging van kassen gebruik te maken.

De volkstuinvereniging geeft een korte toelichting op hun wens voor de tuinkassen en ook over hun ervaringen tot nu toe en activiteiten op de nieuwe locatie. Er volgt eerst een korte terugblik op het verhuisproces van de oude naar de nieuwe locatie. De huidige nieuwe locatie wordt als zeer prettig ervaren.

Zonder tuinkast is het niet mogelijk om goed en volledig te kunnen tuinieren. De afmetingen van de tuinkastjes die ze wensen kunnen variëren qua hoogte maar komen niet boven de hoogte van 2,5 meter. Vandaar dat dit nu als maximum in het bestemmingsplan staat opgenomen.

Er wordt niet gestreefd naar een eenvormigheid van kassen. Het is vrij aan de leden om een merk of type kas te kiezen. De meeste kassen worden van aluminium. Voor de oppervlakte zal de norm van maximaal 40 m² / 15% van het tuinkavel voldoende zijn. De volkstuinvereniging heeft op tekening aangegeven waar kassen gewenst zijn. Deze tekening vormt de basis voor de vergunningsaanvraag. Met het bepalen van de locatie van de kassen is door de volkstuinvereniging rekening gehouden met het voorkomen van onderlinge hinder; de rooilijn van perceelgrenzen zal niet worden overschreden.

De kassen die op de tekening staan aangegeven zullen niet direct allemaal worden geplaatst nadat de vergunning is verleend. Ook toekomstige wensen zijn in de inventarisatie mee genomen, dus een aantal kassen zal pas op termijn worden geplaatst. Indien men later een kas wil plaatsen of verplaatsen op een andere plek dan aangegeven op tekening, zal daarvoor dus een nieuwe vergunning verkregen moeten worden. De volkstuinvereniging is zich daar bewust van. Dit vloeit voort uit bestaande wet en regelgeving. Mogelijk verandert dit in de toekomst bij het in werking treden van de Omgevingswet, echter dat is nu nog niet inzichtelijk.

Streven van de vereniging is dat orde en netheid wordt nageleefd op het complex. De wens is om rustig te tuinieren, de frustraties uit het verhuistraject los te laten en elkaar en de omgeving te respecteren.

4) Dialoog

Onderstaand volgt per indiener een weergave van de gestelde vragen en de reacties daarop.

Grondeigenaar naastgelegen landbouwperceel

De grondeigenaar van naastgelegen landbouwperceel stelt twee vragen:

1. Het is tegenstrijdig dat de volkstuinvereniging eerst aan geeft dat ze dit jaar goede oogst hebben gehad, maar vervolgens vertelt dat goede oogst niet mogelijk is zonder kassen. Waarom zijn de kassen nu precies nodig?

Antwoord: de vereniging geeft aan dat de goede oogst de alleen oogst van de koude grond betrof.

2. Waar zijn de afmeting 2,5 en 3,5 meter op gebaseerd?

Antwoord: Jochem van Engelen geeft aan dat de 2,5 meter die nu wordt beoogd in de regels van het bestemmingsplan is gebaseerd op de maximale hoogte die de volkstuinvereniging nodig heeft voor het type kassen dat ze beogen. Basis vanuit het beleid van de gemeente Tilburg voor een bestemming t.b.v. volkstuintuinen is een maximale hoogte voor tuinkassen van 3,5 meter. Er is nadrukkelijk gekozen om deze in dit plan bij te stellen naar 2,5 meter omdat de volkstuinvereniging daarmee uit de voeten kan en een lagere bouwhoogte gunstige uitwerking heeft op de ruimtelijke ordening.

Bewoner woning Heikantsebaan (1):

Volgens voorgaande toelichting is op dit moment een tijdelijke vergunning van toepassing op het volkstuincomplex. Ook is hij van mening dat de gemeente in het verleden afspraken heeft gemaakt met omwonenden. Hij vraagt of de huurovereenkomst met de volkstuinvereniging al is ondertekent. In de plannen die er nu liggen ziet hij deze afspraken niet terug. Het verzoek om daar nog een keer naar te kijken. Hij kondigt aan de procedure van het bestemmingsplan zeer nauw te gaan volgen.

Op twee ingediende handhavingsverzoeken die hij bij de gemeente heeft ingediend t.a.v. bestaande bouwwerken op het volkstuincomplex heeft hij geen reactie ontvangen.

Antwoord: Ten aanzien van de handhavingsverzoeken geeft Jochem van Engelen aan dat deze geheel via de afdeling handhaving van de gemeente Tilburg worden afgehandeld. Ze staan los van dit bestemmingsplan en de inhoud van deze avond.

Voor wat betreft de huurovereenkomst is er overeenstemming tussen de vereniging en de gemeente Tilburg. Ook die staat niet op de agenda van vanavond en is primair iets tussen de gemeente Tilburg als verhuurder en de volkstuinvereniging. Juist om het mogelijke gebruik en de bouw mogelijkheden van het complex op een goede en structurele manier te regelen, start de gemeente deze bestemmingsplanprocedure op. Het

bestemmingsplan heeft ook rechtskracht naar derden (omwonenden) toe, een huurovereenkomst heeft dat niet.

Tot slot geeft hij aan dat uit de gesprekken uit het verleden met de betreffende bewoner gebleken is dat horizonvervuiling het onderliggende argument is waarom hij tegen het plaatsen van tuinkassen is. De gemeente deelt die mening niet, het onder voorwaarden toestaan van kassen past binnen het beleid van de gemeente Tilburg ten aanzien van volkstuinen. Op deze locatie is de gemeente Tilburg van mening dat een goede ruimtelijke ordening niet in het geding komt. Tot slot heeft de gemeente in het verleden aan de betreffende bewoner aangeboden om het uitzicht op het complex te vergroenen door het plaatsen van bomen / een hogere haag rondom het complex om daarmee tot een minnelijke oplossing te komen. Dit aanbod is door de betreffende bewoner afgewezen.

Bewoner en ondernemer Heikantsebaan (2):

Deze bewoner geeft aan de tijdelijke vergunning die is verleend goed te kennen en deze ziet naar zijn idee alleen toe op de bouw van het clubgebouw en het hekwerk. Het gebruik als volkstuincomplex zit hier, anders dan de heer Van Engelen in zijn toelichting suggereerde, niet in opgenomen.

Antwoord: J. Jansen van de gemeente Tilburg geeft aan dat met de tijdelijke vergunning v.w.b. bouwen de bouw van het clubgebouw en het hekwerk is geregeld.

Mijnheer geeft aan ook een handhavingsverzoek te hebben ingediend. Vervolgens heeft hij een bezwaar op het besluit op handhaving ingediend, maar deze is door het college afgewezen omdat er zicht zou zijn op legalisatie waarbij hij vermoed dat bedoeld wordt op dit bestemmingsplan. Hij geeft aan dat dit juridisch niet correct is.

Antwoord: Jochem van Engelen geeft aan dat dit proces geheel bij de afdeling handhaving ligt en los staat van de bestemmingsplanprocedure.

Tevens geeft mijnheer aan geen bezwaar te hebben tegen het volkstuincomplex en het tuinieren maar wel tegen het plaatsen van tuinkastjes. Ook hij beschouwt dit als strijdig met eerder gemaakte afspraken met de gemeente Tilburg.

Antwoord: Jochem van Engelen geeft aan dat gemeente hierover met hem van mening verschilt. Volgens de gemeente zijn dit geïnventariseerde 'wensen' van een aantal omwonenden ten tijde van het participatietraject voor het inrichtingsplan van de volkstuinen. De gemeente erkent deze niet als afspraken en deze staan ook niet als zodanig vastgelegd. Deels zijn deze wensen uiteindelijk uitgevoerd in het inrichtingsplan, deels niet.

Mijnheer geeft aan de stukken naar Jochem van Engelen te mailen die volgens hem als afspraak zijn vastgelegd. Jochem van Engelen ziet deze mails graag tegemoet.

Bewoners Berkelseweg

Deze omwonenden vragen hoe de gemeente Tilburg het beheer van de omliggende strook grond van het volkstuincomplex heeft beoogd en geregeld. Naar hun idee wordt er te weinig onderhoud gepleegd en gemaaid. De strook naast hun perceel is pas 1 keer gemaaid, en dat was nota bene omdat ze zelf BTL erop aan hebben gesproken.

Antwoord Jochem van Engelen geeft aan dat hij het antwoord hierop schuldig moet blijven. Hij zal dit navragen bij de beheerafdeling van de gemeente en komt erop terug.

5) Vervolg

Tot 14 november was er de mogelijkheid om een reactie in te dienen d.m.v. het reactieformulier en het daarop aangegeven emailadres. Binnen deze termijn zijn nog drie reacties per mail binnengekomen. In bijlage 1 bij dit verslag zijn deze terug te vinden, voorzien van een reactie van de gemeente.

Het verslag van deze avond wordt als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan. Zodra het bestemmingsplan ter visie wordt gelegd ontvangen de omwonenden een persoonlijke brief.

6) Afsluiting

Jochem dankt allen voor hun aanwezigheid en sluit de avond.

Bijlage 1: Ingekomen reacties n.a.v. het rectieformulier

De gemeente Tilburg heeft naar aanleiding van de omgevingsdialoog van 7 november 2018 nog 3 reacties per mail ontvangen. Onderstaand staan deze weergegeven, voorzien van een gemeentelijke reactie.

1. Reactie bewoners Berkelseweg per email (9 november 2018, 13:15 uur en 9 november 2018, 13.21 uur) aan mevr. E. Wimmers.

Inhoud email 1:

Afgelopen woensdag hebben wij, [REDACTED], de informatie bijeenkomst bijgewoond aangaande het volkstuintencomplex gevestigd aan de Heikantsebaan te Berkel-Enschot.

Naar aanleiding van de informatie die wij toen hebben gekregen, sturen wij u dit bericht met verzoek.

Bij de komst van het tuinencomplex in 2017 is aan ons verteld dat er aan alle kanten van het complex een groenstrook zou komen van ca 10 meter breedte. Wij als naaste burens van het complex hebben tijdens een van de eerste bijeenkomsten aangegeven dat deze groenstroken ook onderhouden dienen te worden. Dit om te voorkomen dat er overlast van komt. Denk hierbij aan onkruid wat blijft groeien en d.m.v. zaadverspreiding zich voorplant op de grond van de burens, te hoge beplanting etc.

Tijdens de aanleg van het volkstuintencomplex verbaasde het ons echter dat niet aan alle vier de zijde van het complex de groenstrook even breedte was. Hierover zijn wij niet geïnformeerd.

In juni 2017 ontvingen wij een mail waarin onze opmerking over het schoonhouden van de groenstrook werd vermeld. Daarbij werd aangegeven dat hierover nog nadere afspraken gemaakt moesten worden.

Tot op heden is hierover bij ons nog niets bekend en hebben we nog geen afspraken ontvangen.

Tijdens de bijeenkomst van afgelopen woensdag hebben wij nogmaals verzocht het belangrijk te vinden dat de groenstrook tussen het volkstuintencomplex en ons terrein wordt schoon gehouden. Dit vanwege de kans op ongedierte, het vele onkruid wat te hoog kan worden en zichzelf kan voorplanten op onze grond en te hoge begroeiing van andere beplanting.

Vanwege het ontbreken van afspraken hebben we dit jaar de firma BTL zelf aangesproken en verzocht de groenstrook te fatsoeneren. Als wij dit niet hadden gedaan, was het onkruid een stuk hoger geweest.

Wij zijn echter van mening dat dit goed geregeld moet worden.

Dat er drie keer per jaar onkruid wordt weg gehaald, gras gemaaid en overige beplanting gesnoeid om het schoon en laag te houden.

Op deze manier hebben de gebruikers van het complex een nette groen rand en hebben wij, de burens van het volkstuintencomplex, geen overlast.

Wij verzoeken u dan ook hierover concrete afspraken te maken met het bedrijf dat de groenstrook moet onderhouden, de gebruikers van het volkstuintencomplex, de gemeente en ons als burens van het complex.

Inhoud email 2:

Is het mogelijk een overzicht te krijgen van de op die avond genoemde data en afspraken welke mondeling zijn opgesomd.

Mijn vrouw is slechthorend en heeft niet kunnen verstaan wat er werd verteld. Hierdoor weet zij niet wat de vervolg stappen zullen zijn. Hierover ontvangen we graag informatie.

Tevens ontvangen we graag het reglement wat ook aan de volkstuintengebruikers is of wordt verstrekt. We willen weten waaraan zij en de eventuele onwonende zich dienen te houden.

Reactie gemeente

De onderhoudsafspraken voor de groenstrook gelegen tussen het perceel van de bewoner het hek van het volkstuincomplex staan los van het publiekrechtelijke karakter van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning voor het complex. De gemeente erkent echter wel het belang dat de bewoner stelt om goede beheerafspraken te maken. Deze zijn op dit moment nog niet exact uitgewerkt en vastgelegd. De gemeente zal dit gaan uitwerken en op korte termijn contact opnemen met de betreffende bewoner voor een afspraak, om als 'goede buur' de concrete beheerafspraken af te stemmen.

De presentatie van de avond van het omgevingsdialoog van 7 november is toegevoegd aan dit verslag. Genoemde data en de planning van de procedure zijn in deze presentatie terug te vinden.

Voor het reglement dat gaat gelden voor zowel volkstuingebruikers als omwonenden nemen wij aan dat bedoeld wordt op de regels van het bestemmingsplan. Deze zijn in te zien via het ontwerp bestemmingsplan dat op korte termijn ter inzage ligt. U wordt nader geïnformeerd op welke manier u het bestemmingsplan kunt raadplegen. Bovenstaande reactie geeft geen aanleiding om het initiatiefplan voor de volkstuinten te wijzigen.

2. Reactie bewoner Heikantsebaan (1) per email (13 november 2018, 23:35 uur) aan mevr. E. Wimmers.

Inhoud email:

Bij deze wil ik u laten weten dat ik me totaal niet kan vinden in het nieuwe plan wat gepresenteerd is. Wat ik al aangaf is er totaal geen rekening gehouden met wensen van omwonenden. Dit werd ook bevestigd tijdens deze avond. Ik vraag me serieus af wat de gesprekken met de heer Pasma en de heer van Engelen voor nut hebben gehad.

De volkstuinvereniging hebben aangegeven basic te tuinieren. In mijn beleving horen daar geen hoge kassen bij. Tijdens de presentatie is er ook aangegeven dat er geen uniformiteit wordt toegepast. Dit betekent dat er een zootje ontstaat van diverse bouwwerken.

Ook gaven ze aan afgelopen seizoen een goede oogst te hebben gehad. Wat ik begrijp is dat de kassen voornamelijk gebruikt worden tomaten. Mij lijkt alleen om deze reden niet voldoende te zijn om die kassen toe te staan. Daarnaast vragen de tuinders nieuw voor oud. En dat krijgen ze ook. Op de oude locatie mochten de bouwwerken ook niet, maar er was een gedoogbeleid.

Ook vind ik het een horizonvervuiling als de bebouwing wordt toegestaan. De kassen passen ook niet in het mooie straatbeeld wat er nu is. Ik hoop dat er nog eens goed gekeken wordt naar de kritiek die gegeven is. En ik wil nogmaals benadrukken dat ik geen bezwaar heb tegen de mensen en activiteiten van de volkstuinders. Maar laten we proberen de omgeving landelijk te houden. Want dit wordt steeds schaarser. De inwoners van Berkel-Enschot vinden dit buitengebied een mooi stuk in het dorp. En genieten hier vaak van. Die geven ook aan dat het jammer zou zijn dat er een wildgroei ontstaat van kassen.

Reactie gemeente:

Voor de gemeente is niet duidelijk welke wensen van omwonenden hier worden bedoeld. Tijdens de inspraakavond zijn geen specifieke wensen ten aanzien van de herziening van het bestemmingsplan geuit. Als het gaat om de eerdere wensen van omwonenden die zijn geuit in het kader van het opstellen van het inrichtingsplan, dan zijn deze wensen destijds voor een groot deel in het inrichtingsplan overgenomen. Enige punt waarover volkstuinvereniging en een aantal omwonenden geen overeenstemming bereikten was de wens van de vereniging om kassen te realiseren. Een minnelijke oplossing bleek daarover niet mogelijk. De gemeente is van mening dat kassen onder bepaalde voorwaarden mogelijk zijn, zonder dat dit ten koste gaat van een goede ruimtelijke ordening. Om die reden werkt de gemeente mee aan de wens van de volkstuinvereniging door middel van voorliggende bestemmingsplanherziening.

Voor de motivatie van de vereniging waarom zij de kassen nodig hebben verwijzen wij naar het verslag van de omgevingsdialoog van 7 november. De gemeente beoordeelt deze wens vanuit goede ruimtelijke ordening en is bereid om kassen onder voorwaarden toe te staan, in lijn met de standaard planregels die ook voor andere

volkstuincomplexen in Tilburg gelden. In het bestemmingsplan is een zone voor landschappelijk inpassing voorzien om het complex in te passen in de bestaande landelijke omgeving.

Tot slot wordt met de regels in het bestemmingsplan voorwaarden gesteld aan de hoeveelheid, oppervlakte en afmetingen van de tuinkassen. Een gehele uniformiteit van de kassen in materialisering en dergelijke, is vanuit het bestemmingsplan niet af te dwingen. De gemeente ziet daar ook geen noodzaak toe vanuit een goede ruimtelijke ordening. Bovenstaande reactie geeft geen aanleiding om het initiatiefplan voor de volkstuinten te wijzigen.

3. Reactie bewoner Heikantsebaan (2) per email (13 november 2018, 10:18 uur) aan mevr. E. Wimmers

Inhoud email:

Naar aanleiding van de bewonersavond voor de volkstuinten wil ik toch nog even een reactie geven. Ik ben fel tegen het bouwen van kassen en zeker als er geen uniformiteit is in de mogelijke toegestane bouw is. Het zal een verrommeling geven van het mooie gebied hier in de Heikantsebaan waar niemand op zit te wachten.

De vereniging geeft zelf aan een basic tuinier club te zijn, hier horen dan zeker geen kassen bij. Basic is zaad in de grond doen en kijken wat de natuur ons brengt. Het is blijkbaar ook niet nodig want ze hebben, zoals ze zelf zeggen, nu al topoogsten.

Ik zal me met alle juridische middelen die er zijn het bouwen van kassen en andere bouwwerken proberen te voorkomen. Niet alleen voor eigen belang maar ook voor het algemeen belang wat niet gediend wordt met een rommeltje aan tuinkassen en andere bouwwerken. Hopelijk houd u rekening met mijn standpunt.

Reactie gemeente

In deze reactie worden dezelfde inhoudelijke punten aangehaald als bij de voorgaande reactie van bewoner Heikantsebaan (1). Om die reden wordt verwezen naar de bijbehorende gemeentelijke reactie. Bovenstaande reactie geeft geen aanleiding om het initiatiefplan voor de volkstuinten te wijzigen.