



BVR

VastgoedOntwikkeling

Ettenseweg 48, 4706 PB Roosendaal
Postbus 1355, 4700 BJ Roosendaal
tel. 0165-631111, fax. 0165-631210
www.bvrgroep.nl

Aan de bewoners van dit adres

Datum : 17 juni 2020
Betreft : omgevingsdialoog
Kenmerk : TD/jj/DCV2000015
Project : 1800020 Tilburg, Professor Verbernelaan
Doorkiesnr. : 0165-631262

Geachte heer/ mevrouw,

Graag willen we u als direct omwonende informeren over de voorgenomen herontwikkeling/transformatie van het voormalige datacenter aan de Professor Verbernelaan 35 in Tilburg. Normaal gesproken wordt er voor een planwijziging een informatieavond georganiseerd, echter voor zolang als de landelijke maatregelen rond het coronavirus van kracht zijn heeft de gemeente Tilburg besloten dat dit schriftelijk plaats dient te vinden.

Het voornemen is om het leegstaande pand een nieuwe invulling te geven waarbij de bestemming van de locatie aangepast wordt van kantoren naar gemengd. In de plint van het gebouw (kelder en begane grond) worden verhuurbare ruimten aangeboden die bestemd zijn voor: bedrijven (categorie A), kantoren, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en sport en recreatie. Op de verdiepingen komen in totaal 96 zelfstandige studentenwoningen met een oppervlakte tussen de 20 en 40 m². Het huidige pand, bestaande uit 4 bouwlagen (incl. kelder), zal een optopping krijgen en in de nieuwe situatie. De maximaal te bouwen hoogte zal toenemen van 17 naar 21,5 m. De bouwhoogte aan de Martinitorrenstraat bedraagt ca. 12 m en zal dan trapsgewijs toenemen via ca. 15 m tot de maximale hoogte van ruim 21 aan de zijde van de Statenlaan/Conservatoriumlaan.

De verhuurbare ruimten in de plint van het gebouw zullen worden ontsloten via de Professor Verbernelaan en de huidige hoofdentree wordt de entree van de studentenwoningen. Alle benodigde parkeerplaatsen t.b.v. de studentenwoningen en de plint zullen op eigen terrein worden gerealiseerd. De inrit tot het terrein wordt niet gewijzigd. Het ontwerp is uitgewerkt door Storimans Wijffels Architecten uit Tilburg.

Tekeningen van de bestaande en nieuwe situatie alsmede impressie zijn te bekijken via de volgende link: www.bvrgroep.nl/project/datacenter-tilburg/



Wij gaan een herziening/wijziging van het bestemmingsplan aanvragen bij de gemeente Tilburg waarvan de gemeente heeft aangegeven in principe bereid te zijn om medewerking te geven aan een bestemmingsplanprocedure. Wij willen u hierbij in de gelegenheid stellen om binnen 2 weken na dagtekening van deze brief eventuele opmerkingen op ons plan schriftelijk aan ons kenbaar te maken.

Reacties kunt u tot uiterlijk woensdag 1 juli 2020 op bijgevoegde reactieformulier op de volgende wijzen aan ons kenbaar maken:

- Retourneren via de post en richten aan **BVR VastgoedOntwikkeling, Antwoordnummer 65, 4700 VB Roosendaal** (*postzegel niet nodig*)
- Inscannen en retourneren via de mail aan www.info@bvrgroep.nl

De gemeente verwacht dat wij de reacties opnemen in een verslag en dat wij u laten weten wat wij met uw opmerkingen gaan doen. Dit verslag maakt onderdeel uit van de toelichting op het plan.

In een later stadium wordt het plan als ontwerp voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders. Daarna wordt het plan ter visie gelegd en kunt u uw zienswijzen kenbaar maken. De gemeente informeert u hierover met een bewonersbrief.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Als u naar aanleiding van deze brief vragen heeft, dan kunt u contact met ons opnemen.

Met vriendelijke groeten,
BVR VastgoedOntwikkeling

Ted Dane
Projectontwikkelaar

Bijlage: reactieformulier

REACTIEFORMULIER



Reactieformulier in het kader van herontwikkeling voormalig Datacenter.

U kunt reageren per e-mail of per post.

Reacties kunt u tot uiterlijk vrijdag 17 juli 2020 op de volgende wijzen aan ons kenbaar maken:

- Retourneren via de post en richten aan **BVR VastgoedOntwikkeling, Antwoordnummer 65, 4700 VB Roosendaal** (*postzegel niet nodig*)
- Inscannen en retourneren via de mail aan www.info@bvrgroep.nl

[illegible]

Transformatie Professor Verbernelaan 35 te Tilburg

Op de schriftelijke omgevingsdialoog (17 juni – 1 juli 2020) zijn een viertal reacties binnengekomen.

Deze reacties zijn hieronder opgenomen incl. antwoord.

REACTIE 1

Integratie in de wijk

Op welke manier wordt het voormalige datacenter meer geïntegreerd in de wijk? Het gebouw en perceel zijn momenteel omheind en staan daarmee 'los' van de wijk. Verdwijnt de omheining in de nieuwe plannen? In eerdere gesprekken met de gemeente Tilburg over verbeteringen in de wijk hebben wijkbewoners aangegeven meer groen in de wijk te willen zien. Wij zien in de nieuwe plannen voor het datacenter liever meer bomen en gras dan bestrating. Met name aan de zijde met de Martinitorenstraat en de grens met het huidige kinderdagverblijf (zuidzijde) zouden extra groenvoorzieningen overwogen kunnen worden. De trapsgewijze bouwlagen van het ontwerp dienen zich tevens uitstekend voor groenvoorzieningen op het gebouw zelf. Dit is voor de (nieuw)bouw in Nederland wellicht nog een noviteit maar hiermee kan dit gebouw zich wel extra onderscheiden. Bovendien zijn er ook voordelen zoals natuurlijke verkoeling (zogenaamde groene daken concept) en een meer aangenaam aanzicht naar de rest van de wijk, met name omdat de hoogte van het gebouw in de nieuwe plannen fors zal toenemen.

Toename hoogte datacenter

In uw begeleidende brief aan de bewoners staat dat de hoogte van het gebouw zal toenemen van 17 naar maximaal 21.5 m. In werkelijkheid zal de optische toename groter zijn omdat de dakrand van 17 m slechts een klein deel van de huidige dakconstructie betreft (liftschacht aan de oostzijde). De optische hoogte van het gebouw ligt meer rond de 13 m (3e verdieping). De hoogte toename werpt ook vragen op met betrekking tot de toename van zonblokkering en schaduwwerping op de woningen aan de Martinitorenstraat en Westertorenlaan. Bewoners in de wijk, inclusief mijzelf, zijn plannen aan het maken voor het nemen van zonnepanelen. Schaduwwerping kan nadelig uitpakken voor zonnepanelen. In mijn geval (Westertorenlaan) zouden die op de noordzijde van mijn schuine dak komen. Welke schaduw zal de geplande optopping op het datacenter op de achtergelegen woningen werpen?

Fietsenstallingen

In de omgeving van de universiteit worden veel fietsen in het wild gestald. Mede op het Professor de Moorplein is dit zichtbaar. Hoe worden de fietsenstallingen buiten het gebouw (o.a. langs de Martinitorenstraat) beheerd en hoe wordt 'wildgroei' van fietsen voorkomen? Beter zou zijn om de capaciteit van de fietsenberging in de kelder te vergroten.

Verkeer en doorstroming

De 96 nieuwe woningen en commerciële activiteiten brengen aanzienlijk meer verkeersactiviteit met zich mee, met name fietsverkeer en voetgangers door de Professor Verbernelaan en het kruispunt met de Statenlaan. Het kruispunt met de Statenlaan is een knelpunt vanwege de korte groen licht tijden en het feit dat fietsers die de Statenlaan willen oversteken links moeten voorsorteren, vóór motorvoertuigen. Het zou goed zijn als de gemeente Tilburg de verbouwing van het datacenter aangrijpt om dit kruispunt ook eens te verbeteren. Hoe worden de kantoren in de plint bevoorrad? Bevoorrading via de Professor Verbernelaan zal onverminderd leiden tot een verslechterde doorstroming. Dat zien we nu ook bij bevoorrading van winkels aan het Professor de Moorplein. Beter is om de bevoorrading te regelen via de parkeerplaats op eigen terrein.

ANTWOORD REACTIE 1

Integratie in de wijk

Het perceel is in de huidige situatie inderdaad nagenoeg volledig omheind en staat daarmee 'los' van de wijk. Door het verwijderen van de omheining zal het perceel wellicht meer geïntegreerd worden in de wijk maar is de kans op overlast ook groter. Met name aan de noordzijde (kinderdagverblijf) en de oostzijde (Conservatoriumlaan) zal in de nieuwe situatie de erfafscheiding gehandhaafd blijven. Aan de zijde van de Martinitorenstraat is nog niet exact bekend of de erfafscheiding gehandhaafd blijft en hoe de groenstrook eruit komt te zien. E.e.a. is afhankelijk van de definitieve invulling van de plint en zal in overleg met de gemeente bepaald worden. De huidige groenvoorzieningen (met name de bomen) op de locatie zullen zo veel als mogelijk in overleg met de landschapsarchitect en de stedenbouwkundige van de gemeente Tilburg gehandhaafd blijven.

Groenvoorzieningen of groene daken op het gebouw zelf zijn niet mogelijk. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande fundering en hoofd draagconstructie en hierdoor is er geen ruimte om extra belastingen in de vorm van groene daken op te nemen.

Toename hoogte datacenter

Voor de transformatie en uitbreiding van het datacenter is een bezonningsstudie opgesteld. Dit om het stedenbouwkundige consequenties in beeld te brengen en om te kunnen voldoen aan het hoogbouwbeleid van de gemeente Tilburg. Voor bezonningsstudies gelden geen wettelijk vastgestelde normen. Het beleid van de gemeente Tilburg is om uit te gaan van de zogenaamde Haagse norm: hierbij is de bezonning van gevels maatgevend en het uitgangspunt is dat de ondergrens op tenminste twee mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari tot 21 oktober, uitgaande van een zonhoogte van meer dan 10 graden, moet liggen.

Bij de studie is de bestaande planologische situatie (conform de mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan) vergeleken met de toekomstige situatie.

De conclusie is dat alleen voor een aantal woningen aan de Martinitorenstraat een beperkte verslechtering optreedt waarbij echter nog steeds ruimschoots voldaan wordt aan de Haagse norm. Voor de overige woningen treedt geen verslechtering op en blijft de bezonningssituatie voor deze woningen ongewijzigd.

De bezonningsstudie maakt onderdeel uit van het ontwerp bestemmingsplan.

Fietsenstallingen

In de kelder van het gebouw wordt een fietsenstalling opgenomen voor de bewoners. Voor eventueel bezoek wordt een fietsenstalling op eigen terrein aangebracht. De beheerder zal erop toezien dat er geen 'wildgroei' van fietsen ontstaat. Afhankelijk van de functies in de plint zal er nog een aparte fietsenstalling/fietsenopstelplaats worden aangebracht. Exacte positie nog nader te bepalen.

Verkeer en doorstroming

De verkeerssituatie t.p.v. de kruising Prof. Verbernelaan/Statenlaan zullen we voorleggen aan de gemeente Tilburg.

Hoe de bevoorrading van de diverse ruimten in de plint eruit gaat zien is op dit moment nog niet bekend. E.e.a. zal ook afhangen van de functies die in de plint worden opgenomen. In overleg met de gemeente zal hiervoor een gepaste oplossing gekozen worden.

REACTIE 2

Als eigenaar van Westertorenlaan 4, Tilburg grenst ons perceel direct aan uw perceel aan de Prof. Verbernelaan 35 Tilburg. Sinds enkele jaren wordt ons pand verhuurd aan BSO-Kinderopvang Alles-Kidz, destijds mede door de Gemeente Tilburg als voorkeurslocatie hiervoor bestemd.

Gezien de voorgenomen werkzaamheden willen wij graag vanaf het eerste moment betrokken worden bij de planning hiervan zodat wij dit duidelijk en vooraf aan de ouders/verzorgers van de kinderen kunnen laten weten. Te denken valt dan aan eventuele wegafsluitingen/omleidingen, en andere werkzaamheden buitenzijde.

De BSO dient te allen tijde goed bereikbaar te blijven.

Daarnaast vragen wij u dringend om met de bouwwerkzaamheden aan pand zelf rekening te houden met doelgroep 0-4 jaar bij de Kinderopvang. Te denken valt dan aan maatregelen ter beperking van geluidsoverlast, stofvorming en dergelijke.

Dan met betrekking tot de omheining, vragen wij u met ons te overleggen hoe u de omheining vorm gaat geven. Wij dringen erop aan dat deze volledig gesloten is, dan wel dichtbegroeid en dat er dus geen uitlaatgassen van de te parkeren auto's op de speelplaats zullen komen. Graag denken wij ook hier over mee.

ANTWOORD REACTIE 2

Wij zullen als eigenaar en als initiatiefnemer van de herontwikkeling van het voormalige datacenter u als directe 'buur' tijdig informeren over de voorgenomen en ingeplande werkzaamheden.

De BSO zal te alle tijde goed bereikbaar blijven.

Eventueel overlast zoals stof en geluid tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden zullen wij zoveel mogelijk beperken.

Het voornemen is om de erfafscheiding die op dit moment aanwezig is tussen beide percelen te handhaven. Over eventuele begroeiing en nadere inrichting van het terrein willen we graag met u in overleg treden.

REACTIE 3

Onze kinderopvang bevindt zich direct achter uw gebouw. Onze buitenruimte grenst aan de parkeerplaats.

Voor ons is veiligheid dusdanig belangrijk dat wij graag zouden willen meepraten over de aanpak van alle werkzaamheden. Hoe zit het bijvoorbeeld met eventueel geluidsoverlast, verkeershinder en het plaatsen van bouwmaterialen?

Hoe gaat de overgang tussen beide percelen eruit zien. Er staat nu een hek op de erfafscheiding. Voor ons is een veilige omheinde speelplaats een voorwaarde.

ANTWOORD REACTIE 3

Zie antwoord reactie 2.

REACTIE 4

Vooral dank u wel voor de informatie rond deze verbouwing en wijkherinrichting. Maar ik heb toch een aantal vragen rond mijn situatie als bewoner van deze buurt:

- Wat gaat er gebeuren met mijn woning?
- Ga ik verhuizen of niet?
- Zo ja, waar moet ik naartoe?

Willen jullie mij hierover informeren a.u.b.

ANTWOORD REACTIE 4

Op bovenvermelde reactie is reeds schriftelijk d.d. 8 juli j.l. een antwoord verstrekt.

"Hierbij delen wij u mede dat onze plannen alleen betrekking hebben op het voormalig Datacenter en niet verder strekken dan onze locatie.

Conform onze informatie is uw woning aan de Scheiertorenstraat eigendom van de Tilburgse Woonstichting (Tiwos). De vragen die u heeft met betrekking tot uw woning, kunnen wij dan ook niet beantwoorden. Onze plannen hebben geen gevolgen voor uw woning.

BVR VastgoedOntwikkeling
17 augustus 2020



BVR

VastgoedOntwikkeling

Ettenseweg 48, 4706 PB Roosendaal
Postbus 1355, 4700 BJ Roosendaal
tel. 0165-631111, fax. 0165-631210
www.bvrgroep.nl

«NAAM»

«STRAATNAAM» «HUISNUMMER»

«POSTCODE7» «WOONPLAATS»

Datum : 2 juli 2020
Betreft : uitnodiging informatieavond
Kenmerk : TD/jj/DCV2000021
Project : 1800020 Tilburg, Professor Verbernelaan
Doorkiesnr. : 0165-631111

Geachte heer/mevrouw,

Op woensdag 17 juni jl. ontving u een brief van ons over de voorgenomen herontwikkeling van het voormalig datacenter aan de Professor Verbernelaan 35. Wij hebben u hierin uitgenodigd om eventuele reacties binnen twee weken schriftelijk aan ons kenbaar te maken.

Informatieavond

Nu de maatregelen rondom het coronavirus wederom versoepeld zijn is er in overleg met de gemeente en de voorzitter van de bewonerscommissie van de Abdij- en Torenbuurt besloten om toch een informatieavond te organiseren. Tijdens deze avond informeren wij u over de voorgenomen ontwikkeling. Op deze avond zijn vertegenwoordigers van BVR Groep, de Universiteit, het architectenbureau en de gemeente aanwezig om de plannen toe te lichten en vragen te beantwoorden.

Deze informatieavond houden we op:

Dinsdag 14 juli van 19.00 tot 20.30 uur
Conferentiecentrum Boerke Mutsaers
Vijverlaan 2 te Tilburg.

Uiteraard worden de nog van kracht zijnde maatregelen rondom het coronavirus in acht genomen. Dat heeft gevolgen voor de capaciteit van de beschikbare ruimte.

Als u wenst te komen dan verzoeken wij u dit **uiterlijk donderdag 9 juli** schriftelijk aan ons kenbaar te maken via info@bvrgroep.nl. Wij verzoeken u om dan ook het aantal personen (max. 2 per huishouden) dat aanwezig is op te geven.

Heeft u klachten die in verband gebracht kunnen worden met het coronavirus zoals bijv. verkoudheid, keelpijn, hoesten, benauwdheid of koorts dan verzoeken wij u thuis te blijven.

Informatie ontwikkeling

Het voornemen is om het leegstaande pand een nieuwe invulling te geven waarbij de bestemming van de locatie aangepast wordt van 'kantoren' naar 'gemengd'. In de plint van het gebouw (kelder en begane grond) worden verhuurbare ruimten aangeboden die bestemd zijn voor: bedrijven, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en sport en recreatie. Op de verdiepingen komen in totaal 96 zelfstandige studentenwoningen met een oppervlakte tussen de 20 en 40 m². Het huidige pand, bestaande uit 4 bouwlagen (incl. kelder), krijgt er een aantal bouwlagen bij in de nieuwe situatie. De maximaal te bouwen hoogte zal toenemen van 17 naar 21,5 meter. De bouwhoogte aan de Martinitorrenstraat bedraagt ca. 12 meter en zal dan trapsgewijs toenemen via ca. 15 meter tot de maximale hoogte van ruim 21 meter aan de zijde van de Statenlaan/Conservatoriumlaan.

De verhuurbare ruimten in de plint van het gebouw worden ontsloten via de Professor Verbernelaan en de huidige hoofdentree wordt de entree van de studentenwoningen.

Alle benodigde parkeerplaatsen voor de studentenwoningen en de voorzieningen in de plint wordt gerealiseerd op eigen terrein. De inrit tot het terrein wordt niet gewijzigd.

Het ontwerp is uitgewerkt door Storimans Wijffels Architecten uit Tilburg.

Herziening bestemmingsplan

Voor de ontwikkeling is een herziening van het bestemmingsplan nodig. De gemeente heeft aangegeven in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan de ontwikkeling en de daarvoor benodigde bestemmingsplanprocedure op te willen starten.

De gemeente verwacht dat wij uw reacties opnemen in een verslag en dat wij u laten weten wat wij met uw opmerkingen gaan doen. Dit verslag maakt onderdeel uit van de toelichting op het bestemmingsplan. Reacties die eerder zijn ingediend worden uiteraard ook meegenomen.

In een later stadium wordt het bestemmingsplan als ontwerp voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders. Daarna wordt het bestemmingsplan ter visie gelegd en kunt u uw zienswijzen kenbaar maken. De gemeente informeert u hierover met een bewonersbrief.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Als u naar aanleiding van deze brief vragen heeft, dan kunt u contact met ons opnemen via info@bvrgroep.nl of via 0165-631111.

Met vriendelijke groeten,
BVR VastgoedOntwikkeling



Ted Dane
Projectontwikkelaar



BVR

VastgoedOntwikkeling

Ettenseweg 48, 4706 PB Roosendaal
Postbus 1355, 4700 BJ Roosendaal
tel. 0165-631111, fax. 0165-631210
www.bvrgroep.nl

«NAAM»

«STRAATNAAM» «HUISNR» «TOEVOEGING»

«POSTCODE7» «WOONPLAATS»

Datum : 2 juli 2020
Betreft : uitnodiging informatieavond
Kenmerk : TD/jj/DCV2000021
Project : 1800020 Tilburg, Professor Verbernelaan
Doorkiesnr. : 0165-631111

Geachte heer/ mevrouw,

Graag willen we u als direct omwonende informeren over de voorgenomen herontwikkeling/ transformatie van het voormalige datacenter aan de Professor Verbernelaan 35.

Informatieavond

Nu de maatregelen rondom het coronavirus wederom versoepeld zijn is er in overleg met de gemeente en de voorzitter van de bewonerscommissie van de Abdij- en Torenbuurt besloten om een informatieavond te organiseren. Tijdens deze avond informeren wij u over de voorgenomen ontwikkeling. Op deze avond zijn vertegenwoordigers van BVR Groep, de Universiteit, het architectenbureau en de gemeente aanwezig om de plannen toe te lichten en vragen te beantwoorden.

Deze informatieavond houden we op:

Dinsdag 14 juli van 19.00 tot 20.30 uur
Conferentiecentrum Boerke Mutsaers
Vijverlaan 2 te Tilburg.

Uiteraard worden de nog van kracht zijnde maatregelen rondom het coronavirus in acht genomen. Dat heeft gevolgen voor de capaciteit van de beschikbare ruimte.

Als u wenst te komen dan verzoeken wij u dit **uiterlijk donderdag 9 juli** schriftelijk aan ons kenbaar te maken via info@bvrgroep.nl. Wij verzoeken u om dan ook het aantal personen (max. 2 per huishouden) dat aanwezig is op te geven.

Heeft u klachten die in verband gebracht kunnen worden met het coronavirus zoals bijv. verkoudheid, keelpijn, hoesten, benauwdheid of koorts dan verzoeken wij u thuis te blijven.

Informatie ontwikkeling

Het voornemen is om het leegstaande pand een nieuwe invulling te geven waarbij de bestemming van de locatie aangepast wordt van 'kantoren' naar 'gemengd'. In de plint van het gebouw (kelder en begane grond) worden verhuurbare ruimten aangeboden die bestemd zijn voor: bedrijven, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en sport en recreatie. Op de verdiepingen komen in totaal 96 zelfstandige studentenwoningen met een oppervlakte tussen de 20 en 40 m². Het huidige pand, bestaande uit 4 bouwlagen (incl. kelder), krijgt er een aantal bouwlagen bij in de nieuwe situatie. De maximaal te bouwen hoogte zal toenemen van 17 naar 21,5 meter. De bouwhoogte aan de Martinitorrenstraat bedraagt ca. 12 meter en zal dan trapsgewijs toenemen via ca. 15 meter tot de maximale hoogte van ruim 21 meter aan de zijde van de Statenlaan/Conservatoriumlaan.

De verhuurbare ruimten in de plint van het gebouw worden ontsloten via de Professor Verbernelaan en de huidige hoofdentree wordt de entree van de studentenwoningen. Alle benodigde parkeerplaatsen voor de studentenwoningen en de voorzieningen in de plint wordt gerealiseerd op eigen terrein. De inrit tot het terrein wordt niet gewijzigd. Het ontwerp is uitgewerkt door Storimans Wijffels Architecten uit Tilburg.

Herziening bestemmingsplan

Voor de ontwikkeling is een herziening van het bestemmingsplan nodig. De gemeente heeft aangegeven in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan de ontwikkeling en de daarvoor benodigde bestemmingsplanprocedure op te willen starten.

De gemeente verwacht dat wij uw reacties opnemen in een verslag en dat wij u laten weten wat wij met uw opmerkingen gaan doen. Dit verslag maakt onderdeel uit van de toelichting op het bestemmingsplan. Reacties die eerder zijn ingediend worden uiteraard ook meegenomen.

In een later stadium wordt het bestemmingsplan als ontwerp voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders. Daarna wordt het bestemmingsplan ter visie gelegd en kunt u uw zienswijzen kenbaar maken. De gemeente informeert u hierover met een bewonersbrief.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Als u naar aanleiding van deze brief vragen heeft, dan kunt u contact met ons opnemen via info@bvrgroep.nl of via 0165-631111.

Met vriendelijke groeten,
BVR VastgoedOntwikkeling



Ted Dane
Projectontwikkelaar

VERSLAG BEWONERSINFORMATIEAVOND Tilburg Datacenter

Datum	14-7-2020	
Aanwezigen		
Gemeente Tilburg		
Godelief Sperber	GS	Planologisch juridisch beleidsmedewerker afd. ruimte
Berry Simons	BS	Gespreksleider
Robert van Opdorp	RO	Projectleider stedelijke ontwikkeling
Joris Ketelaars	JK	Omgevingsmanager De Reit
Tilburg University		
Marloes Peeters	MP	Beleidsmedewerker facility services
Marlous Swinkels	MS	Projectmanager internationale studentenhuysvesting
Eigenaar/ontwikkelaar		
Djim van Gorp	DG	De Huisadviseur en mede partner ontwikkeling
Ted Dane	TD	BVR VastgoedOntwikkeling
Onderwerp	Herontwikkeling voormalig Datacenter Tilburg	

Doel bijeenkomst/informatieavond:

Het voormalige datacenter aan de Professor Verbernelaan 35 staat al geruime tijd leeg als gevolg van de teruglopende vraag naar dataopslag. Het pand en de locatie zijn uitstekend geschikt voor herontwikkeling/transformatie. Vanwege de toenemende vraag naar studentenhuysvesting en de ideale ligging ten opzichte van de universiteit en het NS-station is het voornemen om in het pand 96 studentenwoningen te realiseren. In de plint van het gebouw (kelder en begane grond) zullen verhuurbare ruimten worden gerealiseerd.

Doel van deze bijeenkomst is om de omwonenden te informeren over dit voornemen en om de dialoog aan te gaan met de aanwezigen over de voorgenoemen herontwikkeling.

Omdat het huidige bestemmingsplan alleen de functie 'kantoren' toelaat dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden naar de functie 'gemengd'.

De gemeente heeft naar aanleiding van het ingediende principeverzoek aangegeven medewerking te willen verlenen aan herziening van het bestemmingsplan.

Planpresentatie

TD geeft een presentatie van het plan waarbij achtereenvolgens de bestaande situatie, de nieuwe situatie en diverse impressies van het nieuwe plan worden getoond.

De hoofdmasa van het pand en diverse kenmerkende elementen zullen zoveel mogelijk gehandhaafd blijven. De in- en uitrit van het terrein en de hoofdentree van het gebouw blijven ongewijzigd. Ten behoeve van de studenten zal in de kelder een fietsenberging worden opgenomen. Trapsgewijs zal de hoogte van het gebouw vanaf de Martinitorenstraat in hoogte toenemen richting de Conservatoriumlaan. Door de terugliggende gevels blijft de dynamiek die in het huidige pand aanwezig is behouden. De uitbreiding zal in een rode kleur worden uitgevoerd wat aansluit bij de kenmerkende rode baksteen van het bestaande pand.

De verhuurbare ruimte in de kelder en begane grond betreft ca. 1.750 m² en op de verdiepingen worden 96 zelfstandige studentenunits gerealiseerd tussen de 20 en 35 m². Er worden geen balkons gerealiseerd. Op het achterterrein en op de 4^e verdieping zijn gemeenschappelijke buitenruimten opgenomen.

Op de 1^e verdieping zal inpandig een gemeenschappelijke ruimte worden gerealiseerd.

Parkeren

Op het achterterrein zijn 46 parkeerplaatsen gesitueerd die zijn bedoeld voor de gebruikers van het pand.



BVR VastgoedOntwikkeling
Ettenseweg 48, 4706 PB Roosendaal
Postbus 1355, 4700 BJ Roosendaal
Tel: (0165) 631111
Fax: (0165) 631210



Het autobezit van studenten ligt later dan reguliere kamerverhuur en de gemeentelijke norm is vastgesteld op 0,2 parkeerplaats per studentenwoning. Dit is hoger dan het daadwerkelijk landelijk autobezit voor studenten op basis van de CBS statistieken. De overige parkeerplaatsen zijn beschikbaar voor de gebruikers van de verhuurbare ruimten in de plint of wellicht voor de buurt mocht blijken dat niet alle parkeerplaatsen gebruikt worden.

Beheer

Medepartner bij de herontwikkeling van deze locatie is De Huidadviseur. Zij zijn voornamelijk actief in de makelaardij en financiële wereld. De Huisadviseur is met name gespecialiseerd in:

- Aan- en verkoop van vastgoed
- Huur- en verhuur van vastgoed
- Verzekeringen
- Financieren, beleggen en beheren van vastgoed.

Bij deze herontwikkeling zullen zij zich in hoofdzaak richten op het financiële-, technische- en commerciële beheer. Hierbij is veel ervaring opgedaan bij 224 studentenwoningen die zijn gerealiseerd in Breda in samenwerking met BVR Groep.

Sterke punten hierbij zijn een actief beheer en een constante bereikbaarheid (24/7) waar klachten gemeld kunnen worden. Per verdieping wordt een student aangesteld die het aanspreekpunt is.

De verhuur van de studentenwoningen richt zich specifiek op de internationale student waarbij gewerkt wordt met jaarcontracten. De woningen zijn gemeubileerd waardoor het aantal verkeersbewegingen bij verhuizingen beperkt is.

Procedure herziening bestemmingsplan

Zoals al vermeld laat het huidige bestemmingplan deze herontwikkeling niet toe en dient er een bestemmingsplanprocedure doorlopen te worden.

Het informeren van en de dialoog aan te gaan met de omwonenden maakt hier onderdeel van uit.

Het vervolg van de procedure ziet er in het kort als volgt uit:

- Opstellen ontwerp bestemmingsplan incl. uitvoeren diverse onderzoeken zoals bijv. flora- en fauna, geluid e.d.
- Collegeadvies + collegebesluit
- Ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan gedurende 6 weken waarbij eventuele zienswijzen ingediend kunnen worden
- Behandeling van eventueel ingediende zienswijzen
- Zienswijzen + beantwoording en bestemmingsplan worden voorgelegd aan de Raad
- Eventueel Informatie en debatbijeenkomst raadscommissie
- Raadsbesluit
- In geval van positief raadsbesluit: vaststelling bestemmingsplan + ter inzagelegging gedurende 6 weken waarbij eventueel beroep ingediend kan worden bij Raad van State.

Als het ontwerp bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd zullen de omwonenden, die nu ook zijn aangeschreven, hierover schriftelijk geïnformeerd worden door de gemeente.

Vragen/reacties

De presentatie delen we met de aanwezigen net als het verslag van de bijeenkomst dat wordt opgesteld.

Brandveiligheid gemeenschappelijke ruimte 1^e verdieping?

- Dit is een aandachtspunt en wordt onderzocht door een externe brandveiligheidsadviseur. Ook de brandweer zal e.e.a. toetsen. Te allen tijde dient voldaan te worden aan het bouwbesluit en alle veiligheidsvoorschriften.

Geeft gemeenschappelijke buitenruimte overlast?

- Dit is op voorhand moeilijk aan te geven en niet uit te sluiten. Omdat individuele balkons ontbreken is het realiseren van een gemeenschappelijke buitenruimte een verplichting. Door actief beheer toe te passen en 24/7 bereikbaar te zijn is de verwachting dat overlast zo veel mogelijk beperkt kan worden.

Is het dakterras noodzakelijk?

- Op de 4^e verdieping is aan de zijde van de Martinitorenstraat op verzoek van de welstandscommissie een buitenruimte opgenomen. Door een gemeenschappelijke buitenruimte op het maaiveld te realiseren is de verwachting dat het dakterras niet noodzakelijk zal zijn. Toegezegd wordt dat er geen dakterras gerealiseerd wordt.

Stof- en geluidsoverlast tijdens de bouw?

- Enig overlast is niet te voorkomen maar zal uiteraard zoveel mogelijk beperkt worden. Veel sloopwerkzaamheden zijn inpandig en er is een ruim terrein ter beschikking waardoor overlast beperkt kan worden.

Kan de inrichting van het achterterrein gewijzigd worden door de buitenruimte en de parkeerplaatsen te spiegelen?

- Een en ander zal onderzocht worden.

Zijn de parkeerplaatsen ook beschikbaar voor omwonenden?

- In principe zijn de parkeerplaatsen alleen beschikbaar voor gebruikers van het pand en dient er voldaan te worden aan de vastgestelde parkeernorm. Mogelijk is er een overschot aan parkeerplaatsen. Onderzocht zal worden in hoeverre omwonenden gebruik kunnen maken van parkeerplaatsen gezien de hoge parkeerdruk in de wijk.

Om te weten te komen wat leeft in de wijk zou het goed zijn om deel te nemen aan bewonerscommissieavonden. Is dit mogelijk?

- Toegezegd wordt om hierbij aanwezig te zijn.

Wordt het achterterrein verlicht?

- Er zal in het kader van de veiligheid zeker verlichting aangebracht worden. Hoe dit er precies uit gaat zien is nu nog niet duidelijk.

Is de inrichting van het bouwterrein al bekend?

- Nee, op dit moment is de inrichting nog niet bekend.

Hoe zit de invulling van de plint eruit?

- Er is op dit moment nog geen definitieve invulling bekend. De volgende functies zijn mogelijk: medische of paramedische voorzieningen, educatieve- en sociaal-culturele voorzieningen, maatschappelijke voorzieningen, openbare instelling zoals bijv. overheidsinstellingen.
- Eén van de mogelijkheden die wordt onderzocht is de vestiging van een artspraktijk i.c.m. een fysiotherapiepraktijk.

Het ontbreekt de wijk momenteel aan een ontmoetingsruimte. Is hierin te voorzien?

- Op dit moment is dit niet voorzien. De behoefte is bekend bij de gemeente en bij diverse initiatieven wordt al bekeken wat mogelijk is. In overleg met gemeente (sociaal projectleider Abdij- en Torenbuurt) en met toekomstige huurder bekijken we of we deze wens honoreren.

De huidige in- en uitrit zit dicht bij de verkeerslichten (Conservatoriumlaan/Verbernelaan). Kan de in- en uitrit verplaatst worden?

- Er is niet overwogen om de in- en uitrit te verplaatsen omdat dit de meest gunstige positie is voor de direct omwonenden. Dit leggen we nog voor aan de verkeerskundige van de gemeente.

Is er in coronatijd nog wel vraag naar studentenwoningen?



BVR VastgoedOntwikkeling
Ettenseweg 48, 4706 PB Roosendaal
Postbus 1355, 4700 BJ Roosendaal
Tel: (0165) 631111
Fax: (0165) 631210



-
- Er zijn nog geen aanwijzingen dat er een teruglopende vraag is onder internationale studenten naar woningen. Mocht dit wel zo zijn dan wordt de aandacht verlegd naar nationale studenten.

Over het algemeen hebben de aanwezigen niet zoveel op te merken over het plan maar ze zijn wel bezorgd over eventuele overlast die ontstaat. Ook is er bezorgdheid over de impact die de huisvesting van deze studenten heeft op de buurt omdat deze geen binding hebben met de wijk. Diverse vragen zullen nader worden onderzocht en worden teruggekoppeld.

Ook op de vragen en opmerkingen die zijn ingediend door de bewonerscommissie Toren- en Abdijbuurt zal een gezamenlijk reactie volgen van initiatiefnemer, gemeente en universiteit.

Alle aanwezigen worden bedankt voor hun aanwezigheid en inbreng op deze avond.

Bijlagen:

- **Kopie presentatie BVR VastgoedOntwikkeling**
- **Notitie bewonerscommissie (verstrekt 14 juli 2020)**
- **Reactie op notitie bewonerscommissie d.d. 18 augustus 2020**

14 Dagen geleden heeft u van ons een uitnodiging gehad om deel te nemen aan een voorbereidingsgesprek over de nieuwe bestemming van het datacenter aan de Verbernelaan. Zoals jullie hebben kunnen lezen wil een projectontwikkelaar het gebouw omvormen tot het complex met 96 wooneenheden voor studenten en winkelpanden.

De uitkomst van dit gesprek vind je in het onderstaande verslag.

De Professor Verbernelaan is een zeer drukke weg omdat deze weg rechtstreeks op de Universiteit uit komt. Dagelijks rijden hier grote hoeveelheden auto's en fietsers overheen. Ter hoogte van het datacenter wordt volop geparkeerd door bezoekers van Subway en de Albert Heijn.

Bij het opstellen hebben zijn wij uitgegaan wat wij in het verleden allemaal hebben meegemaakt en natuurlijk de kennis die wij hebben over de wijk. Omdat tijdens de verbouwing het één en het andere overhoop gaat hebben wij ook zaken voor de gemeente benoemd. De Torenbuurt heeft momenteel 344 wooneenheden (kamers, studio's, appartementen of hele woningen. 85 van deze eenheden worden nu verhuurd aan studenten, dit is 24,7% van het totaal. Wanneer het datacenter klaar is zijn dit 440 eenheden, waarvan 181 aan studenten wordt verhuurd en heeft de Torenbuurt een bezetting van 41,1 % aan wooneenheden voor studenten (toename van 16,4%).

Nu telt de Torenbuurt 720 inwoners waarvan 155 studenten (21,5%). Na de verbouwing van het datacenter is dit 816 inwoners waarvan 251 studenten (30,8%)

Uitstraling kant Verbernelaan

Negatieve ontwikkelingen:

1) Volgens de tekening zou er een terras met tafeltjes en stoeltjes komen langs het datacenter aan de Verbernelaan. De gebruikte ruimte hiervoor gaat van 4 meter terug naar 2 ½ meter (●).

Dit raden wij af omdat, mede door de drukte van de Verbernelaan, dit niet veilig is (wegverkeer zou hierdoor afgeleid kunnen worden) (●).

2) Aanzicht van de wijk komt niet ten goede door een terras aan de voorzijde te creëren (●).

3) Voorkom dat aan de voorzijde fietsen worden geparkeerd. Het moet niet dezelfde uitstraling krijgen als het Moorplein (●).



Kansen voor de wijk:

- 1) Een zebrapad richting moorplein en drempels tussen Moorplein en Verbernelaan zou wenselijk zijn (●).
- 2) Plaatsen van vuilnisbakken om de vervuiling door zwerfvuil van de route tussen Moorplein en datacenter tegen te gaan (●).
- 3) Verplaatsen oplaadpalen richting Universiteit om meer parkeerruimte te creëren voor bezoekers Moorplein, nu zijn er te weinig parkeerplaatsen (●).
- 4) Creëren van 3 parkeerplaatsen met handhaving waar maximaal 30 minuten geparkeerd mag worden voor een bezoek aan de winkels van het Moorplein (●).
- 5) Het zou beter zijn het terras gedeelte te verplaatsen naar het grasveld ter hoogte van de huisjes. Het zou mooi zijn als dit veld omgevormd wordt tot parkje waardoor de intree van de wijk een mooie uitstraling krijgt (●●).



Uitstraling kant Martinitorenstraat

Kansen voor de wijk:

De T-splitsing Professor Verbernelaan – Martinitorenstraat is een gevaarlijk punt. Het is bijna niet mogelijk om met twee auto's langs elkaar over de weg te rijden. Door de geparkeerde auto's aan de datacenter zijde heb je ook geen overzicht als je vanaf de Verbernelaan komt op het verkeer van rechts (●).

Bewoners die daar parkeren klagen ook over de troep die uit de bomen komt. Nu deze hoek toch op de schop gaat zou het een goed idee zijn om, na overleg met de bewoners, de Martinitorenstraat een meter te verbreden en de auto's te laten parkeren aan de huizenzijde (●).



Uitstraling achterzijde/ parkeerplaats

Negatieve ontwikkelingen:

1) De achterzijde grenst rechtstreeks aan het Kinderdagverblijf. Het bestaande hekwerk tussen beide is volgens de tekening verdwenen. Die is natuurlijk niet wenselijk (●).

Kansen voor de wijk:

1) Nu worden auto's tegen de achterkant van het Kinderdagverblijf geparkeerd en komt er een grasveldje tegen het datacenter aan. Dit zou beter omgedraaid kunnen worden omdat in het Kinderdagverblijf ook kinderen slapen (●).

2) Fietsen moeten op de achterzijde geparkeerd worden (●).

3) Het is wenselijk als de parkeerplaats openbaar wordt (●).

3) Extra vuilnisbakken (●).

4) Om doorloop door de beplanting te voorkomen moet er een soort van afscheiding komen rondom het terrein, hierbij kun je denken aan een klein muurtje (●).



Gebouw als studentenhuisvesting

Negatieve ontwikkelingen:

1) Het is niet wenselijk dat er een café of extra eetgelegenheid in de vorm als een restaurant komt in het pand. Geen café of extra eetgelegenheid in het pand, alleen afhaal mogelijkheden (●).

2) Gelieve geen half jaar studenten in het pand, zoals bij de laatste twee Sterflats van WonenBregburg. Studenten die zich voor een half jaar of korter vestigen in de wijk zullen minder snel een binding vormen voor de wijk, wat de kans tot overlast vergroot (●).

3) Gelieve geen ramen plaatsen die volledig open kunnen. Dit om geluidsoverlast te voorkomen/verminderen (●).

4) Een pand met studenten zonder aanspreek punt / huismeester is NIET wenselijk. Hoe gaat dit pand beheerd worden? (●)

5) Om overlast te voorkomen is het een pre dat bij intrekking of verhuizing van studenten laden/lossen van inboedel via het binnenterrein verlopen (●).

Kansen voor de wijk:

- 1) Laat iedereen gratis gebruik maken van de aanwezige parkeergarage onder het Moorplein.
- 2) De wijk de Reit heeft geen eigen wijkcentrum of andere locatie waar bewoners iets kunnen organiseren. De gemeente is ook niet voornemens om dit op te starten. Dit is wel wenselijk vanuit de bewoners. Zodat zij elkaar kunnen ontmoeten, samen kleine activiteiten kunnen organiseren en waar de bewonerscommissie kan vergaderen. Wellicht kan dit nu verwezenlijkt worden. Kunnen er afspraken gemaakt worden dat wij kosteloos gebruik mogen maken van één van de geplande ontspanningsruimte(n) (●).

Overlast

Negatieve ontwikkelingen



- 1) De wijk heeft al veel studenten en er is regelmatig overlast. De vormen van overlast variëren van ontsiering van de leefomgeving tot geluidsoverlast (●●●).
- 2) Bewoners hebben het idee dat de 50 meter regel tussen studentenwoningen niet wordt gehandhaafd. Ons voorstel is om tot aan de eventuele afbraak van de wijk GEEN NIEUWE studenten huisvesting meer toe te laten (●●●).
- 3) Om de overlast te voorkomen moet er streng gehandhaafd worden op alle vormen van overlast. Het zou goed zijn als er controle is door beveiliging van de universiteit en huismeester van het pand (●●●).
- 4) Geluidsoverlast (met name na 22:00 uur) (●●●).
- 5) Fietsen op de verkeerde plaats (●●●).
- 6) Felle verlichting vanuit binnenterrein
- 7) Vervuiling (●●●).

8) Is er een centraal punt waar mensen straks met klachten terecht kunnen. Dit punt zou moeten gelden voor alle studentenwoningen in de wijk (●●●).

Tijdens de verbouwing

- Verbernelaan moet tijdens werkverkeer aan één zijde worden afgesloten (●●).
- Plaats geluidsschermen ter hoogte van het kinderdag verblijf (●).
- Waar komen de bouwketen te staan (●).
- Waar komt de opslag te staan (●).

Tenslotte

Paul Hoeijmans van de Universiteit heeft voorgesteld om samen met de gemeente een kunstgrasveld met hekken te realiseren op het speelveld aan de hogeschoollaan. Voor kinderen uit de Reit zou het wenselijk zijn om een Johan Cruyff court op te zetten. Dit zou mooi zijn als jullie dit samen met de Universiteit en de Gemeente kunnen oppakken (●●●).

Het is wenselijk dat er tijdens bewonersvergadering steeds iemand van de makelaar of projectleider aanwezig is. (●).

Vragen en of opmerkingen

De in dit verslag opgenomen punten zijn slechts ideeën, dit wil niet zeggen dat deze gerealiseerd worden.

Heeft u naar aanleiding van dit verlag nog ideeën of opmerkingen dan kunt u deze per mail voor zondag 12 juli kenbaar maken aan Robert de Kort, korro@home.nl. Deze punten worden aanstaande dinsdag 14 juli besproken tijdens het grote overleg in Boerke Mutsaers.

● Aktiepunt makelaar, ontwerper

● Aktiepunt Gemeente

● Aktiepunt Universiteit

REACTIE NOTITIE BEWONERSCOMMISSIE Tilburg Datacenter

Datum	18-8-2020
Onderwerp	Reactie van gemeente en BVR op de notitie van de bewonerscommissie die op 14 juli 2020 tijdens de bewonersavond is overhandigd in verband met de transformatie van het voormalig Datacenter

Uitstraling kant Verbernelaan

1) **Terras met tafeltjes en stoeltjes.**

Er komt geen horecafunctie in de plint van het gebouw. Een terras met tafels en stoelen is niet meer aan de orde. De exacte invulling van deze strook dient nog nader bepaald te worden. E.e.a. is ook afhankelijk van de definitieve inrichting van de begane grond en de kelder en eventuele op te nemen entree('s).

2) **Terras voorzijde.**

Er komt geen terras aan voorzijde. Zie 1.

3) **Voorkom fietsen aan de voorzijde.**

Er komt een fietsenberging in het gebouw. Fietsen kunnen daar worden geplaatst. Voor fietsen van bezoekers zal een voorziening worden opgenomen.

Kansen voor de wijk:

Deze punten betreffen allemaal de inrichting van de wijk.

1) **Zebrapad richting Moorplesin.**

Zebrapad past niet binnen huidige beleid van de gemeente. Uitzondering is de Hogeschoollaan vanwege continue stroom studenten. Dat is hier niet het geval. Bovendien kan men 30 meter verder bij de verkeerslichten oversteken.

2) **Plaatsen vuilnisbakken om zwerfafval tegen te gaan.**

Er komen wel extra afvalcontainers op het eigen terrein, nu er 96 woningen bij komen. In het gebied zijn verder voldoende afvalbakken.

3) **Verplaatsen oplaadpalen richting universiteit om meer parkeerruimte te creëren.**

Dat gebeurt niet omdat deze met opzet daar geplaatst zijn voor maximaal gebruik. Daarnaast zijn er al oplaadpalen bij de Universiteit. Doel is om zo een gelijkmatige verdeling te maken.

4) **Creëren 3 parkeerplaatsen voor max. 30 minuten voor bezoekers winkels.**

Dit past niet binnen het huidige parkeerbeleid. Bovendien is het niet te handhaven.

5) **Terras verplaatsen naar grasveld en een parkje maken.**

Zie hierboven. Er komt geen terras. Wel is het mogelijk om kleinschalige aanpassingen te realiseren in het grasveld om e.e.a. aantrekkelijker te maken. Ideeën hiervoor kunnen aangedragen worden bij het team Wijken van de gemeente. Grootschalige aanpassingen zijn mogelijk binnen de aanpak openbare ruimte Torenbuurt 2022/2023. Hierover gaat de gemeente op dat moment in gesprek met omwonenden.

Uitstraling kant Martinitorenstraat

1) **Aanpassen T-splitsing Prof. Verbernelaan – Martinitorenstraat, Martinitorenstraat 1 m verbreden, auto's laten parkeren aan huizenzijde.**

Het gaat hier om een grootschalige aanpassing. Dit is een afweging binnen de aanpak openbare ruimte Torenbuurt 2022/2023.

De bomen aan de zijde van de Martinitorenstraat zijn aangemerkt als beschermwaardige bomen en zullen gehandhaafd blijven.

Uitstraling achterzijde / parkeerplaats

1) **Hekwerk op de perceelsgrens tegen het kinderdagverblijf.**

Het bestaande hekwerk op de perceelsgrens tegen het kinderdagverblijf blijft indien mogelijk gehandhaafd. Indien dit niet mogelijk is zal een nieuw en vergelijkbaar hekwerk gerealiseerd worden.

Kansen voor de wijk

1) *Omdraaien van groen en parkeerplaatsen op parkeerterrein, zodat er een groenbuffer naar kinderdagverblijf is.*

De exacte inrichting van het achter terrein met parkeerplaatsen en groenvoorziening is nog niet definitief en hangt o.a. af van de invulling van de plint wat het minimaal aantal benodigde parkeerplaatsen bepaald. De wens om een groenbuffer op te nemen en het achter terrein qua invulling te spiegelen is duidelijk. E.e.a. zal nader worden onderzocht.

2) *Fietsen aan de achterzijde parkeren.*

Er komt een fietsenberging in het gebouw. Fietsen kunnen daar worden geplaatst. Voor fietsen van bezoekers zal een voorziening worden opgenomen.

3) *Het is wenselijk als de parkeerplaats openbaar wordt.*

Het minimaal aan te leggen parkeerplaatsen hangt af van de invulling van de plint. Er dienen voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein aangebracht te worden om aan de parkeernorm te voldoen. Mogelijk is er dan een overschot aan parkeerplaatsen. Onderzocht wordt of en hoe deze dan gebruikt kunnen worden door derden.

De wens is duidelijk en e.e.a. zal onderzocht worden.

4) *Wens tot een soort van afscheiding rondom het terrein, bijv. een klein muurtje.*

Zie punt 1 bij 'uitstraling Verbernelaan': exacte invulling van deze strook dient nog bepaald te worden waarbij de wens meegenomen zal worden.

Gebouw als studentenhuysvesting

Negatieve ontwikkelingen

1) *Café of extra eetgelegenheid is niet wenselijk.*

De functie horeca wordt uitgesloten in het bestemmingsplan.

2) *Geen halfjaar studenten in het pand.*

Er worden uitsluitend jaarcontracten afgesloten, lopend van 1 augustus t/m 31 juli. Aanmelding door studenten is vanaf mei zodat invulling voor eind juli rond is. E.e.a. in samenwerking met de universiteit.

3) *Geen ramen plaatsen die volledig open kunnen om geluidsoverlast te voorkomen.*

Op grond van het bouwbesluit moet er wel voldoende doorspuikbaarheid aanwezig zijn. Doorspuikbaarheid wil zeggen dat elke verblijfsruimte van een woonfunctie ten minste één te openen raam of deur in de gevel dient te hebben. Dit is een eis en dient middels een spuiventilatieberekening aangetoond te worden. Elke woning heeft dus minimaal één te openen raam in de gevel.

4) *Aanspreekpunt/huismeester/beheer.*

Beheerder is 24 uur per dag bereikbaar voor eventuele calamiteiten. Alle klachten zullen binnen een korte termijn behandeld worden. Indien gewenst zal de beheerder aanwezig zijn bij vergaderingen van de bewonerscommissie.

5) *Bij verhuizingen laden en lossen inboedel via binnenterrein.*

De woningen zijn bedoeld voor de internationale student en worden gemeubileerd verhuurd. Het aantal verkeersbewegingen bij verhuizingen zal daardoor beperkt zijn.

Kansen voor de wijk

1) *Laat iedereen gratis gebruik maken van de parkeergarage onder Moorplein.*

Dat is particulier terrein. Daar kunnen wij geen uitspraken over doen. Met de eigenaar nemen we daar nog contact over op.

2) *Er is behoefte aan een wijkcentrum. Kan er kosteloos gebruik worden gemaakt van een van ruimtes in de plint van het gebouw?*

Op dit moment is het niet duidelijk wie er gehuisvest wordt in de plint van het gebouw. De vraag om een wijkcentrum is bekend bij de sociaal projectleider Abdij- en Torenbuurt, die sinds 1 juni 2020 begonnen is. Zij zet verschillende opties voor een wijkcentrum op een rij waarvan dit er mogelijk een is.

Overlast

Negatieve ontwikkelingen

1) Overlast door studenten van geluidsoverlast tot ontsieren van de omgeving.

Zoals toegezegd zal er een actief beheer gevoerd worden:

- De beheerder is 24 uur per dag bereikbaar voor klachten en calamiteiten voor bewoners en omwonenden;
- Klachten worden door de week binnen 24 uur opgepakt door de beheerder en binnen 48 uur in het weekend;
- Beheerder zal actief contact houden met de wijk;
- Beheerder zal erop toezien dat het buitenterrein netjes en schoon blijft en dat er onderhoud wordt uitgevoerd;
- Beheerder zal erop toezien dat het gebouw intern schoon en bewoonbaar blijft.

E.e.a. wordt ook opgenomen in de samenwerkingsovereenkomst die wordt gesloten met de universiteit.

2) De 50 meter regel tussen studentenwoningen wordt niet gehandhaafd.

Dit is geregeld in de huisvestingsverordening. De Huisvestingsverordening ziet toe op het omzetten van zelfstandige woonruimte naar meerdere onzelfstandige woonruimten. Dat is hier niet aan de orde. Hier worden zelfstandige studenteneenheden gerealiseerd in een pand wat een nieuwe bestemming krijgt. De Huisvestingsverordening is op dit project dus niet van toepassing.

Voor het omzetten van bestaande woningen tot kamerverhuurpanden, kan het inderdaad zijn dat dit in deze buurt niet meer mogelijk is vanwege het afstandscriterium. Het advies aan de bewoners is, om deze adressen te melden bij de gemeente, zodat de gemeente kan controleren op illegale situaties en waar nodig handhaven.

3) Streng handhaving op overlast. Controle door universiteit en huismeester.

Zie 1.

4) Geluidsoverlast na 22.00 uur.

Zie 1.

5) Fietsen op verkeerde plaats.

Er komt een fietsenberging in het gebouw. Fietsen kunnen daar worden geplaatst. Voor fietsen van bezoekers zal een voorziening worden opgenomen.

6) Felle verlichting binnenterrein.

Binnen-/achter terrein (parkeerplaats) wordt wel verlicht, maar niet fel en niet meer dan noodzakelijk.

7) Vervuiling.

Zie 1.

8) Een centraal punt voor klachten voor alle studentenwoningen.

Dat is niet mogelijk. Er is voor dit pand een 24-uurs klachtenpunt. De gemeente heeft een meldpunt voor klachten over de buurt. Dat kan worden gebruikt. Politie kan worden ingeschakeld bij (geluid)overlast. Tevens is de beheerder 24 uur per dag bereikbaar (zie 1).

Tijdens de verbouwing

Een bouw- en sloopplaatsinrichtingstekening zal nog worden opgesteld. Hieruit zal o.a. het volgende blijken:

- toegang tot de bouw- en sloopplaats incl. begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
- de aan- en afvoerwegen;
- de laad-, los- en hijszones;
- de plaats van de bouwketen;
- de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
- de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;

Bij het opstellen van de bouw- en sloopplaatsinrichtingstekening zal uiteraard zoveel mogelijk rekening gehouden worden met de omgeving en aangrenzende woningen en met de vereiste veiligheidsnormen.



BVR VastgoedOntwikkeling
Ettenseweg 48, 4706 PB Roosendaal
Postbus 1355, 4700 BJ Roosendaal
Tel: (0165) 631111
Fax: (0165) 631210



Tenslotte

De vraag tot een speelveld / Cruijff court.

Dit is een afweging binnen de aanpak openbare ruimte 2022/2023.

Het is wenselijk dat er tijdens de bewonersvergadering steeds iemand van de makelaar of projectleider aanwezig.

Die toezegging doen we.



BVR

VastgoedOntwikkeling

Ettenseweg 48, 4706 PB Roosendaal
Postbus 1355, 4700 BJ Roosendaal
tel. 0165-631111, fax. 0165-631210
www.bvrgroep.nl

Aan de bewoners van dit adres

Datum : 17 juni 2020
Betreft : omgevingsdialoog
Kenmerk : TD/jj/DCV2000015
Project : 1800020 Tilburg, Professor Verbernelaan
Doorkiesnr. : 0165-631262

Geachte heer/ mevrouw,

Graag willen we u als direct omwonende informeren over de voorgenomen herontwikkeling/transformatie van het voormalige datacenter aan de Professor Verbernelaan 35 in Tilburg. Normaal gesproken wordt er voor een planwijziging een informatieavond georganiseerd, echter voor zolang als de landelijke maatregelen rond het coronavirus van kracht zijn heeft de gemeente Tilburg besloten dat dit schriftelijk plaats dient te vinden.

Het voornemen is om het leegstaande pand een nieuwe invulling te geven waarbij de bestemming van de locatie aangepast wordt van kantoren naar gemengd. In de plint van het gebouw (kelder en begane grond) worden verhuurbare ruimten aangeboden die bestemd zijn voor: bedrijven (categorie A), kantoren, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en sport en recreatie. Op de verdiepingen komen in totaal 96 zelfstandige studentenwoningen met een oppervlakte tussen de 20 en 40 m². Het huidige pand, bestaande uit 4 bouwlagen (incl. kelder), zal een optopping krijgen en in de nieuwe situatie. De maximaal te bouwen hoogte zal toenemen van 17 naar 21,5 m. De bouwhoogte aan de Martinitorrenstraat bedraagt ca. 12 m en zal dan trapsgewijs toenemen via ca. 15 m tot de maximale hoogte van ruim 21 aan de zijde van de Statenlaan/Conservatoriumlaan.

De verhuurbare ruimten in de plint van het gebouw zullen worden ontsloten via de Professor Verbernelaan en de huidige hoofdentree wordt de entree van de studentenwoningen. Alle benodigde parkeerplaatsen t.b.v. de studentenwoningen en de plint zullen op eigen terrein worden gerealiseerd. De inrit tot het terrein wordt niet gewijzigd. Het ontwerp is uitgewerkt door Storimans Wijffels Architecten uit Tilburg.

Tekeningen van de bestaande en nieuwe situatie alsmede impressie zijn te bekijken via de volgende link: www.bvrgroep.nl/project/datacenter-tilburg/



Wij gaan een herziening/wijziging van het bestemmingsplan aanvragen bij de gemeente Tilburg waarvan de gemeente heeft aangegeven in principe bereid te zijn om medewerking te geven aan een bestemmingsplanprocedure. Wij willen u hierbij in de gelegenheid stellen om binnen 2 weken na dagtekening van deze brief eventuele opmerkingen op ons plan schriftelijk aan ons kenbaar te maken.

Reacties kunt u tot uiterlijk woensdag 1 juli 2020 op bijgevoegde reactieformulier op de volgende wijzen aan ons kenbaar maken:

- Retourneren via de post en richten aan **BVR VastgoedOntwikkeling, Antwoordnummer 65, 4700 VB Roosendaal** (*postzegel niet nodig*)
- Inscannen en retourneren via de mail aan www.info@bvrgroep.nl

De gemeente verwacht dat wij de reacties opnemen in een verslag en dat wij u laten weten wat wij met uw opmerkingen gaan doen. Dit verslag maakt onderdeel uit van de toelichting op het plan.

In een later stadium wordt het plan als ontwerp voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders. Daarna wordt het plan ter visie gelegd en kunt u uw zienswijzen kenbaar maken. De gemeente informeert u hierover met een bewonersbrief.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Als u naar aanleiding van deze brief vragen heeft, dan kunt u contact met ons opnemen.

Met vriendelijke groeten,
BVR VastgoedOntwikkeling

Ted Dane
Projectontwikkelaar

Bijlage: reactieformulier

REACTIEFORMULIER



Reactieformulier in het kader van herontwikkeling voormalig Datacenter.

U kunt reageren per e-mail of per post.

Reacties kunt u tot uiterlijk vrijdag 17 juli 2020 op de volgende wijzen aan ons kenbaar maken:

- Retourneren via de post en richten aan **BVR VastgoedOntwikkeling, Antwoordnummer 65, 4700 VB Roosendaal** (*postzegel niet nodig*)
- Inscannen en retourneren via de mail aan www.info@bvrgroep.nl

[illegible]

Transformatie Professor Verbernelaan 35 te Tilburg

Op de schriftelijke omgevingsdialoog (17 juni – 1 juli 2020) zijn een viertal reacties binnengekomen.

Deze reacties zijn hieronder opgenomen incl. antwoord.

REACTIE 1

Integratie in de wijk

Op welke manier wordt het voormalige datacenter meer geïntegreerd in de wijk? Het gebouw en perceel zijn momenteel omheind en staan daarmee 'los' van de wijk. Verdwijnt de omheining in de nieuwe plannen? In eerdere gesprekken met de gemeente Tilburg over verbeteringen in de wijk hebben wijkbewoners aangegeven meer groen in de wijk te willen zien. Wij zien in de nieuwe plannen voor het datacenter liever meer bomen en gras dan bestrating. Met name aan de zijde met de Martinitorenstraat en de grens met het huidige kinderdagverblijf (zuidzijde) zouden extra groenvoorzieningen overwogen kunnen worden. De trapsgewijze bouwlagen van het ontwerp dienen zich tevens uitstekend voor groenvoorzieningen op het gebouw zelf. Dit is voor de (nieuw)bouw in Nederland wellicht nog een noviteit maar hiermee kan dit gebouw zich wel extra onderscheiden. Bovendien zijn er ook voordelen zoals natuurlijke verkoeling (zogenaamde groene daken concept) en een meer aangenaam aanzicht naar de rest van de wijk, met name omdat de hoogte van het gebouw in de nieuwe plannen fors zal toenemen.

Toename hoogte datacenter

In uw begeleidende brief aan de bewoners staat dat de hoogte van het gebouw zal toenemen van 17 naar maximaal 21.5 m. In werkelijkheid zal de optische toename groter zijn omdat de dakrand van 17 m slechts een klein deel van de huidige dakconstructie betreft (liftschacht aan de oostzijde). De optische hoogte van het gebouw ligt meer rond de 13 m (3e verdieping). De hoogte toename werpt ook vragen op met betrekking tot de toename van zonblokkering en schaduwwerping op de woningen aan de Martinitorenstraat en Westertorenlaan. Bewoners in de wijk, inclusief mijzelf, zijn plannen aan het maken voor het nemen van zonnepanelen. Schaduwwerping kan nadelig uitpakken voor zonnepanelen. In mijn geval (Westertorenlaan) zouden die op de noordzijde van mijn schuine dak komen. Welke schaduw zal de geplande optopping op het datacenter op de achtergelegen woningen werpen?

Fietsenstallingen

In de omgeving van de universiteit worden veel fietsen in het wild gestald. Mede op het Professor de Moorplein is dit zichtbaar. Hoe worden de fietsenstallingen buiten het gebouw (o.a. langs de Martinitorenstraat) beheerd en hoe wordt 'wildgroei' van fietsen voorkomen? Beter zou zijn om de capaciteit van de fietsenberging in de kelder te vergroten.

Verkeer en doorstroming

De 96 nieuwe woningen en commerciële activiteiten brengen aanzienlijk meer verkeersactiviteit met zich mee, met name fietsverkeer en voetgangers door de Professor Verbernelaan en het kruispunt met de Statenlaan. Het kruispunt met de Statenlaan is een knelpunt vanwege de korte groen licht tijden en het feit dat fietsers die de Statenlaan willen oversteken links moeten voorsorteren, vóór motorvoertuigen. Het zou goed zijn als de gemeente Tilburg de verbouwing van het datacenter aangrijpt om dit kruispunt ook eens te verbeteren. Hoe worden de kantoren in de plint bevoorrad? Bevoorrading via de Professor Verbernelaan zal onverminderd leiden tot een verslechterde doorstroming. Dat zien we nu ook bij bevoorrading van winkels aan het Professor de Moorplein. Beter is om de bevoorrading te regelen via de parkeerplaats op eigen terrein.

ANTWOORD REACTIE 1

Integratie in de wijk

Het perceel is in de huidige situatie inderdaad nagenoeg volledig omheind en staat daarmee 'los' van de wijk. Door het verwijderen van de omheining zal het perceel wellicht meer geïntegreerd worden in de wijk maar is de kans op overlast ook groter. Met name aan de noordzijde (kinderdagverblijf) en de oostzijde (Conservatoriumlaan) zal in de nieuwe situatie de erfafscheiding gehandhaafd blijven. Aan de zijde van de Martinitorenstraat is nog niet exact bekend of de erfafscheiding gehandhaafd blijft en hoe de groenstrook eruit komt te zien. E.e.a. is afhankelijk van de definitieve invulling van de plint en zal in overleg met de gemeente bepaald worden. De huidige groenvoorzieningen (met name de bomen) op de locatie zullen zo veel als mogelijk in overleg met de landschapsarchitect en de stedenbouwkundige van de gemeente Tilburg gehandhaafd blijven.

Groenvoorzieningen of groene daken op het gebouw zelf zijn niet mogelijk. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande fundering en hoofd draagconstructie en hierdoor is er geen ruimte om extra belastingen in de vorm van groene daken op te nemen.

Toename hoogte datacenter

Voor de transformatie en uitbreiding van het datacenter is een bezonningsstudie opgesteld. Dit om het stedenbouwkundige consequenties in beeld te brengen en om te kunnen voldoen aan het hoogbouwbeleid van de gemeente Tilburg. Voor bezonningsstudies gelden geen wettelijk vastgestelde normen. Het beleid van de gemeente Tilburg is om uit te gaan van de zogenaamde Haagse norm: hierbij is de bezonning van gevels maatgevend en het uitgangspunt is dat de ondergrens op tenminste twee mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari tot 21 oktober, uitgaande van een zonhoogte van meer dan 10 graden, moet liggen.

Bij de studie is de bestaande planologische situatie (conform de mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan) vergeleken met de toekomstige situatie.

De conclusie is dat alleen voor een aantal woningen aan de Martinitorenstraat een beperkte verslechtering optreedt waarbij echter nog steeds ruimschoots voldaan wordt aan de Haagse norm. Voor de overige woningen treedt geen verslechtering op en blijft de bezonningssituatie voor deze woningen ongewijzigd.

De bezonningsstudie maakt onderdeel uit van het ontwerp bestemmingsplan.

Fietsenstallingen

In de kelder van het gebouw wordt een fietsenstalling opgenomen voor de bewoners. Voor eventueel bezoek wordt een fietsenstalling op eigen terrein aangebracht. De beheerder zal erop toezien dat er geen 'wildgroei' van fietsen ontstaat. Afhankelijk van de functies in de plint zal er nog een aparte fietsenstalling/fietsenopstelplaats worden aangebracht. Exacte positie nog nader te bepalen.

Verkeer en doorstroming

De verkeerssituatie t.p.v. de kruising Prof. Verbernelaan/Statenlaan zullen we voorleggen aan de gemeente Tilburg.

Hoe de bevoorrading van de diverse ruimten in de plint eruit gaat zien is op dit moment nog niet bekend. E.e.a. zal ook afhangen van de functies die in de plint worden opgenomen. In overleg met de gemeente zal hiervoor een gepaste oplossing gekozen worden.

REACTIE 2

Als eigenaar van Westertorenlaan 4, Tilburg grenst ons perceel direct aan uw perceel aan de Prof. Verbernelaan 35 Tilburg. Sinds enkele jaren wordt ons pand verhuurd aan BSO-Kinderopvang Alles-Kidz, destijds mede door de Gemeente Tilburg als voorkeurslocatie hiervoor bestemd.

Gezien de voorgenomen werkzaamheden willen wij graag vanaf het eerste moment betrokken worden bij de planning hiervan zodat wij dit duidelijk en vooraf aan de ouders/verzorgers van de kinderen kunnen laten weten. Te denken valt dan aan eventuele wegafsluitingen/omleidingen, en andere werkzaamheden buitenzijde.

De BSO dient te allen tijde goed bereikbaar te blijven.

Daarnaast vragen wij u dringend om met de bouwwerkzaamheden aan pand zelf rekening te houden met doelgroep 0-4 jaar bij de Kinderopvang. Te denken valt dan aan maatregelen ter beperking van geluidsoverlast, stofvorming en dergelijke.

Dan met betrekking tot de omheining, vragen wij u met ons te overleggen hoe u de omheining vorm gaat geven. Wij dringen erop aan dat deze volledig gesloten is, dan wel dichtbegroeid en dat er dus geen uitlaatgassen van de te parkeren auto's op de speelplaats zullen komen. Graag denken wij ook hier over mee.

ANTWOORD REACTIE 2

Wij zullen als eigenaar en als initiatiefnemer van de herontwikkeling van het voormalige datacenter u als directe 'buur' tijdig informeren over de voorgenomen en ingeplande werkzaamheden.

De BSO zal te alle tijde goed bereikbaar blijven.

Eventueel overlast zoals stof en geluid tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden zullen wij zoveel mogelijk beperken.

Het voornemen is om de erfafscheiding die op dit moment aanwezig is tussen beide percelen te handhaven. Over eventuele begroeiing en nadere inrichting van het terrein willen we graag met u in overleg treden.

REACTIE 3

Onze kinderopvang bevindt zich direct achter uw gebouw. Onze buitenruimte grenst aan de parkeerplaats.

Voor ons is veiligheid dusdanig belangrijk dat wij graag zouden willen meepraten over de aanpak van alle werkzaamheden. Hoe zit het bijvoorbeeld met eventueel geluidsoverlast, verkeershinder en het plaatsen van bouwmaterialen?

Hoe gaat de overgang tussen beide percelen eruit zien. Er staat nu een hek op de erfafscheiding. Voor ons is een veilige omheinde speelplaats een voorwaarde.

ANTWOORD REACTIE 3

Zie antwoord reactie 2.

REACTIE 4

Vooral dank u wel voor de informatie rond deze verbouwing en wijkherinrichting. Maar ik heb toch een aantal vragen rond mijn situatie als bewoner van deze buurt:

- Wat gaat er gebeuren met mijn woning?
- Ga ik verhuizen of niet?
- Zo ja, waar moet ik naartoe?

Willen jullie mij hierover informeren a.u.b.

ANTWOORD REACTIE 4

Op bovenvermelde reactie is reeds schriftelijk d.d. 8 juli j.l. een antwoord verstrekt.

“Hierbij delen wij u mede dat onze plannen alleen betrekking hebben op het voormalig Datacenter en niet verder strekken dan onze locatie.

Conform onze informatie is uw woning aan de Scheiertorenstraat eigendom van de Tilburgse Woonstichting (Tiwos). De vragen die u heeft met betrekking tot uw woning, kunnen wij dan ook niet beantwoorden. Onze plannen hebben geen gevolgen voor uw woning.

BVR VastgoedOntwikkeling
17 augustus 2020



BVR

VastgoedOntwikkeling

Ettenseweg 48, 4706 PB Roosendaal
Postbus 1355, 4700 BJ Roosendaal
tel. 0165-631111, fax. 0165-631210
www.bvrgroep.nl

«NAAM»

«STRAATNAAM» «HUISNUMMER»

«POSTCODE7» «WOONPLAATS»

Datum : 2 juli 2020
Betreft : uitnodiging informatieavond
Kenmerk : TD/jj/DCV2000021
Project : 1800020 Tilburg, Professor Verbernelaan
Doorkiesnr. : 0165-631111

Geachte heer/mevrouw,

Op woensdag 17 juni jl. ontving u een brief van ons over de voorgenomen herontwikkeling van het voormalig datacenter aan de Professor Verbernelaan 35. Wij hebben u hierin uitgenodigd om eventuele reacties binnen twee weken schriftelijk aan ons kenbaar te maken.

Informatieavond

Nu de maatregelen rondom het coronavirus wederom versoepeld zijn is er in overleg met de gemeente en de voorzitter van de bewonerscommissie van de Abdij- en Torenbuurt besloten om toch een informatieavond te organiseren. Tijdens deze avond informeren wij u over de voorgenomen ontwikkeling. Op deze avond zijn vertegenwoordigers van BVR Groep, de Universiteit, het architectenbureau en de gemeente aanwezig om de plannen toe te lichten en vragen te beantwoorden.

Deze informatieavond houden we op:

Dinsdag 14 juli van 19.00 tot 20.30 uur
Conferentiecentrum Boerke Mutsaers
Vijverlaan 2 te Tilburg.

Uiteraard worden de nog van kracht zijnde maatregelen rondom het coronavirus in acht genomen. Dat heeft gevolgen voor de capaciteit van de beschikbare ruimte.

Als u wenst te komen dan verzoeken wij u dit **uiterlijk donderdag 9 juli** schriftelijk aan ons kenbaar te maken via info@bvrgroep.nl. Wij verzoeken u om dan ook het aantal personen (max. 2 per huishouden) dat aanwezig is op te geven.

Heeft u klachten die in verband gebracht kunnen worden met het coronavirus zoals bijv. verkoudheid, keelpijn, hoesten, benauwdheid of koorts dan verzoeken wij u thuis te blijven.

Informatie ontwikkeling

Het voornemen is om het leegstaande pand een nieuwe invulling te geven waarbij de bestemming van de locatie aangepast wordt van 'kantoren' naar 'gemengd'. In de plint van het gebouw (kelder en begane grond) worden verhuurbare ruimten aangeboden die bestemd zijn voor: bedrijven, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en sport en recreatie. Op de verdiepingen komen in totaal 96 zelfstandige studentenwoningen met een oppervlakte tussen de 20 en 40 m². Het huidige pand, bestaande uit 4 bouwlagen (incl. kelder), krijgt er een aantal bouwlagen bij in de nieuwe situatie. De maximaal te bouwen hoogte zal toenemen van 17 naar 21,5 meter. De bouwhoogte aan de Martinitorrenstraat bedraagt ca. 12 meter en zal dan trapsgewijs toenemen via ca. 15 meter tot de maximale hoogte van ruim 21 meter aan de zijde van de Statenlaan/Conservatoriumlaan.

De verhuurbare ruimten in de plint van het gebouw worden ontsloten via de Professor Verbernelaan en de huidige hoofdentree wordt de entree van de studentenwoningen.

Alle benodigde parkeerplaatsen voor de studentenwoningen en de voorzieningen in de plint wordt gerealiseerd op eigen terrein. De inrit tot het terrein wordt niet gewijzigd.

Het ontwerp is uitgewerkt door Storimans Wijffels Architecten uit Tilburg.

Herziening bestemmingsplan

Voor de ontwikkeling is een herziening van het bestemmingsplan nodig. De gemeente heeft aangegeven in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan de ontwikkeling en de daarvoor benodigde bestemmingsplanprocedure op te willen starten.

De gemeente verwacht dat wij uw reacties opnemen in een verslag en dat wij u laten weten wat wij met uw opmerkingen gaan doen. Dit verslag maakt onderdeel uit van de toelichting op het bestemmingsplan. Reacties die eerder zijn ingediend worden uiteraard ook meegenomen.

In een later stadium wordt het bestemmingsplan als ontwerp voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders. Daarna wordt het bestemmingsplan ter visie gelegd en kunt u uw zienswijzen kenbaar maken. De gemeente informeert u hierover met een bewonersbrief.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Als u naar aanleiding van deze brief vragen heeft, dan kunt u contact met ons opnemen via info@bvrgroep.nl of via 0165-631111.

Met vriendelijke groeten,
BVR VastgoedOntwikkeling



Ted Dane
Projectontwikkelaar



BVR

VastgoedOntwikkeling

Ettenseweg 48, 4706 PB Roosendaal
Postbus 1355, 4700 BJ Roosendaal
tel. 0165-631111, fax. 0165-631210
www.bvrgroep.nl

«NAAM»

«STRAATNAAM» «HUISNR» «TOEVOEGING»

«POSTCODE7» «WOONPLAATS»

Datum : 2 juli 2020
Betreft : uitnodiging informatieavond
Kenmerk : TD/jj/DCV2000021
Project : 1800020 Tilburg, Professor Verbernelaan
Doorkiesnr. : 0165-631111

Geachte heer/ mevrouw,

Graag willen we u als direct omwonende informeren over de voorgenomen herontwikkeling/ transformatie van het voormalige datacenter aan de Professor Verbernelaan 35.

Informatieavond

Nu de maatregelen rondom het coronavirus wederom versoepeld zijn is er in overleg met de gemeente en de voorzitter van de bewonerscommissie van de Abdij- en Torenbuurt besloten om een informatieavond te organiseren. Tijdens deze avond informeren wij u over de voorgenomen ontwikkeling. Op deze avond zijn vertegenwoordigers van BVR Groep, de Universiteit, het architectenbureau en de gemeente aanwezig om de plannen toe te lichten en vragen te beantwoorden.

Deze informatieavond houden we op:

Dinsdag 14 juli van 19.00 tot 20.30 uur
Conferentiecentrum Boerke Mutsaers
Vijverlaan 2 te Tilburg.

Uiteraard worden de nog van kracht zijnde maatregelen rondom het coronavirus in acht genomen. Dat heeft gevolgen voor de capaciteit van de beschikbare ruimte.

Als u wenst te komen dan verzoeken wij u dit **uiterlijk donderdag 9 juli** schriftelijk aan ons kenbaar te maken via info@bvrgroep.nl. Wij verzoeken u om dan ook het aantal personen (max. 2 per huishouden) dat aanwezig is op te geven.

Heeft u klachten die in verband gebracht kunnen worden met het coronavirus zoals bijv. verkoudheid, keelpijn, hoesten, benauwdheid of koorts dan verzoeken wij u thuis te blijven.

Informatie ontwikkeling

Het voornemen is om het leegstaande pand een nieuwe invulling te geven waarbij de bestemming van de locatie aangepast wordt van 'kantoren' naar 'gemengd'. In de plint van het gebouw (kelder en begane grond) worden verhuurbare ruimten aangeboden die bestemd zijn voor: bedrijven, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en sport en recreatie. Op de verdiepingen komen in totaal 96 zelfstandige studentenwoningen met een oppervlakte tussen de 20 en 40 m². Het huidige pand, bestaande uit 4 bouwlagen (incl. kelder), krijgt er een aantal bouwlagen bij in de nieuwe situatie. De maximaal te bouwen hoogte zal toenemen van 17 naar 21,5 meter. De bouwhoogte aan de Martinitorrenstraat bedraagt ca. 12 meter en zal dan trapsgewijs toenemen via ca. 15 meter tot de maximale hoogte van ruim 21 meter aan de zijde van de Statenlaan/Conservatoriumlaan.

De verhuurbare ruimten in de plint van het gebouw worden ontsloten via de Professor Verbernelaan en de huidige hoofdentree wordt de entree van de studentenwoningen. Alle benodigde parkeerplaatsen voor de studentenwoningen en de voorzieningen in de plint wordt gerealiseerd op eigen terrein. De inrit tot het terrein wordt niet gewijzigd. Het ontwerp is uitgewerkt door Storimans Wijffels Architecten uit Tilburg.

Herziening bestemmingsplan

Voor de ontwikkeling is een herziening van het bestemmingsplan nodig. De gemeente heeft aangegeven in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan de ontwikkeling en de daarvoor benodigde bestemmingsplanprocedure op te willen starten.

De gemeente verwacht dat wij uw reacties opnemen in een verslag en dat wij u laten weten wat wij met uw opmerkingen gaan doen. Dit verslag maakt onderdeel uit van de toelichting op het bestemmingsplan. Reacties die eerder zijn ingediend worden uiteraard ook meegenomen.

In een later stadium wordt het bestemmingsplan als ontwerp voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders. Daarna wordt het bestemmingsplan ter visie gelegd en kunt u uw zienswijzen kenbaar maken. De gemeente informeert u hierover met een bewonersbrief.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Als u naar aanleiding van deze brief vragen heeft, dan kunt u contact met ons opnemen via info@bvrgroep.nl of via 0165-631111.

Met vriendelijke groeten,
BVR VastgoedOntwikkeling



Ted Dane
Projectontwikkelaar



BVR VastgoedOntwikkeling
Ettenseweg 48, 4706 PB Roosendaal
Postbus 1355, 4700 BJ Roosendaal
Tel: (0165) 631111
Fax: (0165) 631210



VERSLAG BEWONERSINFORMATIEAVOND Tilburg Datacenter

Datum	14-7-2020	
Aanwezigen		
Gemeente Tilburg		
Godelief Sperber	GS	Planologisch juridisch beleidsmedewerker afd. ruimte
Berry Simons	BS	Gespreksleider
Robert van Opdorp	RO	Projectleider stedelijke ontwikkeling
Joris Ketelaars	JK	Omgevingsmanager De Reit
Tilburg University		
Marloes Peeters	MP	Beleidsmedewerker facility services
Marlous Swinkels	MS	Projectmanager internationale studentenhuysvesting
Eigenaar/ontwikkelaar		
Djim van Gorp	DG	De Huisadviseur en mede partner ontwikkeling
Ted Dane	TD	BVR VastgoedOntwikkeling
Onderwerp	Herontwikkeling voormalig Datacenter Tilburg	

Doel bijeenkomst/informatieavond:

Het voormalige datacenter aan de Professor Verbernelaan 35 staat al geruime tijd leeg als gevolg van de teruglopende vraag naar dataopslag. Het pand en de locatie zijn uitstekend geschikt voor herontwikkeling/transformatie. Vanwege de toenemende vraag naar studentenhuysvesting en de ideale ligging ten opzichte van de universiteit en het NS-station is het voornemen om in het pand 96 studentenwoningen te realiseren. In de plint van het gebouw (kelder en begane grond) zullen verhuurbare ruimten worden gerealiseerd.

Doel van deze bijeenkomst is om de omwonenden te informeren over dit voornemen en om de dialoog aan te gaan met de aanwezigen over de voorgenoemen herontwikkeling.

Omdat het huidige bestemmingsplan alleen de functie 'kantoren' toelaat dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden naar de functie 'gemengd'.

De gemeente heeft naar aanleiding van het ingediende principeverzoek aangegeven medewerking te willen verlenen aan herziening van het bestemmingsplan.

Planpresentatie

TD geeft een presentatie van het plan waarbij achtereenvolgens de bestaande situatie, de nieuwe situatie en diverse impressies van het nieuwe plan worden getoond.

De hoofdmasa van het pand en diverse kenmerkende elementen zullen zoveel mogelijk gehandhaafd blijven. De in- en uitrit van het terrein en de hoofdentree van het gebouw blijven ongewijzigd. Ten behoeve van de studenten zal in de kelder een fietsenberging worden opgenomen. Trapsgewijs zal de hoogte van het gebouw vanaf de Martinitorenstraat in hoogte toenemen richting de Conservatoriumlaan. Door de terugliggende gevels blijft de dynamiek die in het huidige pand aanwezig is behouden. De uitbreiding zal in een rode kleur worden uitgevoerd wat aansluit bij de kenmerkende rode baksteen van het bestaande pand.

De verhuurbare ruimte in de kelder en begane grond betreft ca. 1.750 m² en op de verdiepingen worden 96 zelfstandige studentenunits gerealiseerd tussen de 20 en 35 m². Er worden geen balkons gerealiseerd. Op het achterterrein en op de 4^e verdieping zijn gemeenschappelijke buitenruimten opgenomen.

Op de 1^e verdieping zal inpandig een gemeenschappelijke ruimte worden gerealiseerd.

Parkeren

Op het achterterrein zijn 46 parkeerplaatsen gesitueerd die zijn bedoeld voor de gebruikers van het pand.



BVR VastgoedOntwikkeling
Ettenseweg 48, 4706 PB Roosendaal
Postbus 1355, 4700 BJ Roosendaal
Tel: (0165) 631111
Fax: (0165) 631210



Het autobezit van studenten ligt later dan reguliere kamerverhuur en de gemeentelijke norm is vastgesteld op 0,2 parkeerplaats per studentenwoning. Dit is hoger dan het daadwerkelijk landelijk autobezit voor studenten op basis van de CBS statistieken. De overige parkeerplaatsen zijn beschikbaar voor de gebruikers van de verhuurbare ruimten in de plint of wellicht voor de buurt mocht blijken dat niet alle parkeerplaatsen gebruikt worden.

Beheer

Medepartner bij de herontwikkeling van deze locatie is De Huidadviseur. Zij zijn voornamelijk actief in de makelaardij en financiële wereld. De Huisadviseur is met name gespecialiseerd in:

- Aan- en verkoop van vastgoed
- Huur- en verhuur van vastgoed
- Verzekeringen
- Financieren, beleggen en beheren van vastgoed.

Bij deze herontwikkeling zullen zij zich in hoofdzaak richten op het financiële-, technische- en commerciële beheer. Hierbij is veel ervaring opgedaan bij 224 studentenwoningen die zijn gerealiseerd in Breda in samenwerking met BVR Groep.

Sterke punten hierbij zijn een actief beheer en een constante bereikbaarheid (24/7) waar klachten gemeld kunnen worden. Per verdieping wordt een student aangesteld die het aanspreekpunt is.

De verhuur van de studentenwoningen richt zich specifiek op de internationale student waarbij gewerkt wordt met jaarcontracten. De woningen zijn gemeubileerd waardoor het aantal verkeersbewegingen bij verhuizingen beperkt is.

Procedure herziening bestemmingsplan

Zoals al vermeld laat het huidige bestemmingplan deze herontwikkeling niet toe en dient er een bestemmingsplanprocedure doorlopen te worden.

Het informeren van en de dialoog aan te gaan met de omwonenden maakt hier onderdeel van uit.

Het vervolg van de procedure ziet er in het kort als volgt uit:

- Opstellen ontwerp bestemmingsplan incl. uitvoeren diverse onderzoeken zoals bijv. flora- en fauna, geluid e.d.
- Collegeadvies + collegebesluit
- Ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan gedurende 6 weken waarbij eventuele zienswijzen ingediend kunnen worden
- Behandeling van eventueel ingediende zienswijzen
- Zienswijzen + beantwoording en bestemmingsplan worden voorgelegd aan de Raad
- Eventueel Informatie en debatbijeenkomst raadscommissie
- Raadsbesluit
- In geval van positief raadsbesluit: vaststelling bestemmingsplan + ter inzagelegging gedurende 6 weken waarbij eventueel beroep ingediend kan worden bij Raad van State.

Als het ontwerp bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd zullen de omwonenden, die nu ook zijn aangeschreven, hierover schriftelijk geïnformeerd worden door de gemeente.

Vragen/reacties

De presentatie delen we met de aanwezigen net als het verslag van de bijeenkomst dat wordt opgesteld.

Brandveiligheid gemeenschappelijke ruimte 1^e verdieping?

- Dit is een aandachtspunt en wordt onderzocht door een externe brandveiligheidsadviseur. Ook de brandweer zal e.e.a. toetsen. Te allen tijde dient voldaan te worden aan het bouwbesluit en alle veiligheidsvoorschriften.

Geeft gemeenschappelijke buitenruimte overlast?

- Dit is op voorhand moeilijk aan te geven en niet uit te sluiten. Omdat individuele balkons ontbreken is het realiseren van een gemeenschappelijke buitenruimte een verplichting. Door actief beheer toe te passen en 24/7 bereikbaar te zijn is de verwachting dat overlast zo veel mogelijk beperkt kan worden.

Is het dakterras noodzakelijk?

- Op de 4^e verdieping is aan de zijde van de Martinitorenstraat op verzoek van de welstandscommissie een buitenruimte opgenomen. Door een gemeenschappelijke buitenruimte op het maaiveld te realiseren is de verwachting dat het dakterras niet noodzakelijk zal zijn. Toegezegd wordt dat er geen dakterras gerealiseerd wordt.

Stof- en geluidsoverlast tijdens de bouw?

- Enig overlast is niet te voorkomen maar zal uiteraard zoveel mogelijk beperkt worden. Veel sloopwerkzaamheden zijn inpandig en er is een ruim terrein ter beschikking waardoor overlast beperkt kan worden.

Kan de inrichting van het achterterrein gewijzigd worden door de buitenruimte en de parkeerplaatsen te spiegelen?

- Een en ander zal onderzocht worden.

Zijn de parkeerplaatsen ook beschikbaar voor omwonenden?

- In principe zijn de parkeerplaatsen alleen beschikbaar voor gebruikers van het pand en dient er voldaan te worden aan de vastgestelde parkeernorm. Mogelijk is er een overschot aan parkeerplaatsen. Onderzocht zal worden in hoeverre omwonenden gebruik kunnen maken van parkeerplaatsen gezien de hoge parkeerdruk in de wijk.

Om te weten te komen wat leeft in de wijk zou het goed zijn om deel te nemen aan bewonerscommissieavonden. Is dit mogelijk?

- Toegezegd wordt om hierbij aanwezig te zijn.

Wordt het achterterrein verlicht?

- Er zal in het kader van de veiligheid zeker verlichting aangebracht worden. Hoe dit er precies uit gaat zien is nu nog niet duidelijk.

Is de inrichting van het bouwterrein al bekend?

- Nee, op dit moment is de inrichting nog niet bekend.

Hoe zit de invulling van de plint eruit?

- Er is op dit moment nog geen definitieve invulling bekend. De volgende functies zijn mogelijk: medische of paramedische voorzieningen, educatieve- en sociaal-culturele voorzieningen, maatschappelijke voorzieningen, openbare instelling zoals bijv. overheidsinstellingen.
- Eén van de mogelijkheden die wordt onderzocht is de vestiging van een artspraktijk i.c.m. een fysiotherapiepraktijk.

Het ontbreekt de wijk momenteel aan een ontmoetingsruimte. Is hierin te voorzien?

- Op dit moment is dit niet voorzien. De behoefte is bekend bij de gemeente en bij diverse initiatieven wordt al bekeken wat mogelijk is. In overleg met gemeente (sociaal projectleider Abdij- en Torenbuurt) en met toekomstige huurder bekijken we of we deze wens honoreren.

De huidige in- en uitrit zit dicht bij de verkeerslichten (Conservatoriumlaan/Verbernelaan). Kan de in- en uitrit verplaatst worden?

- Er is niet overwogen om de in- en uitrit te verplaatsen omdat dit de meest gunstige positie is voor de direct omwonenden. Dit leggen we nog voor aan de verkeerskundige van de gemeente.

Is er in coronatijd nog wel vraag naar studentenwoningen?



BVR VastgoedOntwikkeling
Ettenseweg 48, 4706 PB Roosendaal
Postbus 1355, 4700 BJ Roosendaal
Tel: (0165) 631111
Fax: (0165) 631210



-
- Er zijn nog geen aanwijzingen dat er een teruglopende vraag is onder internationale studenten naar woningen. Mocht dit wel zo zijn dan wordt de aandacht verlegd naar nationale studenten.

Over het algemeen hebben de aanwezigen niet zoveel op te merken over het plan maar ze zijn wel bezorgd over eventuele overlast die ontstaat. Ook is er bezorgdheid over de impact die de huisvesting van deze studenten heeft op de buurt omdat deze geen binding hebben met de wijk. Diverse vragen zullen nader worden onderzocht en worden teruggekoppeld.

Ook op de vragen en opmerkingen die zijn ingediend door de bewonerscommissie Toren- en Abdijbuurt zal een gezamenlijk reactie volgen van initiatiefnemer, gemeente en universiteit.

Alle aanwezigen worden bedankt voor hun aanwezigheid en inbreng op deze avond.

Bijlagen:

- **Kopie presentatie BVR VastgoedOntwikkeling**
- **Notitie bewonerscommissie (verstrekt 14 juli 2020)**
- **Reactie op notitie bewonerscommissie d.d. 18 augustus 2020**

14 Dagen geleden heeft u van ons een uitnodiging gehad om deel te nemen aan een voorbereidingsgesprek over de nieuwe bestemming van het datacenter aan de Verbernelaan. Zoals jullie hebben kunnen lezen wil een projectontwikkelaar het gebouw omvormen tot het complex met 96 wooneenheden voor studenten en winkelpanden.

De uitkomst van dit gesprek vind je in het onderstaande verslag.

De Professor Verbernelaan is een zeer drukke weg omdat deze weg rechtstreeks op de Universiteit uit komt. Dagelijks rijden hier grote hoeveelheden auto's en fietsers overheen. Ter hoogte van het datacenter wordt volop geparkeerd door bezoekers van Subway en de Albert Heijn.

Bij het opstellen hebben zijn wij uitgegaan wat wij in het verleden allemaal hebben meegemaakt en natuurlijk de kennis die wij hebben over de wijk. Omdat tijdens de verbouwing het één en het andere overhoop gaat hebben wij ook zaken voor de gemeente benoemd. De Torenbuurt heeft momenteel 344 wooneenheden (kamers, studio's, appartementen of hele woningen. 85 van deze eenheden worden nu verhuurd aan studenten, dit is 24,7% van het totaal. Wanneer het datacenter klaar is zijn dit 440 eenheden, waarvan 181 aan studenten wordt verhuurd en heeft de Torenbuurt een bezetting van 41,1 % aan wooneenheden voor studenten (toename van 16,4%).

Nu telt de Torenbuurt 720 inwoners waarvan 155 studenten (21,5%). Na de verbouwing van het datacenter is dit 816 inwoners waarvan 251 studenten (30,8%)

Uitstraling kant Verbernelaan

Negatieve ontwikkelingen:

1) Volgens de tekening zou er een terras met tafeltjes en stoeltjes komen langs het datacenter aan de Verbernelaan. De gebruikte ruimte hiervoor gaat van 4 meter terug naar 2 ½ meter (●).

Dit raden wij af omdat, mede door de drukte van de Verbernelaan, dit niet veilig is (wegverkeer zou hierdoor afgeleid kunnen worden) (●).

2) Aanzicht van de wijk komt niet ten goede door een terras aan de voorzijde te creëren (●).

3) Voorkom dat aan de voorzijde fietsen worden geparkeerd. Het moet niet dezelfde uitstraling krijgen als het Moorplein (●).



Kansen voor de wijk:

- 1) Een zebrapad richting moorplein en drempels tussen Moorplein en Verbernelaan zou wenselijk zijn (●).
- 2) Plaatsen van vuilnisbakken om de vervuiling door zwerfvuil van de route tussen Moorplein en datacenter tegen te gaan (●).
- 3) Verplaatsen oplaadpalen richting Universiteit om meer parkeerruimte te creëren voor bezoekers Moorplein, nu zijn er te weinig parkeerplaatsen (●).
- 4) Creëren van 3 parkeerplaatsen met handhaving waar maximaal 30 minuten geparkeerd mag worden voor een bezoek aan de winkels van het Moorplein (●).
- 5) Het zou beter zijn het terras gedeelte te verplaatsen naar het grasveld ter hoogte van de huisjes. Het zou mooi zijn als dit veld omgevormd wordt tot parkje waardoor de intree van de wijk een mooie uitstraling krijgt (●●).



Uitstraling kant Martinitorenstraat

Kansen voor de wijk:

De T-splitsing Professor Verbernelaan – Martinitorenstraat is een gevaarlijk punt. Het is bijna niet mogelijk om met twee auto's langs elkaar over de weg te rijden. Door de geparkeerde auto's aan de datacenter zijde heb je ook geen overzicht als je vanaf de Verbernelaan komt op het verkeer van rechts (●).

Bewoners die daar parkeren klagen ook over de troep die uit de bomen komt. Nu deze hoek toch op de schop gaat zou het een goed idee zijn om, na overleg met de bewoners, de Martinitorenstraat een meter te verbreden en de auto's te laten parkeren aan de huizenzijde (●).



Uitstraling achterzijde/ parkeerplaats

Negatieve ontwikkelingen:

1) De achterzijde grenst rechtstreeks aan het Kinderdagverblijf. Het bestaande hekwerk tussen beide is volgens de tekening verdwenen. Die is natuurlijk niet wenselijk (●).

Kansen voor de wijk:

1) Nu worden auto's tegen de achterkant van het Kinderdagverblijf geparkeerd en komt er een grasveldje tegen het datacenter aan. Dit zou beter omgedraaid kunnen worden omdat in het Kinderdagverblijf ook kinderen slapen (●).

2) Fietsen moeten op de achterzijde geparkeerd worden (●).

3) Het is wenselijk als de parkeerplaats openbaar wordt (●).

3) Extra vuilnisbakken (●).

4) Om doorloop door de beplanting te voorkomen moet er een soort van afscheiding komen rondom het terrein, hierbij kun je denken aan een klein muurtje (●).



Gebouw als studentenhuisvesting

Negatieve ontwikkelingen:

1) Het is niet wenselijk dat er een café of extra eetgelegenheid in de vorm als een restaurant komt in het pand. Geen café of extra eetgelegenheid in het pand, alleen afhaal mogelijkheden (●).

2) Gelieve geen half jaar studenten in het pand, zoals bij de laatste twee Sterflats van WonenBregburg. Studenten die zich voor een half jaar of korter vestigen in de wijk zullen minder snel een binding vormen voor de wijk, wat de kans tot overlast vergroot (●).

3) Gelieve geen ramen plaatsen die volledig open kunnen. Dit om geluidsoverlast te voorkomen/verminderen (●).

4) Een pand met studenten zonder aanspreek punt / huismeester is NIET wenselijk. Hoe gaat dit pand beheerd worden? (●)

5) Om overlast te voorkomen is het een pre dat bij intrekking of verhuizing van studenten laden/lossen van inboedel via het binnenterrein verlopen (●).

Kansen voor de wijk:

- 1) Laat iedereen gratis gebruik maken van de aanwezige parkeergarage onder het Moorplein.
- 2) De wijk de Reit heeft geen eigen wijkcentrum of andere locatie waar bewoners iets kunnen organiseren. De gemeente is ook niet voornemens om dit op te starten. Dit is wel wenselijk vanuit de bewoners. Zodat zij elkaar kunnen ontmoeten, samen kleine activiteiten kunnen organiseren en waar de bewonerscommissie kan vergaderen. Wellicht kan dit nu verwezenlijkt worden. Kunnen er afspraken gemaakt worden dat wij kosteloos gebruik mogen maken van één van de geplande ontspanningsruimte(n) (●).

Overlast

Negatieve ontwikkelingen



- 1) De wijk heeft al veel studenten en er is regelmatig overlast. De vormen van overlast variëren van ontsiering van de leefomgeving tot geluidsoverlast (●●●).
- 2) Bewoners hebben het idee dat de 50 meter regel tussen studentenwoningen niet wordt gehandhaafd. Ons voorstel is om tot aan de eventuele afbraak van de wijk GEEN NIEUWE studenten huisvesting meer toe te laten (●●●).
- 3) Om de overlast te voorkomen moet er streng gehandhaafd worden op alle vormen van overlast. Het zou goed zijn als er controle is door beveiliging van de universiteit en huismeester van het pand (●●●).
- 4) Geluidsoverlast (met name na 22:00 uur) (●●●).
- 5) Fietsen op de verkeerde plaats (●●●).
- 6) Felle verlichting vanuit binnenterrein
- 7) Vervuiling (●●●).

8) Is er een centraal punt waar mensen straks met klachten terecht kunnen. Dit punt zou moeten gelden voor alle studentenwoningen in de wijk (●●●).

Tijdens de verbouwing

- Verbernelaan moet tijdens werkverkeer aan één zijde worden afgesloten (●●).
- Plaats geluidsschermen ter hoogte van het kinderdag verblijf (●).
- Waar komen de bouwketen te staan (●).
- Waar komt de opslag te staan (●).

Tenslotte

Paul Hoeijmans van de Universiteit heeft voorgesteld om samen met de gemeente een kunstgrasveld met hekken te realiseren op het speelveld aan de hogeschoollaan. Voor kinderen uit de Reit zou het wenselijk zijn om een Johan Cruyff court op te zetten. Dit zou mooi zijn als jullie dit samen met de Universiteit en de Gemeente kunnen oppakken (●●●).

Het is wenselijk dat er tijdens bewonersvergadering steeds iemand van de makelaar of projectleider aanwezig is. (●).

Vragen en of opmerkingen

De in dit verslag opgenomen punten zijn slechts ideeën, dit wil niet zeggen dat deze gerealiseerd worden.

Heeft u naar aanleiding van dit verlag nog ideeën of opmerkingen dan kunt u deze per mail voor zondag 12 juli kenbaar maken aan Robert de Kort, korro@home.nl. Deze punten worden aanstaande dinsdag 14 juli besproken tijdens het grote overleg in Boerke Mutsaers.

● Aktiepunt makelaar, ontwerper

● Aktiepunt Gemeente

● Aktiepunt Universiteit

REACTIE NOTITIE BEWONERSCOMMISSIE Tilburg Datacenter

Datum	18-8-2020
Onderwerp	Reactie van gemeente en BVR op de notitie van de bewonerscommissie die op 14 juli 2020 tijdens de bewonersavond is overhandigd in verband met de transformatie van het voormalig Datacenter

Uitstraling kant Verbernelaan

1) **Terras met tafeltjes en stoeltjes.**

Er komt geen horecafunctie in de plint van het gebouw. Een terras met tafels en stoelen is niet meer aan de orde. De exacte invulling van deze strook dient nog nader bepaald te worden. E.e.a. is ook afhankelijk van de definitieve inrichting van de begane grond en de kelder en eventuele op te nemen entree('s).

2) **Terras voorzijde.**

Er komt geen terras aan voorzijde. Zie 1.

3) **Voorkom fietsen aan de voorzijde.**

Er komt een fietsenberging in het gebouw. Fietsen kunnen daar worden geplaatst. Voor fietsen van bezoekers zal een voorziening worden opgenomen.

Kansen voor de wijk:

Deze punten betreffen allemaal de inrichting van de wijk.

1) **Zebrapad richting Moorplesin.**

Zebrapad past niet binnen huidige beleid van de gemeente. Uitzondering is de Hogeschoollaan vanwege continue stroom studenten. Dat is hier niet het geval. Bovendien kan men 30 meter verder bij de verkeerslichten oversteken.

2) **Plaatsen vuilnisbakken om zwerfafval tegen te gaan.**

Er komen wel extra afvalcontainers op het eigen terrein, nu er 96 woningen bij komen. In het gebied zijn verder voldoende afvalbakken.

3) **Verplaatsen oplaadpalen richting universiteit om meer parkeerruimte te creëren.**

Dat gebeurt niet omdat deze met opzet daar geplaatst zijn voor maximaal gebruik. Daarnaast zijn er al oplaadpalen bij de Universiteit. Doel is om zo een gelijkmatige verdeling te maken.

4) **Creëren 3 parkeerplaatsen voor max. 30 minuten voor bezoekers winkels.**

Dit past niet binnen het huidige parkeerbeleid. Bovendien is het niet te handhaven.

5) **Terras verplaatsen naar grasveld en een parkje maken.**

Zie hierboven. Er komt geen terras. Wel is het mogelijk om kleinschalige aanpassingen te realiseren in het grasveld om e.e.a. aantrekkelijker te maken. Ideeën hiervoor kunnen aangedragen worden bij het team Wijken van de gemeente. Grootschalige aanpassingen zijn mogelijk binnen de aanpak openbare ruimte Torenbuurt 2022/2023. Hierover gaat de gemeente op dat moment in gesprek met omwonenden.

Uitstraling kant Martinitorenstraat

1) **Aanpassen T-splitsing Prof. Verbernelaan – Martinitorenstraat, Martinitorenstraat 1 m verbreden, auto's laten parkeren aan huizenzijde.**

Het gaat hier om een grootschalige aanpassing. Dit is een afweging binnen de aanpak openbare ruimte Torenbuurt 2022/2023.

De bomen aan de zijde van de Martinitorenstraat zijn aangemerkt als beschermwaardige bomen en zullen gehandhaafd blijven.

Uitstraling achterzijde / parkeerplaats

1) **Hekwerk op de perceelsgrens tegen het kinderdagverblijf.**

Het bestaande hekwerk op de perceelsgrens tegen het kinderdagverblijf blijft indien mogelijk gehandhaafd. Indien dit niet mogelijk is zal een nieuw en vergelijkbaar hekwerk gerealiseerd worden.

Kansen voor de wijk

1) Omdraaien van groen en parkeerplaatsen op parkeerterrein, zodat er een groenbuffer naar kinderdagverblijf is.

De exacte inrichting van het achter terrein met parkeerplaatsen en groenvoorziening is nog niet definitief en hangt o.a. af van de invulling van de plint wat het minimaal aantal benodigde parkeerplaatsen bepaald. De wens om een groenbuffer op te nemen en het achter terrein qua invulling te spiegelen is duidelijk. E.e.a. zal nader worden onderzocht.

2) Fietsen aan de achterzijde parkeren.

Er komt een fietsenberging in het gebouw. Fietsen kunnen daar worden geplaatst. Voor fietsen van bezoekers zal een voorziening worden opgenomen.

3) Het is wenselijk als de parkeerplaats openbaar wordt.

Het minimaal aan te leggen parkeerplaatsen hangt af van de invulling van de plint. Er dienen voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein aangebracht te worden om aan de parkeernorm te voldoen. Mogelijk is er dan een overschot aan parkeerplaatsen. Onderzocht wordt of en hoe deze dan gebruikt kunnen worden door derden.

De wens is duidelijk en e.e.a. zal onderzocht worden.

4) Wens tot een soort van afscheiding rondom het terrein, bijv. een klein muurtje.

Zie punt 1 bij 'uitstraling Verbernelaan': exacte invulling van deze strook dient nog bepaald te worden waarbij de wens meegenomen zal worden.

Gebouw als studentenhuysvesting

Negatieve ontwikkelingen

1) Café of extra eetgelegenheid is niet wenselijk.

De functie horeca wordt uitgesloten in het bestemmingsplan.

2) Geen halfjaar studenten in het pand.

Er worden uitsluitend jaarcontracten afgesloten, lopend van 1 augustus t/m 31 juli. Aanmelding door studenten is vanaf mei zodat invulling voor eind juli rond is. E.e.a. in samenwerking met de universiteit.

3) Geen ramen plaatsen die volledig open kunnen om geluidsoverlast te voorkomen.

Op grond van het bouwbesluit moet er wel voldoende doorspuikbaarheid aanwezig zijn. Doorspuikbaarheid wil zeggen dat elke verblijfsruimte van een woonfunctie ten minste één te openen raam of deur in de gevel dient te hebben. Dit is een eis en dient middels een spuiventilatieberekening aangetoond te worden. Elke woning heeft dus minimaal één te openen raam in de gevel.

4) Aanspreekpunt/huismeester/beheer.

Beheerder is 24 uur per dag bereikbaar voor eventuele calamiteiten. Alle klachten zullen binnen een korte termijn behandeld worden. Indien gewenst zal de beheerder aanwezig zijn bij vergaderingen van de bewonerscommissie.

5) Bij verhuizingen laden en lossen inboedel via binnenterrein.

De woningen zijn bedoeld voor de internationale student en worden gemeubileerd verhuurd. Het aantal verkeersbewegingen bij verhuizingen zal daardoor beperkt zijn.

Kansen voor de wijk

1) Laat iedereen gratis gebruik maken van de parkeergarage onder Moorplein.

Dat is particulier terrein. Daar kunnen wij geen uitspraken over doen. Met de eigenaar nemen we daar nog contact over op.

2) Er is behoefte aan een wijkcentrum. Kan er kosteloos gebruik worden gemaakt van een van ruimtes in de plint van het gebouw?

Op dit moment is het niet duidelijk wie er gehuisvest wordt in de plint van het gebouw. De vraag om een wijkcentrum is bekend bij de sociaal projectleider Abdij- en Torenbuurt, die sinds 1 juni 2020 begonnen is. Zij zet verschillende opties voor een wijkcentrum op een rij waarvan dit er mogelijk een is.

Overlast

Negatieve ontwikkelingen

1) Overlast door studenten van geluidsoverlast tot ontsieren van de omgeving.

Zoals toegezegd zal er een actief beheer gevoerd worden:

- De beheerder is 24 uur per dag bereikbaar voor klachten en calamiteiten voor bewoners en omwonenden;
- Klachten worden door de week binnen 24 uur opgepakt door de beheerder en binnen 48 uur in het weekend;
- Beheerder zal actief contact houden met de wijk;
- Beheerder zal erop toezien dat het buitenterrein netjes en schoon blijft en dat er onderhoud wordt uitgevoerd;
- Beheerder zal erop toezien dat het gebouw intern schoon en bewoonbaar blijft.

E.e.a. wordt ook opgenomen in de samenwerkingsovereenkomst die wordt gesloten met de universiteit.

2) De 50 meter regel tussen studentenwoningen wordt niet gehandhaafd.

Dit is geregeld in de huisvestingsverordening. De Huisvestingsverordening ziet toe op het omzetten van zelfstandige woonruimte naar meerdere onzelfstandige woonruimten. Dat is hier niet aan de orde. Hier worden zelfstandige studenteneenheden gerealiseerd in een pand wat een nieuwe bestemming krijgt. De Huisvestingsverordening is op dit project dus niet van toepassing.

Voor het omzetten van bestaande woningen tot kamerverhuurpanden, kan het inderdaad zijn dat dit in deze buurt niet meer mogelijk is vanwege het afstandscriterium. Het advies aan de bewoners is, om deze adressen te melden bij de gemeente, zodat de gemeente kan controleren op illegale situaties en waar nodig handhaven.

3) Streng handhaving op overlast. Controle door universiteit en huismeester.

Zie 1.

4) Geluidsoverlast na 22.00 uur.

Zie 1.

5) Fietsen op verkeerde plaats.

Er komt een fietsenberging in het gebouw. Fietsen kunnen daar worden geplaatst. Voor fietsen van bezoekers zal een voorziening worden opgenomen.

6) Felle verlichting binnenterrein.

Binnen-/achter terrein (parkeerplaats) wordt wel verlicht, maar niet fel en niet meer dan noodzakelijk.

7) Vervuiling.

Zie 1.

8) Een centraal punt voor klachten voor alle studentenwoningen.

Dat is niet mogelijk. Er is voor dit pand een 24-uurs klachtenpunt. De gemeente heeft een meldpunt voor klachten over de buurt. Dat kan worden gebruikt. Politie kan worden ingeschakeld bij (geluid)overlast. Tevens is de beheerder 24 uur per dag bereikbaar (zie 1).

Tijdens de verbouwing

Een bouw- en sloopplaatsinrichtingstekening zal nog worden opgesteld. Hieruit zal o.a. het volgende blijken:

- toegang tot de bouw- en sloopplaats incl. begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
- de aan- en afvoerwegen;
- de laad-, los- en hijszones;
- de plaats van de bouwketen;
- de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
- de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;

Bij het opstellen van de bouw- en sloopplaatsinrichtingstekening zal uiteraard zoveel mogelijk rekening gehouden worden met de omgeving en aangrenzende woningen en met de vereiste veiligheidsnormen.



BVR VastgoedOntwikkeling
Ettenseweg 48, 4706 PB Roosendaal
Postbus 1355, 4700 BJ Roosendaal
Tel: (0165) 631111
Fax: (0165) 631210



Tenslotte

De vraag tot een speelveld / Cruijff court.

Dit is een afweging binnen de aanpak openbare ruimte 2022/2023.

Het is wenselijk dat er tijdens de bewonersvergadering steeds iemand van de makelaar of projectleider aanwezig.

Die toezegging doen we.



Professor Verbernelaan 35 Tilburg

Herontwikkeling locatie Prof. Verbernelaan 35 – BVR Groep BV – Storimans Wijffels Architecten

Aanwezigen:

Eigenaar/ontwikkelaar

Ted Dane

Djim van Gorp

BVR VastgoedOntwikkeling

De Huisadviseur en mede partner ontwikkeling

Gemeente Tilburg

Godelif Sperber

Berry Simons

Robert van Opdorp

Joris Ketelaars

planologisch juridisch beleidsmedewerker afd. ruimte

gespreksleider

projectleider stedelijke ontwikkeling

omgevingsmanager De Reit

Tilburg University

Marloes Peeters

Marlous Swinkels

beleidsmedewerker facility services

projectmanager internationale studentenhuisvesting

PROGRAMMA

Programma:

Voorstelronde

Inleiding/aanleiding

Planpresentatie

- huidige situatie
- nieuwe situatie
- impressies

Studentenwoningen

- toewijzing
- beheer/onderhoud

Invulling plint

Vragen/reacties aanwezig

Afsluiting uiterlijk 20.30 uur

Waarom herontwikkeling?

- Teruglopende vraag opslag data
- Pand staat al geruime tijd leeg
- Door goede constructie leent pand zich uitstekend voor transformatie → duurzaam
- Toenemende vraag studentenhuisvesting
- Ideale ligging t.o.v. station en Tilburg University

Programma

BVR Groep en Storimans Wijffels Architecten hebben een plan uitgewerkt voor een gemengde functie in het pand:

- 96 zelfstandige studentenwoningen
- ca. 1.750 m² verhuurbare ruimten in de kelder en begane grond

Principeverzoek

- ingediend bij de gemeente
- Herziening bestemmingsplan

PLANPRESENTATIE

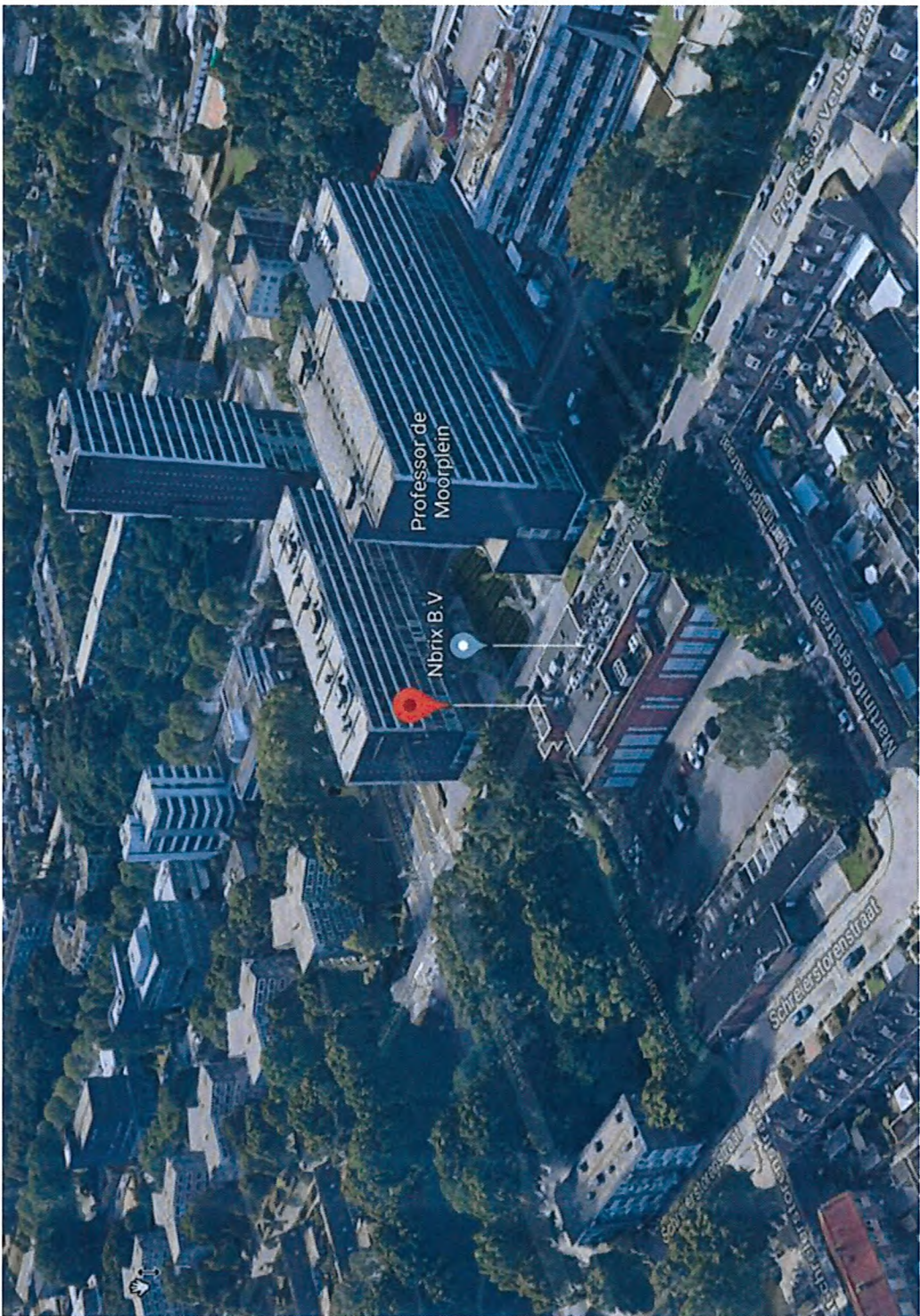
Bestaande situatie

Nieuwe situatie

Impressies

LIGGING LOCATIE



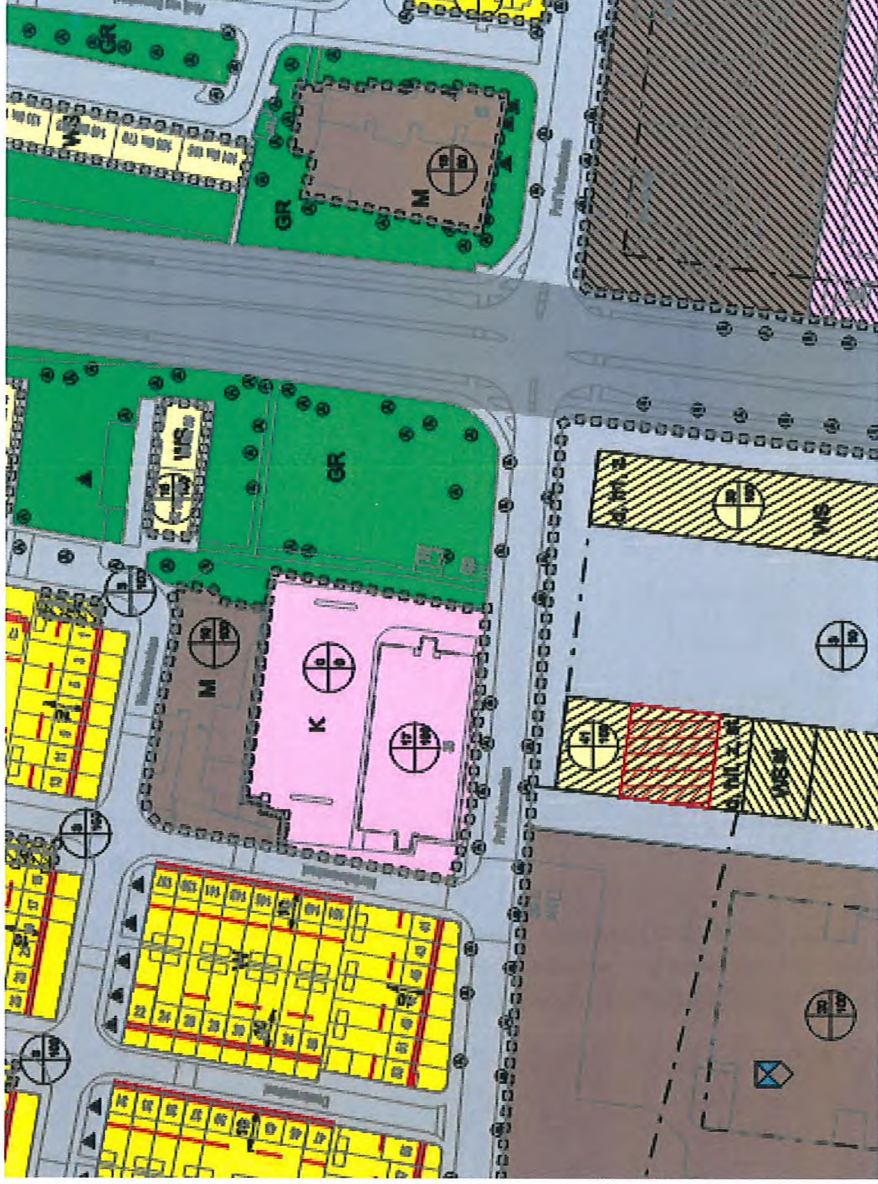


LIGGING LOCATIE LUCHTFOTO

HUIDIGE SITUATIE FOTO'S

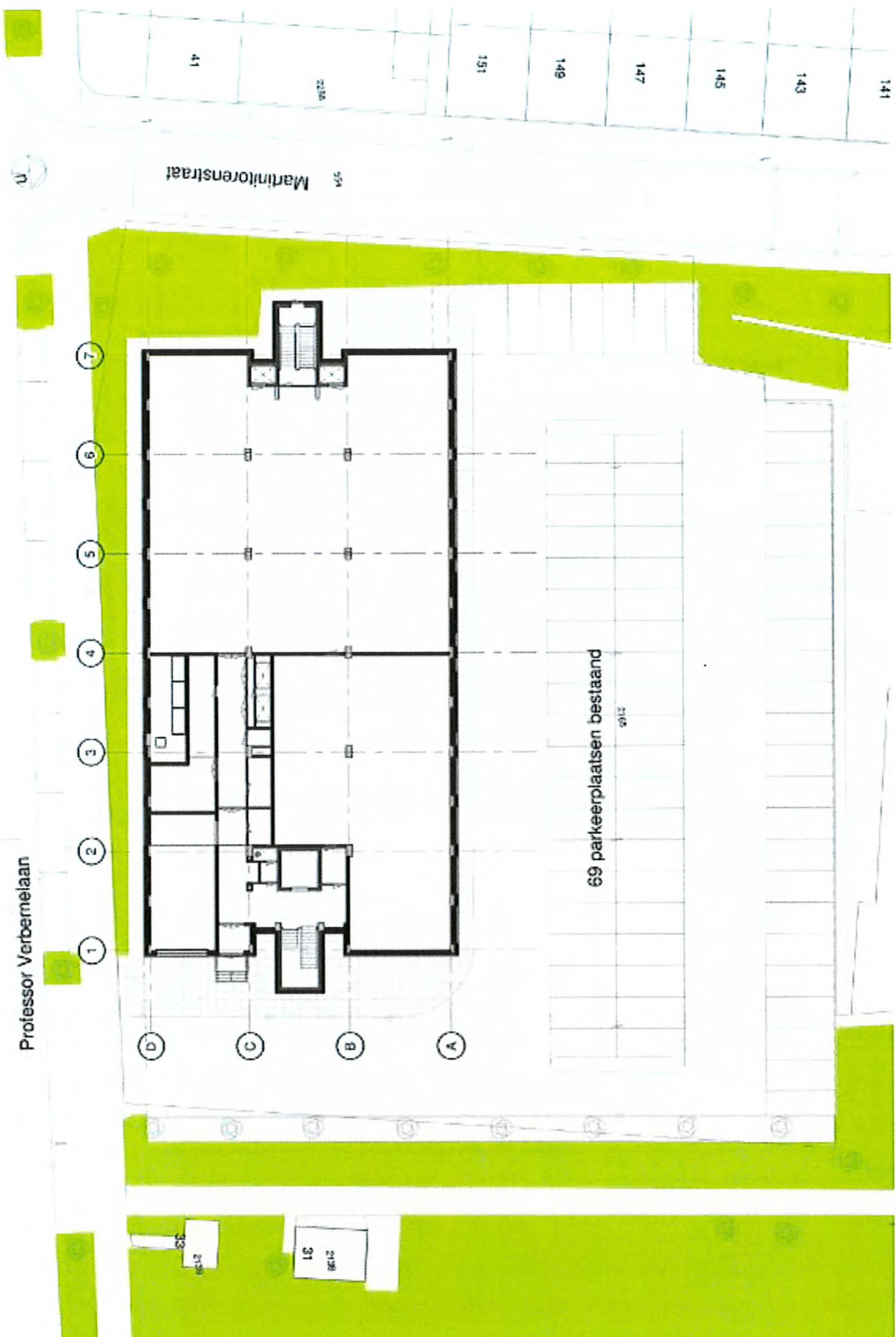


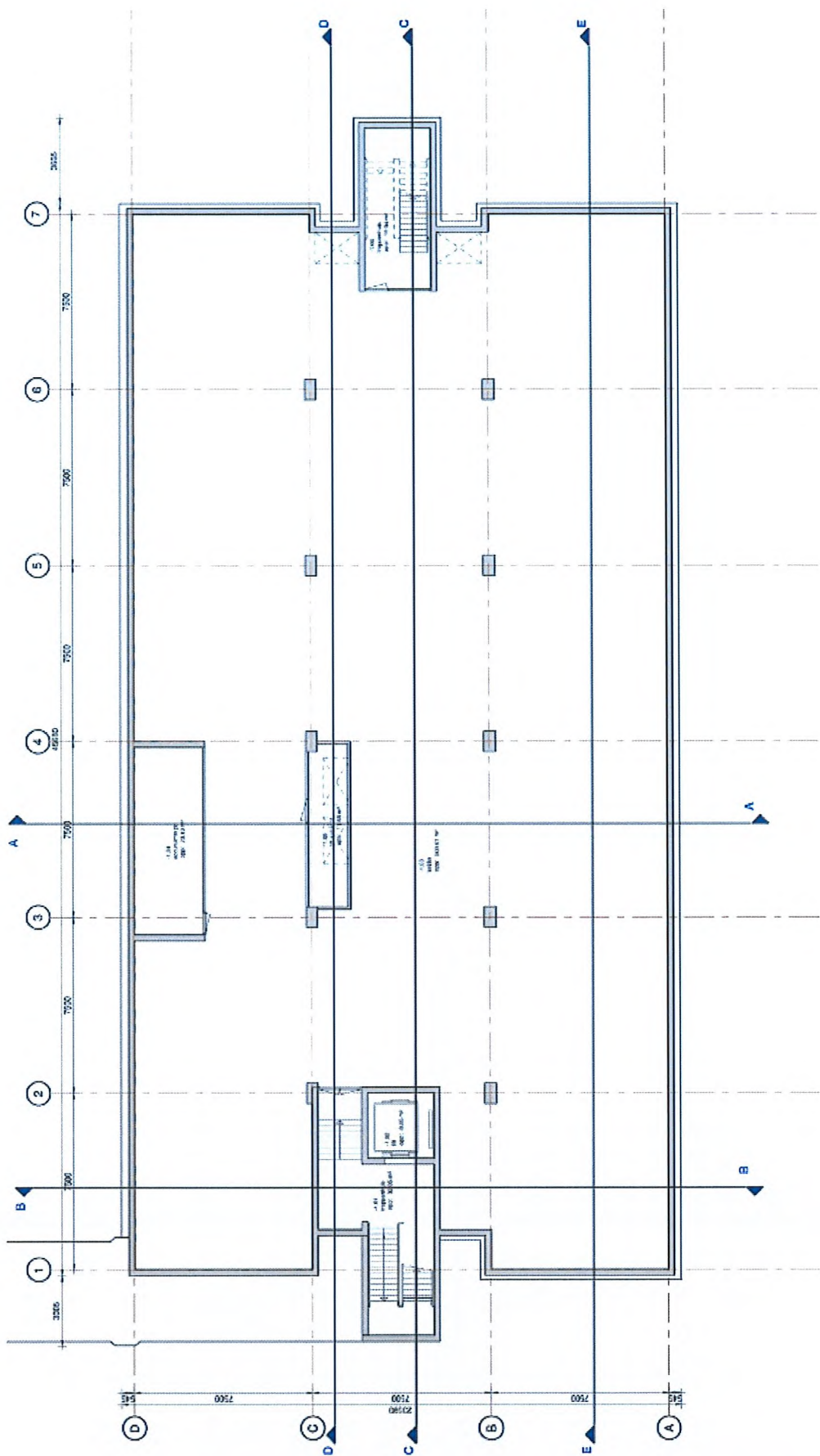
HUIDIG BESTEMMINGSPLAN



De locatie heeft de bestemming 'Kantoren' met een maximale bebouwingshoogte van 17 m.

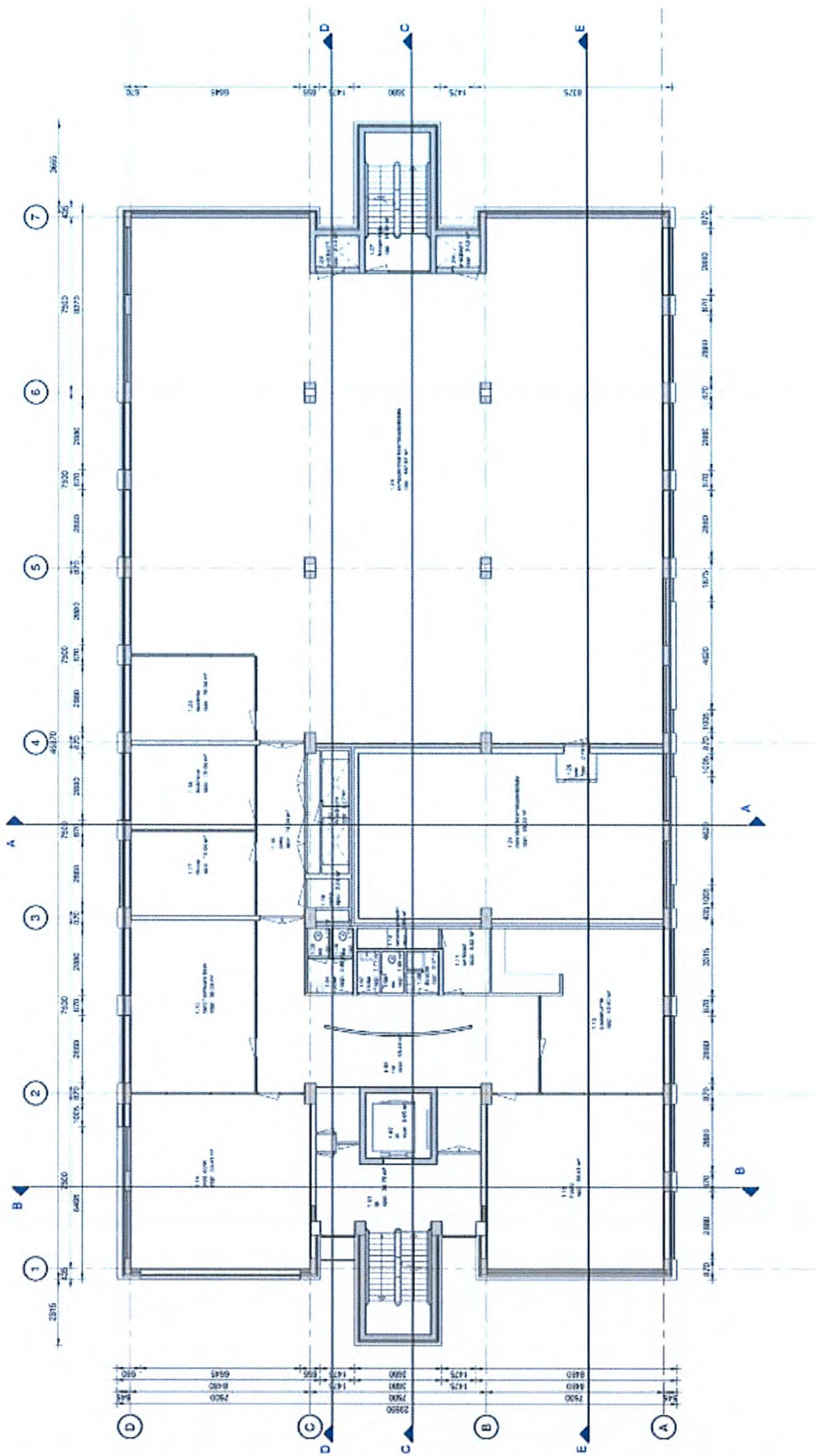
BESTAAND | SITUATIE





[illegible]

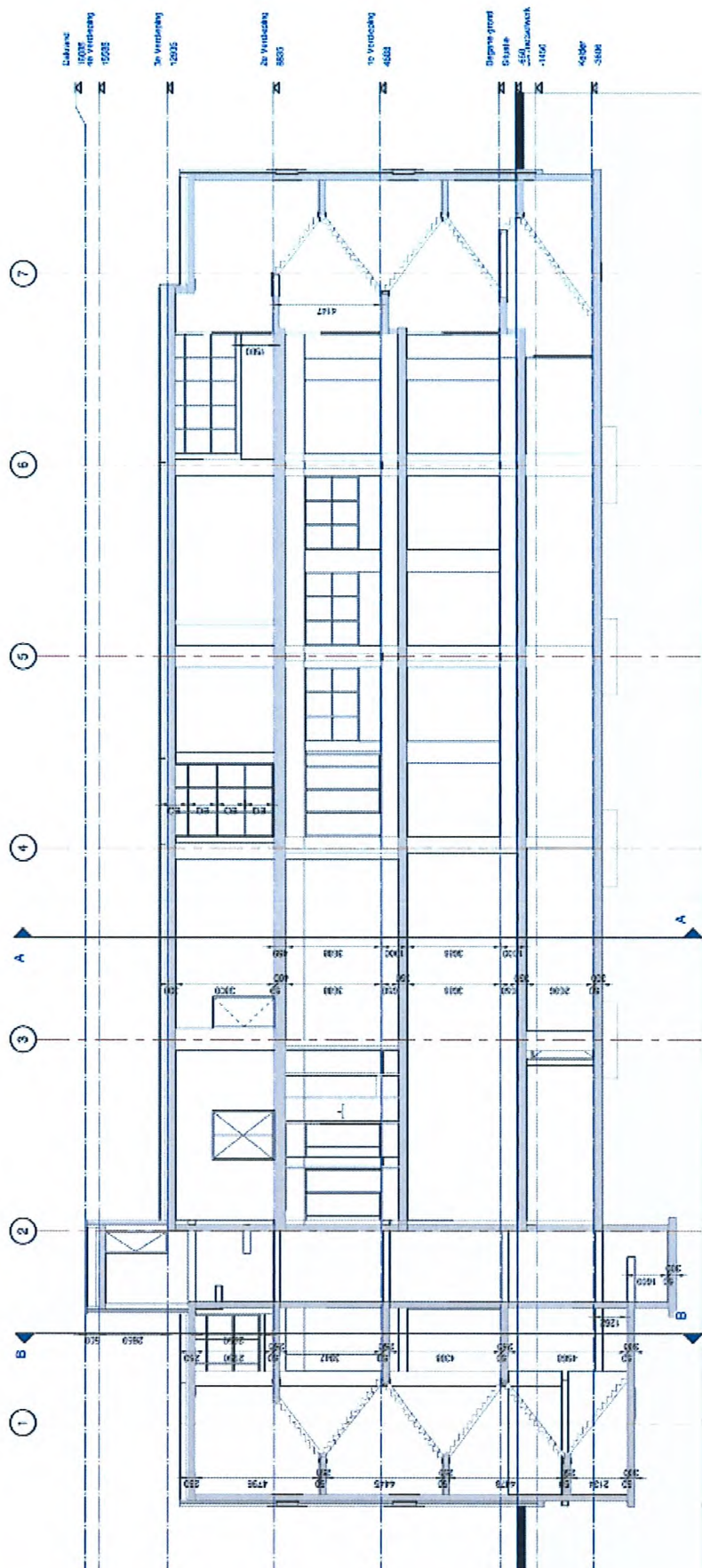
BESTAAND | 1 E VERDIEPING



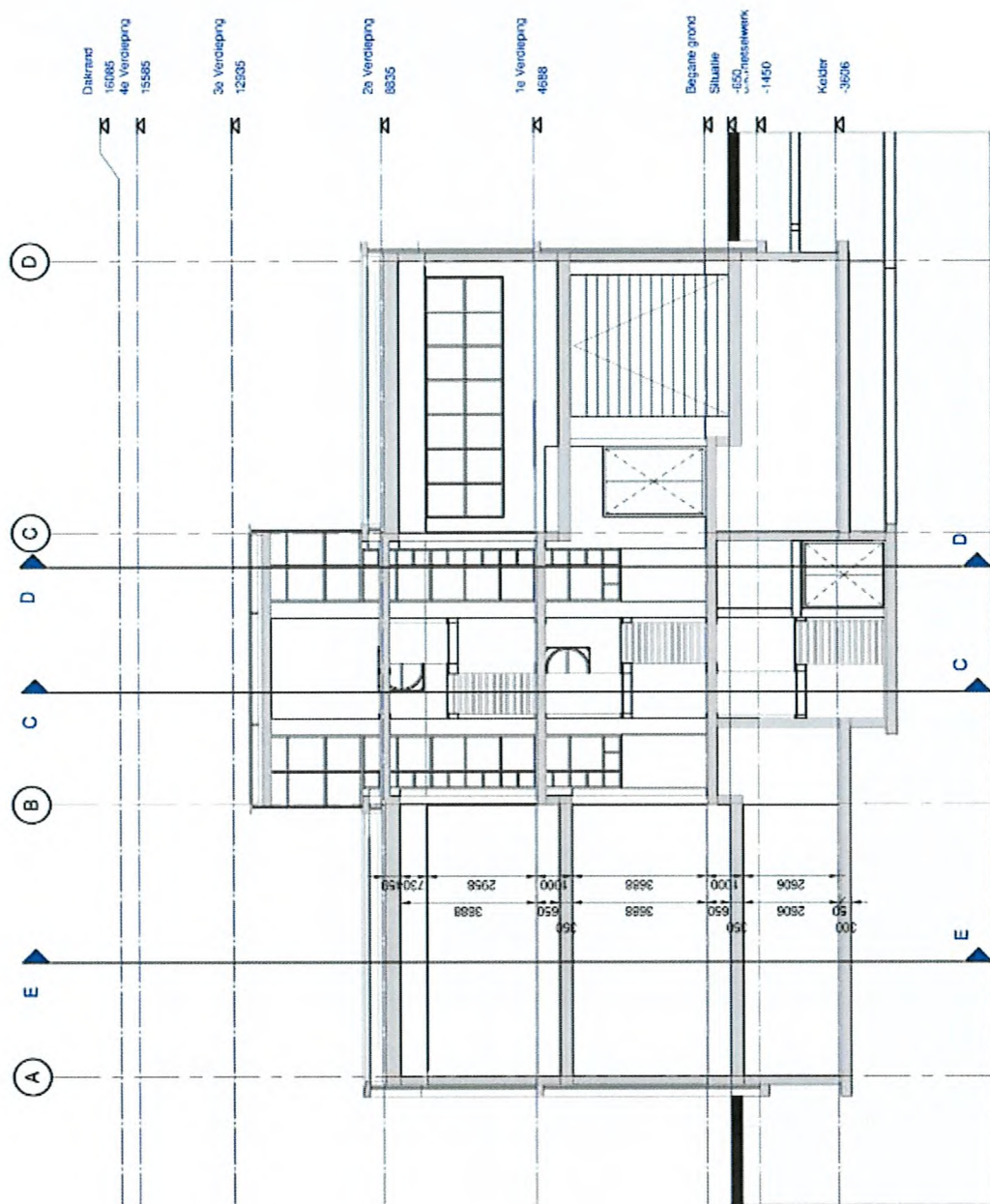
Architectural floor plan of a building. The plan shows a central corridor (2.06) with a staircase (2.01) and a central entrance area (2.02). The building is divided into several rooms, including a large hall (2.04) and a smaller room (2.03). The plan includes dimensions and area calculations for each room. The layout is symmetrical around a central corridor. Rooms are labeled with numbers and areas. The plan also shows a staircase and a central entrance area.

Room Number	Area (m²)
2.01	12.00
2.02	12.00
2.03	12.00
2.04	12.00
2.05	12.00
2.06	12.00
2.07	12.00
2.08	12.00
2.09	12.00
2.10	12.00
2.11	12.00
2.12	12.00
2.13	12.00
2.14	12.00
2.15	12.00
2.16	12.00
2.17	12.00
2.18	12.00
2.19	12.00
2.20	12.00
2.21	12.00
2.22	12.00
2.23	12.00
2.24	12.00
2.25	12.00
2.26	12.00
2.27	12.00
2.28	12.00
2.29	12.00
2.30	12.00
2.31	12.00
2.32	12.00
2.33	12.00
2.34	12.00
2.35	12.00
2.36	12.00
2.37	12.00
2.38	12.00
2.39	12.00
2.40	12.00
2.41	12.00
2.42	12.00
2.43	12.00
2.44	12.00
2.45	12.00
2.46	12.00
2.47	12.00
2.48	12.00
2.49	12.00
2.50	12.00
2.51	12.00
2.52	12.00
2.53	12.00
2.54	12.00
2.55	12.00
2.56	12.00
2.57	12.00
2.58	12.00
2.59	12.00
2.60	12.00
2.61	12.00
2.62	12.00
2.63	12.00
2.64	12.00
2.65	12.00
2.66	12.00
2.67	12.00
2.68	12.00
2.69	12.00
2.70	12.00
2.71	12.00
2.72	12.00
2.73	12.00
2.74	12.00
2.75	12.00
2.76	12.00
2.77	12.00
2.78	12.00
2.79	12.00
2.80	12.00
2.81	12.00
2.82	12.00
2.83	12.00
2.84	12.00
2.85	12.00
2.86	12.00
2.87	12.00
2.88	12.00
2.89	12.00
2.90	12.00
2.91	12.00
2.92	12.00
2.93	12.00
2.94	12.00
2.95	12.00
2.96	12.00
2.97	12.00
2.98	12.00
2.99	12.00
2.100	12.00

BESTAAND | DOORSNEDE

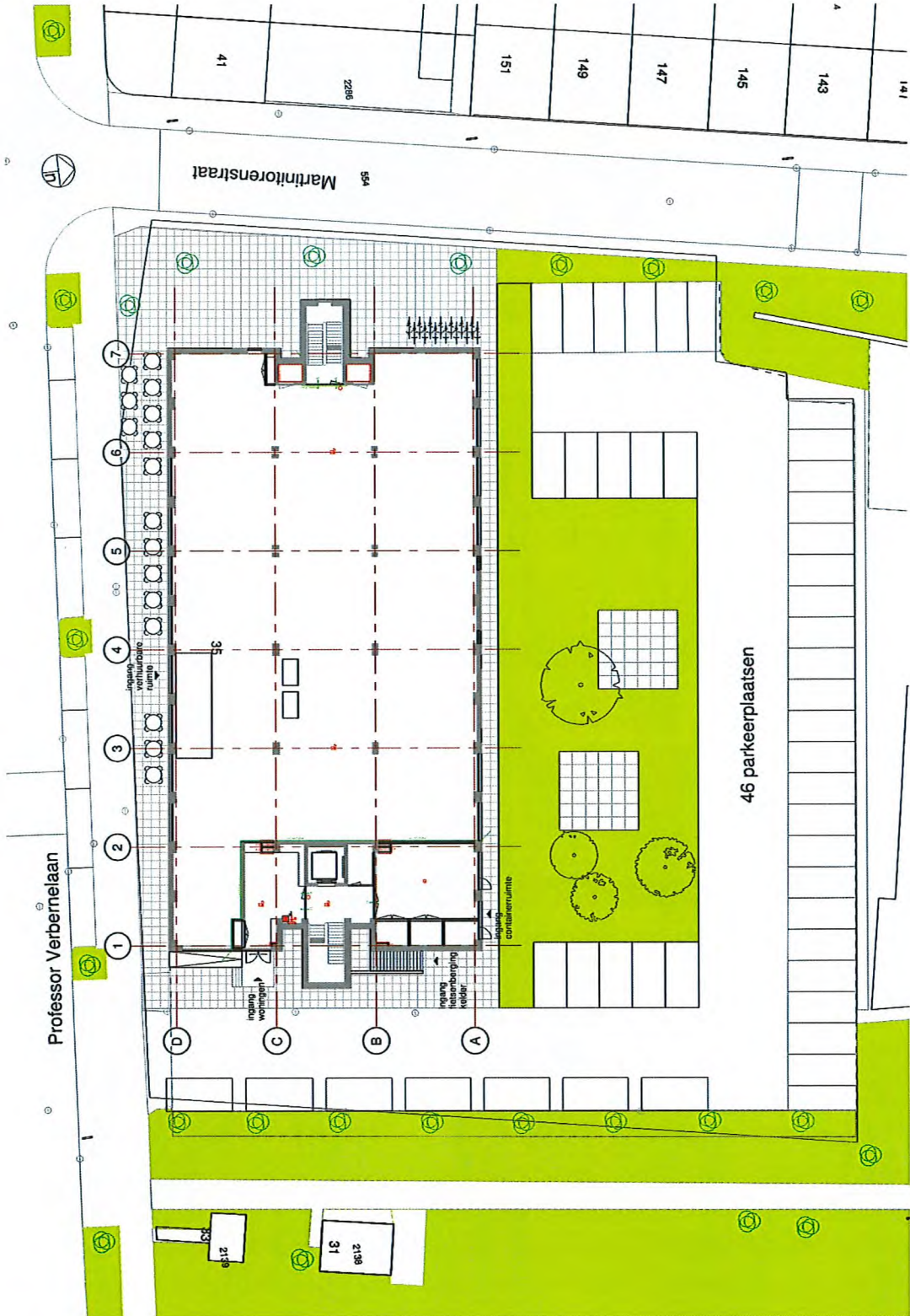


BESTAND | DOORSNED E

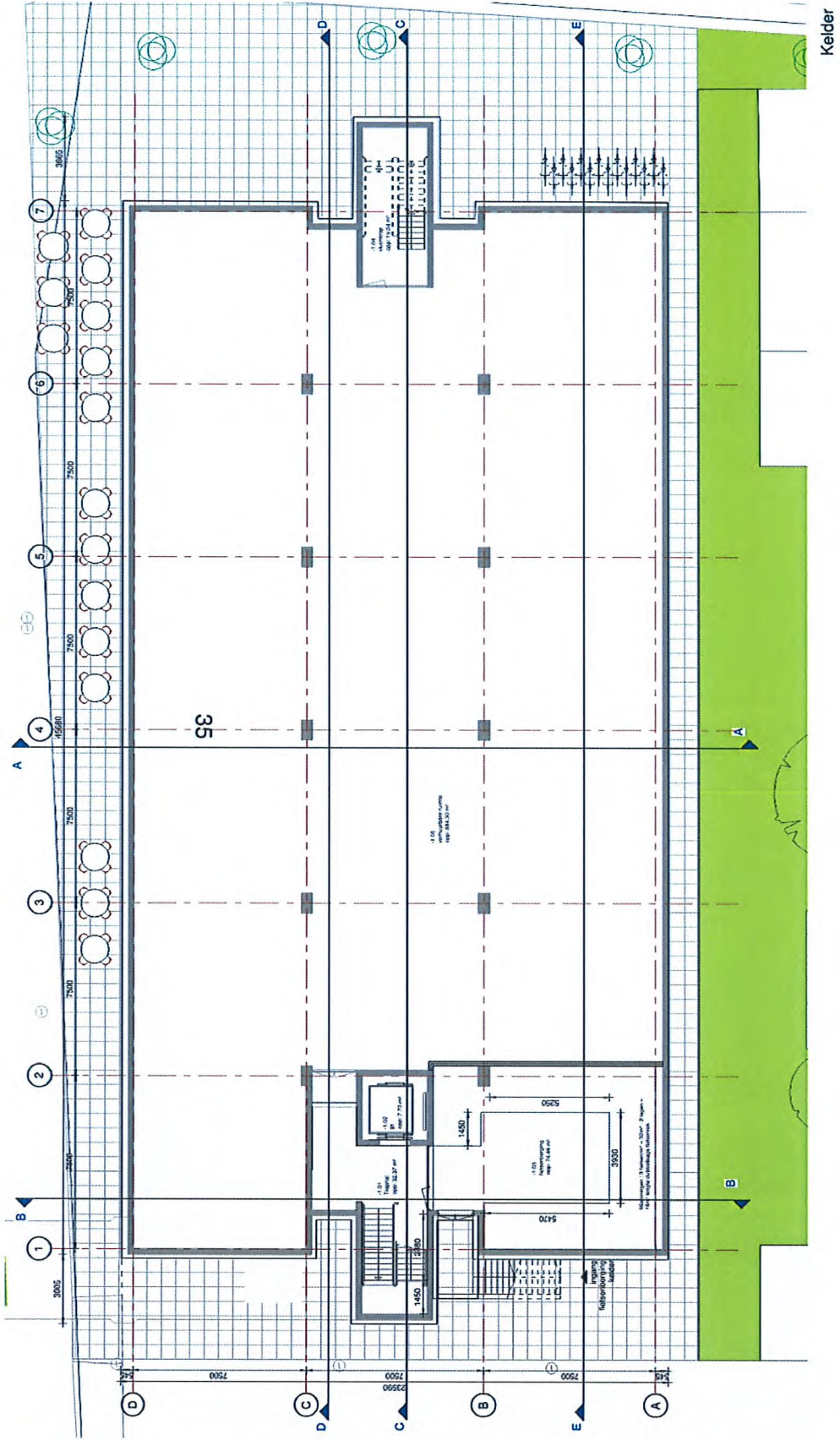




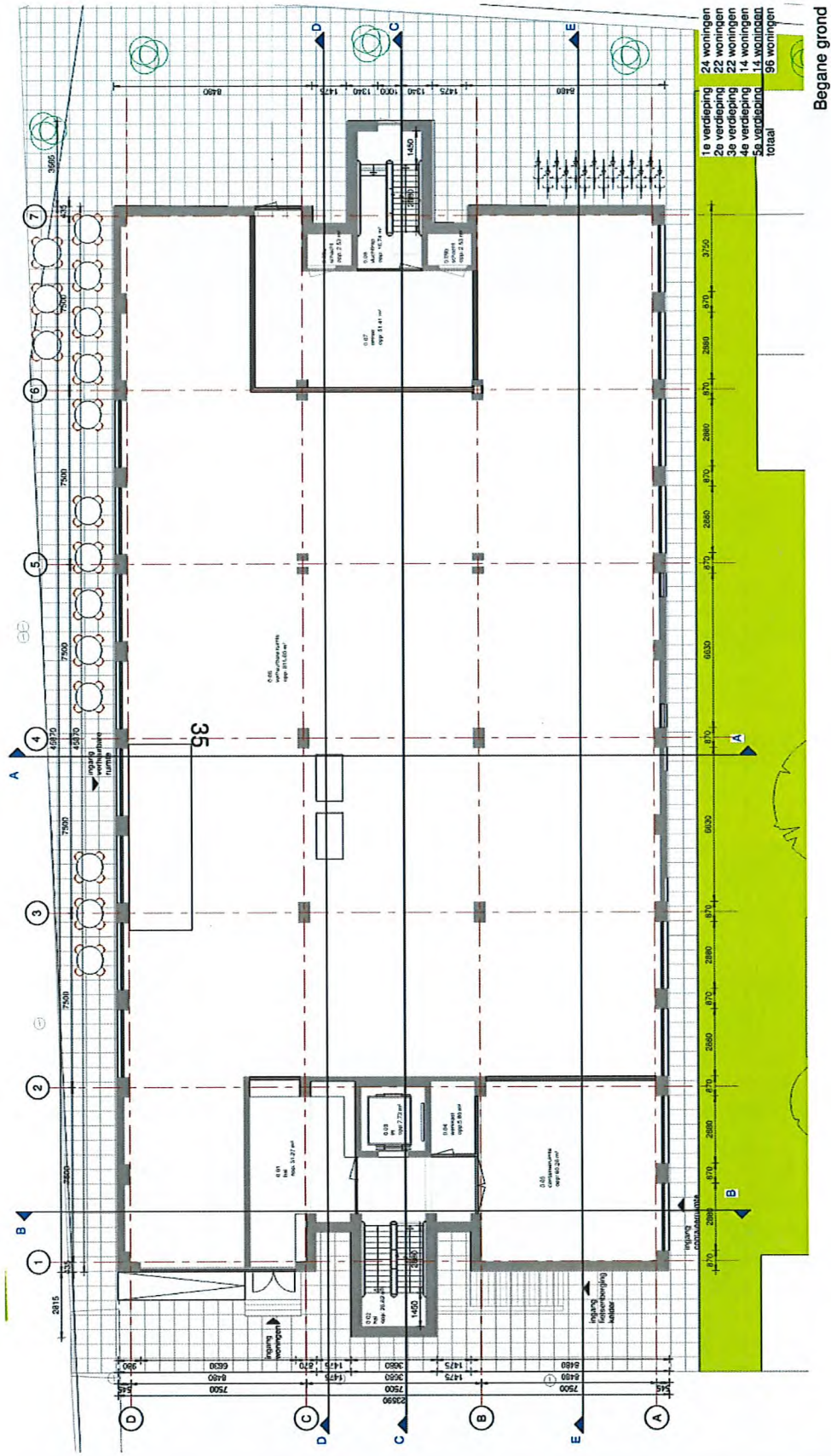
NIEUW | SITUATIE



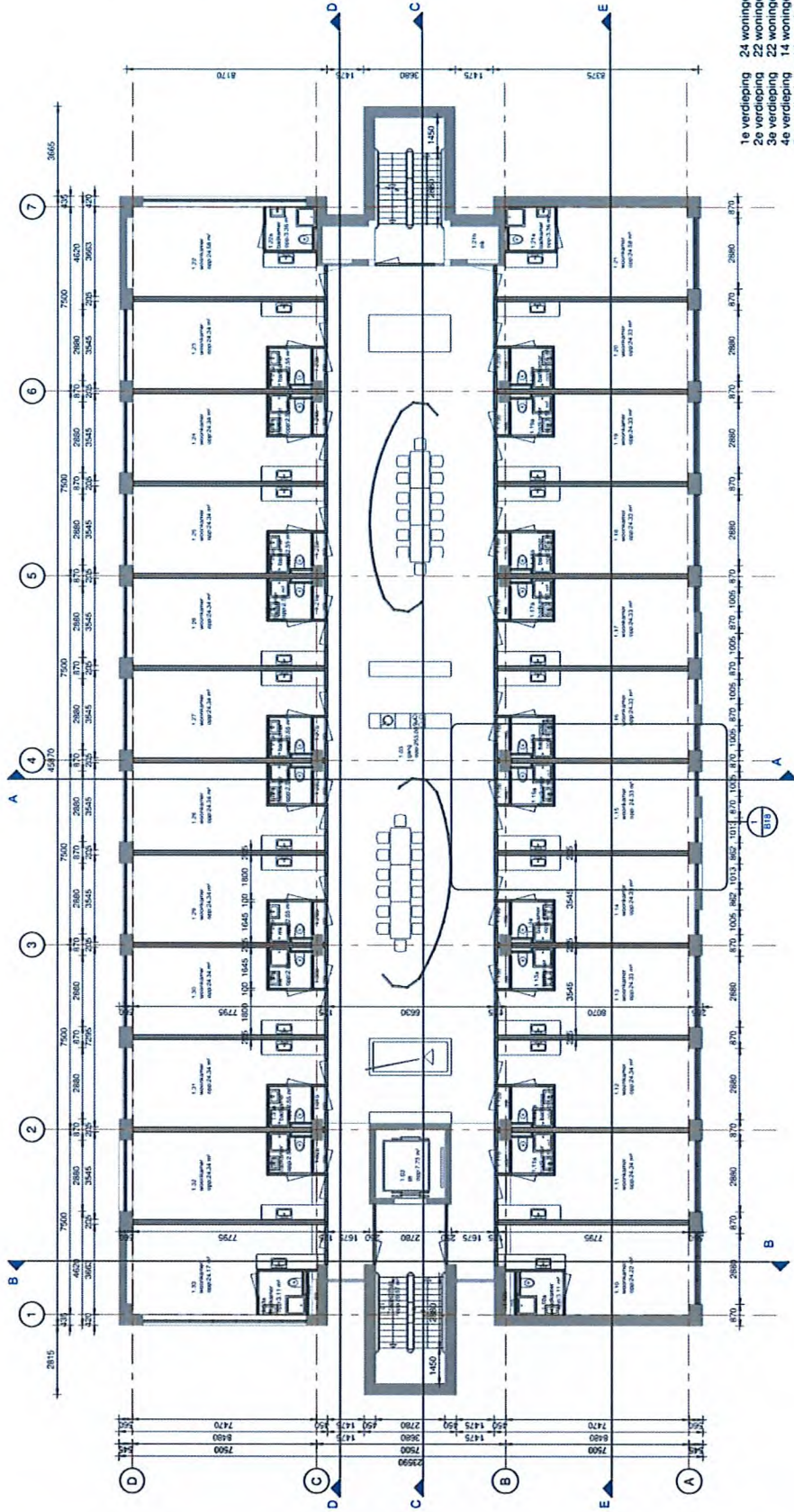
NIEUW | Kelder



NIEUW | BEGANE GROND



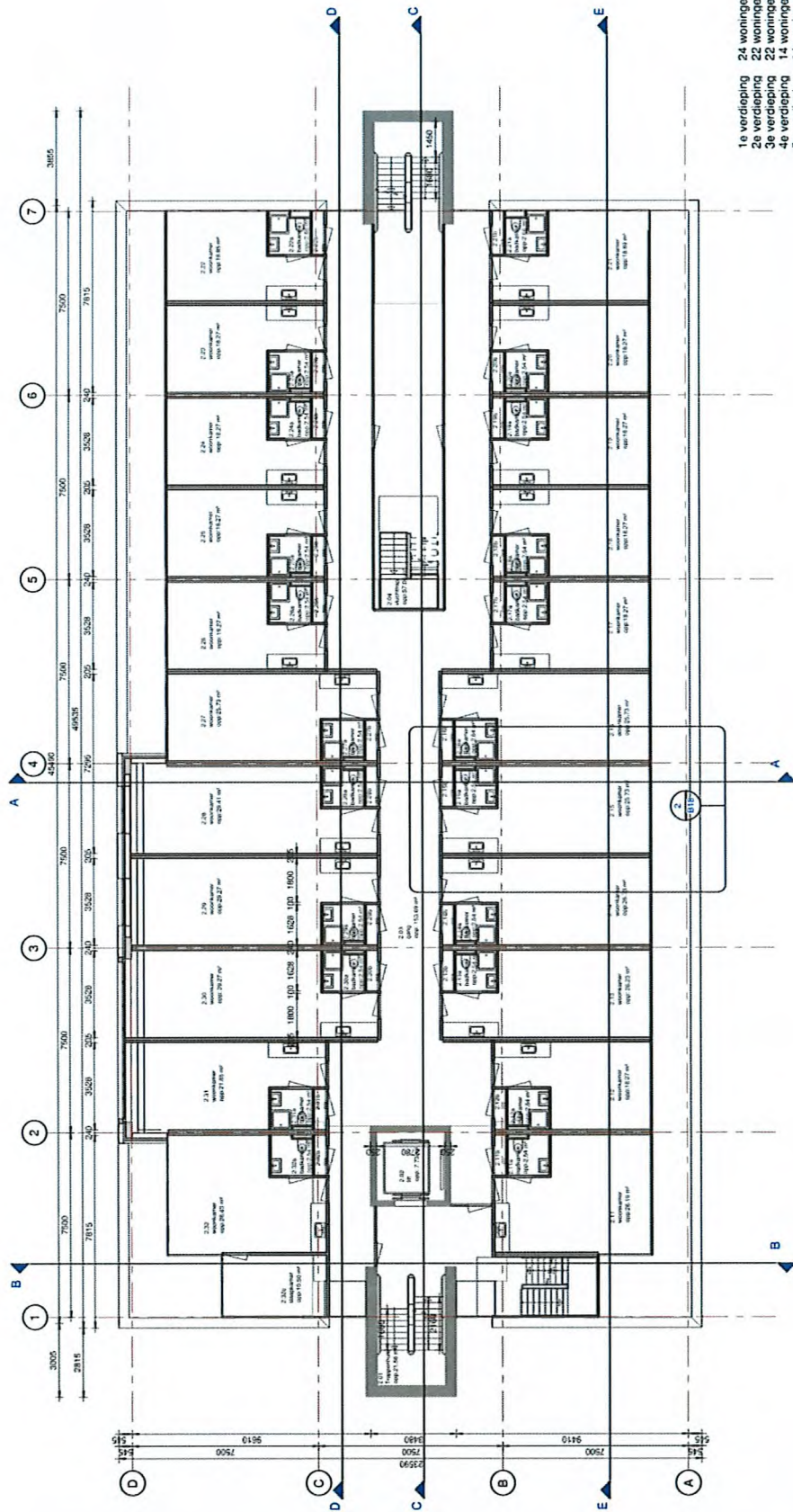
NIEUW | 1E VERDIEPING



1e verdieping 24 woningen
 2e verdieping 22 woningen
 3e verdieping 22 woningen
 4e verdieping 14 woningen
 5e verdieping 14 woningen
 totaal 96 woningen

1e Verdieping

NIEUW | 2E VERDIEPING



1e verdieping	24 woningen
2e verdieping	22 woningen
3e verdieping	22 woningen
4e verdieping	14 woningen
5e verdieping	14 woningen
Totaal	96 woningen

2e Verdieping



Professor Verbernelaan 35 Tilburg

Herontwikkeling locatie Prof. Verbernelaan 35 – BVR Groep BV – Storimans Wijffels Architecten

Aanwezigen:

Eigenaar/ontwikkelaar

Ted Dane

Djim van Gorp

BVR VastgoedOntwikkeling

De Huisadviseur en mede partner ontwikkeling

Gemeente Tilburg

Godelif Sperber

Berry Simons

Robert van Opdorp

Joris Ketelaars

planologisch juridisch beleidsmedewerker afd. ruimte

gespreksleider

projectleider stedelijke ontwikkeling

omgevingsmanager De Reit

Tilburg University

Marloes Peeters

Marlous Swinkels

beleidsmedewerker facility services

projectmanager internationale studentenhuisvesting

PROGRAMMA

Programma:

Voorstelronde

Inleiding/aanleiding

Planpresentatie

- huidige situatie
- nieuwe situatie
- impressies

Studentenwoningen

- toewijzing
- beheer/onderhoud

Invulling plint

Vragen/reacties aanwezig

Afsluiting uiterlijk 20.30 uur

Waarom herontwikkeling?

- Teruglopende vraag opslag data
- Pand staat al geruime tijd leeg
- Door goede constructie leent pand zich uitstekend voor transformatie → duurzaam
- Toenemende vraag studentenhuisvesting
- Ideale ligging t.o.v. station en Tilburg University

Programma

BVR Groep en Storimans Wijffels Architecten hebben een plan uitgewerkt voor een gemengde functie in het pand:

- 96 zelfstandige studentenwoningen
- ca. 1.750 m² verhuurbare ruimten in de kelder en begane grond

Principeverzoek

- ingediend bij de gemeente
- Herziening bestemmingsplan

PLANPRESENTATIE

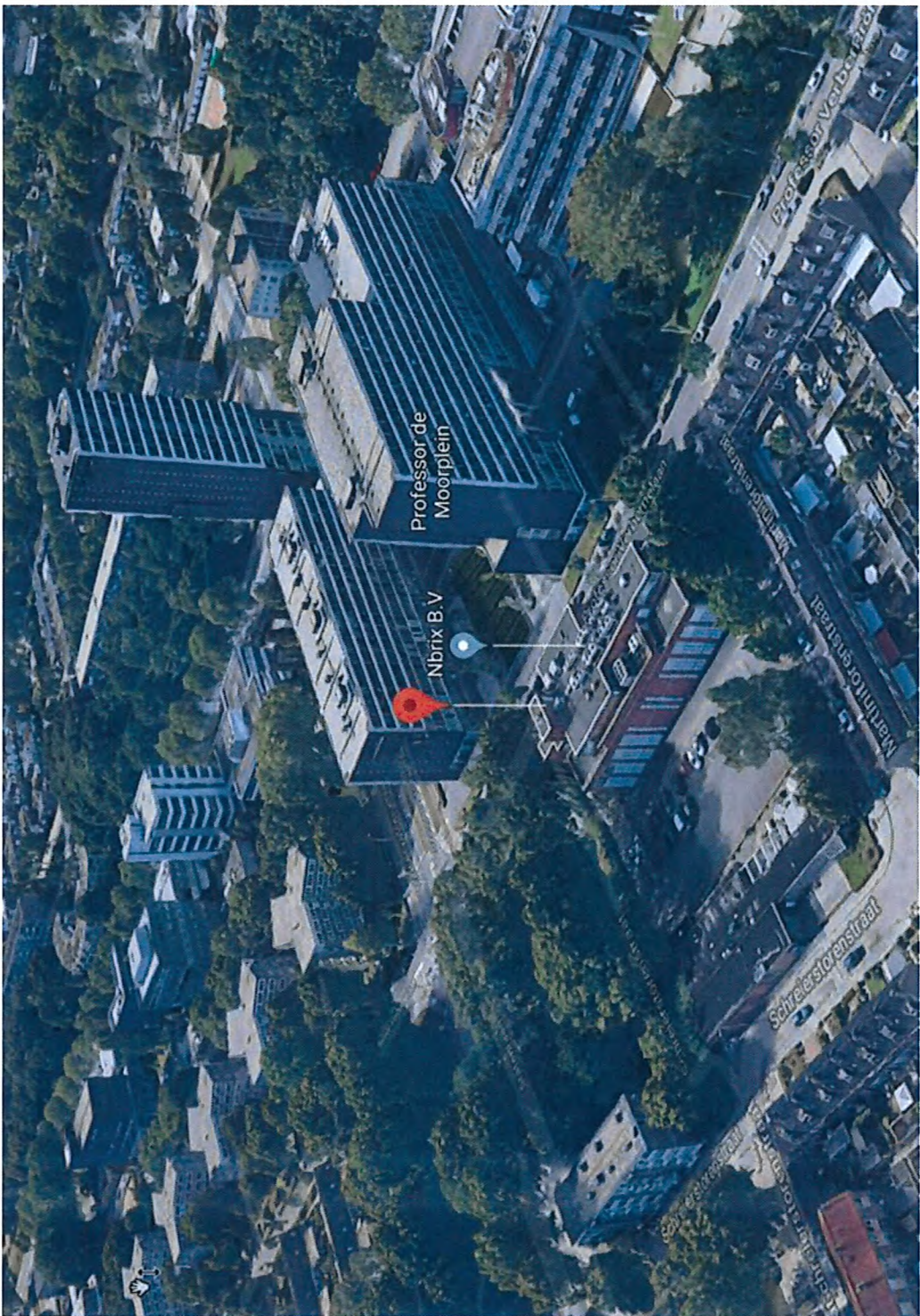
Bestaande situatie

Nieuwe situatie

Impressies

LIGGING LOCATIE



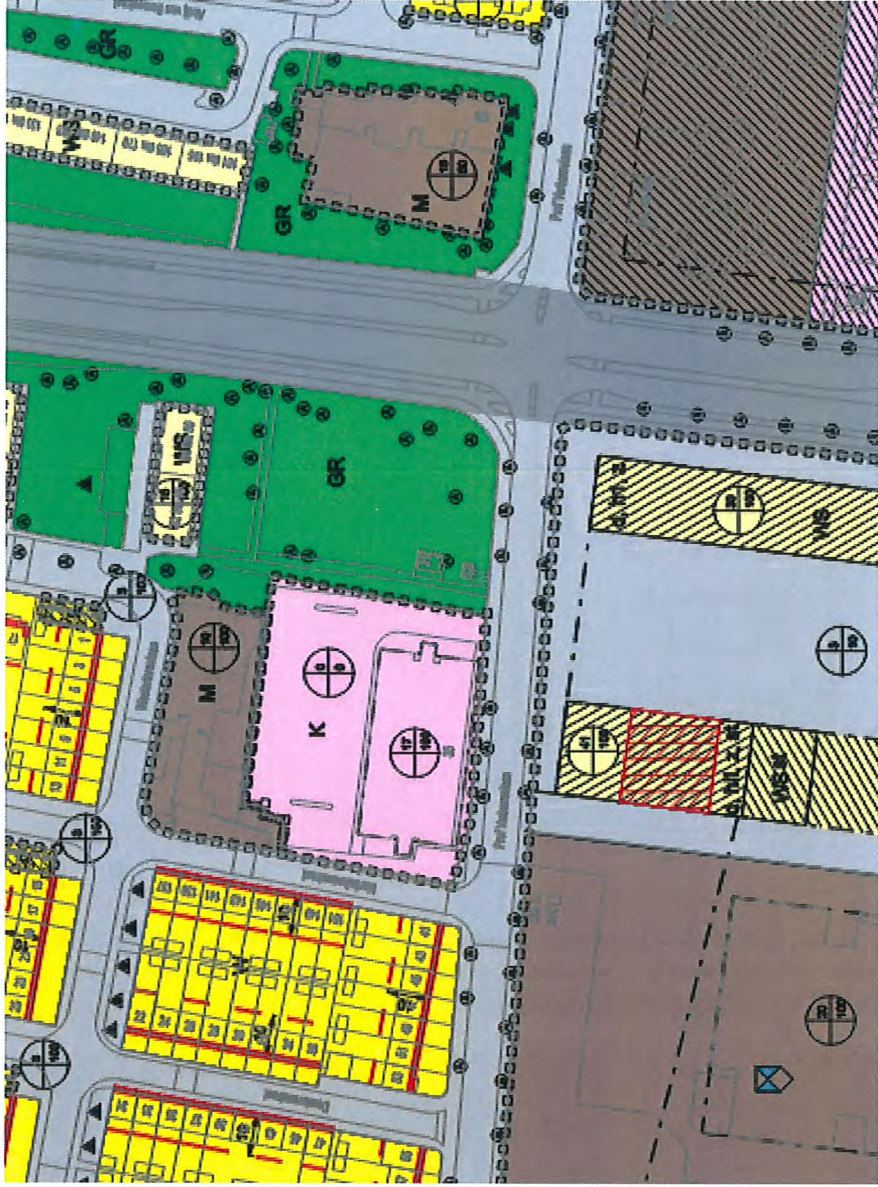


LIGGING LOCATIE LUCHTFOTO

HUIDIGE SITUATIE FOTO'S

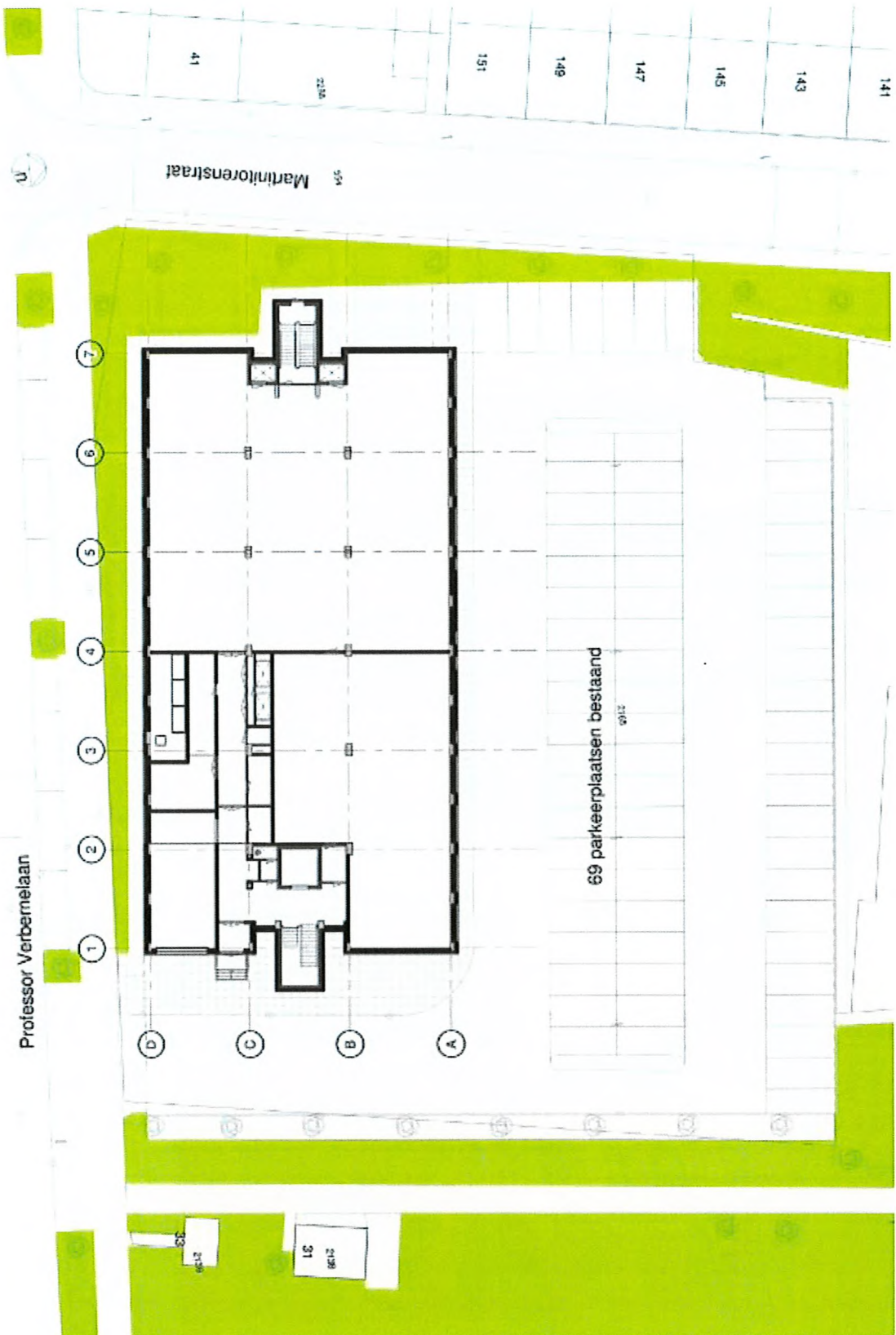


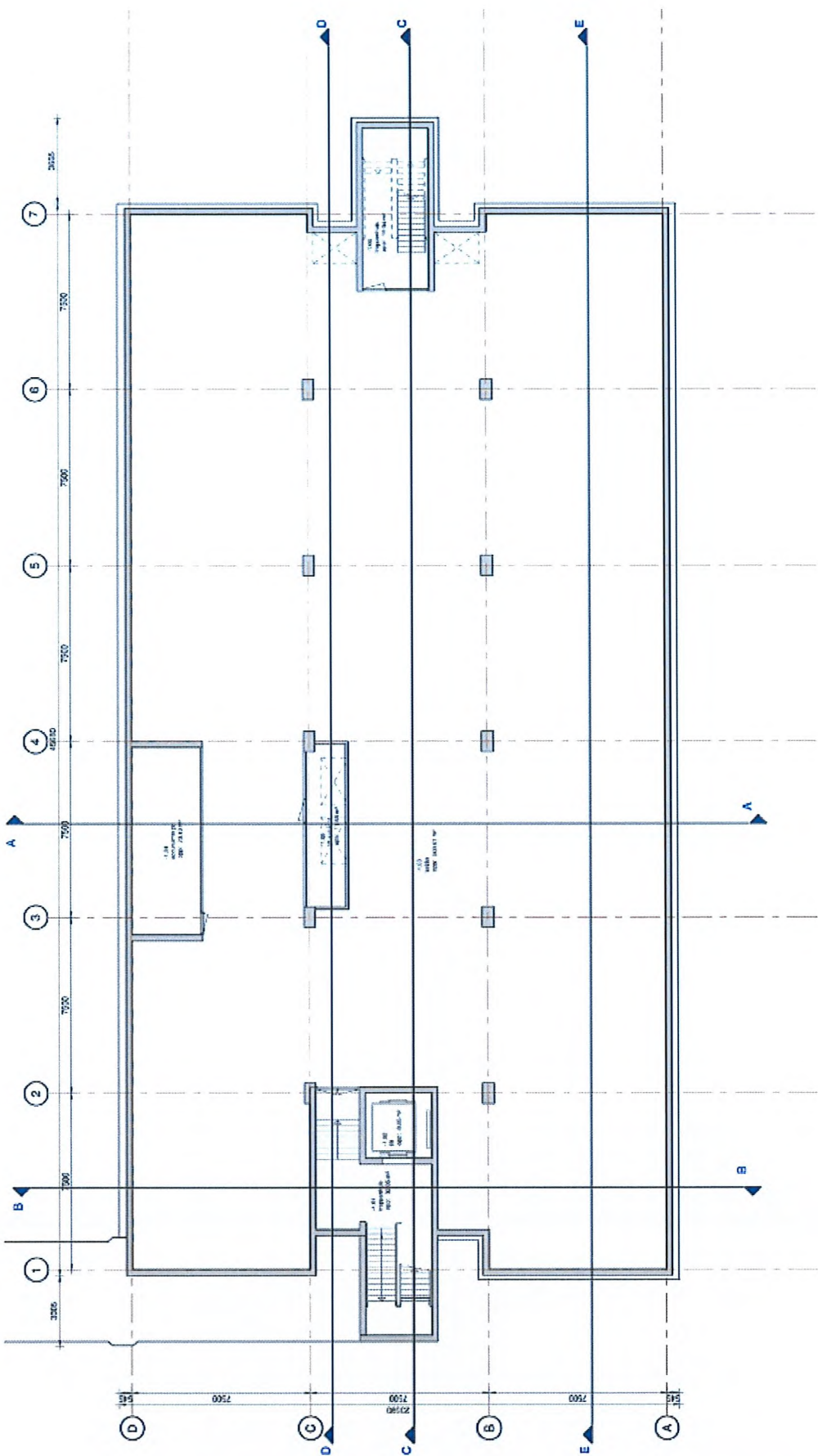
HUIDIG BESTEMMINGSPLAN



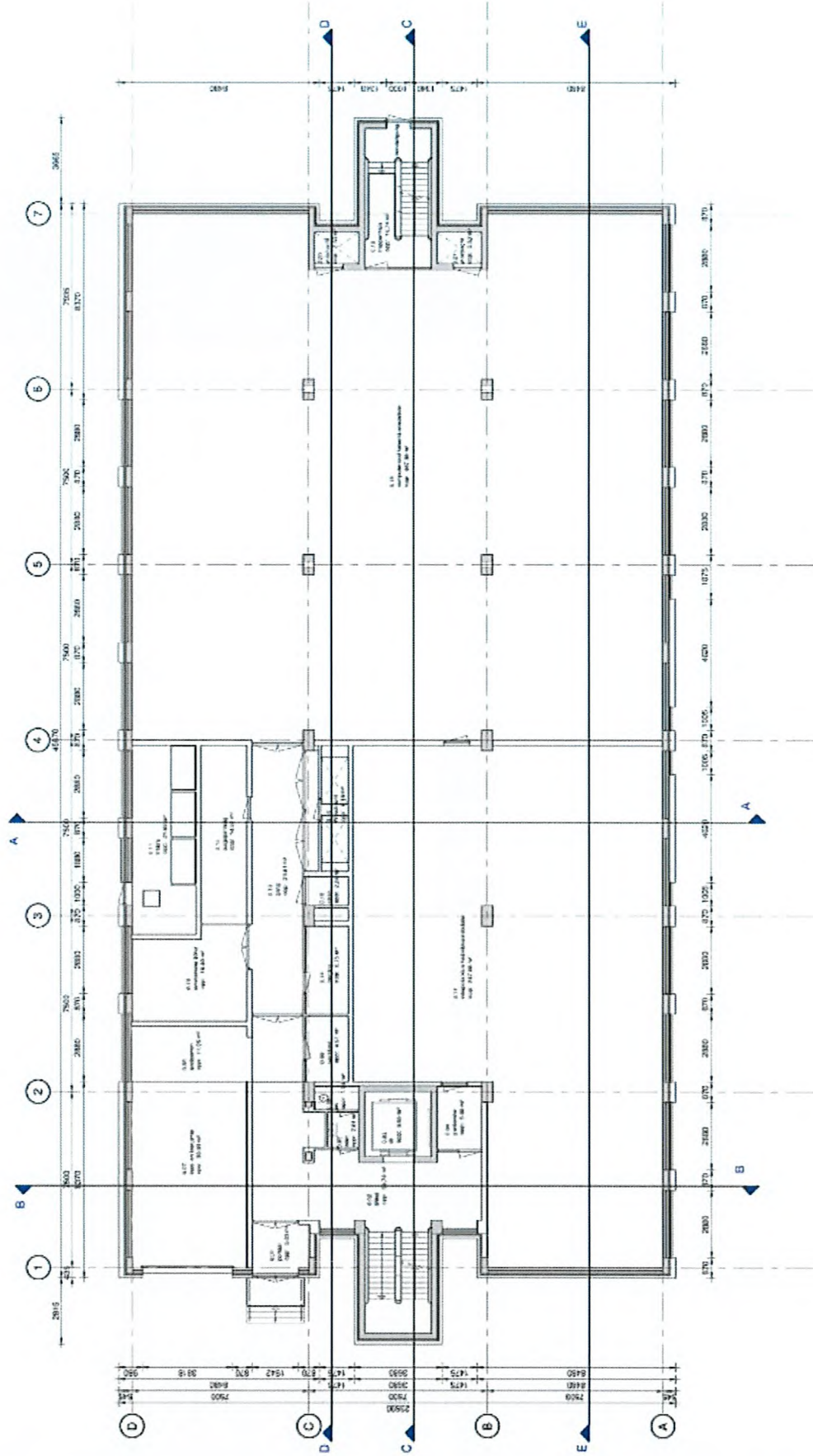
De locatie heeft de bestemming 'Kantoren' met een maximale bebouwingshoogte van 17 m.

BESTAAND | SITUATIE

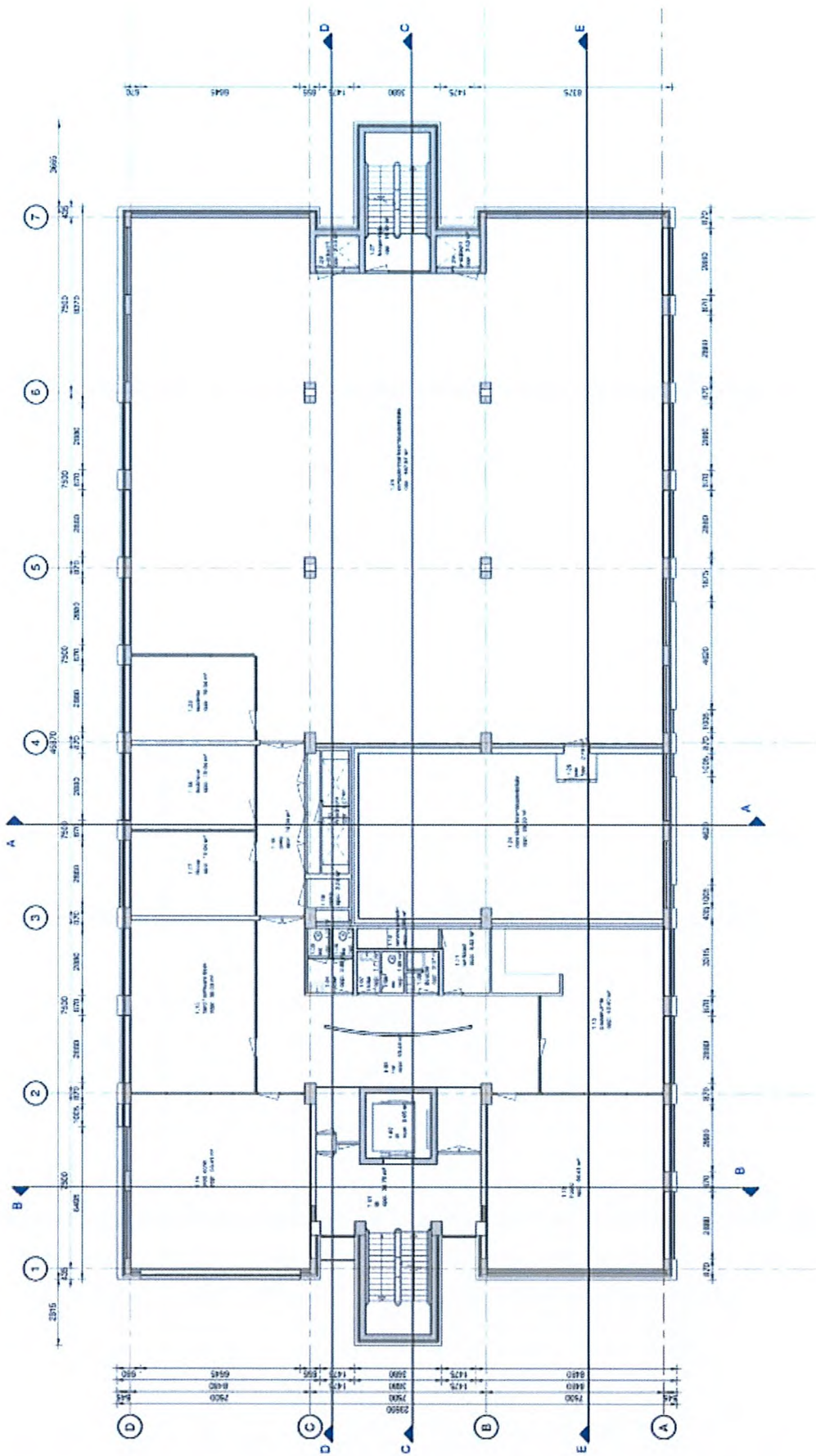




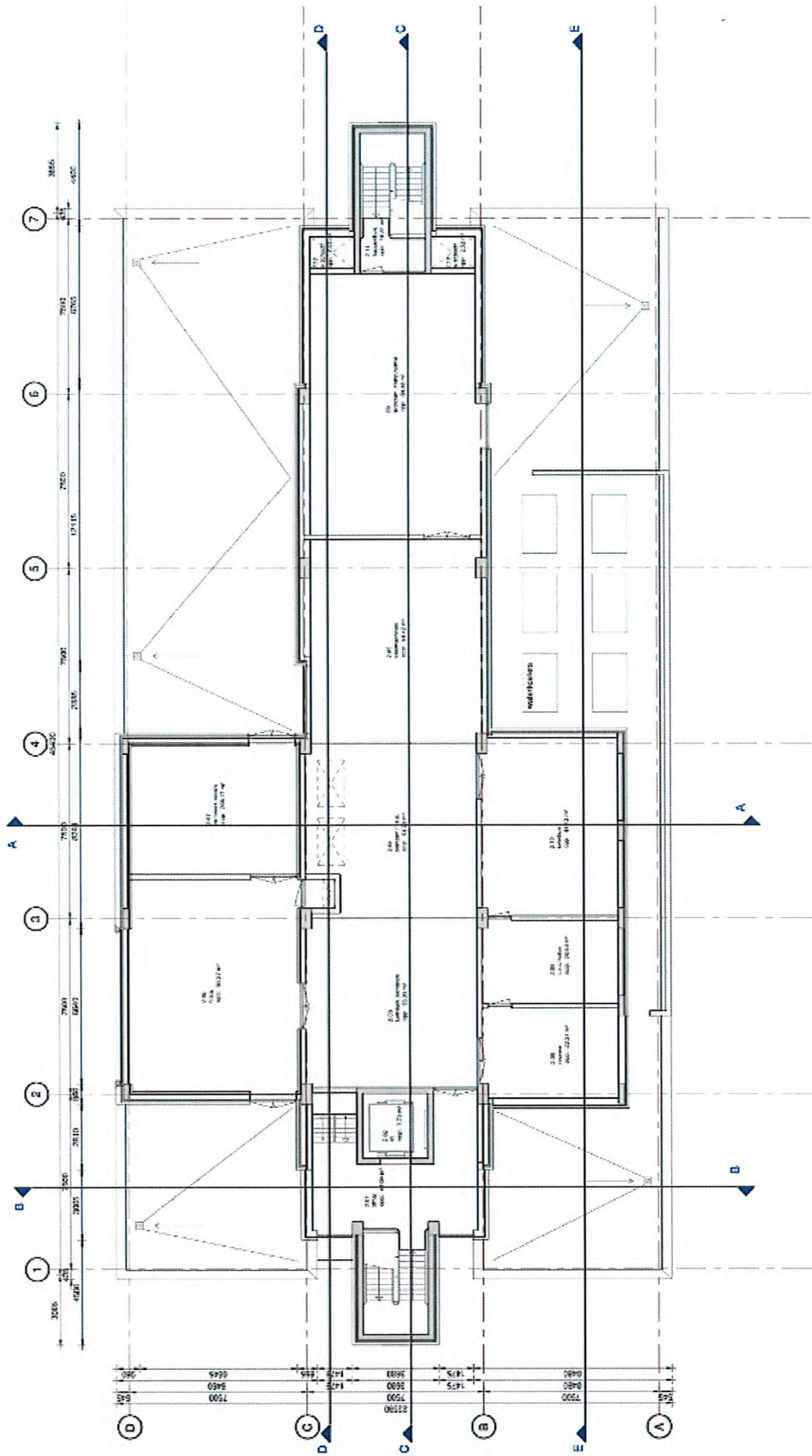
BESTAND | BEGANE GROND



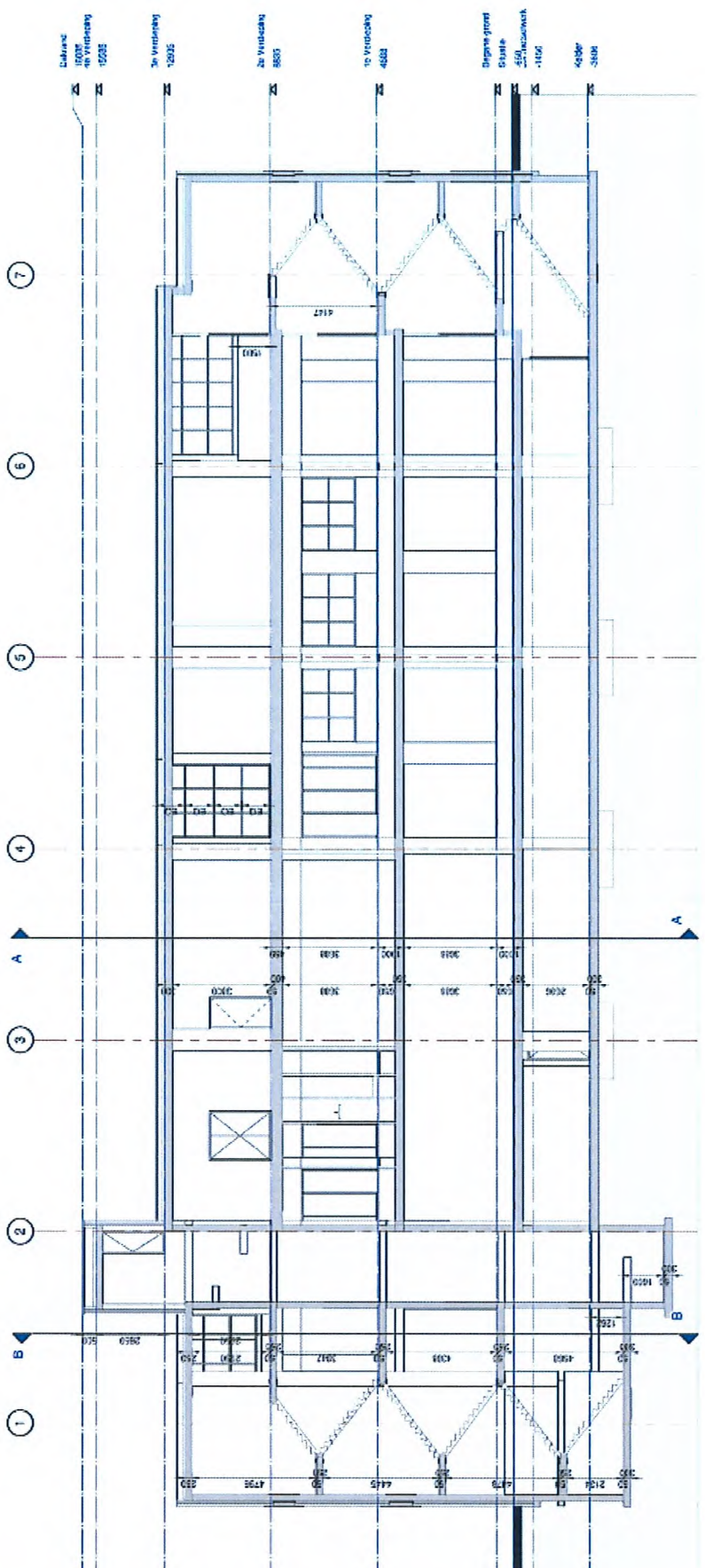
BESTAAND | 1 E VERDIEPING



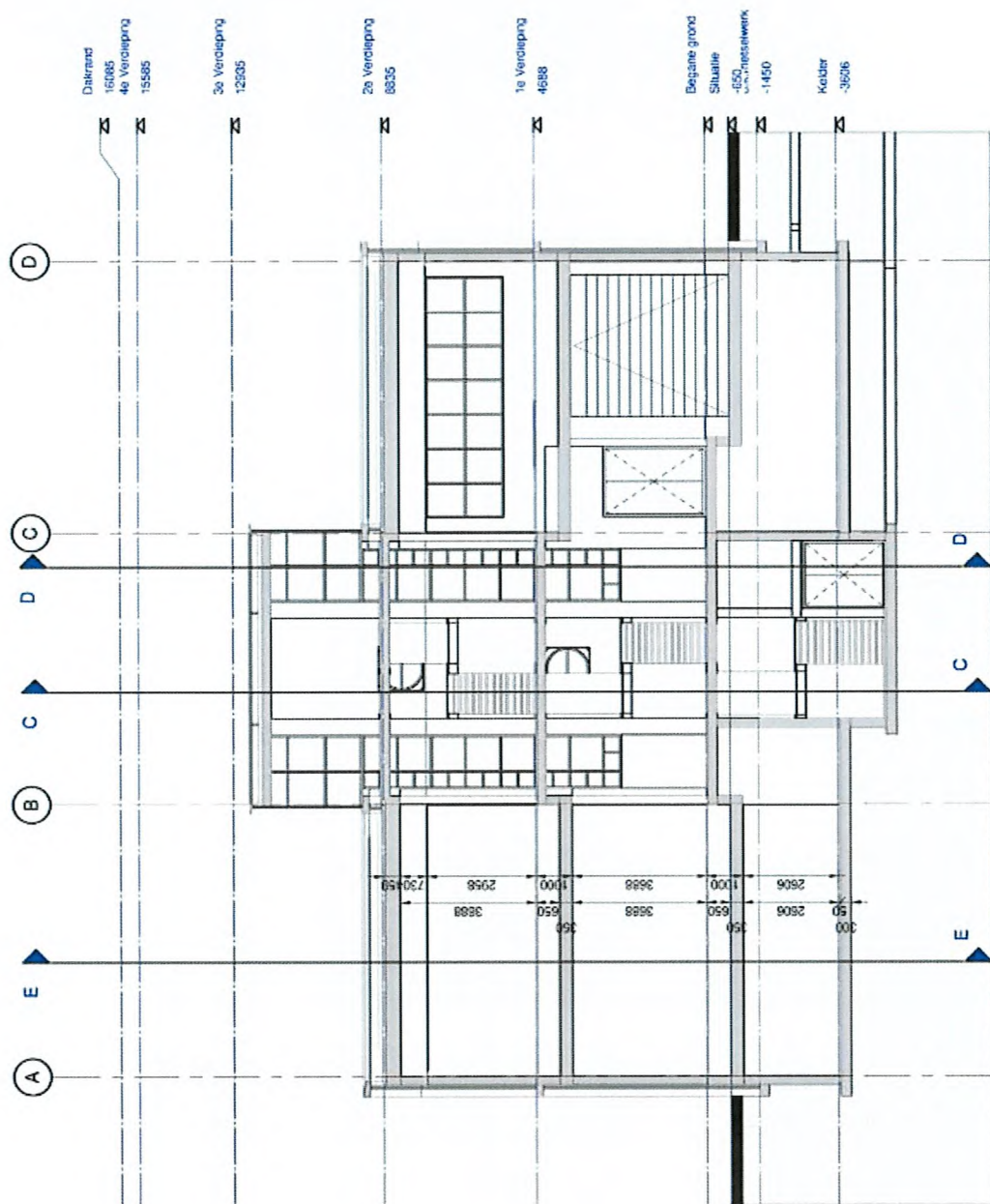
BESTAND | 2E VERDIEPING



BESTAND | DOORSNED E

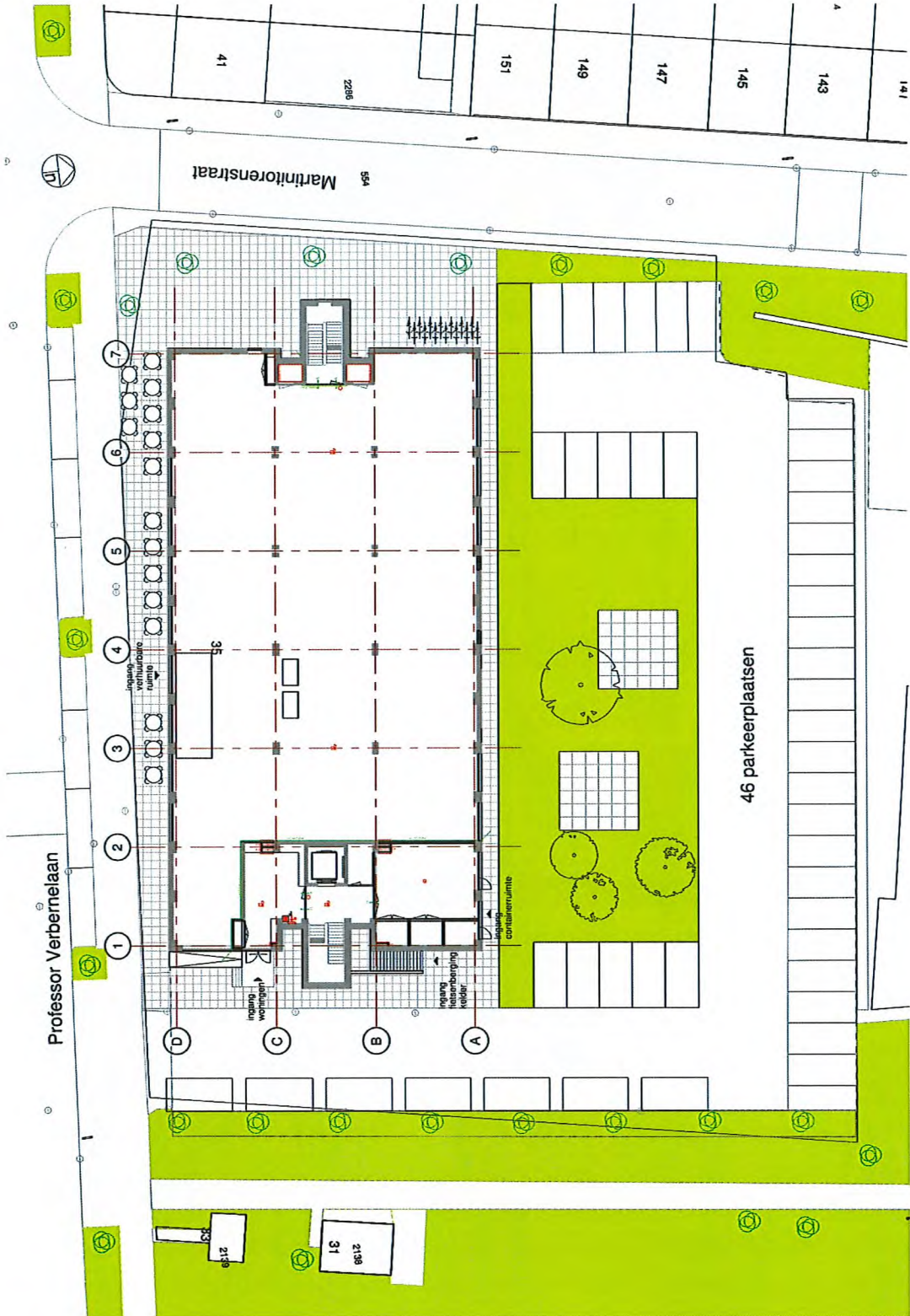


BESTAND | DOORSNED E





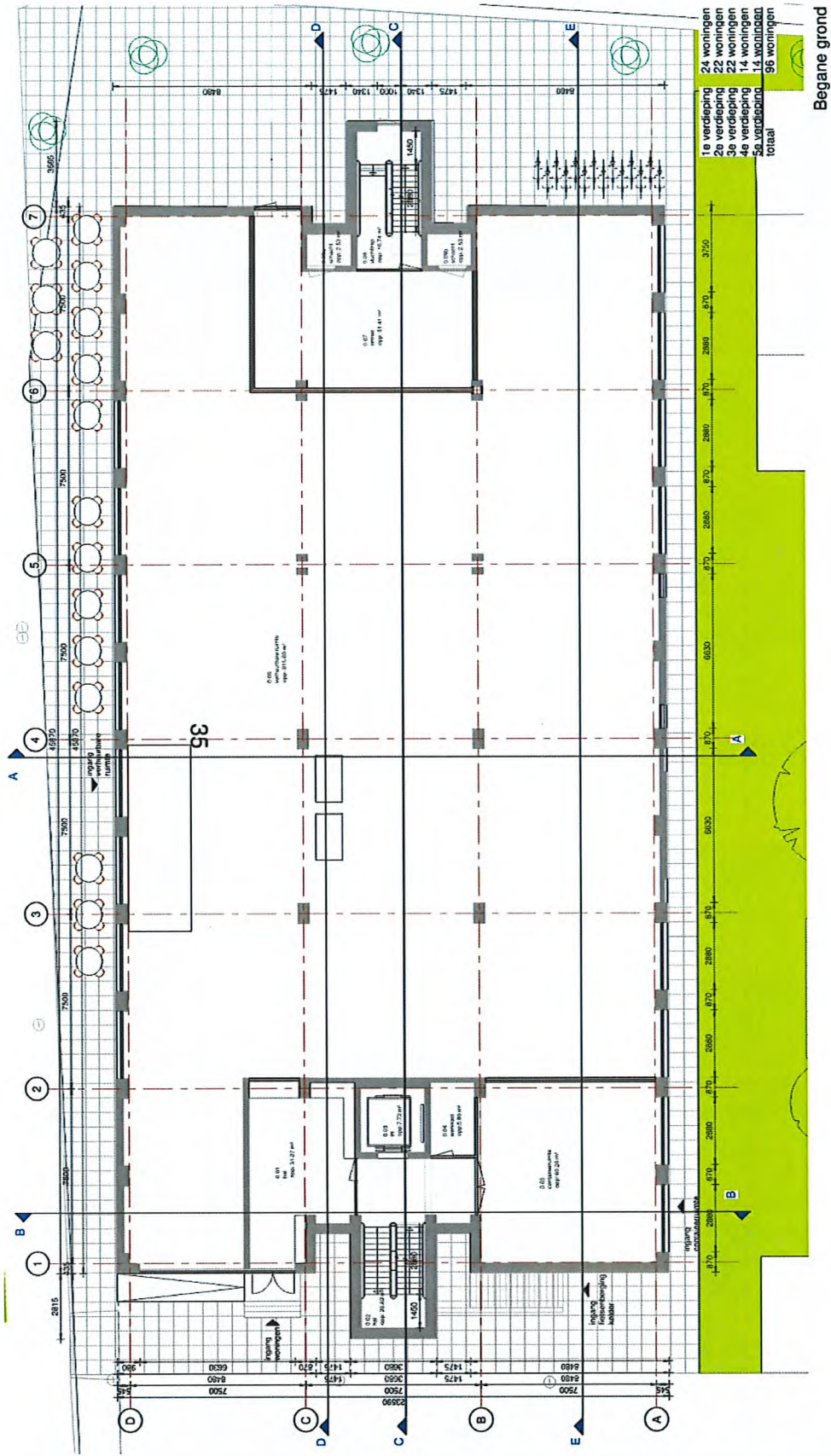
NIEUW | SITUATIE



NIEUW | KJELDER

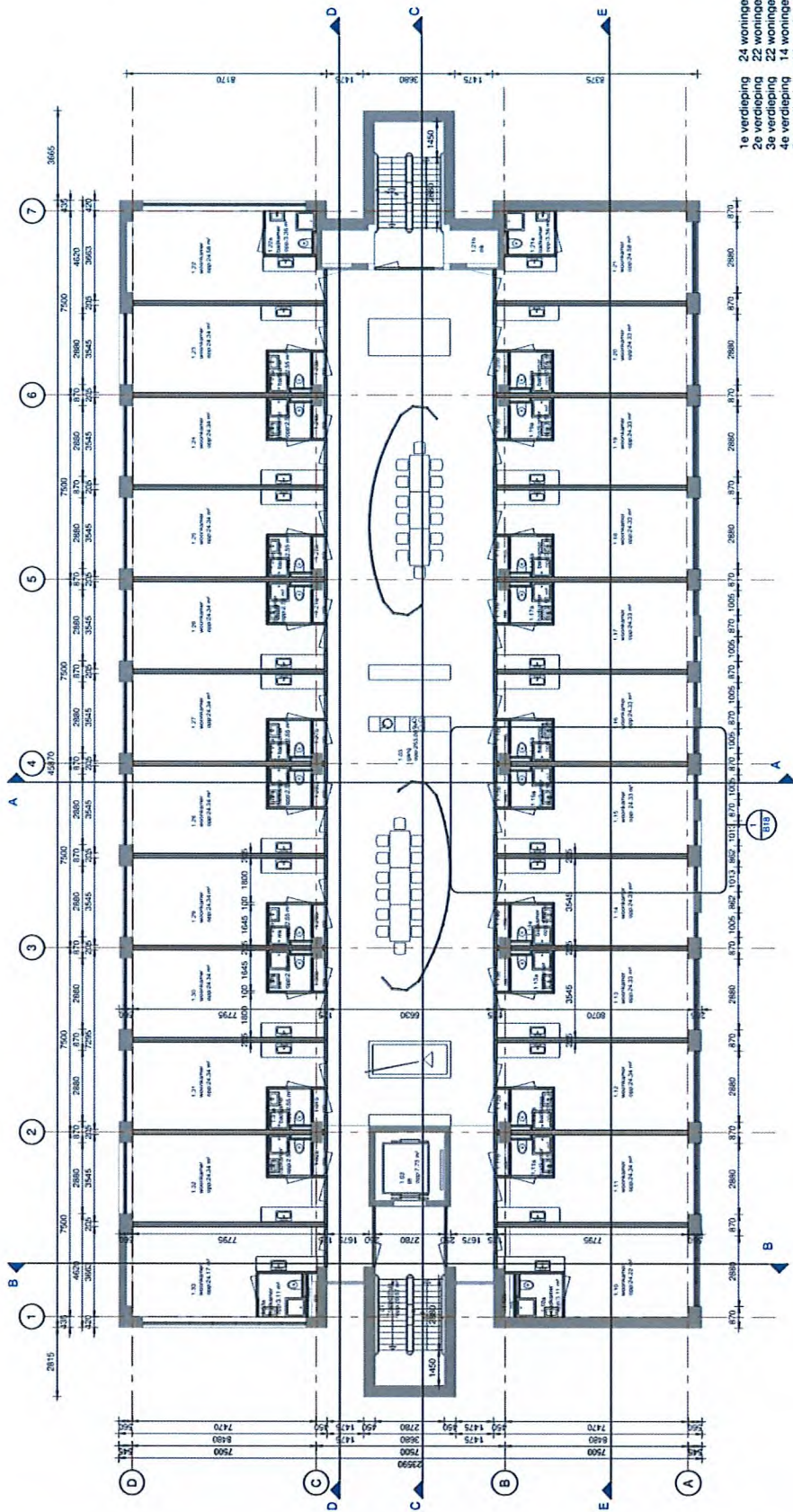


NIEUW | BEGANE GROND



Begane grond

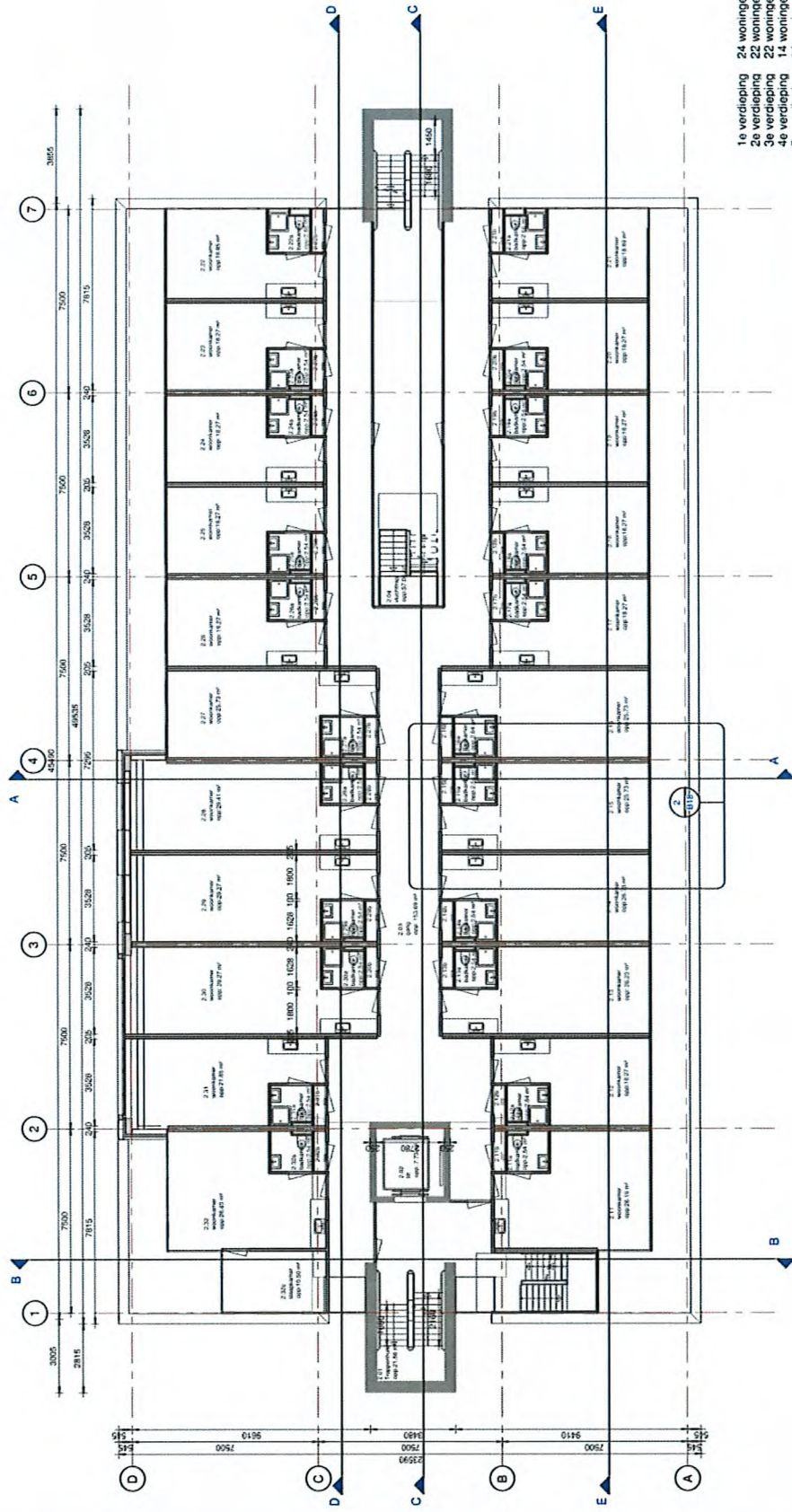
NIEUW | 1E VERDIEPING



1e verdieping 24 woningen
 2e verdieping 22 woningen
 3e verdieping 22 woningen
 4e verdieping 14 woningen
 5e verdieping 14 woningen
 totaal 96 woningen

1e Verdieping

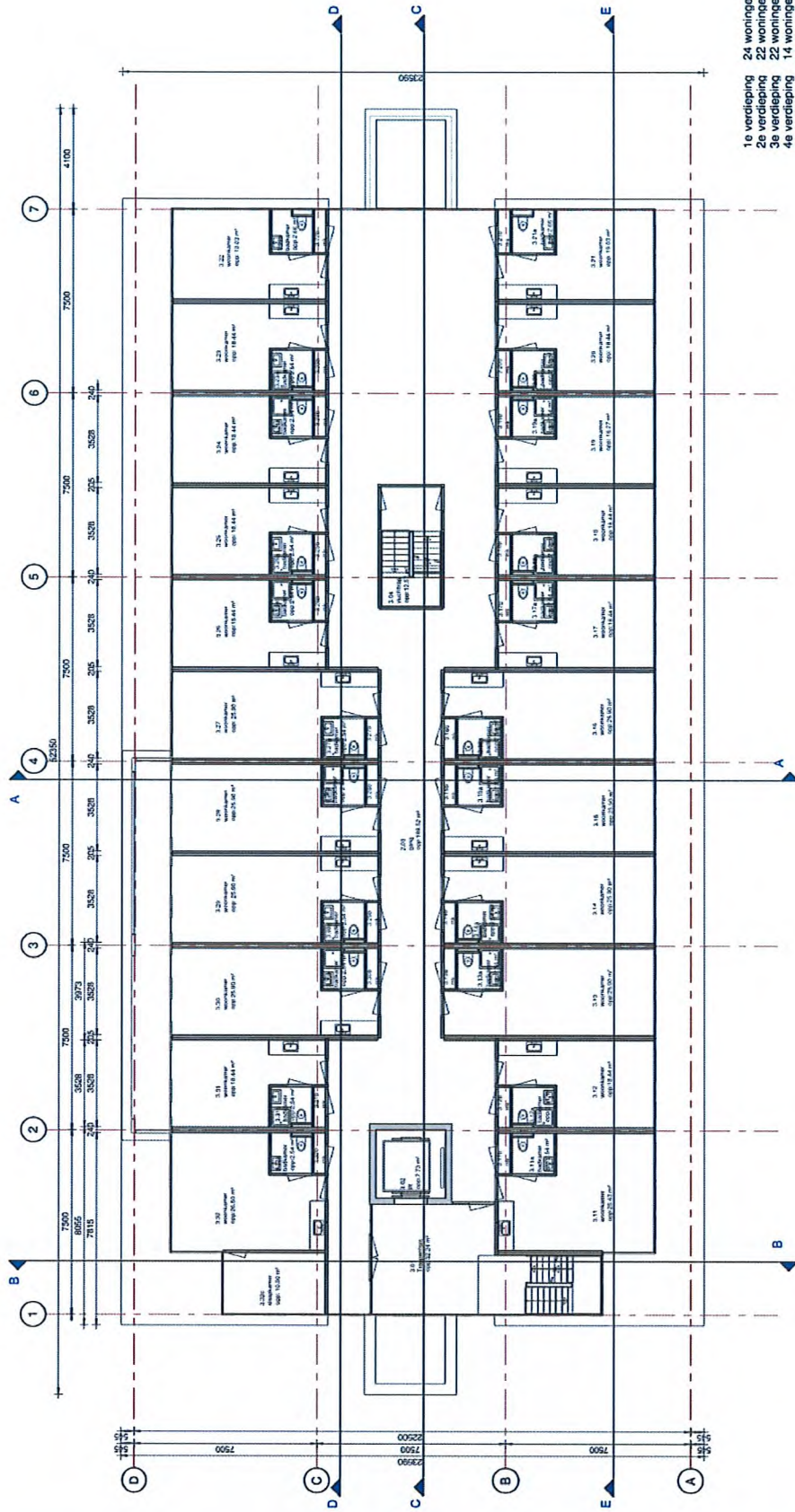
NIEUW | 2E VERDIEPING



1e verdieping	24 woningen
2e verdieping	22 woningen
3e verdieping	22 woningen
4e verdieping	14 woningen
5e verdieping	14 woningen
Totaal	96 woningen

2e Verdieping

NIEUW | 3E VERDIEPING



NIEUW | 4E VERDIEPING

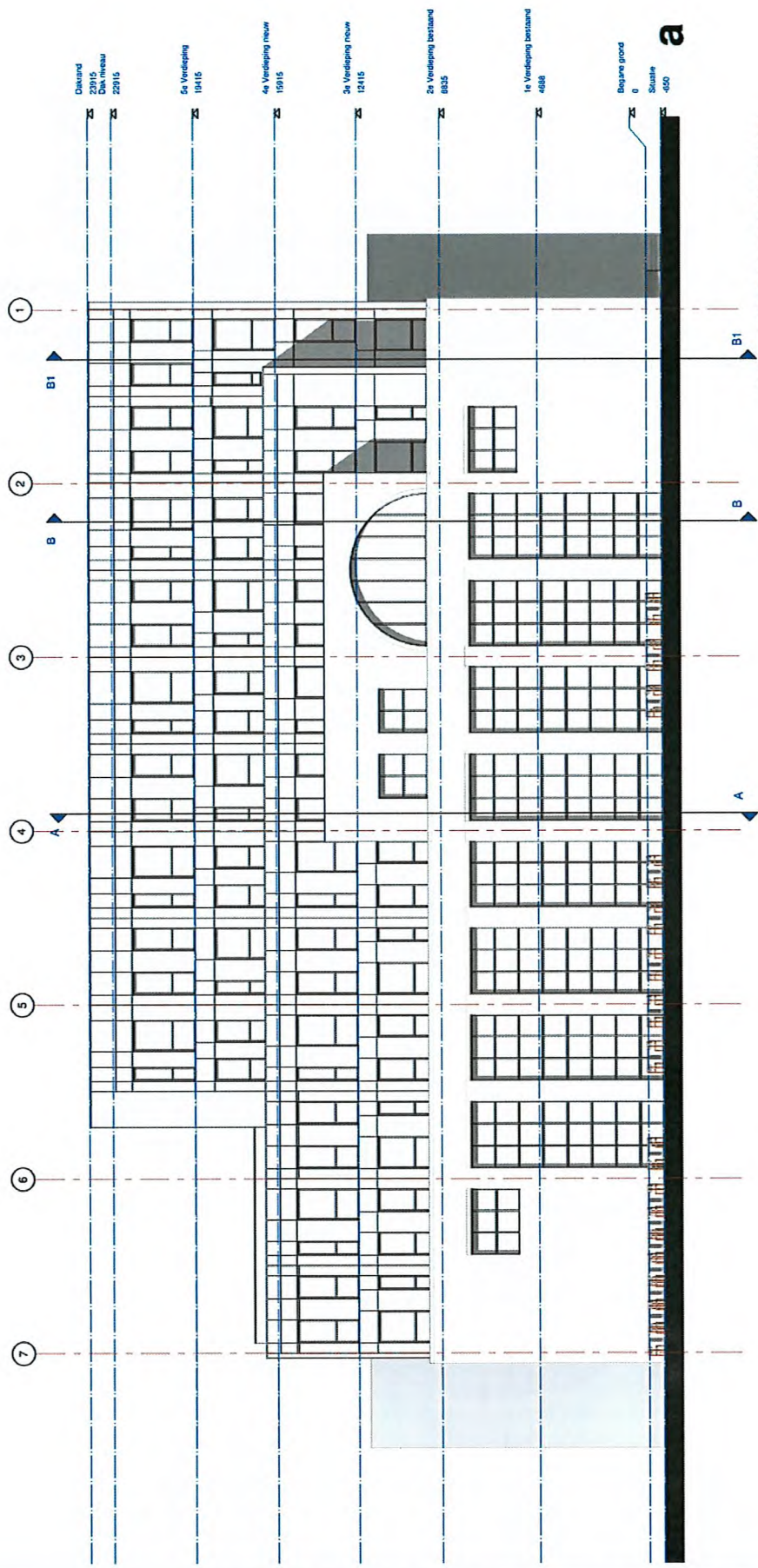


P-4e Verdieping

NIEUW | 5E VERDIEPING

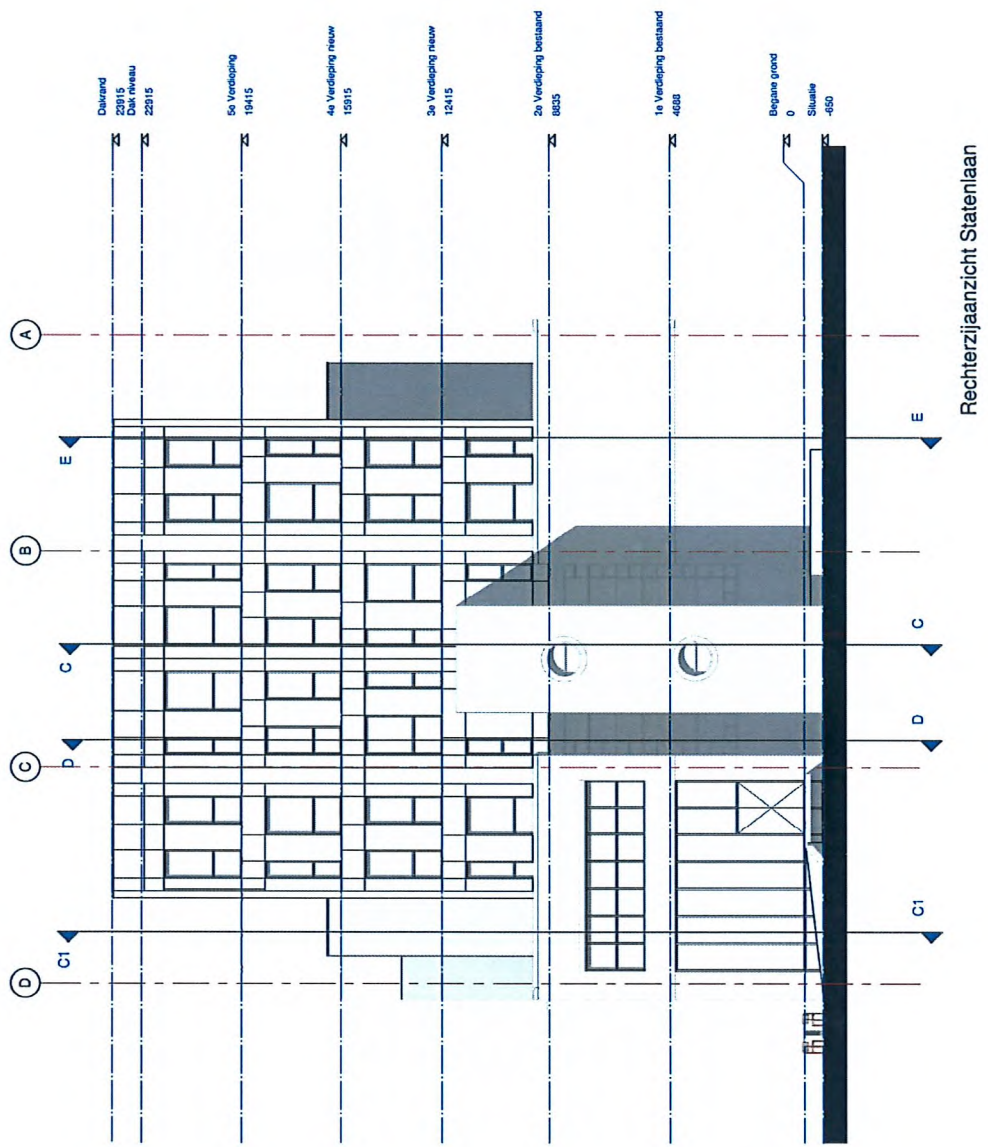


NIEUW | VOORAANZICHT

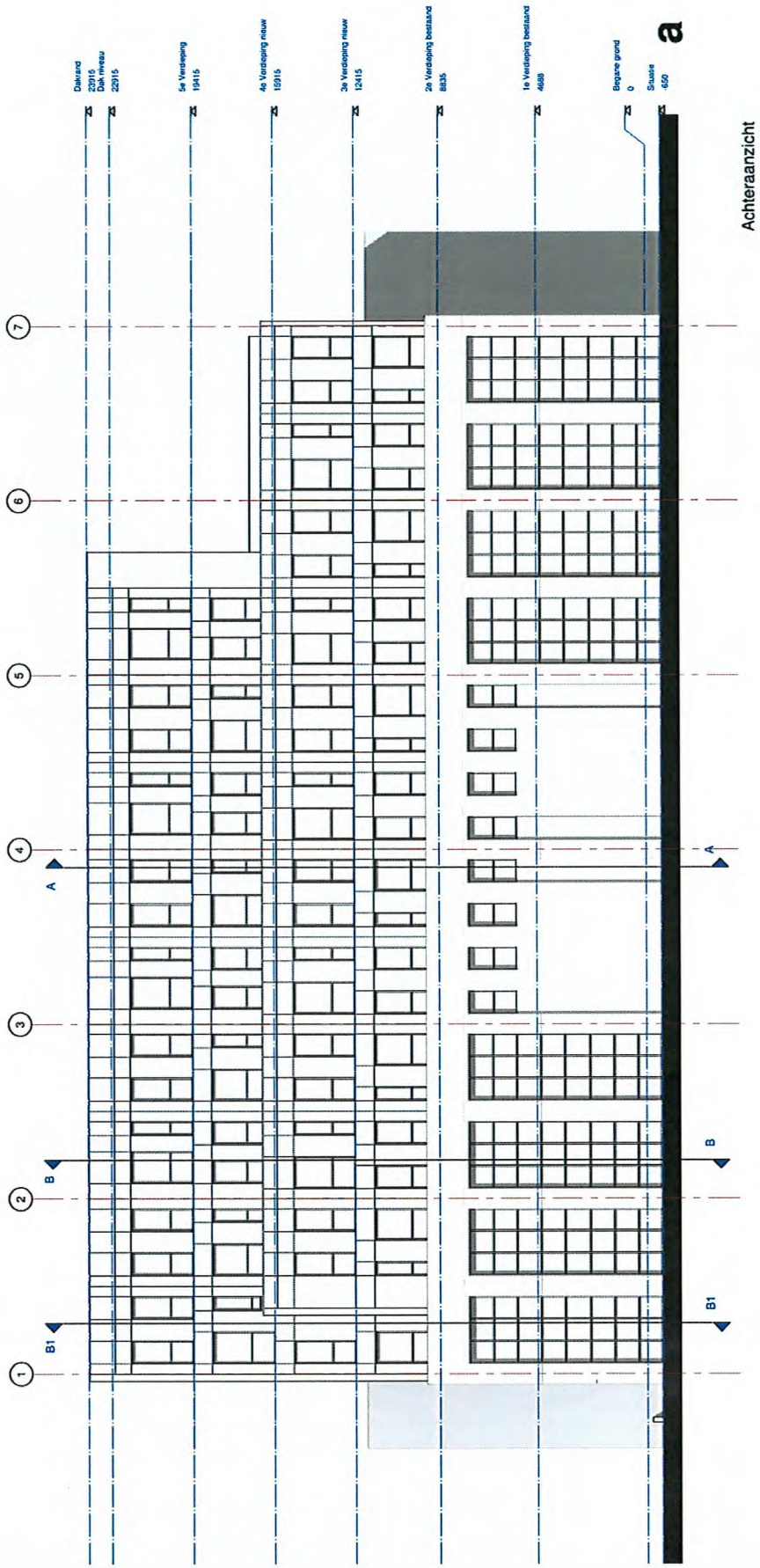


Vooraanzicht Professor Verbernelaan

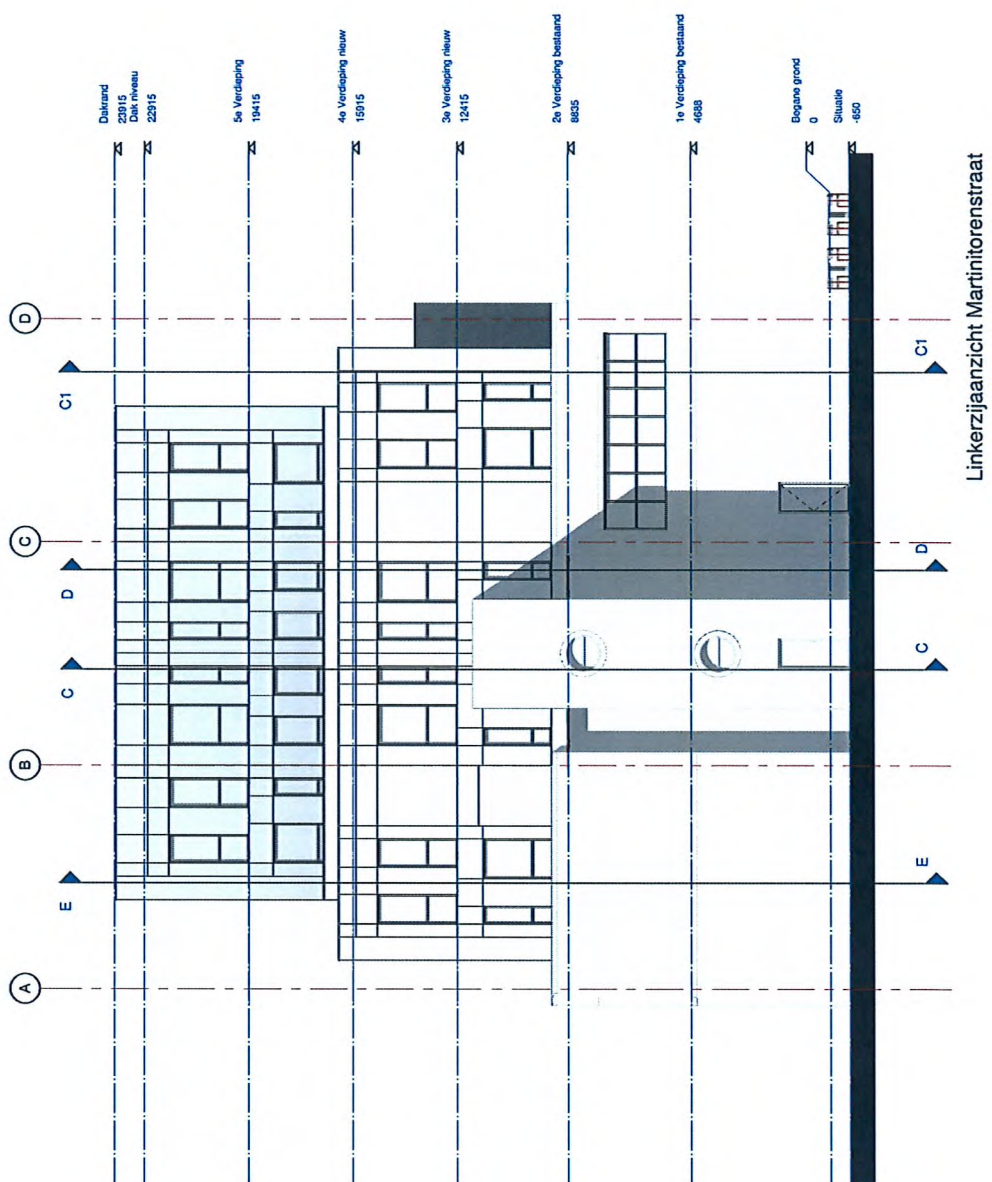
NIEUW | ZIJAA NZICHT



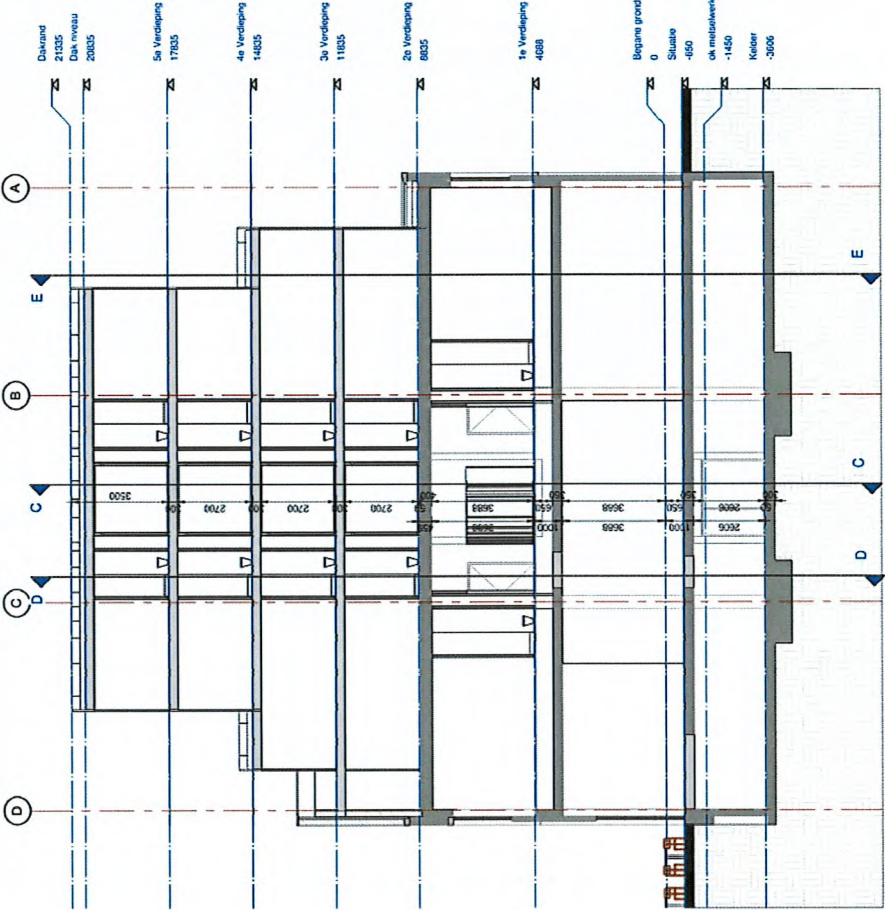
NIEUW | ACHTERAANZICHT



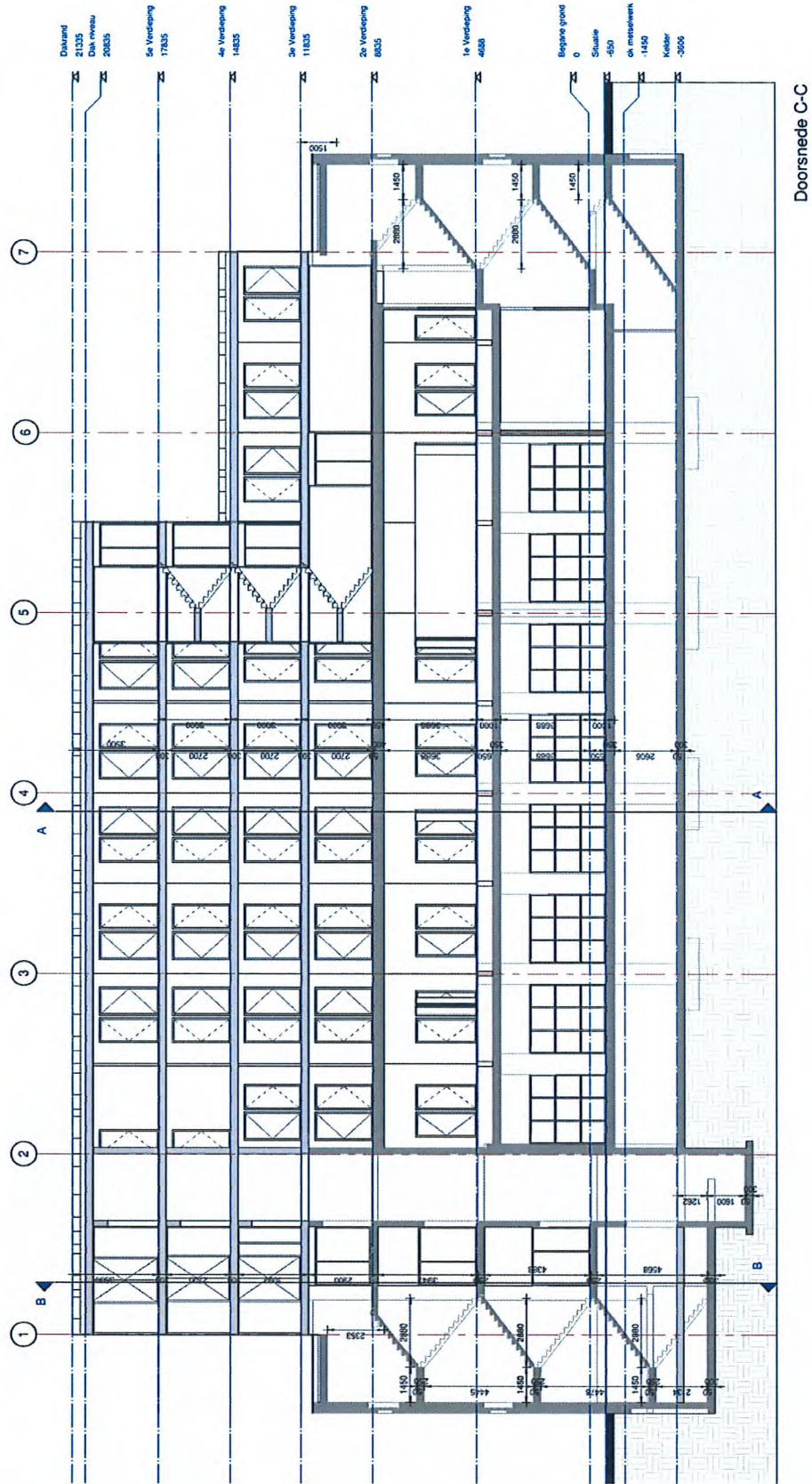
NIEUW | ZIJAA NZICHT



NIEUW | DOORSNEDE



NIEUW | DOORSNEDEN



NIEUW | KLEURENSTUDIE

Studie kleur opbouw in relatie met bestaand
In afweging is bestaand materiaalstudie meegenomen.

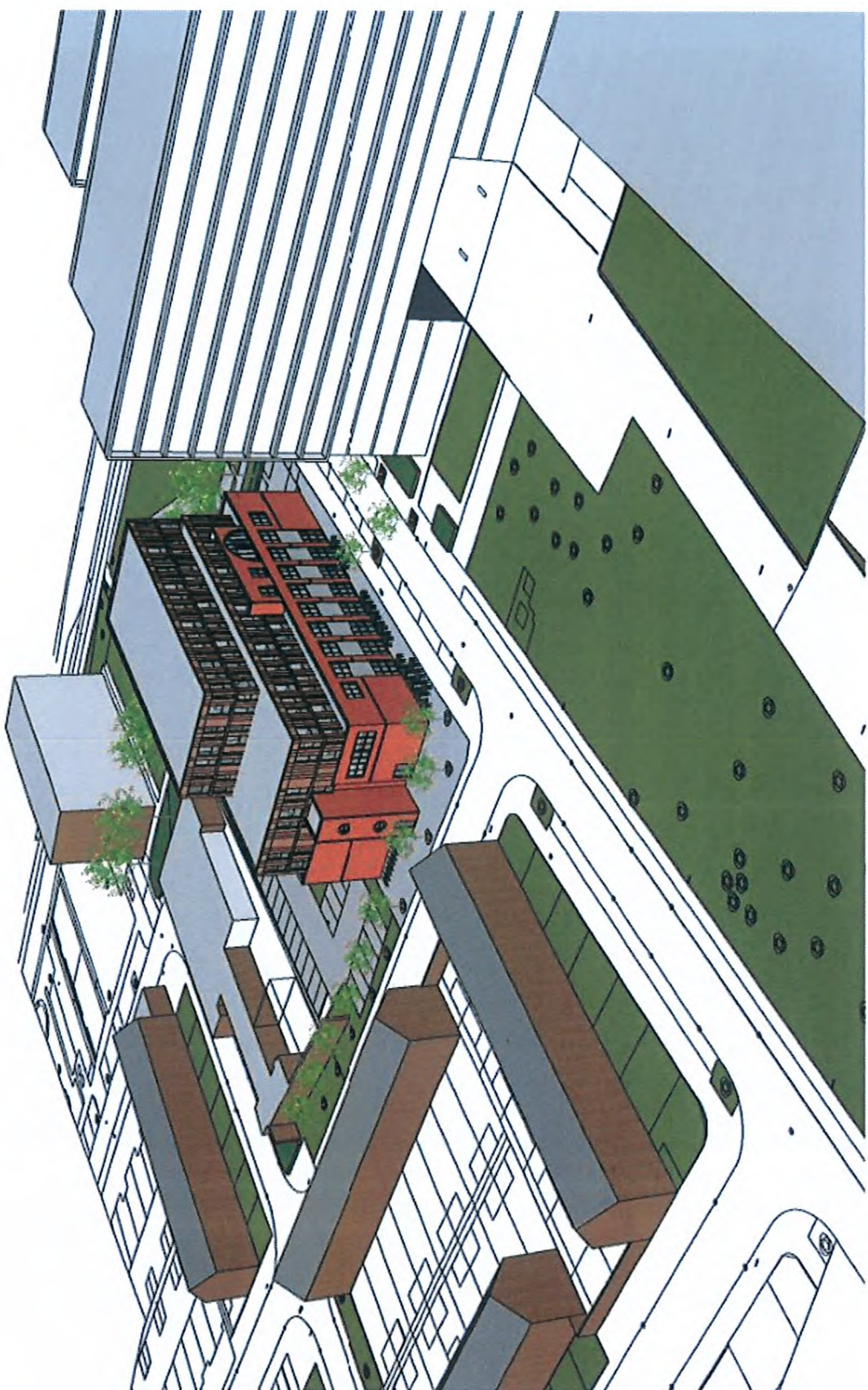




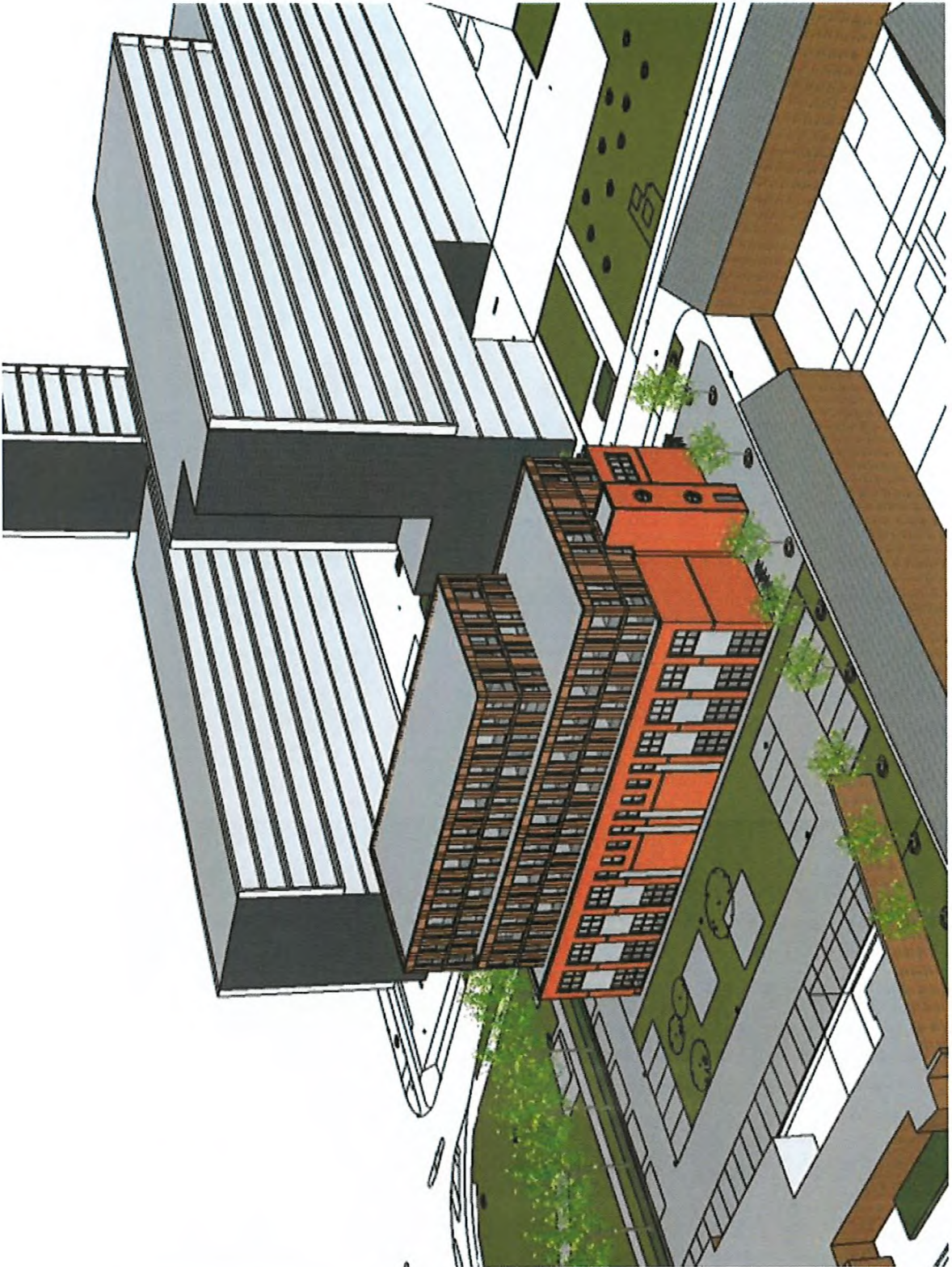
NIEUW | IMPRESSIE



NIEUW | IMPRESSIE



NIEUW | IMPRESSIE



NIEUW | IMPRESSIE



NIUW | IMPRESSIE



NIEUW | IMPRESSIE



NIEUW | IMPRESSIE

96 Studentenwoningen

- Toewijzing
- Beheer
- Aanspreekpunt

Kelder/begane grond → plint ca. 1.750 m²

Vastgoedbeheer voor makelaars bestaat uit 3 onderdelen:

- Financieel beheer
- Technisch beheer
- Commercieel beheer



AANSPREEKPUNT

Actief in:

- Breda
- Tilburg
- Rotterdam
- Maastricht
- Roosendaal

Study Studio Park Breda

- 224 zelfstandige studentenstudio's
- Actief beheer
- Constante bereikbaarheid (24/7)
- Geen klachten of transformaties (behalve wifi)
- Verantwoordelijke per verdieping



Vragen en reacties aanwezig ??



Van: Info | BVR Groep B.V.
Verzonden: donderdag 20 augustus 2020 11:32
Onderwerp: Tilburg, Datacenter - Presentatie Bewonersinformatieavond
Bijlagen: 20-08-18 Reactie op notitie bewonerscommissie DEF.pdf; 20-07-14 Gespreksverslag bewonersinformatieavond DEF.pdf; 20-07-14 notitie bewonerscommissie.pdf; 20-07-14 Presentatie bewonersavond.pdf

Geachte heer/mevrouw, -

Naar aanleiding van de gehouden bewonersinformatieavond op 14 juli j.l. in verband met de voorgenomen transformatie van het voormalige Datacenter aan de Professor Verbernelaan 35 ontvangt u hierbij het volgende:

- Kopie presentatie
- Verslag bewonersinformatieavond d.d. 14 juli 2020
- Notitie bewonerscommissie (verstrekt 14 juli 2020)
- Reactie op notitie bewonerscommissie d.d. 18 augustus 2020 namens gemeente Tilburg en BVR

Wij zullen diverse zaken nader bespreken/uitwerken met de gemeente en verwerken in het ontwerp bestemmingsplan en de verdere planvorming waarna het college gevraagd zal worden om een besluit te nemen om de procedure op te starten tot herziening van het huidige bestemmingsplan.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groeten,

BVR VastgoedOntwikkeling



Bouwen om te leven!

Ettenseweg 48 | 4706 PB Roosendaal
Postbus 1355 | 4700 BJ Roosendaal
T: 0165-631111E: info@bvrgroep.nl



Van: Info | BVR Groep B.V.
Verzonden: maandag 24 augustus 2020 11:20
Onderwerp: Reactie schriftelijke omgevingsdialoog
Bijlagen: 20-08-18 Reactie schriftelijke omgevingsdialoog.pdf

Geachte heer/mevrouw,

Naar aanleiding van de schriftelijke omgevingsdialoog d.d. 17 juni j.l. in verband met de voorgenomen transformatie van het voormalige Datacenter aan de Professor Verbernelaan 35 ontvangt u hierbij het volgende:

- Reacties en antwoorden schriftelijke omgevingsdialoog d.d. 18 augustus 2020

Wij zullen diverse zaken nader bespreken/uitwerken met de gemeente en verwerken in het ontwerp bestemmingsplan en de verdere planvorming waarna het college gevraagd zal worden om een besluit te nemen om de procedure op te starten tot herziening van het huidige bestemmingsplan.

Vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groeten,

BVR VastgoedOntwikkeling B.V.



Bouwen om te leven!

Ettenseweg 48 | 4706 PB Roosendaal
Postbus 1355 | 4700 BJ Roosendaal
T: 0165-631111E: info@bvrgroep.nl



Met vriendelijke groeten,

Info | BVR Groep B.V.



Bouwen om te leven!

Ettenseweg 48 | 4706PB Roosendaal
Postbus 1355 | 4700 BJ Roosendaal
T: +31165631111 | E: info@bvrgroep.nl

