

Verslag omgevingsdialoog	
Datum:	26 februari 2021
Onderwerp:	Omgevingsdialoog Berk&Hout
Aan:	Gemeente Tilburg
Van:	Triborgh Gebiedsontwikkeling

Het project Berk&Hout kent een lange voorgeschiedenis. In 2010 werd het project al onder de aandacht van de gemeente gebracht samen met de Stichting Residence, later Stichting Berkenhout en Thebe. Doel was om in co-creatie te komen tot ontwikkeling van de gronden aan de Udenhoutseweg ter realisatie van een project met zorgwoningen. Er vonden vervolgens samen met de Stichting en Thebe, diverse verkenningen voor de locatie plaats.

Online enquête

Om te komen tot een plan met voldoende draagvlak is naar aanleiding van een bijeenkomst in oktober 2016 een online enquête opgezet. Door middel van advertenties in de plaatselijke bladen zijn geïnteresseerden gevraagd om op de enquête te reageren. Het doel van de enquête was het inventariseren van de woonwensen van geïnteresseerden voor de locatie. De online enquête is actief geweest tot eind 2020. Gedurende die periode hebben we ruim 295 respondenten met regelmaat bevestigd.

17 november 2016 Bijeenkomst van de stuurgroep Berkenhout met de beide dorpsraden

De reden van deze bijeenkomst was om de dorpsraden van Udenhout en Berkel-Enschot op de hoogte te brengen van de laatste stand van zaken omtrent project Berk&Hout. Bij het project waren op dat moment nog drie partijen betrokken; Triborgh Gebiedsontwikkeling, Zorginstelling Thebe en Stichting Berkenhout.

22 november 2016 Informatiebijeenkomst Udenhout (Raadhuis)

Goede opkomst van geïnteresseerden en omwonenden. Getoond werden de eerste vingeroefeningen voor de stedenbouwkundige opzet (volledig gelijkvloers (zorg)-programma met o.a. een appartementenblok van vijf verdiepingen). Het appartementenprogramma werd erg groot ervaren.

07 december 2016 Informatiebijeenkomst Berkel-Enschot (Schalm)

Goede opkomst van geïnteresseerden en omwonenden. Getoond werden de eerste vingeroefeningen voor de stedenbouwkundige opzet (volledig gelijkvloers (zorg)-programma met o.a. een appartementenblok van vijf verdiepingen). Ook hier werden vraagtekens geplaatst bij het appartementenprogramma.

8 december 2016 inspraakavond dorpsraad

Naar schatting van de gemeente Tilburg waren er ongeveer 30 à 40 mensen aanwezig. De dorpsraad heeft een presentatie gegeven met daarin de locatie, woningaantallen en woningtypen. Vervolgens werd de aanwezigen om een reactie gevraagd. De reacties waren redelijk divers. De dorpsraad heeft de aanwezigen vervolgens uitgenodigd te reageren via de website van de dorpsraad. De dorpsraad zou nader in gesprek gaan over Berk&Hout met de dorpsbewoners.

23 januari 2017 werkgroepen bijeenkomst Berkel-Enschot (Schalm)

Samen met de Stichting en Thebe houdt Triborgh een informatiebijeenkomst voor omwonenden en geïnteresseerden om uitslagen uit de enquête en de mogelijkheden van Berk&Hout te bespreken. Naar aanleiding van de resultaten uit de enquête en de opgehaalde informatie uit de bijeenkomsten, heeft Triborgh in september 2017 in overleg met de Stichting, Thebe en de gemeente een koersverandering voorgesteld. Volgens voorstel zou de locatie in co-creatie met geïnteresseerden en omwonenden verder worden vormgegeven. Het eerder zo nadrukkelijke zorgwonen werd opnieuw gedefinieerd als het wonen in een buurtschap, waar jong en oud(er), gezond en hulpbehoevend in elkaars nabijheid wonen en elkaar daar waar nodig de helpende hand bieden.

De Stichting concludeerde dat haar rol daardoor minder prominent werd en besloot de samenwerking te beëindigen. Thebe bleef wel aan het project verbonden en gaf aan graag als adviseur voor de woningen met een zorglabel betrokken te blijven (indien hier behoefte aan is vanuit de co-creatiegroep).

Vervolgens werd aan de hand van de vernieuwde plannen en uitkomsten uit de enquête de stedenbouwkundige opzet aangepast. Er werd voorgesteld uit te gaan van een drietal buurtschappen, met elk een mix aan woningen om de gewenste verschillende doelgroepen te kunnen bedienen. Het omliggende landschap diende daarin de buurtschappen te versterken (ontspanning, recreatie, productielandschap etc.). De woningen in de buurtschappen zijn gesitueerd rondom een gezamenlijk erf dat in overleg met de toekomstige bewoners wordt ingericht.

23 mei 2017

Gesprek met [REDACTED] en [REDACTED] naar aanleiding van een door de dorpsraad gehouden enquête onder inwoners van Udenhout.

Koersverandering uitgelegd. Dit sluit ook meer aan bij de wensen van de dorpsraad (bouwen voor starters en senioren. Aangegeven dat we afscheid hebben genomen van de Stichting en dat Thebe betrokken zal worden in de planvorming als er vanuit de geïnteresseerden een vorm van zorg wenselijk is.

24 januari 2018

Gesprek met [REDACTED] en [REDACTED] van de dorpsraad Udenhout.

Na een korte introductie het plan zoals gepresenteerd bij de omgevingscommissie toegelicht.

Beide heren gaven aan veel waardering te hebben voor de verrichte werkzaamheden. Ze verwachten dat deze planvorming/concept aan zal slaan bij de lokale bevolking.

Ze waarderen de conceptuele opzet waarbij veel doelgroepen aan bod kunnen komen.

18 maart 2018 overleg met rijhal

Initiatief Berk&Hout is besproken met [REDACTED]. Het was een positief gesprek waarbij ook besproken is dat we eventueel gebruik willen van het dak van de toekomstige rijhal voor het aanbrengen van zonnepanelen voor de te realiseren woningen/appartementen.

28 maart 2018 overleg met bewoner aangrenzend perceel Sportlaan 35

Gesprek gehad omtrent het plan en het gebruik van het achterpad. Bewoner geeft aan recht te hebben op gebruik van het achterpad. Na onderzoek blijkt dat er geen beschreven rechten zijn maar we zullen in de verdere uitwerking proberen het gebruik door bewoner te continueren.

03 april 2018 mailcontact met bewoner van aangrenzend perceel Sportlaan 27

Er is mailcontact geweest met Sportlaan 27, dhr [REDACTED] over het gebruik van het achterpad. Bewoner geeft aan recht te hebben op gebruik van het achterpad. Na onderzoek blijkt dat er geen beschreven rechten zijn maar we zullen in de verdere uitwerking proberen het gebruik door bewoner te continueren.

April 2018 Omgevingscommissie

Na goedkeuring van de stedenbouwkundige opzet door de gemeente en omgevingscommissie, is Triborgh voortvarend aan de slag gegaan met de co-creatie werkgroep.

18 juni 2018 en 9 juli 2018 bijeenkomst aan co-creatie, dorpsraad, omwonenden en geïnteresseerden

Op 18 juni is de stand van zaken gepresenteerd aan de co-creatie en de dorpsraad van Udenhout.

Op 9 juli is een soortgelijke avond georganiseerd voor alle geïnteresseerden en omwonenden en de dorpsraad van Berkel-Enschot. Op deze avonden zijn plan en proces aan bod gekomen en is aan de bezoekers de mogelijkheid geboden om voor drie thema's hun mening te geven; inrichting van het landschap, de erfruimte en de architectuur.

De bezoekers van de participatiebijeenkomsten zijn een gemengde groep, maar toch zijn er duidelijke voorkeuren te zien. Het landschap ziet men het liefst weids en open, eventueel met toevoegingen van natuurlijke elementen. Een eigentijdse of moderne architectuur heeft de voorkeur. De erfinrichting ziet men meer divers, zowel streng, tuinachtig of juist informeel vindt men passend. De uitkomsten van de bijeenkomsten sluiten aan bij de huidige plannen. Men is enthousiast over de gekozen hoofdopzet met drie verschillende buurtschapjes zonder groot appartementengebouw.

24 september 2018 bijeenkomst co-creatie

Een interactieve bijeenkomst, waarin de deelnemers zijn ingedeeld in twee groepen.

Per groep zijn als vervolg op de bijeenkomst van 18 juni en 9 juli drie onderwerpen aan de hand van diverse referentiebeelden nader besproken;

- De inrichting van het erf;
- Materialisatie van de woningen;
- Het woonprogramma;

Aanwezigen hebben vervolgens hun voorkeur aan kunnen geven. Deze voorkeuren zijn als aandachtspunten meegenomen voor de verdere uitwerking van het voorlopig ontwerp.

24 september 2018 gesprek afvaardiging van de omwonenden

Tijdens het overleg hebben de omwonenden hun wensen kenbaar gemaakt. Triborgh zal de omwonende informeren via één vaste contactpersoon.

N.a.v. dit overleg heeft Triborgh aanpassingen aan het stedenbouwkundigplan gedaan. De inrit voor auto's is verlegd naar de andere zijde van Blok 4. Tussen blok 1 en 4 is een inrit voor voetgangers en de fietsers. Vanuit de eerste hoeve wordt er een aansluiting gerealiseerd op het pad richting de rijhal voor voetgangers en fietsers. Op verzoek is aan de noordzijde van het plangebied rekening gehouden met een groenstrook / parkeeroplossing zodat onderhoud van de heg kan plaatsvinden.

27 oktober 2018 deelname woonsalon

De stedenbouwkundige opzet en sfeerbeelden die door de referentiegroep als meest passend zijn gekozen zijn gepresenteerd op de woonsalon in Tilburg.

De opkomst van de beurs was hoog, mensen waren erg enthousiast over de landelijke stedenbouwkundige opzet van het plan en de getoonde sfeerbeelden. Na de beurs hebben we meerdere aanmeldingen ontvangen voor het plan, tevens hebben een aantal mensen zich aangemeld voor deelname in de co-creatie.

29 januari 2019 bijeenkomst co-creatie

Het voorlopig ontwerp is gepresenteerd met daarbij een kostenraming per woningtype. Deelnemers hebben positief gereageerd op het voorlopig ontwerp.

08 februari 2019 informatie e-mail aan dorpsraad Udenhout en dorpsraad Berkel-Enschot (met uitnodiging tot afspraak)

22 maart 2019 overleg Dorpsraad Udenhout

Plan doorgenomen en toegelicht.

04 juni 2020 – via Microsoft Teams

Overleg met omwonenden Udenhoutseweg (dus niet de Sportlaan). Stedenbouwkundig plan doorgenomen en planning toegelicht.

31 augustus 2020 overleg omwonenden Sportlaan

N.a.v. van gesprek contact gezocht met de gemeente en perceel kadastraal laten inmeten en uitzetten op de locatie.

Met de gemeente is overeengekomen dat het parkeerterrein van fase 1 openbaar blijft. Daarbij houden de omwonende van de Sportlaan de mogelijk hun percelen aan de achterzijde te ontsluiten via dit openbaar terrein.

24 september 2020 bijeenkomst co-creatie

Definitief ontwerp gepresenteerd, dit werd door de aanwezigen enthousiast ontvangen.

Bijlage:

- Lijst deelnemers co-creatie, dorpsraad en omwonenden

[illegible]

			Sportlaan 35, Udenhout
--	--	--	------------------------