

Verslag omgevingsdialoog woongebouw TTS2, april 2020

Als gevolg van de landelijke maatregelen om de verspreiding van het coronavirus tegen te gaan, is het organiseren van een bijeenkomst volgens de Handreiking omgevingsdialoog bij ruimtelijke plannen niet toegestaan ten tijde van de voorbereiding van dit project. Aangezien er weinig zicht was/is op de duur van deze situatie en de gemeente Tilburg een groot belang hecht aan de voortgang van o.a. dit project is op 6 april 2020 tot een alternatieve werkwijze besloten door de Gemeenteraad.

Daartoe is op 23 april 2020 een brief verstuurd naar belanghebbenden zoals winkeliers, bewoners en eigenaren van panden in de omgeving van het plangebied. Tevens is een visuele/mondelinge toelichting op het plan opgenomen en op Youtube geplaatst. De brief bevat informatie die we tijdens de informatieavond hadden willen geven:

1. Aanleiding nieuwbouwproject.
 2. Een toelichting op de nieuwe plannen met betrekking tot het nieuwbouwproject Tilburg Talent Square fase 2.
 3. Veranderingen van het nieuwbouwplan ten opzichte van het bestaande bestemmingsplan.
 4. Hoever staan we met het plan en wat ligt er al vast?
 5. De procedure die gevolgd moet worden om tot realisatie van het project te komen.
- Tevens een uitnodiging met vragen-/reactieformulier om binnen 2 weken met de gemeente en/of ontwikkelaar contact op te nemen als ze vragen hebben of suggesties wil doen.

Er zijn 5 schriftelijke reacties ingekomen. De ingevulde vragen- en reactieformulieren zijn voorzien van een antwoord.

V1: In de omgeving wordt er parkeerdruk-/overlast ervaren van werkende mensen en Spoorpark. Er is nu parkeerregulering van 9.00-15.00 uur van maandag t/m vrijdag, daarbuiten is het vrij parkeren. Nieuwe appartementen erbij geeft nog meer parkeerdruk. Is uitbreiding van de parkeerregulering een optie, bijvoorbeeld van 9.00-22.00 uur maandag t/m zaterdag of zelfs zondag net als in de rest van de omgeving?

V2: In de omgeving wordt er parkeerdruk-/overlast ervaren van werkende mensen (CZ en politiebureau) en Spoorpark. Ze parkeren niet zoals bedoeld in De Knegtel, maar in de omliggende woonwijken (noordhoek wijk). Ondanks dat er een vergunning nodig is ervaar ik als bewoner nog steeds parkeeroverlast, ik moet drie straten verder op parkeren als ik thuis kom op de Hart van Brabantlaan.

Dus parkeer druk wordt alleen maar meer met een nieuw woonplan.. en mensen die in buurt wonen zeg 100meter kunnen als bewoner niet meer parkeren bij De Knegtel.

Ik hoop dat parkeren word opgelost maar vrees dat ik nog 6 straten verder moet parkeren...

A: De parkeernorm die de Gemeente Tilburg hanteert heeft tot doel te voorkomen dat door nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen parkeeroverlast in de directe omgeving ontstaat. De kans hierop is minimaal omdat voor dit plan aan de parkeereis wordt voldaan. Voor dit plan wordt het parkeren opgelost in de privé stallingsgarage van de gezamenlijke gebouwen van TTS1 en TTS2.

Daarnaast wordt de directe omgeving beschermd door betaald parkeren.

Als deze parkeerregulering in de buurt nu al niet afdoende blijkt dan is dit een zaak van de gemeente die per buurt wordt afgewogen in overleg met buurtbewoners. Dat staat los van deze ontwikkeling.

V: Ik ben woonachtig in complex Twee in Tilburg (gelegen aan de Burgemeester Brokxlaan), direct ten noorden aan de andere kant van het spoor van waar Talent Square 2 gepland staat. De toren van TTS2 komt hiermee direct achter (ten zuiden van aan de andere kant van het spoor) complex Twee waarin ik woonachtig ben.

Complex Twee bestaat uit 2 woontorens met daarachter, grenzend aan het spoor, een gemeenschappelijke tuin. Deze tuin is voor mij en vele andere bewoners van Twee, vanwege de ligging van de appartementen in het complex, de enige plek waarin ik van de zon kan genieten. Nu las ik in jullie brief iets over de mogelijke schaduwwerking van de nieuwe woontoren. Daarbij zou rekening worden gehouden met de zogenaamde Haagse norm.

Deze term is mij niet helemaal duidelijk. Ik begrijp dat dit een norm is voor de hoeveelheid daglicht en zonuren. Wat ik mij echter afvraag is wat deze norm en de plannen voor een 70 meter hoge woontoren direct tegenover onze gemeenschappelijk tuin voor gevolgen heeft.

Kunnen wij straks nog in de tuin liggen en van de zon genieten of wordt de tuin straks voor het overgrote deel van de tijd overschaduwd door de nieuwe woontoren van Talent Square 2? M.a.w. wat zijn concreet gevolgen voor de zonuren die wij overhouden in onze tuin en het uitzicht dat wij hebben.

A: Er bestaan in Nederland geen formele wettelijke normen en eisen ten aanzien van de bezonning voor bebouwing. Gemeentes zijn daarom vrij om een eigen invulling te geven aan de eisen met betrekking tot bezonning. De gemeente Tilburg hanteert als uitgangspunt de zogenaamde 'Haagse' norm: waarbij men er van uitgaat dat er tenminste twee bezonningsuren per dag mogelijk op de gevel in de periode van 19 februari tot 21 oktober, uitgaande van een zonhoogte van meer dan 10 graden.

Deze norm zegt niets over bezonning van een (gemeenschappelijke) tuin/buitenruimte.

Echter ter beantwoording van uw vraag hebben we nader gekeken naar de bezonning van uw gemeenschappelijke achtertuin: De tuin(en) ten noorden van TTS2 ondervinden nauwelijks tot geen extra nadelige schaduw hinder t.a.v. de nieuwbouw gedurende de zomermaanden. Aan het einde van de winter (maart), het begin van de lente (april) en in de herfst (september) vindt er schaduw hinder plaats t.a.v. de nieuwbouw. Deze schaduw hinder concentreert zich vooral rond de middaguren, van 14.00 tot 17.00.

We weten niet hoe breed het tuingedeelte is waar u gebruik van kunt maken maar door de geringe breedte van de nieuw te bouwen toren, zal de 'gemiddelde tuin' niet meer dan één tot anderhalf uur schaduw hinder ondervinden per dag gedurende het begin van de lente en de herfst.

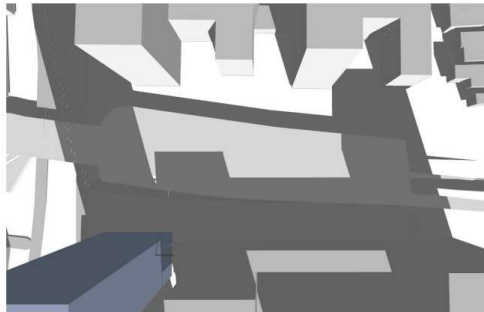
We hebben hieronder de bezonningsafbeeldingen bijgevoegd.

Aan de eisen van de bovengenoemde Haagse norm, waar het bestemmingsplan ten behoeve van dit nieuwe plan aan wordt getoetst, wordt voldaan. Deze rapportage wordt aan het bestemmingsplan gevoegd.

1 maart

Nieuwe situatie

13:00u.



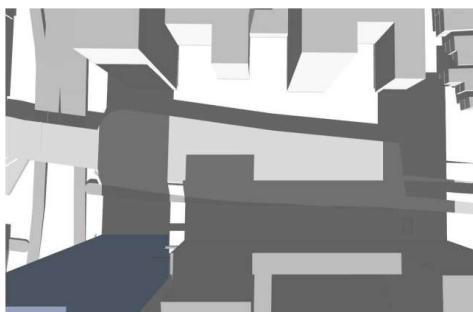
Nieuwe situatie

15:00u.



Nieuwe situatie

14:00u.



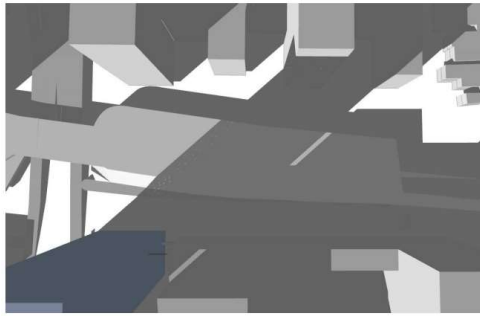
Nieuwe situatie

16:00u.



Nieuwe situatie

17:00u.



Nieuwe situatie

18:00u.



1 april

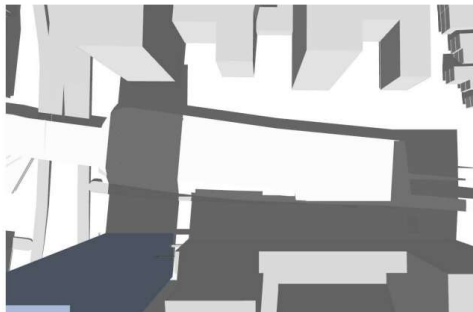
Nieuwe situatie

13:00u.



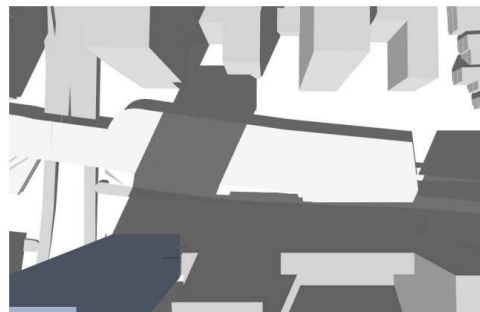
Nieuwe situatie

14:00u.



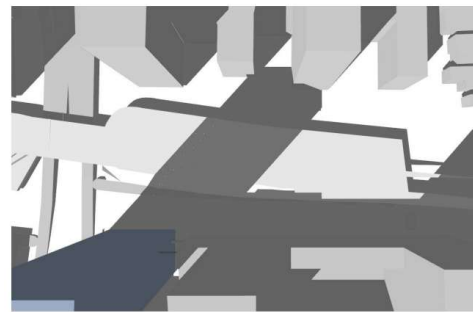
Nieuwe situatie

15:00u.



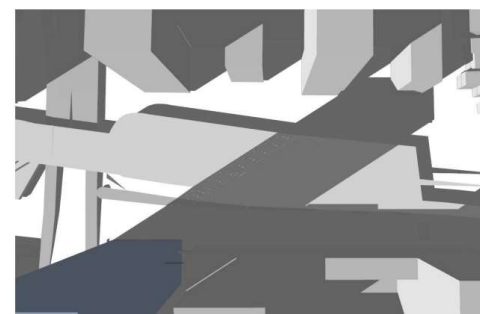
Nieuwe situatie

16:00u.



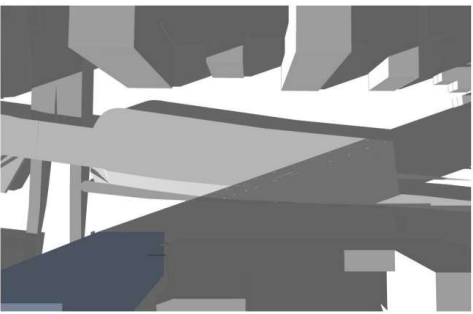
Nieuwe situatie

17:00u.



Nieuwe situatie

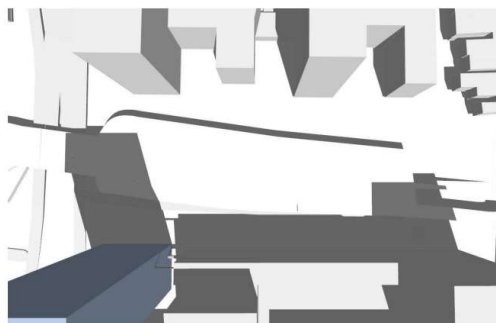
18:00u.



1 mei

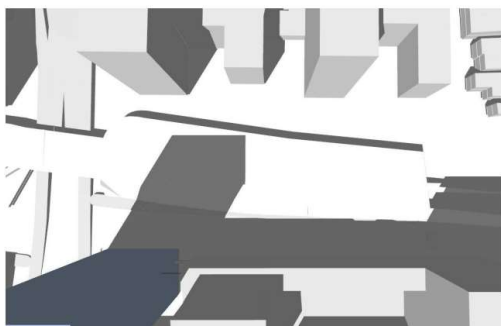
Nieuwe situatie

13:00u.



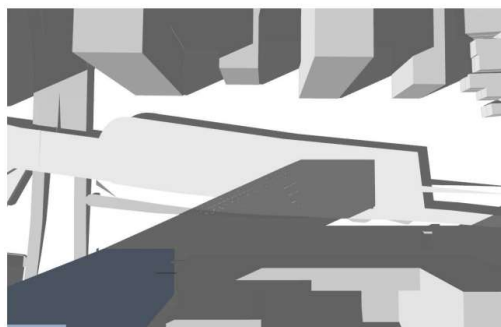
Nieuwe situatie

15:00u.



Nieuwe situatie

17:00u.



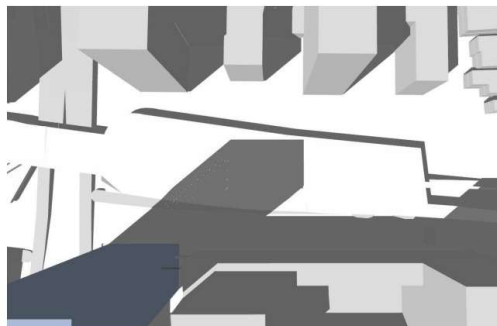
Nieuwe situatie

14:00u.



Nieuwe situatie

16:00u.



Nieuwe situatie

18:00u.

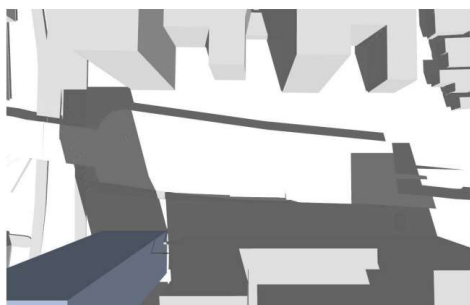


Voor de maanden juni, juli en augustus is er geen schaduw hinder in de tuinen ten gevolge van de nieuw te bouwen toren.

1 september

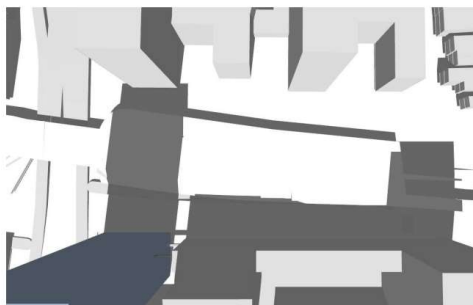
Nieuwe situatie

13:00u.



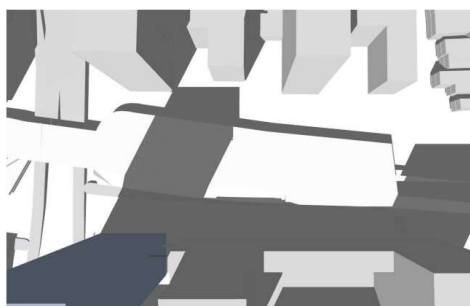
Nieuwe situatie

14:00u.



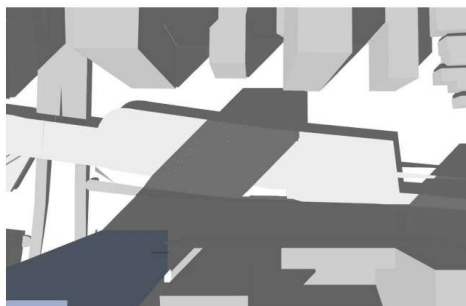
Nieuwe situatie

15:00u.



Nieuwe situatie

16:00u.



Nieuwe situatie

17:00u.



Nieuwe situatie

18:00u.

