

GROESEINDSTRAAT 40

Maart 2021

OMGEVINGSDIALOOG



BACH.

Groeseindstraat 40a - 40b - Tilburg

Omgevingsdialoog

Maart 2021

Opdrachtgever:

Groeseindstraat 38, 5014LW Tilburg

0031()

Architectenbureau

BACH. Buro voor Architectuur

0031(0)6 38 16 74 63

info@bacharchitects.nl

www.Bacharchitects.nl

BACH.

INDEX

1.	INLEIDING	4
2.	PLAN VAN AANPAK	6
3.	VERSLAG	7
4.	BIJLAGE 01: BELANGHEBBENDE	12
5.	BIJLAGE 02: PRESENTATIE	13
6.	BIJLAGE 03: RAAMSTUDIE	14

1. INLEIDING

1.1 Introductie

Voor u ligt het omgevingsdialoog gevoerd t.b.v. de omwonende en betrokkenen van de **Groeseindstraat 40 te Tilburg**. Het doel van dit dialoog is om ons plan te presenteren en bespreken met belanghebbende in de omgeving. Het geeft de mogelijkheid voor vroegtijdige reactie vanuit de buurt, mogelijke input of bezwaar. Daarnaast is er een verslaglegging opgenomen in dit document. Middels deze verslaglegging leggen wij de afspraken tijdens het dialoog vast, deze afspraken leveren wij aan bij de gemeente.



Afb. 1a: Bestaande situatie

1.2 Omschrijving initiatief

Het initiatief bevindt zich aan de Groeseindstraat tussen twee bestaande bouwwerken; rechts van het bouwwerk een appartementenblok met zeven appartementen over vijf bouwlagen. Links van het perceel staat een woonhuis met huisnummer 38 wat tevens ook eigendom is van de initiatiefnemer.

Het plan omvat twee grondgebonden nieuwbouwwoningen met een onderdoorgang naar het achterterrein.



Afb. 2: Gepresenteerd ontwerp

2. PLAN VAN AANPAK

Plan van aanpak omgevingsdialoog Groeseindstraat 40a & 40b

Voor deze omgevingsdialoog is er gekozen om het dialoog op te splitsen in kleinere gezelschappen. Daarbij heeft de initiatiefnemer de directe belanghebbende van de belendende percelen individueel benaderd voor een gesprek. Daarnaast zijn omwonende op de hoogte gebracht van het plan middels een informatie flyer.

2.1 Voorbereiding Dialoog

- Plan van aanpak voorbereiden
- Plan van aanpak wordt besproken met initiatiefnemer
- Specifieke aandachtspunten formuleren
- Uitnodigen van de directe belanghebbende
- Notuleren van het gesprek
- Verslaglegging
- Informeren van overige belanghebbende
- Verslaglegging

2.2 Bepalen belanghebbende

- In overleg met de gemeente zal de adressenlijst met belanghebben opgesteld worden. (Zie bijlage 1)

2.3 Dialoog

Onderstaande punten worden besproken tijdens het dialoog.

- Voorstellen van de betrokken initiatiefnemers
- Toelichting geven over de plannen
- Bespreken van het gepresenteerde plan.
- Vragen van betrokken beantwoorden
- Samen tot een overeenkomst komen.
- Afspraken maken over evt. aanvullende studies.

2.4 Verslaglegging

- Het verslag zal na het dialoog ter inzagen liggen van de betokken partijen van het dialoog.
- Handtekeningen verzamelen
- Eindverslag uitsturen naar de gemeente.

3. VERSLAG

3.1 Dialoog buurtbewoners

Adres: Groeseindstraat
Huisnummers: 36
Datum: 24-11-2020
Locatie: Groeseindstraat 36

Deelnemers dialoog:

Initiatiefnemer: 
Architect: S.P. Blommestijn
Bewoners: 

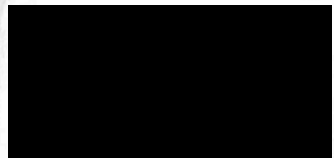
Vraag: parkeren: Bewoners vragen wat de consequenties van het plan zijn m.b.t. parkeren. Het is namelijk een hoge parkeerdruk in de straat.

Antwoord: De architect geeft aan dat er word voldaan aan de parkeerbehoefte door het toevoegen van een parkeerplaats aan de straat en parkeren op eigen terrein.

Vraag: daglicht en zon: Er word gevraagd of het plan invloed heeft op zonlicht op hun woning.

Antwoord: De architect laat zien dat het plan geen invloed heeft op de hoeveelheid zonlicht op hun woning. De bewoners zijn het eens.

Opmerking: Bewoners complimenteren het ontwerp en vinden het een verbetering voor de buurt.


Initiatiefnemer

3.2 Dialoog buurtbewoners

Adres: Groeseindstraat
Huisnummers: 42e
Datum: 07-12-2020
Locatie: Groeseindstraat 42e

Deelnemers dialoog:

Initiatiefnemer: [REDACTED]

Architect: S.P. Blommestijn

Bewoners [REDACTED]

Vraag: Parkeren: Er word gevraagd of er is nagedacht over parkeren?

Antwoord: De architect geeft aan dat er word voldaan aan de parkeerbehoefte door het toevoegen van een parkeerplaats aan de straat en parkeren op eigen terrein.

Vraag: Dilatatatie onderhoud van de zijgevel: Er word een omperking gemaakt over de onderhoud van de bestaande dilatatatievoeg. Hoe moet dat als er een gebouw voor staat?

Antwoord: Initiatiefnemer legt uit dat deze vorm van onderhoud noodzakelijk is door weersomstandigheden, deze onderhoud is niet meer relevant wanneer er een gebouw voor staat.

Vraag: Zijraam: De bewoonster vraagt of hun uitzicht op de Groeseindstraat onderbroken zal worden door het plan.

Antwoord: Wij maken de afspraak deze vragen uit te werken in een aparte studie, en de bevindingen hiervan te delen. De bewoners zijn akkoord.

Vraag: Zijraam: De bewoonster vraagt of de burens via het bestaande zijraam naar binnen kunnen kijken.

Antwoord: Wij maken de afspraak deze vragen uit te werken in een aparte studie, en de bevindingen hiervan te delen. De bewoners zijn akkoord.

Vraag: Poort: Er word een omperking gemaakt over geluidsoverlast van de huidige poort. Wat zal hiermee gebeuren?

Antwoord: Initiatiefnemer geeft aan dat de bestaande poort die overlast veroorzaakt vervangen zal worden. Bewoners zijn tevreden.

[REDACTED]
Initiatiefnemer

3.3 Aanvullingen dialoog buurtbewoners

Adres: Groeseindstraat
Huisnummers: 42e

Aanvullende studie

Op 15-01-2021 heeft de architect de raamstudie besproken in het dialoog per e-mail aangeleverd aan de bewoners.

Response bewoners:

Geen reactie van bewoners ontvangen

Aanvulling op raamstudie:

Op 18-02-2021 heeft de architect een aanvulling op de raamstudie per e-mail doorgestuurd.

Response bewoners:

Geen reactie van bewoners ontvangen

3.4 Dialoog overige buurtbewoners

Geinformeerde bewoners:

Adres: Groeseindstraat
Huisnummers: 26, 28, 30, 32, 34, 38, 42a-d, 42f, 43, 45, 47a t/m 47g & 48

Adres: Bisschop Metziusstraat
Huisnummers: 1, 3, 5 , 7, 9, 11, 13, 15, 17 & 19

Adres: Bisschop van de Venstraat
Huisnummers: 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20 & 22

Reactie op uitnodiging dialoog:

Op 19-01-2021 is de bewonersbrief per post aangeleverd bij de betrokken buurtbewoner.

Response bewoners:

Er is binnen vier weken na aanleveren van de brief geen reactie ontvangen.

BIJLAGE

BIJLAGE 01

1.1 Gedefinieerde kader betrokkenen dialoog.

Voor het dialoog zijn de volgende adressen geïnformeerd:

- Adres:

Huisnummers:

Groeseindstraat

26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 42a t/m 42f, 43, 45, 47a t/m 47g & 48
- Adres:

Huisnummers:

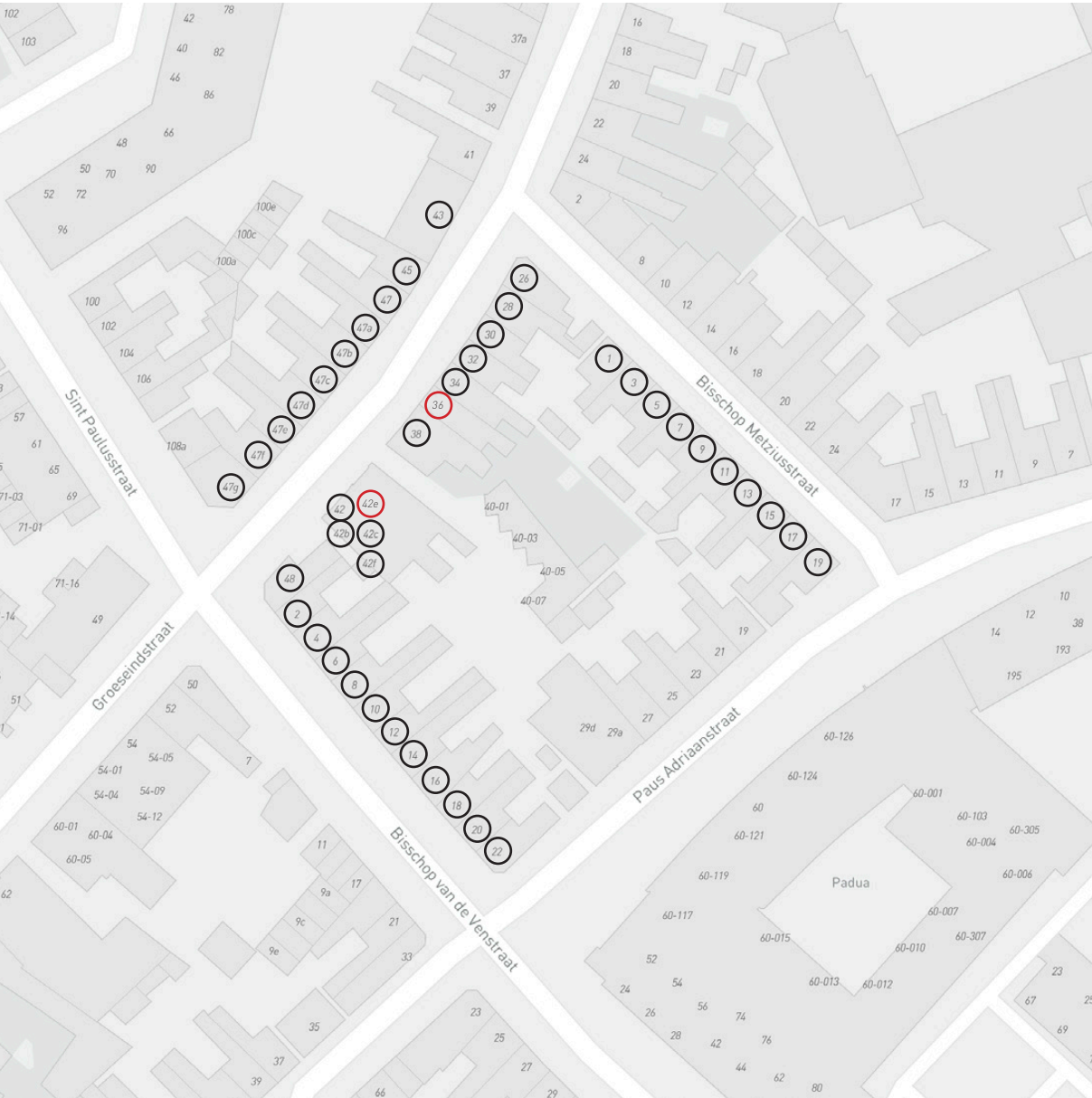
Bisschop Metziusstraat

1, 3, 5 , 7, 9, 11, 13, 15, 17 & 19
- Adres:

Huisnummers:

Bisschop van de Venstraat

2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20 & 22



Afb. 3: Betrokken adressen.

BIJLAGE 02: UITNODIGING DIALOOG

Groeseindstraat 40
Informatie bouwplan

Beste buurtbewoners,

Middels deze weg willen wij u graag informeren over ons bouwplan aan de Groeseindstraat 40. Momenteel bevindt zich hier een garage met daarnaast een doorgang naar een achterliggend terrein. Op deze plek hebben wij in overleg met de gemeente medewerking gekregen voor het bouwen van twee grondgebonden woningen. Met ons plan fleuren we het straatbeeld op en maken we het gevelbeeld weer tot één geheel.

Mocht u vragen hebben, of extra informatie willen omtrent ons plan, kunt u met mij contact opnemen.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]
Groeseindstraat 38
[Redacted] 6
[Redacted]



Situatie: Groeseindstraat 40



Bestaand straatbeeld



Nieuw straatbeeld



Concept visualisatie, Bach. bureau voor architectuur.

BIJLAGE 03



Afb. 4: Aanvulling op raamstudie aangeleverd per e-mail op 18 February 2021

GROESEINDSTRAAT 38-40

Januari 2021

Studie buren Hnr. 42

BACH.

Groeseindstraat 38-40 - Tilburg

Studie buurtbewoners

Januari 2021

Opdrachtgever:

-
-
-
-

Architectenbureau

BACH. Buro voor Architectuur

0031(0)6 38 16 74 63

info@bacharchitects.nl

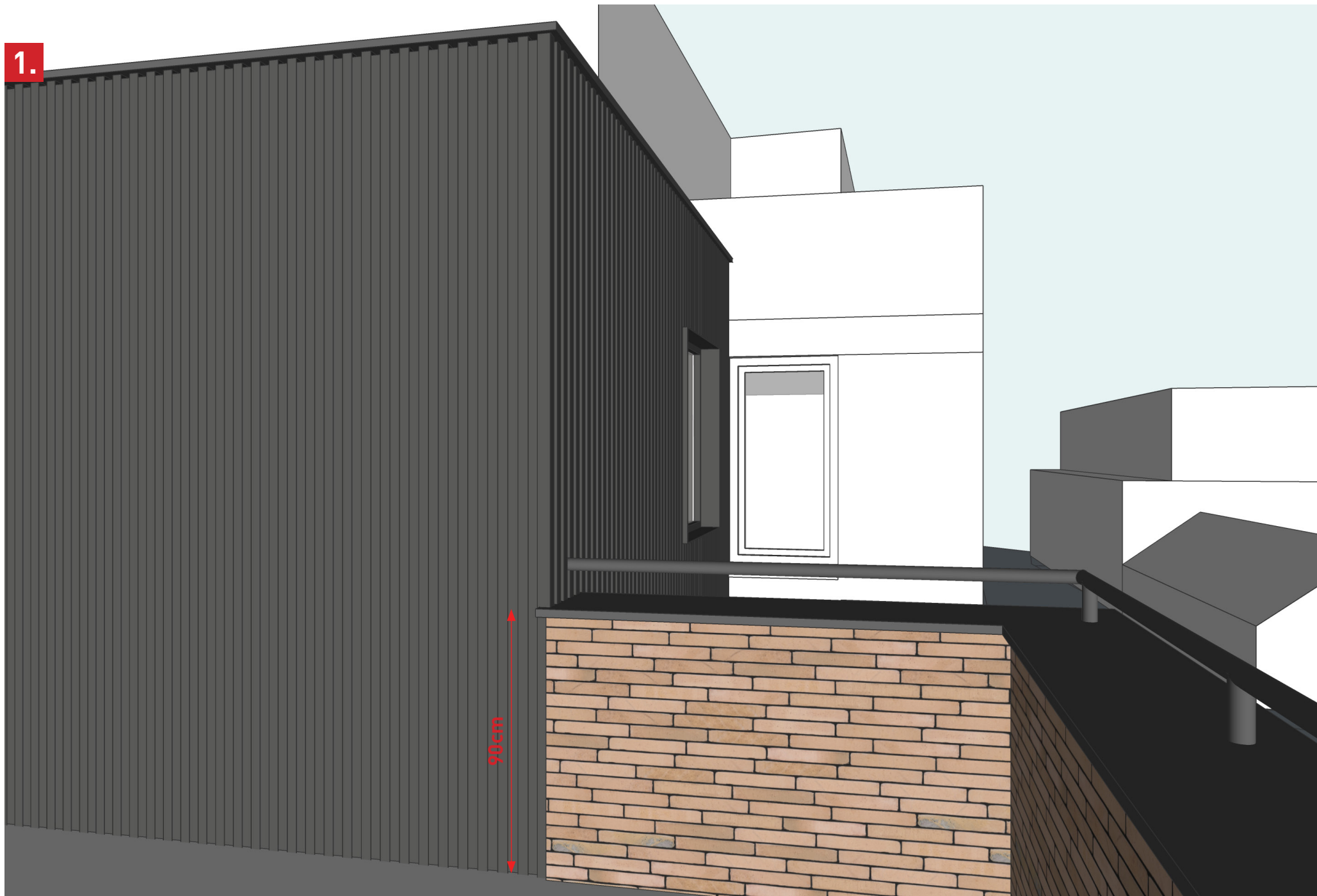
www.Bacharchitects.nl

BACH.

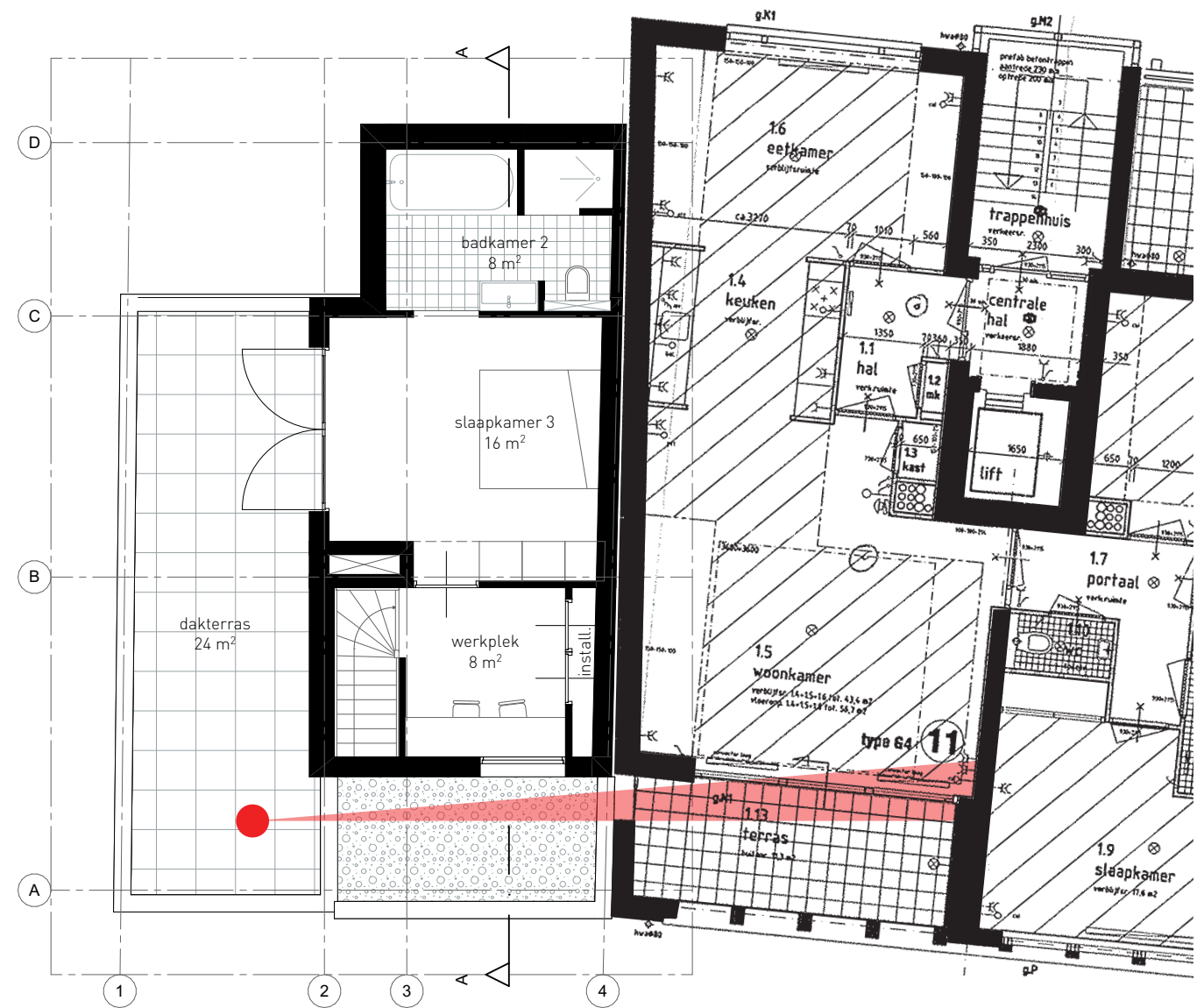
PRIVACY RAAM OP ERFGRENS 1

ZICHTAS OP GROESEINDSTRAAT 3

1.

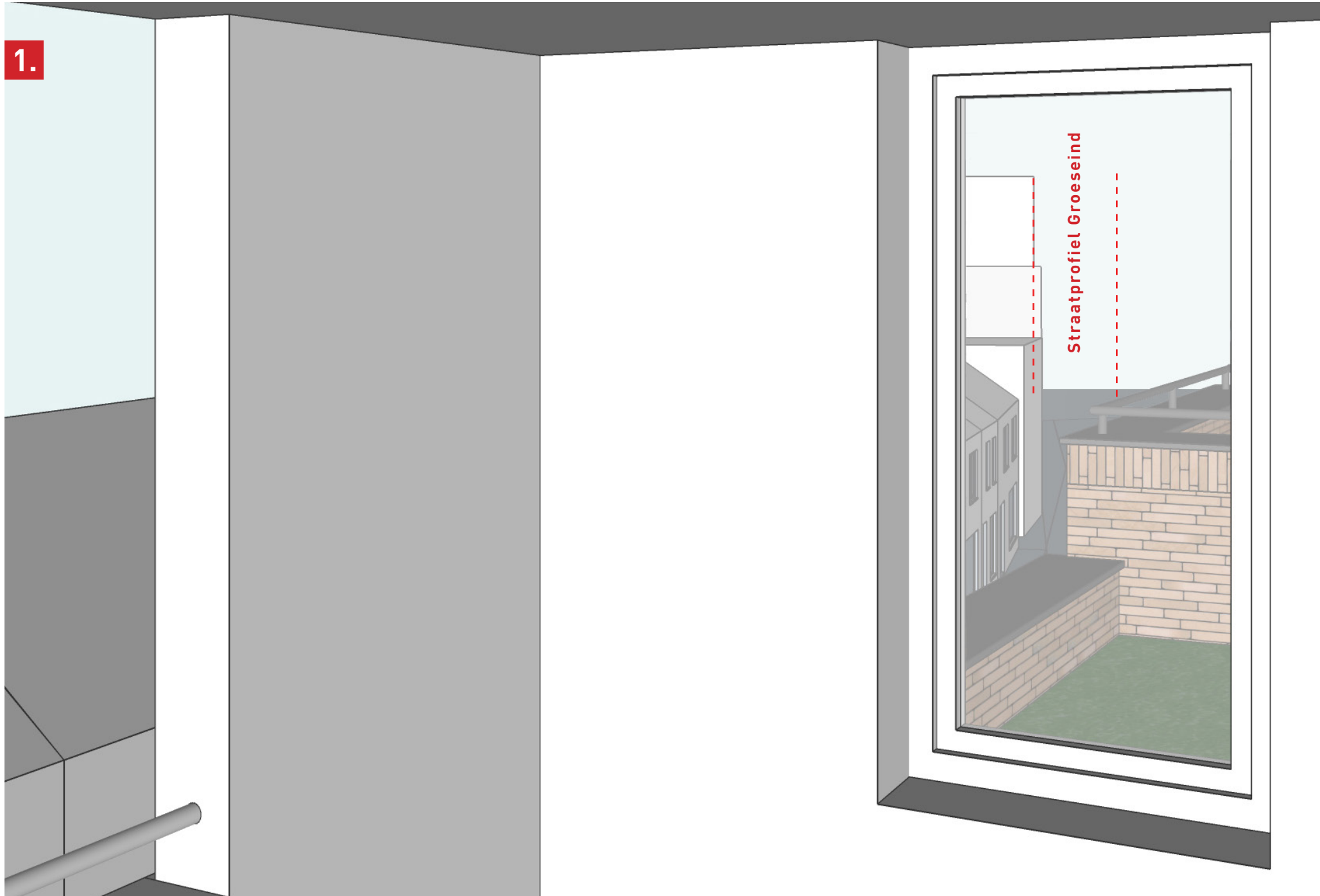


2.

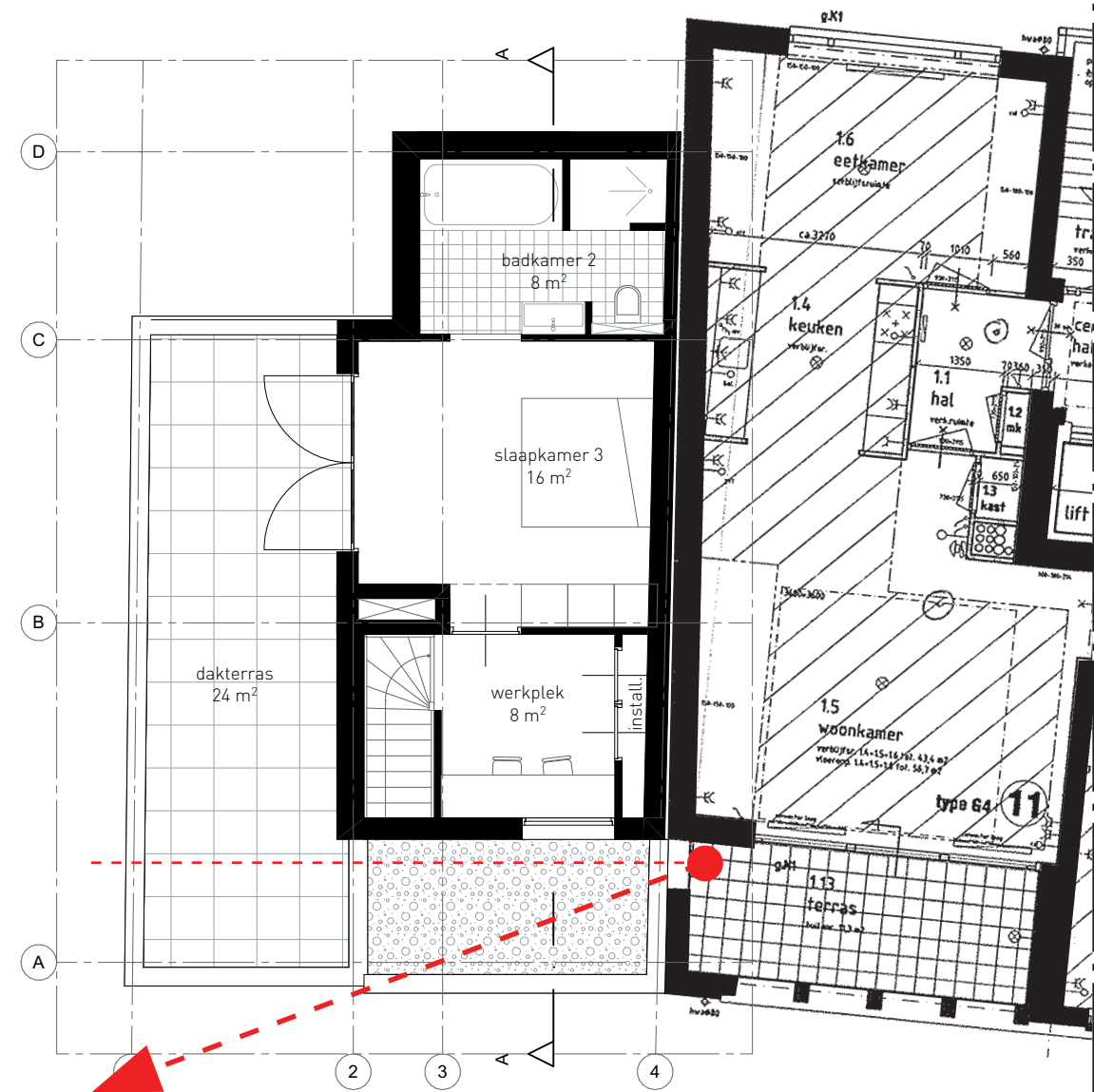


3e verdieping

1.



2.



3e verdieping

3.



BACH.