

Verslag omgevingsdialoog Pater van den Elsenplein Gezondheidscentrum en woontoren Tiwos

Hieronder in chronologische volgorde een terugblik op de gevoerde omgevingsdialoog in kader van ruimtelijke procedure herziening bestemmingsplan ten behoeve van deze gebiedsontwikkeling. De omgevingsdialoog is op te knippen in twee fases.

Fase 1: maart 2020 – november 2020

Op 24 maart 2020 stond er een eerste informatiebijeenkomst gepland in het kader van de ontwikkeling van een nieuw gezondheidscentrum en een woontoren (middeldure huur) van 10 bouwlagen op het Pater van den Elsenplein.

Vanwege de coronamaatregelen werd de geplande fysieke informatiebijeenkomst geannuleerd. Eind maart 2020 heeft het College ingestemd met voorwaarden voor een alternatieve vorm van omgevingsdialogen bij ruimtelijke plannen tijdens corona. Op basis van de voorwaarden is een plan van aanpak opgesteld om de omgevingsdialoog op alternatieve wijze te kunnen voortzetten:

- De plannen zijn voorjaar 2020 in een aantrekkelijk opgemaakte nieuwsbrief (zie [bijlage 1](#)) toegelicht en verstuurd aan direct omwonenden. Bij de nieuwsbrief zat een antwoordkaart die men kon terugsturen of indienen op de gemeentelijke werklocatie Pater van den Elsenplein 54.
- De informatie uit de nieuwsbrief kwam ook op de specifieke projectpagina van de gemeente. Op deze pagina was ook een reactieformulier aanwezig.
- Er is een film op locatie gemaakt waarin projectleider, ontwikkelaar en bewoners aan het woord komen over de ontwikkeling. De film stond op de website en is nog steeds op internet terug te vinden <https://youtu.be/oYnHvBsLUXY?si=qAhoOc6KZCxd7f5N>
- Tot slot was er op 3 juni 2020 een inloopmiddag voorzien op Pater van den Elsenplein 54 waar projectleider en omgevingsmanager aanwezig waren om vragen te beantwoorden.

Er zijn via de diverse kanalen 16 formele reacties binnengekomen en blijkt uit de statistieken behorende bij de online communicatie dat de webpagina en het filmpje goed zijn bekeken. Zie ook hieronder:

Resultaat omgevingsdialoog

Via verschillende kanalen zijn reacties binnengekomen:

- Ingevulde analoge antwoordformulieren:	8
- Reacties via het webformulier op de website:	3
- Reacties per mail aan de projectleider:	2
- Aantal personen tijdens het inloopmoment:	3
Totaal reacties:	16

Reacties/bezoeken sociale media:

- Gebiedsontwikkeling/pater-van-den-elsenplein: 134 page views en 77 unieke bezoekers
- Gebiedsontwikkeling/nieuw-gezondheidscentrum-en-appartementen: 147 page views en 83 unieke bezoekers
- Gebiedsontwikkeling/inrichting-nieuw-plein: 37 page views en 30 unieke bezoekers
- Filmpje YouTube: 1.827 weergaven
- Facebookpagina Berend de Vries (film): ruim 50 likes, 27 keer gedeeld, 26 reacties: deze zijn positief of inhoudelijk
- Facebook 5022 AW Tilburg Zuid (film): 21 likes, 7 keer gedeeld, 19 opmerkingen: inhoudelijke reacties of positief, 1 negatieve reactie

Er is een beperkt aantal negatieve reacties binnengekomen ten aanzien van de geplande hoogbouw. Van de 16 formele reacties die zijn binnengekomen zijn ongeveer 7 reacties met zorgen over de komst van de hoogbouw. Daartegenover staat dat er 4 reacties expliciet een positieve uitspraak doen over de hoogbouw. Alle andere

reacties, inclusief van sociale media, zijn positief ten aanzien van totale ontwikkeling en wordt in veel gevallen de herinrichting van het plein daarin specifiek benoemd.

Op basis van de ingekomen reacties is er in de zomer van 2020 besloten het ontwerpprincipe en massa van het ontwerp niet aan te passen. Wel wordt getracht bij de verdere uitwerking zo goed als mogelijk rekening te houden met de gedeelde zorgen over de hoogbouw.

Alle binnengekomen reacties zijn verzameld. Alle bewoners die een reactie hebben gegeven, hebben in november 2020 per mail een reactie gekregen op hun vragen en opmerkingen.

Na deze fase van de participatie was het de bedoeling het ontwerp bestemmingsplan vast te stellen. Echter eind 2020 kwam de ontwikkeling deels stil te liggen en ontstond er vertraging in het proces.

In 2021 en 2022 is hard gewerkt met alle betrokkenen om alsnog tot voortgang te komen. Uiteindelijk was het plan in het voorjaar 2023 zover dat het ontwerp bestemmingsplan tot besluitvorming gebracht kon worden.

Omdat het al weer bijna 3 jaar geleden was dat de omgeving was geïnformeerd over de plannen én de plannen ook enigszins aangepast waren, is besloten een nieuwe omgevingsdialog te doen alvorens het college te vragen het ontwerp bestemmingsplan vast te stellen.

Fase 2: juni 2023 – november 2023

Op 6 juni is gesproken met de eigenaren van het appartementencomplex op de hoek Pater vd Elsenplein – Broekhovenseweg. Ook deze eigenaren maakte zich zorgen over de gevolgen voor hun gebouw met de komst van de woontoren. Vooral over de extra schaduw op het gebouw en op de ca. 75 zonnepanelen die op het dak van het gebouw liggen. Met de eigenaren hebben in de periode augustus t/m november meerdere overleggen plaats gevonden. Er is een studie gedaan naar de gevolgen voor de zonnepanelen. Deze studie is gedeeld met eigenaren.

Eveneens op 6 juni 2023 is er een inloopavond gehouden voor de direct omwonenden in het wijkcentrum Spijkerbeemden. De uitnodiging (zie bijlage 2) is verstuurd naar 119 adressen in onderstaand gebied:



Tijdens deze avond waren mensen van de gemeente, Tiwos, architect en van het gezondheidscentrum aanwezig om vragen te beantwoorden en waren de ontwerpen en impressies aanwezig. Zowel van de gebouwen als van de nieuwe openbare ruimte. Ook was er een jurist aanwezig die toelichting gaf over de te doorlopen ruimtelijke procedure. Omdat de eigenaren van het appartementencomplex niet aanwezig konden zijn 's avonds is besloten met hun al in de middag aparte afspraak te maken.

De avond is bezocht door ca. 20 personen. Bewoners konden ook een schriftelijke reactie achter laten tijdens deze avond, dat is door 2 bewoners gedaan.

Een reactie betrof het verzoek om een zitplaats bij de bushalte en tevens in deze reactie zorgen geuit over de werkzaamheden in de Dominee Kopstraat. De vragen zijn door de wijkregisseur beantwoord en hadden geen relatie met het project. Het andere reactieformulier had wel betrekking op het project.

In dit formulier 3 opmerkingen:

- Zorgen over schaduw als gevolg van de woontoren
- Zorgen over minder opbrengsten van zonnepanelen als gevolg van de woontoren
- Zorgen over gebrek aan parkeerplaatsen;

Op 14 november heeft er een overleg plaats gevonden met deze bewoner waarin een en ander is toegelicht en onder andere schaduwstudie is gedeeld.

Op 16 juni 2023 is er over dezelfde informatie een nieuwe bewonersbrief (zie bijlage 3) uitgedaan naar 405 adressen in de verder omtrek van het plangebied. Dit verspreidingsgebied aanzienlijk groter dan het verspreidingsgebied met de uitnodiging voor de avond van 6 juni.

Bewoners die deze brief ontvingen konden een reactie achter laten op mailbox: Groenewoud@tilburg.nl tot 1 juli 2023. In deze brief was een link opgenomen naar de projectpagina (<https://www.tilburg.nl/gemeente/gebiedsontwikkeling/groenewoud/>) waar op de ontwerpen te zien zijn die op 6 juni zijn getoond tijdens de inloopavond. Naar aanleiding van deze bewonersbrief is er één reactie binnen gekomen. Deze bewoner uit de Forelstraat maakte zich zorgen over haar vrije uitzicht na komst van het gezondheidscentrum en tevens zorgen over het parkeren naar oplevering. Op 19 juli 2023 is in een mail aangegeven dat het ontwerp van de buitenruimte nog niet definitief vast staat en dat dit verder uitgewerkt gaat worden in afstemming met een werkgroep/klankbordgroep* vanuit de omgeving. Dat het ontwerp moet voldoen aan de gemeentelijke parkeernormen is ook uitgelegd. Verder is uitgelegd hoe de ruimtelijke procedure loopt en is aangegeven dat de gemeente na vaststelling ontwerp bestemmingsplan, de directe omgeving hierover per bewonersbrief informeert.

** Deze werkgroep heeft eerder actief mee gewerkt bij de inrichting van het Pater van de Elseplein (fase 1) en het is nu de bedoeling om voor de inrichting van de openbare ruimte voor deze fase op dezelfde manier aan de slag te gaan.*