

Nota van zienswijzen bestemmingsplan Groeseind 2017, 4e herziening (Hoefstraat 145):

Het ontwerpbestemmingsplan Groeseind 2017, 4e herziening (Hoefstraat 145) heeft, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), gedurende zes weken ter inzage gelegen, te weten van maandag 6 december 2021 tot en met maandag 17 januari 2022. Er is één zienswijze ingediend. Het plan is thans gereed om te worden vastgesteld, met inachtneming van de onderstaande reactie op de zienswijze, die hieronder samengevat wordt weergegeven, maar integraal is beoordeeld.

Zienswijze op Groeseind 2017, 4e herziening (Hoefstraat 145):

Zienswijze 1 – Bisschop Janssenstraat 3

Zienswijze 1 – Bisschop Janssenstraat 3	
Zienswijze 1.1	Privacy Reclamant geeft aan last te krijgen van inkijk in zijn achtertuin en woning door toekomstige bewoners van het beoogde bouwplan. Reclamant geeft aan in mailwisseling met de aanvrager verzocht te hebben om maatregelen om het verlies van privacy tegen te gaan. Maar kijkend naar de ingediende plannen dat deze niet of nauwelijks zijn aangebracht.
Standpunt gemeentebestuur	De gemeente is van mening dat er geen sprake is van een onevenredige afbreuk van de privacy. Rekening houdende met dat het initiatief gesitueerd is in een stedelijke omgeving met hoge bebouwingsdichtheid heeft de initiatiefnemer ons inziens voldoende rekening gehouden met de privacy van omwonende percelen. De belangrijkste verblijfsruimten in het plan, waaronder de woonkamer(s) met keuken kijken niet of niet direct uit op de tuinen en/of verblijfsruimten van de omwonenden. Daarnaast heeft de initiatiefnemer aangegeven, dat na aanleiding van de gevoerde omgevingsdialoog, in het plan rekening gehouden wordt met de privacy van omwonenden. Dit door het realiseren van een soort ombouw om het trappenhuis grenzend aan perceel Bisschop Janssenstraat 3 en de plaatsing van Lei Lindens.
Conclusie	Dit onderdeel van de zienswijze is ongegrond.
Zienswijze 1.2	Parkeeroverlast Reclamant stelt dat het bouwplan bijdraagt aan parkeeroverlast in de openbare ruimte. Reclamant geeft aan dat onvoldoende parkeergelegenheid gerealiseerd wordt op eigen terrein of in de openbare ruimte voor de professionele hulpverleners of bezoekers van het pand.
Standpunt gemeentebestuur	Op basis van de Nota Parkeernormen Tilburg 2017 zijn (afgerond) 4 parkeerplaatsen gewenst voor het realiseren van deze woningen. In de huidige situatie zijn er geen parkeerplaatsen aanwezig ten behoeve van de huidige functie. Bij het plan worden 4 parkeerplaatsen gerealiseerd op eigen terrein. Dit is voldoende om aan de parkeereis te voldoen. Een parkeerbalans is opgesteld voor dit plan en als bijlage bij het plan gevoegd.
Conclusie	Dit onderdeel van de zienswijze is ongegrond.
Zienswijze 1.3	Toename van (geluids-)overlast Reclamant stelt dat door het plan sprake zal zijn van een intensivering van de bewoning. Met als gevolg dat dit de nodige geluidsoverlast met zich meebrengt.

	Reclamant geeft aan de zorgen rondom geluidsoverlast doorgegeven te hebben aan de initiatiefnemer en stelt dat de initiatiefnemer nauwelijks / onvoldoende aanpassingen in het plan heeft aangebracht om geluidsoverlast te voorkomen.
Standpunt gemeentebestuur	In een stedelijke omgeving kan niet voorkomen worden dat omwonenden elkaar soms horen. In Nederland wonen de mensen namelijk dicht bij elkaar. Dit is echter geen aanleiding om af te zien van woningbouw op een binnenstedelijke locatie. De initiatiefnemer heeft aangegeven dat bewoners, welke opzettelijk overlast veroorzaken worden aangesproken.
Conclusie	Dit onderdeel van de zienswijze is ongegrond.
Zienswijze 1.4	<i>Toename van lichtoverlast</i> Reclamant geeft aan dat sprake zal zijn van een forse toename aan lichtvervuiling ten opzichte van de huidige situatie. Dit omdat de galerij op de 1^e en 2^e verdieping, de gangen, de binnenplaatsen, entree en parkeerplaatsen allemaal verlicht zullen worden.
Standpunt gemeentebestuur	Ten behoeve van het tegengaan van lichtoverlast door woningen bestaan geen wettelijke regels. Wel kan de gemeente op grond van de zorgplicht optreden als hinderlijke lichtinstraling plaatsvindt in woon- of slaapvertrekken van woningen. Dit geeft echter geen aanleiding om af te zien van het bouwplan. Opgemerkt kan worden dat de verlichting in de galerijen, de gangen, de binnenplaats, entree en bij parkeerplaatsen gereguleerd wordt middels sensoren. Dat betekent dat lichtemissie beperkt zal zijn. Daarnaast heeft de initiatiefnemer aangegeven dat Lei Lindens geplaatst zullen worden om een groene aankleding van de galerijen te verzorgen.
Conclusie	Dit onderdeel van de zienswijze is ongegrond.
Zienswijze 1.5	<i>Weergave omgevingsdialoog</i> Gesteld wordt dat het ingediende verslag van de omgevingsdialoog enkele onjuistheden bevat en verkeerd is uitgevoerd. De reclamant geeft daarnaast aan geen bewonersbrief ontvangen te hebben over het plan. De reclamant geeft aan dat de vertegenwoordiger van de initiatiefnemer aan de deur het plan heeft medegedeeld en de mogelijkheid bood om een mail te sturen voor meer informatie. Besproken aanpassingen aan het plan zouden niet meer vermeld zijn in het gespreksverslag / het verslag van de omgevingsdialoog.
Standpunt gemeentebestuur	De gemeente Tilburg is niet direct betrokken geweest bij de gevoerde omgevingsdialoog. Relevant hierbij is dat sprake is van een particulier bouwplan waarvoor bij de gemeente een verzoek is ingediend om het bestemmingsplan te herzien. De initiatiefnemer stelt dat conform de “Richtlijn omgevingsdialoog” de omgeving tijdig geïnformeerd over het plan. De initiatiefnemer heeft daarvoor een brief verzonden aan omwonenden van het plangebied. In de brief is het plan beschreven en is een schetsontwerp gepresenteerd. Daarbij is gevraagd om eventuele reacties binnen 14 dagen kenbaar te maken. Daarnaast stelt de initiatiefnemer met u apart een dialoog gevoerd te hebben.
Conclusie	Dit onderdeel van de zienswijze is ongegrond.