

Verslag informatiebijeenkomst ontwikkeling Korvelseweg 199 eo. in Tilburg

25 september 2023

Wanneer

Dinsdag 19 september 2023 tussen 19.30 en 21.30 uur.

Waar

wijkcentrum De Nieuwe Stede (ruimte 4) aan de Capucijnenstraat 156 in Tilburg.

Aanwezig voor toelichting

■■■■■■■■■■ eigenaar en initiatiefnemer
■■■■■■■■■■ architect namens Ontwerplab
■■■■■■■■■■ architect namens Ontwerplab
■■■■■■■■■■ omgevingsmanager gemeente Tilburg
■■■■■■■■■■ omgevingsmanager gemeente Tilburg

Uitnodiging

Twee weken voor de informatiebijeenkomst, op 5 september 2023, zijn 143 uitnodigingen huis-aan-huis verspreid bij de direct omwonenden van de planlocatie (zie bijlage). Hiervoor is de adressenlijst van de gemeente aangehouden. Voorafgaand aan de bijeenkomst konden genodigden opmerkingen of vragen sturen naar een emailadres vermeld in de uitnodiging. We hebben geen vragen of opmerkingen op dit emailadres ontvangen. Uiteindelijk zijn ca. 30 buurtbewoners naar de bijeenkomst gekomen, waarvan 14 de presentielijst hebben getekend (zie bijlage).

Wat vooraf ging

Voorafgaand aan de informatiebijeenkomst is op 31 augustus 2023 door ■■■■■■■■■■ gesproken met ■■■■■■■■■■ lintenmanager Korvel en Besterd, en ■■■■■■■■■■ voorzitter ondernemersvereniging Korvel Vooruit. In dit gesprek zijn plannen van de informatiebijeenkomst gepresenteerd en toegelicht en vragen beantwoord. De plannen werden door beide positief ontvangen. Beide gaven aan dat door de ontwikkeling kwaliteit van deze locatie aanzienlijk wordt verbeterd. Een enkel punt van aandacht is het in de toekomstige ontwikkeling ruimte bieden aan omwonenden die graag in de buurt ruimte hebben om bijvoorbeeld aan hun auto te kunnen sleutelen (sociale activiteit) of de ondernemersvereniging die haar kerstversiering wil opslaan. Enkele garageboxen voorzien nu in deze ruimte. ■■■■■■■■■■ heeft toegezegd hierover in gesprek te gaan met initiatiefnemer en eigenaar van de planlocatie.

Bijeenkomst

De buurtbewoners werden geïnformeerd door middel van posters, een maquette en een mondelinge toelichting. De posters bevatten gegevens over de bestaande planlocatie, tekeningen, referentiebeelden en visualisaties van de nieuwe situatie en een bezonningsstudie voor de nieuwe situatie. De maquette liet een beeld zien van de nieuwe situatie met inplanting van de nieuwbouw en globale inrichting van het open terrein.

Tijdens de bijeenkomst was er een goede actie en interactie waarop de vragen en opmerkingen, voor zover het binnen onze mogelijkheden ligt, werden beantwoord. Het plan werd door het merendeel van de bezoekers positief ontvangen. De vragen gingen hoofdzakelijk over het parkeren, de sociale veiligheid in het gebied en de schaduwwerking van de bebouwing. Er zijn 2 reactieformulieren ingevuld door aanwezigen

waarbij 1 refereert aan de schaduwwerking/het wegnemen van licht en de sociale veiligheid (zie bijlage) en de ander aan een afspraak tot een nader gesprek.

Aan de aanwezigen is toegelicht dat de nieuwe bewoners van de 27 appartementen geen parkeervergunning kunnen aanvragen. De adressen van de appartementen komen op een zogenoemde POET-lijst (Parkeren Op Eigen Terrein) of in de nieuwe parkeernorm op de BRON-lijst (Beperkt Recht Op Parkeerproduct). Bij beiden is het uitgangspunt dat gebruikers (en bezoekers) van de nieuwe ontwikkeling niet in aanmerking komen voor een gemeentelijk parkeerproduct. Toegelicht is dat de nieuwe bewoners enkel op hun eigen terrein kunnen parkeren waardoor extra parkeerdruk op de bestaande parkeerplaatsen wordt voorkomen.

De zorgen over de sociale veiligheid gingen over het wel of niet openstellen van het gebied in de avond. Nu is het gebied in de avond nog afgesloten met een hek en dat voelt voor de bewoners veilig. Wij hebben aangegeven dit mee te nemen in de uitwerking van de plannen. Een toegangshek ter plaatse van de entree aan de Korvelseweg is daarbij 1 van de mogelijke opties. Verwachting is dat door het toevoegen van woningen de sociale controle toeneemt en er misschien minder behoefte is aan een hek.

Om de schaduwwerking van de nieuwe bebouwing inzichtelijk te maken was er een poster aanwezig met een bezonningsstudie voor de nieuwe situatie. Voor de meeste aanwezigen was dit voldoende geruststellend.

Vervolg

Met een drietal aanwezigen gaan we in nader gesprek om de gevolgen van de plannen te bespreken en naar oplossingen te zoeken.

Beste buurtbewoner,

Graag willen wij u informeren over onze plannen voor de herontwikkeling van het terrein met garageboxen gelegen achter de bebouwing aan de Korvelseweg 199 e.o. in Tilburg.

Plannen

Voor de herontwikkeling van de locatie is door het Tilburgse architectenbureau Ontwerplab een stedenbouwkundig ontwerp gemaakt voor 27 appartementen. De bestaande garageboxen op het terrein worden opgeruimd en het vrijgekomen gebied zal worden herbestemd. Op het terrein worden, aan de zijde van de bestaande parking aan het Minderbroederspad, 3 bouwvolumes gebouwd met in totaal 27 appartementen. Uit respect voor de privacy van de direct omwonenden, zijn de nieuw bouwvolumes haaks op de bestaande parking gepland. Zo wordt inkijk voorkomen en blijft een doorkijk mogelijk.

In de ruimte tussen de bouwvolumes bevinden zich gemeenschappelijke groene tuinen als ontmoetingsruimte voor nieuwe bewoners én bestaande omwonenden. Nieuw aan te planten bomen zorgen voor schaduw en verkoeling in de gemeenschappelijke tuinen. Om de levendigheid en de veiligheid van de ontmoetingsruimten te verhogen, grenzen 8 van de 27 appartementen direct aan de groene tussenruimten.

Tussen de 3 nieuwe bouwvolumes en de bestaande bebouwing aan de Korvelseweg bevinden zich de parkeerplaatsen van de nieuwe bewoners. Gezien de beoogde doelgroep (1-persoonhuishoudens en starters) en openbaar vervoer en voorzieningen als supermarkt en binnenstad op loop- en fietsafstand is gekozen voor deelmobiliteit. Nieuwe bewoners kunnen alleen op eigen terrein parkeren zodat parkeeroverlast in de omgeving wordt vermeden. En zo blijft er in het plan meer ruimte over voor groen wat hittestress in de buurt helpt te voorkomen. Twee doorgangspaden verbinden de nieuwe parkeerplaatsen met de bestaande parking. Deze paden maken het terrein toegankelijk en verbinden de achterliggende wijk rondom de Capucijnenstraat met de Korvelseweg.

De nieuwe woningen op het terrein zorgen voor een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit, voor meer levendigheid in de buurt en dragen met de nieuwe bewoners bij aan de levensvatbaarheid van de winkels aan de Korvelseweg.

Hieronder ziet u een impressie van het plan gezien vanuit de hoek Minderbroederspad-Korvelseweg.



Inloopavond

Wij hebben voor de herontwikkeling een herziening van het bestemmingsplan aangevraagd bij de gemeente Tilburg. Wij willen u graag uitnodigen voor een inloop bijeenkomst waar u de plannen kunt bekijken en wij aanwezig zullen zijn om toelichting te geven. U bent van harte welkom op:

Dinsdag 19 september 2023

Tussen 19.30 en 21.30 uur

Locatie: wijkcentrum De Nieuwe Stede (ruimte 4)

Capucijnenstraat 156, Tilburg

Vervolgstappen

Wij maken een verslag van de informatiebijeenkomst waarin wij uw reacties zullen opnemen. Dit verslag maakt deel uit van de toelichting op het plan.

In een later stadium wordt het plan als ontwerp voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders. Daarna wordt het bestemmingsplan ter visie gelegd en kunt u uw zienswijzen kenbaar maken. De gemeente informeert u hierover met een bewonersbrief.

Meer informatie?

Kunt u niet bij de informatiebijeenkomst zijn? Dan kunt u binnen 2 weken na ontvangst van deze uitnodiging uw opmerkingen of vragen naar ons sturen via onderstaand emailadres.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Als u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft, dan horen wij deze graag ook via onderstaand emailadres.

Met vriendelijke groet,

■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ (eigenaar en initiatiefnemer)

■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ (architect)

■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■