



Verslag van Zaalgesprek CASTavond over concept Structuurvisie Linten in de Oude Stad
Datum CASTavond 30 augustus 2012 (Deprez gebouw)
Opgesteld door Paula Paulus
op 5 september 2012

Aanwezig Genodigden (bewoners, architecten, ondernemers, studenten, ontwikkelaars, gemeente Tilburg e.d.)

Programma van de avond

19.00 uur: ontvangst
19.30 uur: welkom door CAST en gemeente Tilburg
19.45 uur: rondwandeling langs toelichting op diverse aspecten concept Structuurvisie Linten in de Oude Stad
20.45 uur: plenaire samenvatting en zaalgesprek
21.45 uur: afsluitende borrel

Verslag zaalgesprek

De gespreksleider is Frank Claus. Frank Claus geeft aan welke mensen van de gemeente Tilburg antwoord aan geven op de vragen dit vanuit de zaal gesteld worden. De projectleider Paula Paulus krijgt kort het woord om e.e.a. met betrekking tot de Structuurvisie Linten in de Oude Stad (Verder SV linten) toe te lichten.

Paula Paulus: SV linten is nu in concept af. Het concept is in het college en de raadscommissie fysiek besproken. Begin oktober gaat de SV linten de inspraak in. Tijdens deze inspraak kan iedereen zijn opmerkingen, bezwaren, tips e.d. geven. Deze CASTavond is georganiseerd, vooruitlopend op de inspraakperiode. In de zaal liggen reactieformulieren waarop al een reactie kan worden gegeven. Deze reactie wordt meegenomen in het inspraaktraject. Op 2 en 4 oktober zijn ook nog twee inloopavonden in MFA Het Spoor en het Zuiderkwartier. De filmpjes die vandaag getoond zijn, de panelen en de SV linten zijn allemaal terug te vinden op www.tilburg.nl/linten en via de website van het CAST.

Na de inspraakperiode (1 oktober t/m 11 november) gaan we alle reacties/vragen beantwoorden en indien van toepassing verwerken in de SV linten. De uiteindelijke SV linten wordt begin volgend jaar definitief door de gemeenteraad vastgesteld. Daarna duurt het nog een jaar voordat de SV linten in werking treedt, door aanpassing van de bestemmingsplannen. De gemeente is wettelijk verplicht haar bestemmingsplannen om de 10 jaar te actualiseren. De verwerking van de SV linten in de bestemmingsplannen loopt mee in deze cyclus.

Vraag gespreksleider aan zaal: komt de herkenbaarheid voldoende naar voren in de Structuurvisie Linten in de Oude Stad?

Een genodigde geeft aan dat dit in de Veestraat nu niet het geval is, in de Schouwburggring wel.

Vraag gespreksleider: wat is de definitie van een lint?

Reactie gemeente Tilburg: lint is opgebouwd uit oude cultuurhistorische lagen en nieuwere (stedenbouwkundige) lagen. Een lint is dus niet alleen een lint als deze op de 'oude kaart van vroeger stond'. In de SV linten wordt een onderscheid gemaakt in rustige en bedrijvige linten

Vraag publiek (Peerke): de rustige en bedrijvige linten zoals deze nu in de SV linten staan aangegeven is slechts een weergave van dit moment. Er zijn bijv. bedrijvige linten die in de toekomst qua karakter steeds meer een rustig lint zullen worden. Hoe wordt hiermee omgegaan?

Reactie gemeente Tilburg: De SV linten is geen star document. Op dit moment is de indeling in de linten zoals deze in de SV linten wordt gemaakt een logisch netwerk. Als nu blijkt dat deze indeling niet goed werkt of dat er linten 'verkleuren', dan gaan we dat over een aantal jaar uiteraard opnieuw bekijken. Linten zijn altijd in beweging.

Vraag publiek (raadslid Paulus Oerlemans/GL): komen er in het centrum nu meer winkels? Momenteel zijn er juist steeds minder winkels. Moet er daarom in de linten prioriteit worden aangegeven waar winkels moeten komen?

Reactie gemeente Tilburg (wethouder Möller): de linten worden in de SV linten juist flexibeler gemaakt; er vindt functieverkleuring plaatst. Momenteel geldt de verplichting van 50% commercieel op de begane grond. Deze verplichting wordt bij nieuwbouw losgelaten en vervangen door de verplichting om minimaal 3,5m hoog te bouwen. Hierdoor blijft vestiging van een winkel in de toekomst mogelijk, maar is wonen ook een optie. De leegstand wordt hiermee tegengegaan.

Vraag publiek: zorgt de SV linten voor meer regels of meer ruimte in de linten?

Reactie gemeente Tilburg (wethouder Möller): beide. We stellen regels om ervoor te zorgen dat de kwaliteit versterkt en wordt behouden. De regels zijn echter niet zo streng dat er binnen deze regels niks meer kan; vormen een soort kader waarbinnen ontwikkeld kan worden.

Vraag publiek: moet er niet af en toe worden bijgestuurd? Wordt er nu niet teveel aan het veld overgelaten? Op de Besterdring staat al 8 jaar een pand leeg. Er is een aantal jaar geleden een visie op de Besterd geschreven. Strookt de SV linten wel met deze visie als het gaat om de indeling rustige en bedrijvige linten

Reactie gemeente Tilburg: De verandering van de linten moet door zowel de gemeente als de ondernemers en markt zelf worden gerealiseerd. De SV linten strookt in veel opzichten wel met de visie die op de Besterd is gemaakt.

Vraag publiek: ik merk dat de afgelopen jaren er steeds minder voetgangers op de Besterdring zijn. Is het mogelijk om ontmoetingsplekken of meer terrasjes op de zonkant van de straat mogelijk te maken? Staat het profiel van de linten dit toe?

Reactie lintenmanager: Dit zal zeker wat toevoegen, maar een lintenmanager gaat niet over de regels. Dat is de gemeente. In het bestemmingsplan komt veel meer flexibiliteit.

Reactie gemeente Tilburg: het is een goed idee om eens na te denken over de mogelijkheden van terrasjes in relatie tot het profiel.

Vraag publiek: er is een rapport over de economie in de linten. Hierin worden een aantal aanbevelingen die ook over zijn genomen door de gemeente. Een aanbeveling uit het rapport is dat de gemeente de regie moet voeren door sturend bezig te zijn met het vastgoed. Dit zou de gemeente kunnen doen door zelf strategisch panden aan te kopen. Concrete maatregelen met betrekking tot deze aanbeveling is niet terug te vinden in de SV linten. Wat dit betreft is de SV linten een beetje zweverig.

Reactie gemeente Tilburg (wethouder Möller): In de huidige tijden (crisis, bezuinigingen) is het strategisch aankopen van panden voor de gemeente geen optie. Daarom kiezen we voor instrumenten als planologische bescherming, bestemmingsplannen om toch de regie te kunnen pakken.

Reactie publiek: woningbouwverenigingen kunnen ook strategisch panden aankopen of ondernemers en corporaties samen. Daarom zouden er vanuit de gemeente meer concrete acties moeten komen. Nu is dit nog niet duidelijk genoeg.

Vraag publiek: wat is de meest lelijke, verpauperde plek in de linten? De vraag wordt gesteld in het kader van een opdracht van een student.

Reactie vanuit publiek is: coffeeshop Korvelseweg, Vd Sprang op de Besterd

Vraag publiek: De linten lopen toch nog verder door dan de Oude Stad. Wat doet de gemeente met deze linten?

Reactie gemeente Tilburg: De opdracht die we vanuit de gemeenteraad hebben gekregen is een Structuurvisie voor de linten in de Oude Stad te maken. De methodiek van de SV linten zou ook voor andere delen van de linten kunnen zijn. Dit moet de politiek aangeven.

Vanuit de gemeente wordt aangegeven dat de SV linten ook grenzen stelt aan de bouw van appartementencomplexen. Dit gebeurt door de indeling in K1, K2 en K3 die er in de SV linten wordt gemaakt.

Reactie publiek: wordt de straat beter door de flexibiliteit die er nu in wordt gebouwd (50% commercieel verlaten, waardoor zowel detailhandel als wonen in pand kan)? Het is toch ook niet wenselijk om een lelijke studentenwoning te krijgen i.p.v. detailhandel?

Reactie gemeente Tilburg: In rustige linten is nieuwe appartementenbouw niet toegestaan. Hier richten we ons op grondgebonden woningen. In bedrijvige linten is appartementenbouw (K2 of K3) wel toegestaan, onder voorwaarden. Een ontwikkelaar moet hierover in gesprek gaan met de gemeente. Op deze manier kan de gemeente sturen en verpaupering van woningen voorkomen.

Reactie publiek: is het dan nog wel mogelijk om van een pand dat al 8 jaar leeg staat wat moois te maken?

Reactie gemeente Tilburg: op de eerste plaats moet je je afvragen waarom dit pand al 8 jaar leeg staat. In de nieuwe SV linten worden de mogelijkheden voor zo'n pand juist verruimd, doordat de 50% commercieel verplichting eraf gaat. Hierdoor zijn er meer mogelijkheden om leegstand tegen te gaan.

Vraag publiek: de visie is helder. Het vergt nog een behoorlijke investering van zowel de gemeente als de ondernemers om de kwaliteit van de linten te behouden. Wat is hierbij nu leidend; economie of leefbaarheid?

Reactie gemeente Tilburg (wethouder Möller): we hoeven niet te kiezen. Economie en leefbaarheid zijn geen tegenstellingen. Economie is het middel om de leefbaarheid te verhogen. Het hogere doel is dus leefbaarheid.

Reactie publiek: dus economische ontwikkeling is keihard nodig.

Vraag publiek: de SV linten is een stap in de goede richting. Maar houdt de gemeente zich wel aan haar eigen regels?

Reactie gemeente Tilburg (Wethouder Möller): met monumenten hebben we niet altijd het goede voorbeeld gegeven, waardoor er nu een aantal gemeentelijke monumenten achterstallig onderhoud hebben. We slopen monumenten alleen als er hele goede argumenten voor zijn.

Vraag publiek: o.a. de Korvelseweg is een bedrijvig lint. Er hangt nu een dreiging boven dit lint in de vorm van de komst van een XL-Albert Heijn op Stappegoor. Korvel heeft daarom een rapport laten opstellen. In dit rapport wordt letterlijk gesproken van "kannibalisme" als de XL-supermarkt er komt. De koopkracht aan de Korvelseweg zal wegvloeien met als gevolg leefstand en waardevermindering van de panden.

Reactie gemeente Tilburg (wethouder de Ridder): men loopt op de zaken vooruit. Er is nog niet besloten of er een XL-supermarkt komt. Mocht er een XL-supermarkt komen, dan betekent dit niet dat het lintenmanagement wordt aangetast. Deze mogelijke dreiging zou juist een stimulans moeten zijn om met zijn alleen de schouders eronder te zetten om leegstand tegen te gaan.

Reactie publiek: uit onderzoek is gebleken dat mensen die een supermarkt in een lint bezoeken ook vaak andere winkels in de linten aandoen. De komst van een XL-supermarkt zorgt dat dit grotendeels gaat verdwijnen. Het zijn dus niet alleen de supermarkten in de linten die hierdoor er op achteruit gaan, maar ook andere winkels. In het verleden is er in Tilburg ook ooit al eens sprake geweest van de vestiging van een XL-supermarkt (o.a. Smariusterrein). Dit is toen tegengehouden omdat dit slecht zou zijn voor de overige detailhandel.

Reactie gemeente Tilburg (wethouder de Ridder): de discussie over de XL-supermarkt is nu nog te prematuur. Dit dient daarom niet in het kader van de SV linten besproken te worden.

Vraag publiek (Peerke): Wat doet men met het algemene beleid en de SV linten?

Reactie gemeente Tilburg (wethouder Möller): de SV linten moet gezien worden als een 'stip aan de horizon'. De SV is op zo'n manier geschreven, dat het bestand is tegen nieuwe parameters, waardoor het niet over bijv. 2 jaar alweer verouderd is.

Vraag publiek (Jan Dols): het is goed dat de herkenbaarheid van de linten o.a. wordt gezocht in het profiel en de inrichting. Is het ook mogelijk om op architectonisch vlak dingen te ontwikkelen in de linten: vanuit het idee dat de overheid een stimulator is? Dit zou bijv. kunnen in samenwerking met de BNA. Zo zouden er goede voorbeelden getoond kunnen worden in relatie met plekken in de linten die echt mooi zijn.

Reactie gemeente Tilburg: we gaan kijken of we hier iets mee kunnen. De SV linten is een start en het betekent niet dat het nu klaar/af is met de linten. We moeten met elkaar in gesprek blijven. Architectuur is een onderdeel van deze gesprekken.

Vraag publiek: hoe zit het met gebieden achter de linten/gevels? Moeten deze niet samen met de linten worden opgenomen in een totaalplan?

Reactie gemeente Tilburg: We nemen in de SV linten juist ook de diepte van percelen mee. Het gaat niet alleen om de voorkant. Ook wordt er rekening gehouden met de overgang tussen een woonwijk en een lint. De Gardiaanhof is hier een goed voorbeeld van.

Vraag gespreksleider: wat betekent de SV linten voor ontwikkelaars?

Reactie ontwikkelaar: In de SV linten zitten kansen. Daarnaast wordt ook duidelijk aangegeven het er moet worden omgegaan met o.a. parkeren, verkeersvoorzieningen en snelheid.

vraag publiek: in het buitenland is het zo dat er de eerste 20 minuten gratis in een straat mag worden geparkeerd. Is dit ook niet iets voor de SV linten?

Reactie gemeente Tilburg: hierover wordt in de SV linten niks expliciets gezegd. Wel wordt er met parkeren in zijn algemeenheid flexibeler omgegaan. Zo hoeft er niet meer perse ondergronds te worden geparkeerd. Er wordt slimmer met parkeren omgegaan. Wat betreft de suggestie van de eerst 20 minuten gratis in een straat parkeren ('stop and shop'), deze zullen we nog eens voorleggen aan een verkeerskundige binnen de gemeente.

Vraag publiek: In de SV staat dat er minder ontsluiting op de linten zelf plaats moet gaan vinden, maar via de achter- of zijkant van een lint. Verplaatst je hiermee de druk niet en zorg je ervoor dat het in andere straten/linten erg druk wordt?

Reactie gemeente Tilburg: er moet inderdaad wel ruimte zijn in de verkeersstructuur. Mogelijk dat bewoners van aangrenzende straten wel mee kunnen profiteren van de parkeerplaats van een pand, doordat bewoners hier ook mogen parkeren.

Afsluiting

Wethouder Joost Möller geeft aan dat hij het fijn vindt dat er zoveel mensen naar de CASTavond zijn gekomen. De SV linten is ook nog niet in kannen en kruiken, maar is nog maar een concept. De CASTavond geeft de gemeente stof om over na te denken. Mocht u tips e.d. hebben, geef deze dan aan de gemeente door. Wethouder Erik de Ridder vindt de opkomst (ca 120 mensen) weer geweldig. Het vorige CASTdebat waren er ook veel mensen aanwezig. Dit geeft aan dat de linten leven! De wethouder geeft aan niet weg te willen lopen voor de discussie met betrekking tot de komst van een mogelijke XL-supermarkt. Deze discussie zal op een later moment (niet in de context van de SV linten) worden gevoerd.