

Verslag: **Bewonersavond locatie hoek Anselmusstraat-Thomas van Aquinostraat**

Datum: **6 juni 2013 (19.00 – 20.00 uur)**

Locatie: **MFA Het Kruispunt, Sabelhof 12, Tilburg**

Aanwezig:	Daniëlle Geubbels	gemeente Tilburg
	Hugo Zwetsloot	projectleider PPI, gemeente Tilburg
	Harry Smith	gemeente Tilburg
	Tineke de Hoop	omgevingsmanager, gemeente Tilburg

4 omwonenden en 1 geïnteresseerde in bouwkavels in Tilburg (volgens presentielijst)

Tineke Schoenmakers verslaglegging, Spronk Management Support

1. Opening, door Daniëlle Geubbels

D. Geubbels opent de bijeenkomst en heet allen van harte welkom. Daarna stelt ze de vertegenwoordigers van de gemeente Tilburg voor en gaat ze in op het doel van deze bijeenkomst. De gemeente wil op deze avond de omwonenden informeren over de toekomstige ontwikkeling van de hoek Anselmusstraat-Thomas van Aquinostraat. De gemeente zoekt belangstellenden die als particulier opdrachtgever hier een woning willen (laten) bouwen.

‘Particulier opdrachtgeverschap’ betekent dat men als particulier zelf de opdrachtgever richting architect, aannemer en overige werkzaamheden is.

2. Toelichting locatie, door Harry Smith

H. Smith licht de locatie en de mogelijke verkavelingen toe:

- Anselmusstraat (hoek met Thomas van Aquinostraat, Tilburg West)
- Kavels: 3-5
- Oppervlakte totaal: 540 m²; per kavel: 107-180 m²
- Prijs: € 180,-/m²
- Hier heeft eerder een gymzaal gestaan.
- In het gebied staat een mix van grondgebonden woningen en gestapelde woningen.
- Voor de locatie zijn meerdere modellen ontwikkeld, zoals een rij van 5 grondgebonden woningen, gericht op de Anselmusstraat, en een rij van 3 woningen die georiënteerd zijn op de Thomas van Aquinostraat.
- Een nadeel van het model met de 5 woningen is dat de tuinen van die woningen weinig zon zullen hebben, i.v.m. de bouw van een appartementencomplex. Ook zal men vanuit dit complex inkijk hebben in de tuinen.
- De voordelen van het model met de 3 woningen: wél zon in de tuin en geen inkijk.
- Bij de toelichting op de bestemmingsplanprocedure wordt verduidelijkt dat het bestemmingsplan bij deze locatie onherroepelijk kan zijn in maart 2014, mits er geen bezwaren ingediend worden.

3. Gesprek met omwonenden en belangstellenden

- Gevraagd wordt of de parkeerplaats daar weg gaat.
H. Smith legt uit dat de gemeente overweegt de parkeerplaats te verkleinen.
- Desgevraagd legt H. Smith uit dat de keuze voor het bouwen van 3 of 5 woningen o.a. afhankelijk is van de wensen van de markt. Voor de gemeente maakt het niet uit. De prijs per m2 blijft hetzelfde. Bij een keuze voor 3 woningen zijn de kavels groter.
- In reactie verdere vragen legt H. Smith uit dat het praktisch zo werkt dat een particulier opdrachtgever een kavel koopt, waarop de opdrachtgever een huis kan (laten) bouwen. Het huis moet passen in het bestemmingsplan. Men mag een huis bouwen dat drie bouwlagen heeft. Men mag ook kiezen voor twee bouwlagen. Op deze locatie mogen grondgebonden woningen gebouwd worden. De locatie krijgt in het bestemmingsplan een woonbestemming.
- Waarschijnlijk zal de gemeente richting kopers in ieder geval een keuze maken tussen het zicht op de Anselmusstraat of het zicht op de Thomas van Aquinostraat, dus tussen respectievelijk 5 of 3 woningen. Voor de gemeente maakt dat, financieel gezien, niets uit.
- Besproken wordt dat een kavel van 170 m2 relatief groot is voor Tilburg.
- T. de Hoop vertelt dat zij onlangs bij de wijkschouw aanwezig was en navraag heeft gedaan bij buurtbewoners. Zij heeft de indruk gekregen dat de mensen in de buurt het een goede ontwikkeling vinden voor de wijk als er koopwoningen in de buurt bij komen.
- Besproken wordt dat er veel senioren in de omgeving wonen.
- Een aanwezige heeft de indruk dat jongere mensen liever niet daar wonen, met name i.v.m. wat er gebeurt aan de achterkant van de Thomas van Aquinostraat. Ook de winkelgalerij is in de afgelopen 10 tot 15 jaar in kwaliteit gedaald. Andere aanwezigen vinden de locatie juist heel aantrekkelijk voor starters: het is goedkoop én dicht bij het stadscentrum.
Hierop wordt geconcludeerd dat de mensen in ieder geval niet tegen zijn op deze ontwikkeling.
- Opgemerkt wordt dat een keuze voor 3 woningen de beste keuze is, in verband met de zon.
- D. Geubbels vertelt dat voor het probleem van de inkijk vanuit de appartementen in aanbouw nog nader bekeken dient te worden of er oplossingen tegen de inkijk mogelijk zijn.
- Gevraagd wordt aan wat voor regels het uiterlijk van de woningen moet voldoen.
H. Smith legt uit dat de gemeente denkt aan het welstandsvrij maken van de woningen. M.b.t. de kap is e.e.a. nog niet helder. In deze wijk is meer differentiatie belangrijk.
- De mevrouw, die geïnteresseerd is in bouw kavels in de gemeente, geeft aan dat zij de keuze voor eigen materiaal belangrijk vindt.
- Vanuit de gemeente wordt uitgelegd dat het praktisch is om de drie huizen ineens te bouwen, bijvoorbeeld omdat er anders voor alle drie de huizen aparte spouwmuren moeten komen.
- De gemeente verwacht dat het bestemmingsplan in maart 2014 onherroepelijk is. Rond die tijd start de verkoop. Het is mogelijk vooraf een optie te nemen.

4. Afsluiting

Tot slot wordt vanuit de gemeente aangegeven dat er op 5 oktober een regionale huizenmarkt in de Koepelhal is.

Nadat de voorzitter iedereen heeft bedankt voor zijn komst en bijdrage wordt de bijeenkomst gesloten.

Tilburg, 14 juni 2013
Spronk Management Support TS