

Burgerparticipatie

Ter attentie van:

Dhr. R. van Groenendaal
Planologisch juridisch medewerker gemeente Tilburg - afdeling ruimte

In verband met de burgerparticipatie zijn de eigenaren van de omliggende percelen benaderd.

Dit zijn:

1. Coöperatieve Rabobank Tilburg en Omstreken UA
2. ABN Amro Bank N.V.
3. Amsterdamsche Holding Company N.V.
4. Incassobank N.V.
5. Gemeente Tilburg
6. Aktivabedrijf Enexis Brabant B.V.
7. Dennenbos B.V.
8. [REDACTED]
9. [REDACTED]
10. Fv Management
11. KAVEE Monumenten
12. Pubstone Properties I
13. [REDACTED]
14. [REDACTED]
15. [REDACTED]
16. [REDACTED]
17. Grondbank van der Weegen
18. [REDACTED]
19. Rooms Katholieke Parochie de Goede Herder
20. St Vincentius Vereniging

Wij hebben de omwonenden schriftelijk benaderd.

In de bijgevoegde stukken is aangegeven wat hun reactie is.

Verslaglegging

Versie: 23-12-2013

Op de verstuurde stukken zijn de volgende reacties binnengekomen:

1. Dhr. [REDACTED]

Op 17-12-2013 is er telefonisch contact geweest tussen de heer [REDACTED] en de heer Crul van Van de Ven Bouw en Ontwikkeling. Daarbij heeft de heer [REDACTED] 2 concrete vragen gesteld

- Als eerste is door hem geconstateerd dat het bouwvlak groter is (ca. 500m²) dan het beoogde plan, (ca. 400m² per laag). Er is toegelicht dat niet het gehele bouwvlak gebruikt zal gaan worden maar dat de extra ruimte kan worden gebruikt om het beoogde bouwplan optimaal te positioneren. Uitgangspunt blijft dat er 1.980m² BVO
- Ten tweede werd gevraagd naar de maat van de doorgang naar de Spoorlaan. Er is toegelicht dat over de exacte maar nog geen uitsluitsel is, maar dat het een langzaam verkeer-route betreft.

2. Rabobank Tilburg e.o.

Per email op 17-12-2013 een reactie ontvangen, reactie is bijgevoegd

3. Anoniem

Per post op 16-12-2013 een reactie ontvangen, reactie is bijgevoegd

4. Van der Weegen Grondbank

Per email op 19-12-2013 een reactie ontvangen, reactie is bijgevoegd

Crul, Rob

Van: n.boeking-driessen@Tilburg.rabobank.nl
Verzonden: dinsdag 17 december 2013 17:07
Aan: VETI-Bouwontwikkeling
CC: H.F.L.Bayings@Tilburg.rabobank.nl; n.boeking-driessen@Tilburg.rabobank.nl
Onderwerp: Reactie burgerparticipatie plan Veemarktkwartier
Bijlagen: Scan to Mail 3036_001 (3).pdf

Geachte heer/mevrouw Crul,

Zoals u in uw brief van 10 december jl. verzocht heeft, stuur ik u hierbij de reactie van Rabobank Tilburg en omstreken op de voorgestelde wijziging van het bestemmingsplan Veemarktkwartier.

Graag verneem ik van u een reactie alsmede het vervolg van de procedure.

Met vriendelijke groet,

Nicole Boeking-Driessen

Senior projectmanager

Rabobank Tilburg en omstreken

Inrichting & Services

Postadres: Postbus 705, 5000 AS Tilburg

Telefoon : (013) 53 79 645

Mobiel: 06 12236308

E-mail: n.boeking-driessen@tilburg.rabobank.nl

Website: www.rabobank.nl

=====

Rabobank disclaimer: <http://www.rabobank.nl/disclaimer>



1. Staat u in beginsel positief tegenover het voorgestelde plan en de nieuwe inrichting van het perceel?

Ja ☒ Nee

eventueel motivatie:

2. Kunt u zich vinden in de voorgestelde positie en afmetingen van het nieuwe gebouw?

Ja ☒ Nee

eventueel motivatie:

3 Heeft u nog aanvullende vragen, opmerkingen of aanbevelingen?

☒ Ja ☐ Nee

ruimte voor aanvullingen:

- korte reactietermijn
- consequenties plan niet te overzien
- plan heeft substantiële invloed vanwege aansluitend aan kerkengrens



1. Staat u in beginsel positief tegenover het voorgestelde plan en de nieuwe inrichting van het perceel?

☒ Ja / Nee

eventueel motivatie:

1) al genoeg ligstaande kantoren in Tilburg.
2) basketbalvelden goed gebruikt
is in deze tijd van "meer bewegen"
is geen last van rommel en lawaai.

2. Kunt u zich vinden in de voorgestelde positie en afmetingen van het nieuwe gebouw?

☒ Ja / Nee

eventueel motivatie:

3. Heeft u nog aanvullende vragen, opmerkingen of aanbevelingen?

☒ Ja / Nee

ruimte voor aanvullingen:

informatie met het gevoel "alles is al bestemd."

Crul, Rob

Van: Tjeerd de Kort <t.dekort@vanderweegen.nl>
Verzonden: donderdag 19 december 2013 15:46
Aan: VETI-Bouwontwikkeling
Onderwerp: Veemarktkwartier

Geachte heer Crul,

Namens Van der Weegen Grondbank b.v. reageer ik hierbij op uw schrijven d.d. 10 december in het kader van de burgerparticipatie met betrekking tot de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan Veemarktkwartier te Tilburg.

1. Wij staan positief tegenover de ontwikkeling van het Veemarktkwartier als geheel. Een kantoorgebouw met maximaal 5 bouwlagen lijkt ons voorstelbaar op deze plek.
2. In de brief wordt gesproken over een kantoorgebouw van 5 bouwlagen. Op de Verbeelding wordt echter een bouwhoogte van 35m aangeduid. Dit maakt een kantoorgebouw van circa 10 lagen mogelijk. Dit geeft een mogelijk sterk verminderde privacy voor de directe omgeving. De nu opgenomen maximale bouwhoogte achten wij niet passend. Wij zijn van mening dat de maximale bouwhoogte voor het gehele kavel begrensd dient te worden op 15m overeenkomstig de reeds aanwezige bestemmingen in de directe omgeving.
3. Wij worden graag op de hoogte gehouden van de verdere uitwerking van het plan en zien uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Tjeerd de Kort

Van der Weegen Grondbank bv
Ringbaan Oost 300 5018 AL TILBURG
Postbus 4181 5004 JD TILBURG
Tel: 013 – 535 21 35
www.vanderweegen.nl
www.hierwonen.nl



Dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien dit bericht bij vergissing bij u terechtgekomen is, wilt u ons daarvan direct op de hoogte brengen via e-mailadres <mailto:info@vanderweegen.nl>. Wij verzoeken u in dat geval de e-mail te verwijderen, de inhoud ervan niet te gebruiken en niet onder derden te verspreiden. Het bericht kan immers vertrouwelijke informatie bevat- ten. Iedere geadresseerde dient zich ervan bewust te zijn dat aan het gebruik van e-mail risico's zijn verbonden. De bedrijven die vallen onder de Van der Weegen Groep accepteren geen aansprakelijkheid voor schade als gevolg van het gebruik van e-mail.

Adres: Ringbaan Oost 300, 5018 AL TILBURG

Inschrijving Kamer van Koophandel:

Van der Weegen Bouwgroep BV	18031539	Van der Weegen Bouwontwikkeling BV	18017505
Van der Weegen Bouwmaatschappij BV	18022957	Van der Weegen Vastgoed & Beheer BV	18060546

Beantwoording reacties

1. Dhr. ██████████

Op 17-12-2013 is er telefonisch contact geweest tussen de heer ██████████ en de heer Crul van Van de Ven Bouw en Ontwikkeling. Daarbij heeft de heer ██████████ 2 concrete vragen gesteld

- Als eerste is door hem geconstateerd dat het bouwvlak groter is (ca. 500m²) dan het beoogde plan, (ca. 400m² per laag). Er is toegelicht dat niet het gehele bouwvlak gebruikt zal gaan worden maar dat de extra ruimte kan worden gebruikt om het beoogde bouwplan optimaal te positioneren. Uitgangspunt blijft dat er 1.980m² BVO
- Ten tweede werd gevraagd naar de maat van de doorgang naar de Spoorlaan. Er is toegelicht dat over de exacte maar nog geen uitsluit is, maar dat het een langzaam verkeer-route betreft.

2. Rabobank Tilburg e.o.

- Korte reactietermijn:

De reactietermijn is in overleg met de gemeente Tilburg bepaald. Het betreft een initiatief in het kader van de Burgerparticipatie. De bestemmingsplanprocedure kent nog een tervisielegging waarbij een wettelijke reactietermijn van 6 weken wordt gehanteerd.

- Consequenties plan niet te overzien:

De Burgerparticipatie is ingezet met de op dit moment beschikbare gegevens. Tijdens de tervisielegging zal het complete wijzigingsplan ter inzage worden gelegd.

- Plan heeft substantiële invloed vanwege aansluitend aan terreingrens:

De bebouwing zal op minimale een afstand van 2 meter vanaf de perceelsgrens worden gerealiseerd.

3. Anoniem

- Al genoeg leegstaande kantoren in Tilburg:

Het wijzigingsplan bevat een onderbouwing voor het beoogde programma. Het plan is onderdeel van de Concessieovereenkomst Veemarktkwartier Tilburg welke is uitgegeven door de Gemeente Tilburg. Hierin is het beoogde programma vastgelegd. Het wijzigingsplan geeft uitvoering aan deze Concessie. Daarbij worden (verzamel) kantoren gerealiseerd voor een specifieke doelgroep.

- Basketbalveldje wordt goed gebruikt:

De gemeente Tilburg is in overleg met de vaste gebruikers van het veld op zoek naar een alternatieve locatie voor het Basketbalveld in de Spoorzone Tilburg.

- Ingevuld met het gevoel "alles is al beslist":

Het wijzigingsplan geeft uitvoering aan de Concessieovereenkomst Veemarktkwartier zoals door de gemeente Tilburg is uitgegeven. De beoogde plannen zijn daarnaast reeds in 2010 als wijzigingsbevoegdheid in het huidige bestemmingsplan opgenomen.

4. Van der Weegen Grondbank

- De nu opgenomen bouwhoogte achter wij niet passend. Wij zijn van mening dat de maximale bouwhoogte voor het gehele kavel begrensd dient te worden op 15m1 overeenkomstig de reeds aanwezige bestemmingen in de omgeving:

De wijzigingsbevoegdheid welke is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan geeft ruimte voor een maximale bouwhoogte van 35 m1. Deze bouwhoogte is dan ook opgenomen in het wijzigingsplan.

5. ABN Amro Bank N.V.

- De informatieverstrekking via de brief en de bijlagen hierover is zeer beperkt om een gedegen beeld te krijgen:

De Burgerparticipatie is ingezet met de op dit moment beschikbare gegevens. Tijdens de tervisielegging zal het complete wijzigingsplan ter inzage worden gelegd.

- Gezien de grote leegstand van kantoorruimte en de beperkte opname van kantoorruimte in Tilburg zijn wij verbaasd dat er extra kantoorruimte op deze locatie wordt toegevoegd:

Het wijzigingsplan bevat een onderbouwing voor het beoogde programma. Het plan is onderdeel van de Concessieovereenkomst Veemarktkwartier Tilburg welke is uitgegeven door de Gemeente Tilburg. Hierin is het beoogde programma vastgelegd. Het wijzigingsplan geeft uitvoering aan deze Concessie. Daarbij worden (verzamel) kantoren gerealiseerd voor een specifieke doelgroep.

- Het ontbreekt aan een totale integrale visie voor dit gebied (welke functiemenging is beoogd, welke kwaliteitsslag wordt gerealiseerd, etc). Kortom, wat is het beoogde eindbeeld?

Het plan is onderdeel van de Concessieovereenkomst Veemarktkwartier Tilburg welke is uitgegeven door de Gemeente Tilburg. In de Concessie heeft de Gemeente Tilburg een integrale stedenbouwkundige visie voor het gebied opgenomen. Het plan maakt onderdeel uit van deze visie.

- Met instemming van dit bestemmingsplan wordt functieverruiming voor dit gebied in de toekomst mogelijk beperkt

Het wijzigingsplan geeft uitvoering aan de Concessieovereenkomst Veemarktkwartier Tilburg zoals door de gemeente Tilburg is uitgegeven. De beoogde plannen zijn daarnaast reeds in 2010 als wijzigingsbevoegdheid in het huidige bestemmingsplan opgenomen. De beoogde bestemming past dan ook in het beleid dat de Gemeente Tilburg voor de lange termijn voor dit gebied heeft vastgesteld.

- De reactietermijn van 7 dagen die u stelt tussen dagtekening van de brief (10 december 2013) en de verwachte reactie van 18 december 2013 is onmogelijk voor het geven van een gedegen motivatie op uw schrijven.

De reactietermijn is in overleg met de gemeente Tilburg bepaald. Het betreft een initiatief in het kader van de Burgerparticipatie. De procedure kent nog een tervisielegging waarbij een wettelijke reactietermijn van 6 weken wordt gehanteerd.

6. St Vincentius Vereniging

- Wij zijn verbaasd over het bouwen van kantoor in een periode dat er miljoenen m2 leeg staan. Zijn er geen andere invullingen mogelijk?

Het wijzigingsplan bevat een onderbouwing voor het beoogde programma. Het plan is onderdeel van de Concessieovereenkomst Veemarktkwartier Tilburg welke is uitgegeven door de Gemeente Tilburg. Hierin is het beoogde programma vastgelegd. Het wijzigingsplan geeft uitvoering aan deze Concessie. Daarbij worden (verzamel) kantoren gerealiseerd voor een specifieke doelgroep.

- Graag vernemen wij waar u gaat parkeren

De parkeeropgave van het plan wordt conform de voorwaarden uit de Concessieovereenkomst Veemarktkwartier Tilburg voorzien middels abonnementen in de bestaande Tivoli parkeergarage.