

Op verzoek van M. de Cruz  
inboeken voor DVL



Gemeente Tilburg  
T.a.v. Dhr. Leon van Grinsven  
Stadskantoor 1  
Stadhuisplein 130  
Tilburg

DT	aanvraag
WP	LP 361
	14 JULI 2014!
PB	DULVER
DOC	

Tilburg : 10-07-2014.  
Ref. : RK/Bestemmingsplanprocedure formulier/140710.  
Betreft : Aanvraag Bestemmingplan wijziging IJzergieterij Lourdesplein 10 te Tilburg.

Geachte Heer Van Grinsven,

Gelieve in bijlage het aanvraag formulier met bijlagen voor de bestemmingsplanwijziging inzake bovengenoemd project aan te treffen.

Het dossier met bijlagen is u ook separaat digitaal toegestuurd via "wetransfer"

Ik wens u er een goede ontvangst van.

Met vriendelijke groeten,

Ir. H.J.M.A. (Rik) Krens.  
Krens Ten Brinke Projectontwikkeling BV.

Bijlagen : Aanvraagformulier Bestemmingsplanwijziging IJzergieterij 140710.

Aanvraag **Herziening-bestemmingsplan  
ex artikel 3.1 Wro**

**gemeente Tilburg**

blad 1/3

**Wijziging bestemmingsplan ex artikel 3.6 Wro**



U kunt dit formulier digitaal invullen. Print het in 2-voud en zet uw handtekening bij punt 7. Stuur het formulier in 2-voud op.

**Gegevens gemeente**

Dossiernummer

Datum ontvangst

Postadres  
Postbus 90118  
5000 LA Tilburg

Faxnummer  
013 542 96 08

Bezoekadressen  
Stadskantoor 1  
Stadhuisplein 130

Telefoon  
013 542 92 00

Internet  
www.tilburg.nl

**Gegevens aanvrager 1**

naam en voorletters

H.J.M.A. Krens

de heer  mevrouw

correspondentieadres in Nederland

Ringbaan Zuid 305

postcode en woonplaats

5025 SZ Tilburg

telefoonnummer

013 5070707

faxnummer 013 5070705

e-mailadres

info@krensbouw.nl

bent u

eigenaar

huurder

anders, namelijk

Projectontwikkelaar

**Machtiging 2**

Laat u de aanvraag door een gemachtigde verzorgen?

nee

ja, vul dan hier de gegevens van de gemachtigde in

naam en voorletters

de heer  mevrouw

functie

correspondentieadres in Nederland

postcode en woonplaats

telefoonnummer

faxnummer

e-mailadres

**Herziening 3**

**3a** Heeft u voor deze werkzaamheden al eerder een aanvraag ingediend?

ja, ga naar 3b

nee, ga naar 4

**3b** Wat was het registratienummer van de eerdere aanvraag? Graag kopie van de brief bijvoegen.

**Lokale en kadastrale  
aanduiding van het  
bouwwerk/perceel** **4**

straat en huisnummer

Lourdesplein 10

postcode en woonplaats

5017 AK Tilburg

Kijk voor deze informatie in de  
koopakte van het pand of het perceel  
of neem contact op met het kadaster

**4a Kadastraal bekend**

Tilburg

gemeente

X

sectie

1555

nummer(s)

**De bouwwerkzaamheden/  
gebruikswijziging** **5**

Omschrijving van het plan:

**Herontwikkeling naar 20 grondgebonden woningen**

Het gaat om het  geheel  gedeeltelijk

<input checked="" type="checkbox"/> vernieuwen	<input type="checkbox"/> veranderen	<input checked="" type="checkbox"/> gebruikswijziging
<input type="checkbox"/> oprichten	<input type="checkbox"/> vergroten	<input type="checkbox"/> anders, namelijk

**Grootte van het project** **6**

bruto vloeroppervlakte

2.080

m<sup>2</sup>

bruto inhoud

6.728

m<sup>3</sup>

**Ruimte voor toelichting**

Het plan betreft het her-ontwikkelen van het bestaande gebouw naar 20 grondgebonden woningen.

Het gebouw wordt gehandhaafd en terug gebracht naar de oorspronkelijke details ten tijde van de oprichting in 1900 als IJzergieterij.

Het gebouw is midden jaren 20 in gebruik genomen als kerk (Lourdeskerk) en midden jaren tachtig als Supermarkt (Jumbo).

Het gebouw krijgt een woonfunctie met mogelijkheid om in de kopgevels een openbare/commercieele invulling te realiseren.

Zie voor verdere toelichting bijlagen.

Aanvraag **Herziening bestemmingsplan  
ex artikel 3.1 Wro**

blad 3/3 **Wijziging bestemmingsplan ex artikel 3.6 Wro**

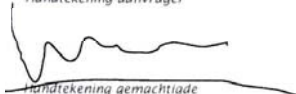
**Handtekening** **7** Hierbij verklaar ik dat ik het formulier naar waarheid heb ingevuld.

10 Juli 2014

*Datum*

Rik Krens

*Handtekening aanvrager*



*Handtekening gemachtigde*

**Toelichting** **Zie bijlage.**

Om te bepalen of het project past in het gemeentelijke ruimtelijke beleid, is het noodzakelijk dat u uitvoerige projectinformatie verschaft. Uw informatie moet in ieder geval de volgende onderdelen bevatten:

- Situatietekening op schaal 1:1000
- Een door welstand goedgekeurd schetsplan op schaal
- Beschrijving van het huidige gebruik van de percelen en opstallen
- Beschrijving en motivering van het project:
  - Wat is de aanleiding tot het bouwplan?
  - Voorgestelde functies in omvang en aantallen
  - Beschrijving van de bebouwing (bouwvolume, bouwvorm, bouwhoogte, bouwdiepte, aan- en bijgebouwen, aantal kamers, etc.)
  - Relatie met de omliggende bebouwing
  - Huur/koop/prijsklasse van het project
  - Wat is de beoogde doelgroep van het project?
  - Zijn er op het terrein bomen en/of andere waardevolle groenelementen aanwezig en hoe worden die ingepast in het nieuwe plan?
  - Hoe is het parkeren voor het plan geregeld?
  - Hoe wordt de overige (openbare) ruimte rondom het project ingericht?
  - Hoe wordt het plan ontsloten?
  - Wat wordt in het plan gedaan aan duurzaam bouwen?

Afhankelijk van de aard, de ligging en/of de complexiteit van het project moet u eventueel nog aanvullende informatie aanleveren. Hierbij kunt u denken aan distributieplanologisch onderzoek, archeologisch onderzoek of aanvullend bodem-, lucht-, water- en/of akoestisch onderzoek. Er kan u ook worden gevraagd om na te gaan of er in het plangebied beschermde plant- en/of diersoorten aanwezig zijn, waarvoor in het kader van de Wet Flora en Fauna ontheffing moeten worden aangevraagd.

Tenslotte dient u aan te geven of kavelgrenscorrecties noodzakelijk zijn, hoe u omgaat met voorzieningen van openbaar nut (bijv. trottoirs, verlichting, bomen) en of er kabels, leidingen of riolering aanwezig zijn die een belemmering kunnen vormen voor de planontwikkeling.

Houdt u er rekening mee dat een procedure voor de herziening van een bestemmingsplan veel tijd kost.

De kosten voor deze procedure worden u in rekening gebracht in de vorm van leges. De leges worden berekend op basis van de gemeentelijke legesverordening, deze kunt u vinden op [www.tilburg.nl](http://www.tilburg.nl)

**Toelichting behorende bij verzoek bestemmingsplan wijziging IJzergieterij Lourdesplein Tilburg, 10 Juli 2014, Krens Ten Brinke Projectontwikkeling B.V.**

**Deel 1 Informatie**

- Situatietekening op schaal 1:1000

Zie bijlage 1

- Een door welstand goedgekeurd schetsplan op schaal

Zie bijlage 2.

Het gebouw wordt gehandhaafd, hersteld en gerenoveerd, enkel in pandig wordt de structuur aangepast. Het plan zal in CPO/Mede-Opdrachtgever schap na selectie van een kopers/huurders groep architectonisch (inbouw en buitenruimte) verder worden uitgewerkt. De tekening van het oorspronkelijke ontwerp als IJzergieterij dient als referentie voor welstand. In het bestaande gebouw zullen op de begane grond glaspuien per travee worden geplaatst en worden in de schuine daken dakvensters gemaakt.

- Beschrijving van het huidige gebruik van de percelen en opstallen

Na in gebruik te zijn geweest als Supermarkt, staat het gebouw al enkele jaren leeg. Het wordt nu tijdelijk gebruikt als werkplaats voor botenreparatie voor de Piushaven.

- Beschrijving en motivering van het project:

Binnen de gebiedsontwikkeling "Piushaven" is de locatie van de IJzergieterij het middelpunt van de woningbouwontwikkeling aan het Lourdesplein. De herontwikkeling naar grondgebonden woningen past in het masterplan en verrijkt de stedenbouwkundige en functionele waarde van dit gebouw.

- Wat is de aanleiding tot het bouwplan?

Handhaving industrieel erfgoed in een haalbare exploitatie. Prominente rol en baken in de herontwikkeling Piushaven in het algemeen en in en rondom het Lourdesplein in het bijzonder.

- Voorgestelde functies in omvang en aantallen

Er komen 20 grondgebonden "Loft" woningen. Elk in casco ca. 104 m<sup>2</sup> en 370 m<sup>3</sup>. De woningen worden in CPO/Mede-Opdrachtgever schap ontwikkelt met een vooraf geselecteerde doelgroep in de creatieve sector. Voor deze CPO aanpak is een intentieovereenkomst met Tiwos af gesloten. De woningen krijgen een woon/werk c.q. woon/atelier functie. De woningen worden deels ontwikkelt voor verkoop en deels voor verhuur. De toekomstige bewoners krijgen vergaande vrijheid in invulling en afwerking.

- Beschrijving van de bebouwing (bouwvolume, bouwvorm, bouwhoogte,

Zie Bijlage 3

Schematische indeling, bouwvorm en bouwhoogte.

bouwdiepte, aan- en bijgebouwen, aantal kamers, etc.)

Zie bijlage 3.

Geen bijgebouwen, zie verder Bijlage 3. Mogelijk worden in de verharde entreepatio's (buitenruimte) kleine bergingen geplaatst.

· Relatie met de omliggende bebouwing

Het gebouw heeft 2 kopgevels waarvan de Noordgevel aan een door de gemeente nader te ontwerpen "promenade" ligt. De Zuidgevel sluit aan bij de op dit moment in ontwikkeling zijnde grondgebonden woningen Lourdesplein van "Van de Ven". De Westgevel sluit aan bij een openbare buitenruimte, een zgn. pocketpark wat door de gemeente wordt ontworpen. De Oost gevel sluit aan bij de bestaande achter percelen met een openbare voetgangersstrook, van waaruit de woningen via een verharde tuin/patio worden ontsloten

· Huur/koop/prijsklasse van het project

De koopwoningen variëren – afhankelijk van het inbouwpakket en situering – van ca. € 162.500. tot € 182.500.

De huurwoningen tot een huurprijs van € 597,50/maand.

Voor de huurwoningen is een intentieovereenkomst met Tiwos gesloten.

· Wat is de beoogde doelgroep van het project?

De doelgroep is – met referentie naar het "Smart-Agent" principe – de "Rode" doelgroep in de creatieve sector met werken/atelier aan huis.

· Zijn er op het terrein bomen en/of andere waardevolle groenelementen aanwezig

N.v.t : Het gebouw beslaat het kadastrale perceel.

en hoe worden die ingepast in het nieuwe plan?

Aan de West-, en Oost gevel (langs gevels) komen de voordeur ontsluitingen in een buiten (verharde) patio.

· Hoe is het parkeren voor het plan geregeld?

Het parkeren wordt door de Gemeente voorzien in het openbare gebied Lourdesplein en meegenomen in het ontwerp voor het "havenpark".

· Hoe wordt de overige (openbare) ruimte rondom het project ingericht?

Aan de Noordzijde een promenade, aan de Westzijde een park, aan de Zuidzijde aansluiting op de openbare verkeersinfrastructuur. Zie verder havenpark ontwerp van de Gemeente.

## Deel 2 Informatie

• Hoe wordt het plan ontsloten?

Het plan wordt ontsloten aan de Zuid(kop)gevel aan de openbare infrastructuur. Aan de langs gevels worden via een voetgangersstrook de individuele woningen ontsloten.

• Wat wordt in het plan gedaan aan duurzaam bouwen?

Het plan is door zijn herontwikkeling naar het oorspronkelijk bouwplan uit 1900 een voorbeeld van 100% duurzaamheid. Verder wordt het gebouw volledig hersteld en gerenoveerd. Door het nieuwe inbouwpakket zal ook voldaan worden aan de duurzaamheidseisen op het gebied van materiaalkeuze en energie huishouding.

Afhankelijk van de aard, de ligging en/of de complexiteit van het project moet u eventueel nog aanvullende informatie aanleveren. Hierbij kunt u denken aan distributieplanologisch onderzoek.

De herontwikkeling naar 20 woningen is t.o.v. het vorige gebruik een sterke reductie van verkeersbewegingen. De verkeersontsluiting valt binnen de nieuwe infrastructuur van het plan Lourdersplein van 'Van de Ven'.

archeologisch onderzoek of

Er wordt geen grondwerk uitgevoerd waardoor er geen archeologisch onderzoek nodig is.

aanvullend bodem-, lucht-, wateren/  
of akoestisch onderzoek.

Het huidige gebouw en verhard oppervlak wijzigt niet. De woonfunctie gaat geen extra belasting geven voor de omgeving. De ontsluiting en parking wordt opgenomen in het plan Lourdesplein en Havenpark van de Gemeente.

Er kan u ook worden gevraagd om na te gaan of er in het plangebied

beschermde plant- en/of diersoorten aanwezig zijn, waarvoor in het kader van de Wet Flora en Fauna ontheffing moeten worden aangevraagd.

Er is geen vegetatie aanwezig. Er zijn in het kader van het ontwerp havenpark reeds onderzoeken gedaan naar eventueel aanwezige fauna (vleermuizen). Deze rapporten zijn reeds in het bezit van de Gemeente.

### Deel 3 Informatie

Tenslotte dient u aan te geven of kavelgrenscorrecties noodzakelijk zijn,

**Kavelgrens correcties zijn niet van toepassing.**

hoe u omgaat met

voorzieningen van openbaar nut (bijv. trottoirs, verlichting, bomen) en of er kabels, leidingen of riolering aanwezig zijn die een belemmering kunnen vormen voor de planontwikkeling.

De huidige trottoirs die aansluiten aan de kopgevels blijven gehandhaafd. De Gemeente zal vanuit het havenparkontwerp voor de inrichting en renovatie zorgen, De openbare verlichting past in het ontwerp van het “havenpark”, de aansluiting van de riolering blijft gehandhaafd. De Electra aansluiting wordt opgenomen in het nieuwe infrastructuurplan van het Lourdesplein. Er zijn geen belemmerende kabels en leidingen

Bijlagen:


1. 1. Kadastrale kaart.  
2. Situatietekening.
2. Oorspronkelijke plan tekening te renoveren.
3. 1. Begane grond.  
2. 1<sup>e</sup> verdieping.  
3. 2<sup>e</sup> verdieping.  
4. Woningplattegrond schema.  
5. Doorsnede schema  
6. Doorsnede constructie  
7. Perspectief intern  
8. Artist Impressie  
9. Havenpark ontwerp voorlopig schetsontwerp, inmiddels gewijzigd.

10 juli 2014.

Rik Krens  
Krens Ten Brinke Projectontwikkeling BV.

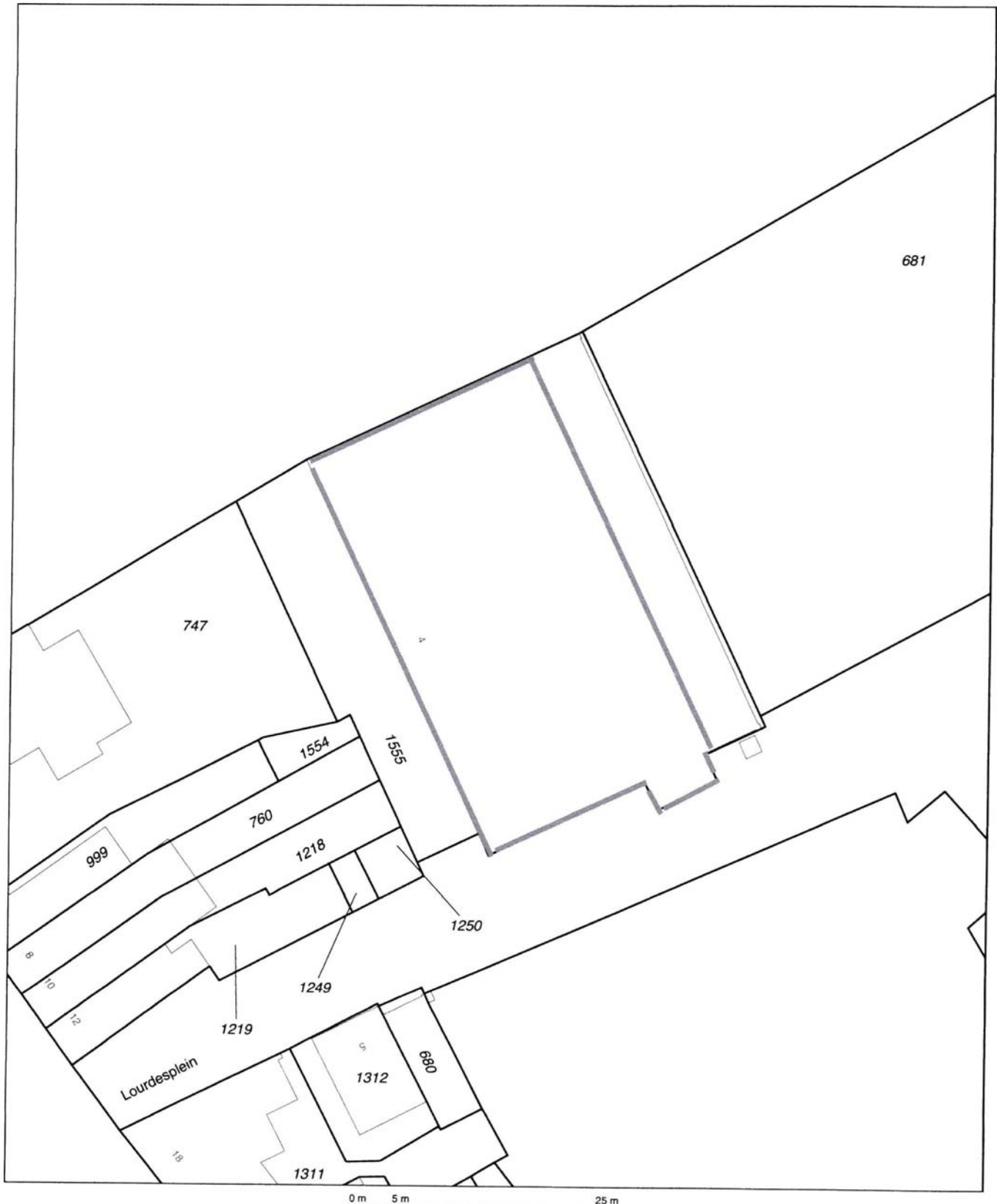
Uittreksel Kadastrale Kaart



<p><b>12345</b> Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 22 april 2013 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente TILBURG</p> <p>Sectie X</p> <p>Perceel 1555</p>	
---	--	---

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Uittreksel Kadastrale Kaart



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 22 april 2013 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente TILBURG</p> <p>Sectie X</p> <p>Perceel 1555</p>	
---	--	--

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



DSC09846



DSC09848



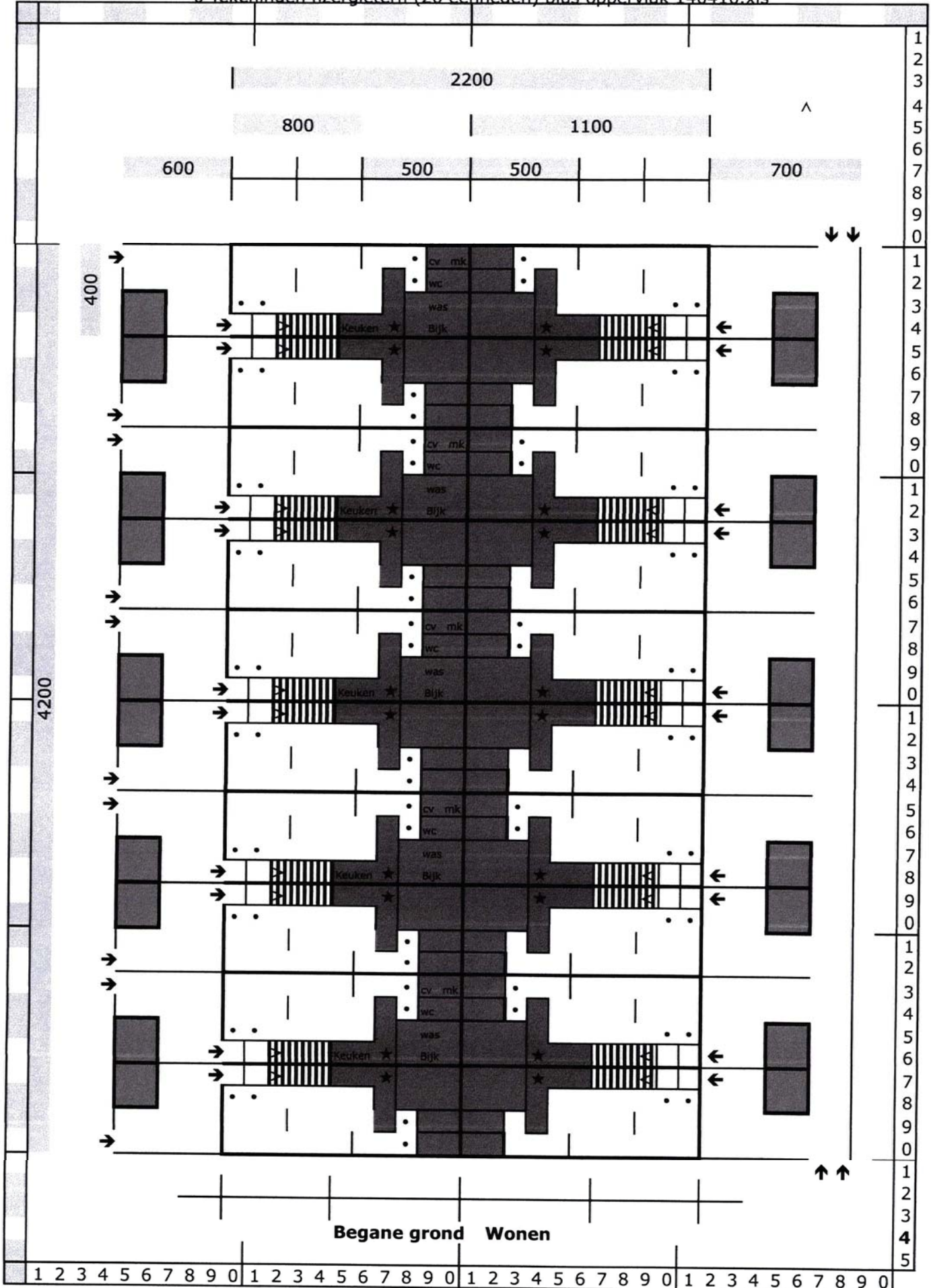
DSC09850



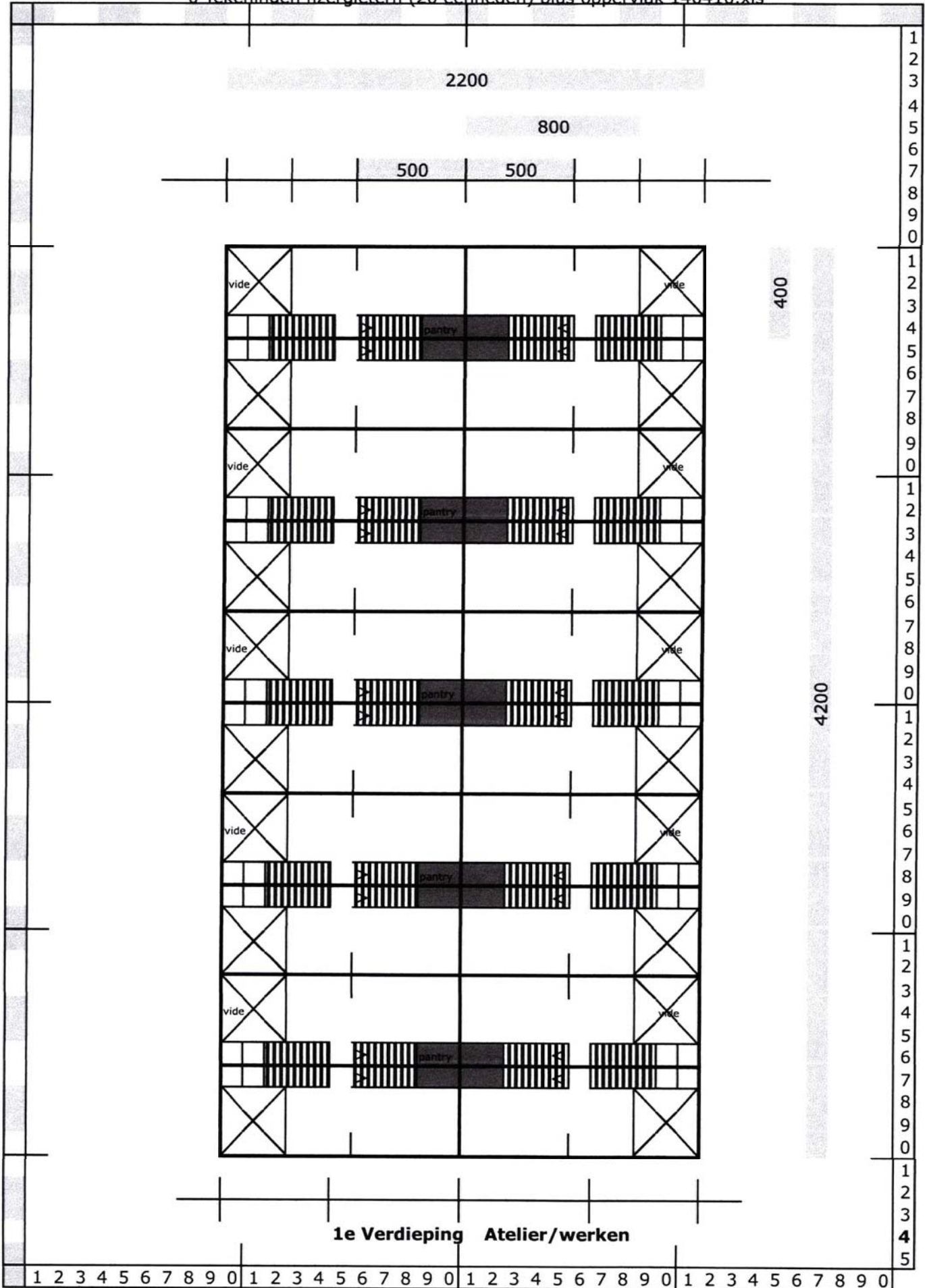
DSC09851

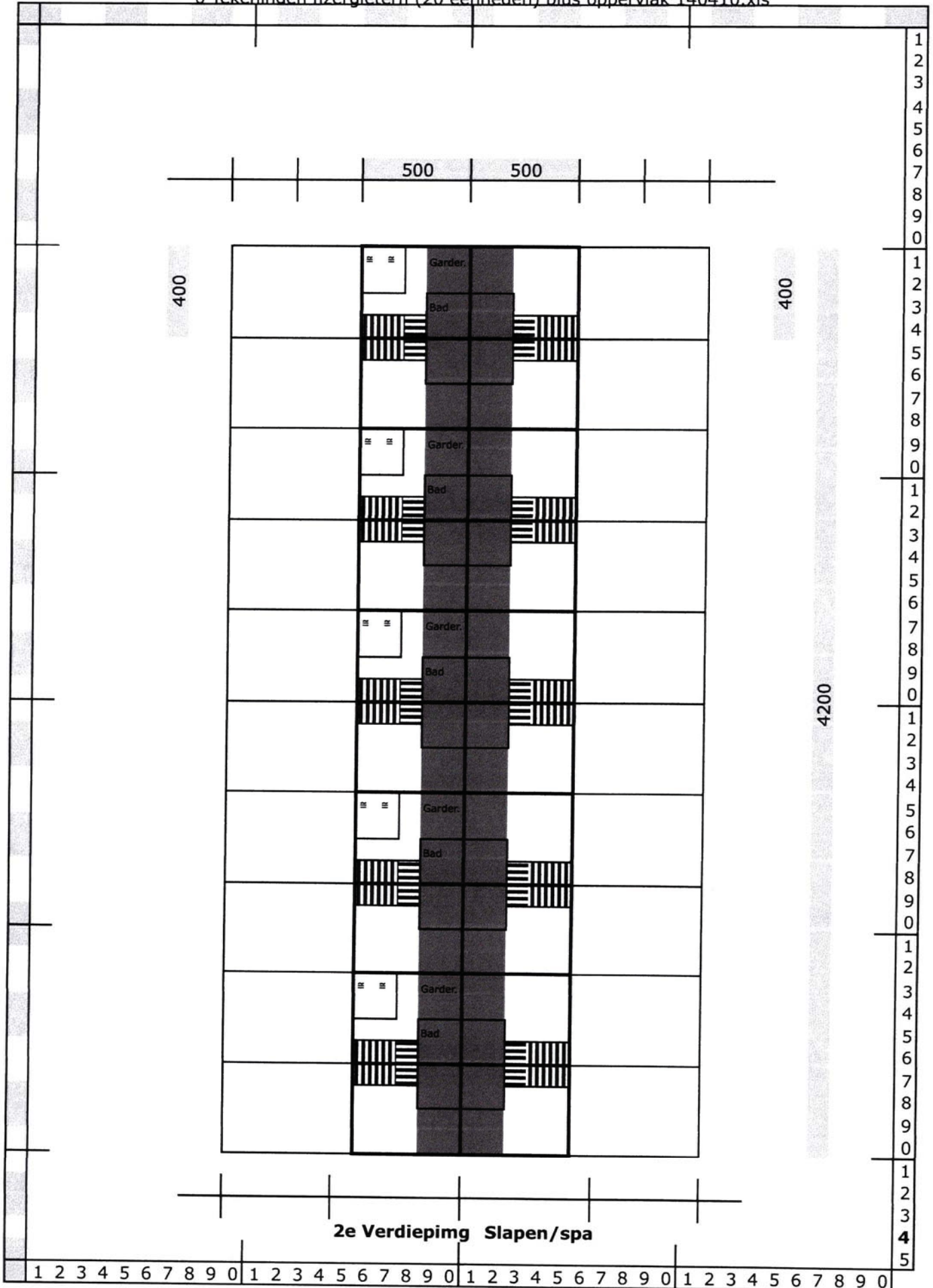


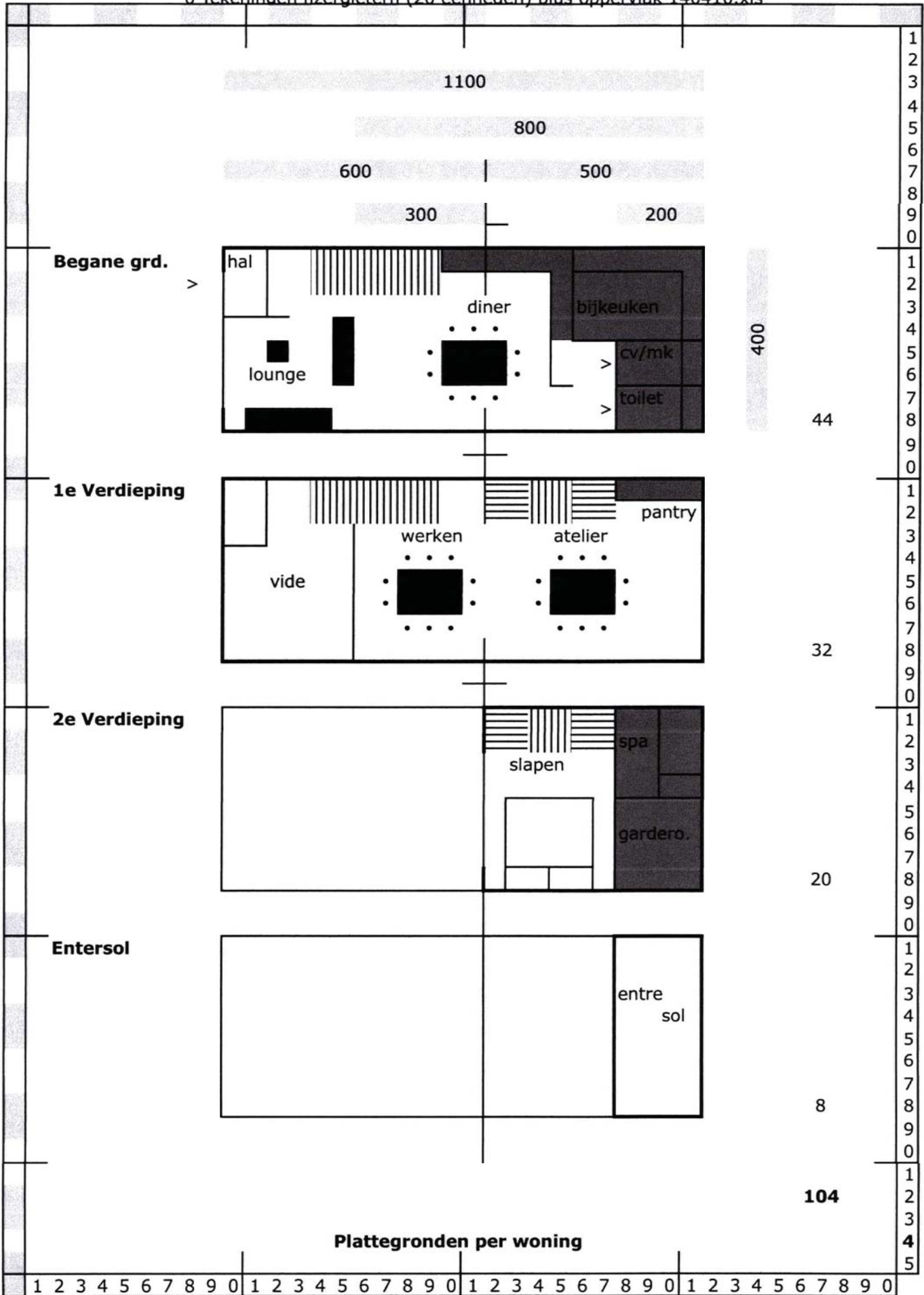
0 Tekeningen iizergieterii (20 eenheden) plus oppervlak 140410.xls



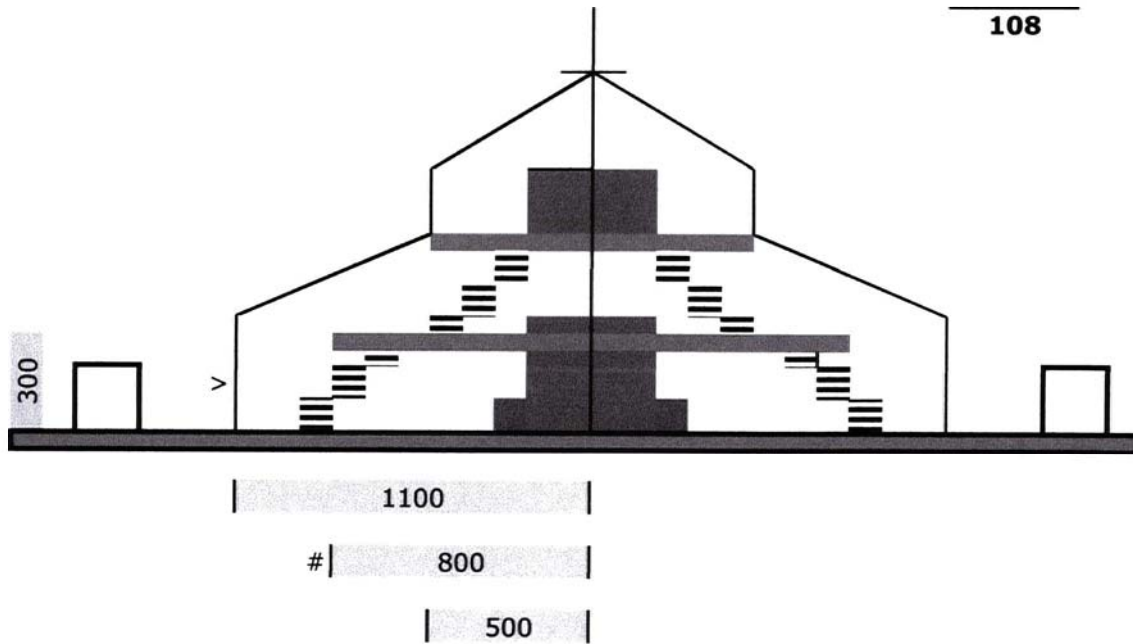
0 Tekeningen iizergieterii (20 eenheden) plus oppervlak 140410.xls



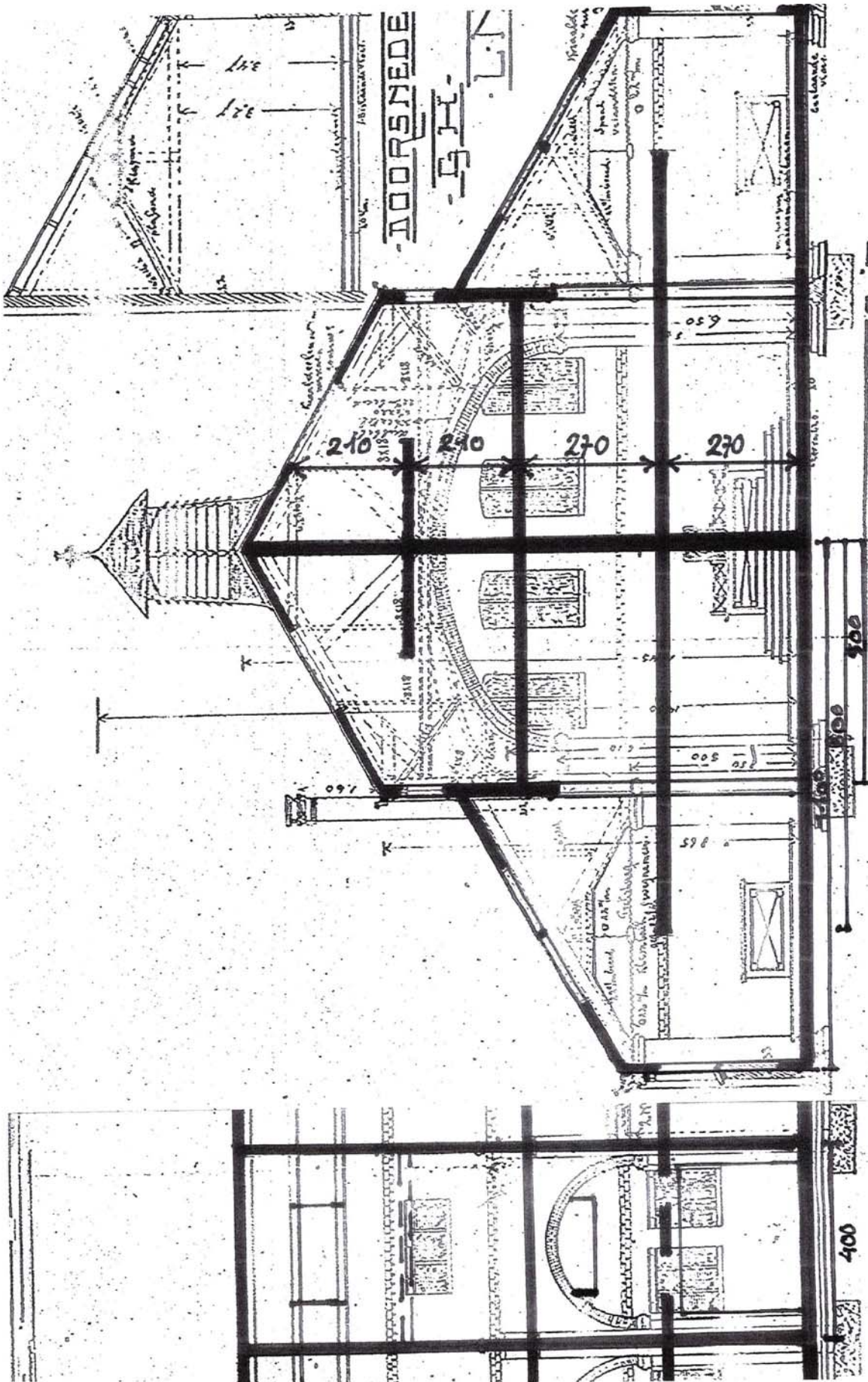


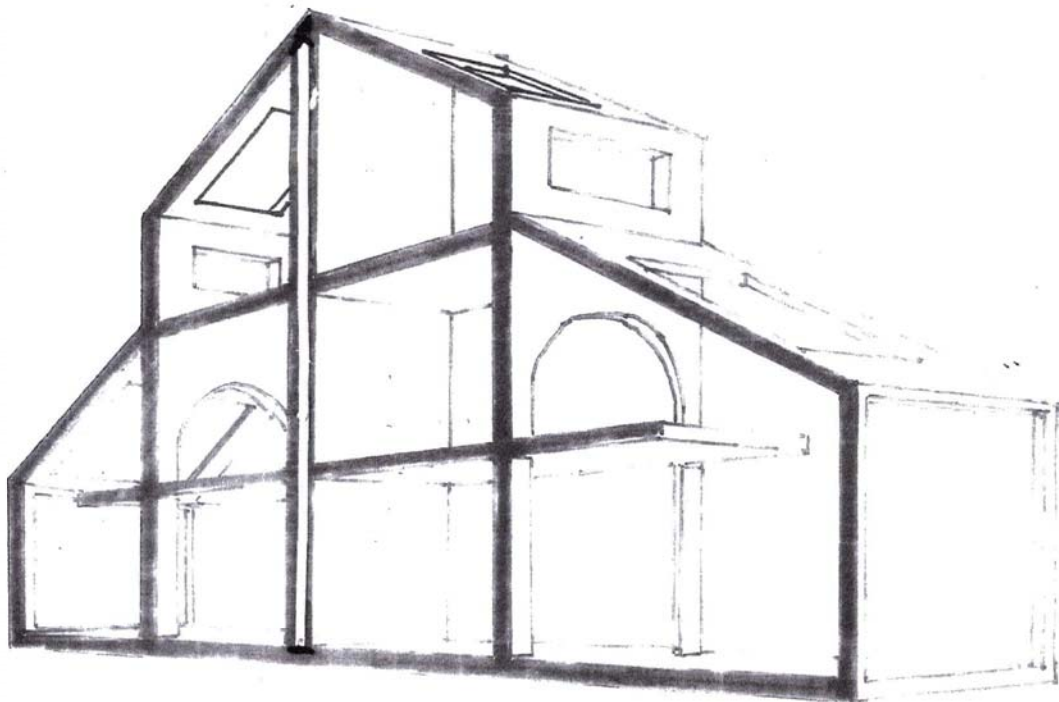


Oppervlak per woning	B.Grond	Leven	29
		Koken	5
		Service (CV/WC)	10
		Berging	4
	1e Verdieping	Werken/atelier	32
	2e Verdieping	Slapen	12
		Spa	8
		Entresol	8
		<b>Totaal</b>	<b>108</b>



Oppervlak	Begane grond	1100	x	400	=	44
	1e verdieping	800	x	400	=	32
	2e verdieping	500	x	400	=	20
	2e verdieping entresol	200	x	400	=	8
	<b>Totaal</b>					<b>104 m2</b>
Inhoud	Begane grond					
	1e verdieping					
	2e verdieping					
	<b>Totaal</b>					<b>362,04 m3</b>

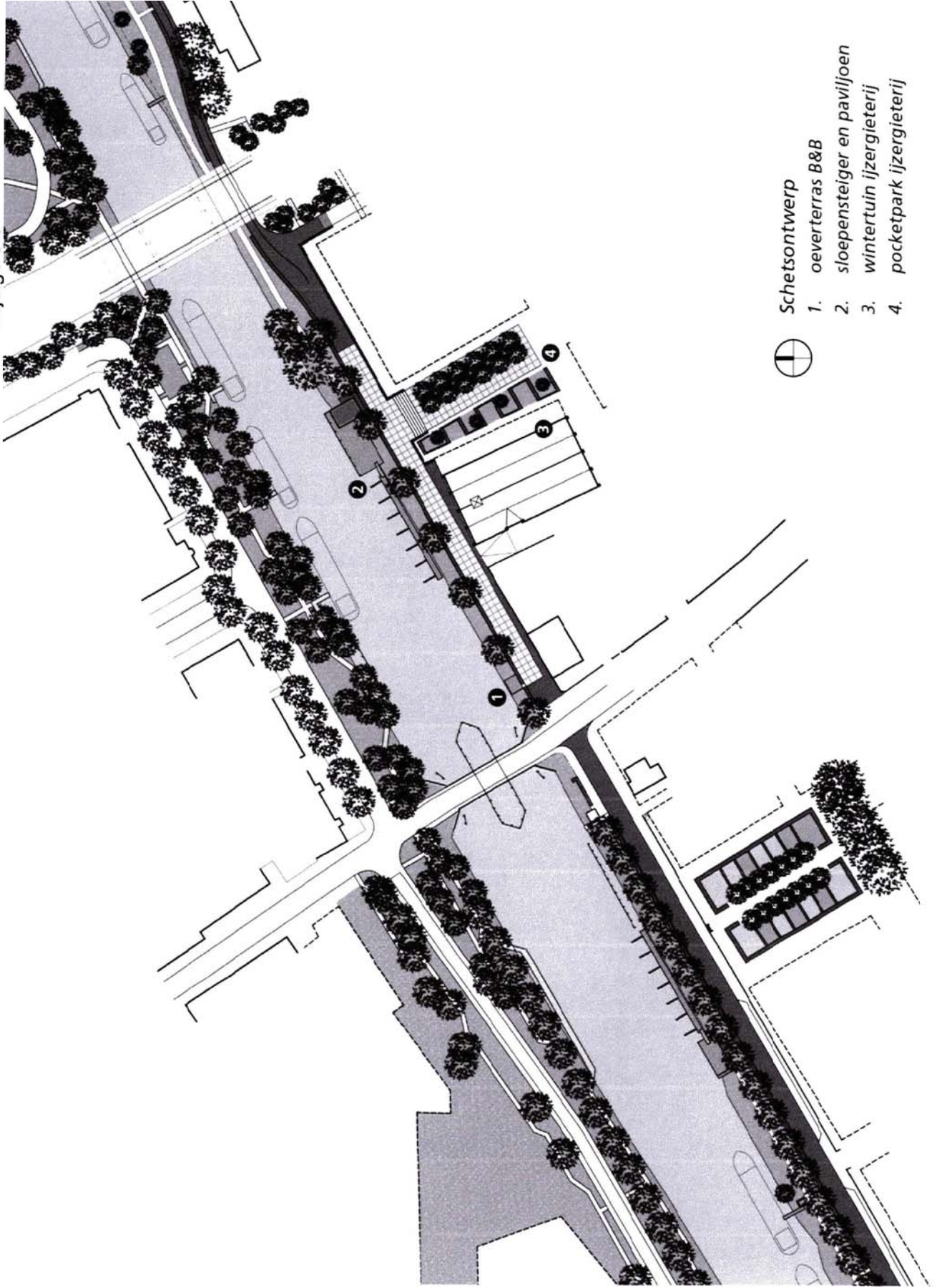






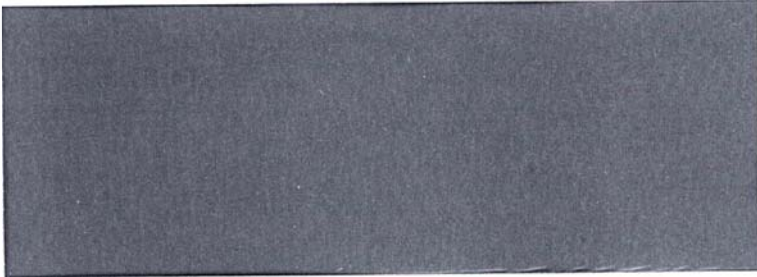
*Pocketpark ijzergieterij, Lourdesplein*

Bijlage 3.9



Schetsonwerp

1. oeverterras B&B
2. sloopensteiger en paviljoen
3. winteruin ijzergieterij
4. pocketpark ijzergieterij



Gemeente Tilburg 13.18  
in origineel ontvangen d.d.:  
10-7-14 HJB

