

Bijgaand ontvangt u het advies voor het plan Muziekwoningen. Het advies bestaat uit in totaal 6 pagina's. Pagina's 1 t/m 4 bevatten het advies van de planteamleden:

- Angelique Leermakers
- Selwyn Bijleveld
- Mieke van Akkeren
- Joost van Dijk
- Lieke van Kappel

Het advies op pagina 5 is gegeven door Lieve Roelofs.

Advies deel 1

Parkeren

Parkeerprobleem oplossen; verzoek aan de Gemeente

Het planteam vraagt de Gemeente kritisch en zorgvuldig te kijken naar een oplossing voor het grote parkeerprobleem wat heerst in de Hoogvensestraat, Gondelstraat en Galjoenstraat. Het plaatsen van een dergelijk project brengt meerdere auto's met zich mee, die nooit allemaal op eigen terrein geplaatst kunnen worden.

Betaald parkeren is niet direct de oplossing voor het probleem van veel huidige bewoners: vergunningen worden niet verstrekt als men al een vergunning, dan wel een parkeervoorziening op eigen terrein heeft.

De stelling 'een tweede auto is een luxe-probleem' vinden wij niet gepast. Het is de situatie dat er veel tweeverdieners woonachtig zijn in deze omgeving (anders zouden dergelijke woningen ook niet gefinancierd kunnen worden..). We vragen met klem aan de Gemeente dit probleem serieus te nemen.

Garageboxen

Bovendien worden er op dit moment garageboxen verhuurd waar auto's staan. Deze worden óók nog geparkeerd in de wijk.

Bewoners appartementen kunnen geen vergunning krijgen; verzoek aan de Gemeente

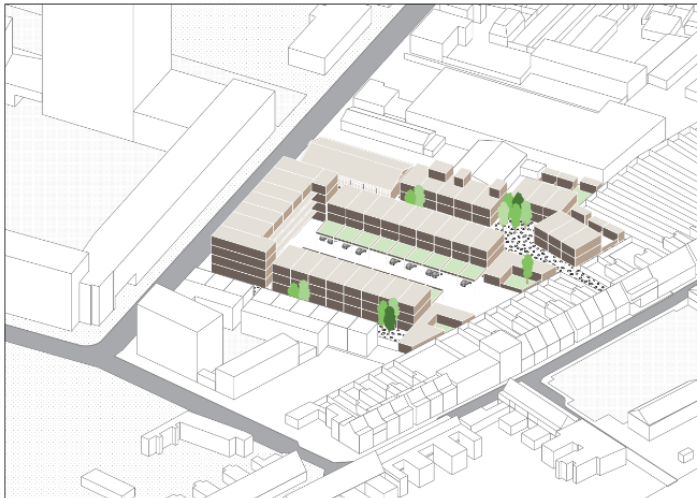
Er is gegarandeerd dat de bewoners van de appartementen géén parkeervergunning kunnen aanvragen (dus geen 'eerste' en ook geen 'tweede' vergunning). Het planteam vraagt zich sterk af op basis van welk artikel dit geregeld wordt? Advies: bekijk dit nog eens kritisch en zorg ervoor dat dit inderdaad waterdicht wordt gemaakt!

Privacy

Hoogte woningen

Op verzoek van de heer L. Hermans van de Gemeente Tilburg, is er een tweede versie gemaakt van de woningen, grenzend aan het terrein Hoogvenestraat 60 t/m 52. In de eerste versie staan de woningen namelijk erg dicht op de erfgrans; iets wat de privacy grotendeels wegneemt. Ons advies is om de tekeningen zoals zichtbaar in versie 2 te handhaven. Daarmee wordt zowel de privacy van de huidige, als die van de toekomstige bewoners redelijk gerespecteerd, wat ten gunste komt van het woongenot..

VARIANT 2

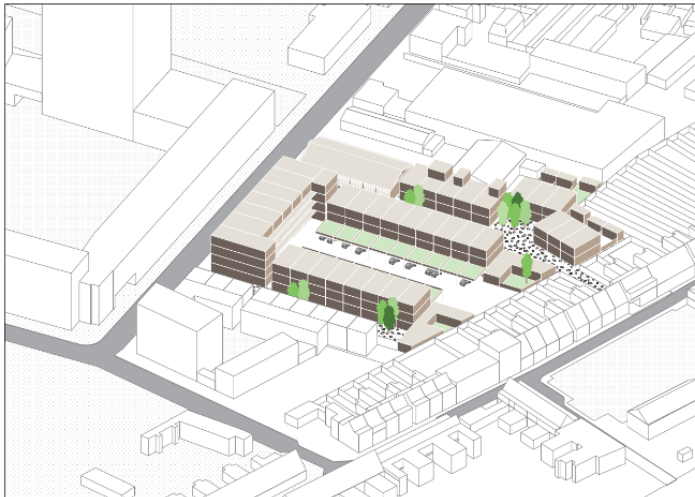


Afscheiding/wand balkon

Wij adviseren om aan de voorzijde en/of zijkanten van de balkons (aan de kant van de reeds bestaande woningen) een wand te plaatsen. De eerste drie woningen, aan de kant van de reeds bestaand bouw, behoeven een scherm (o.i.d.) aan de voorzijde. Zo wordt voorkomen dat de nieuwe bewoners binnenkijken bij de reeds bestaande tuinen en hun overburen.

Lichtinval/ wegblik

De lichtinval in de huizen wordt zwaar beperkt als er zo dichtbij en zo hoog als op tekening 1 gebouwd wordt tegen de bestaande bouw. Dit beperkt het wooncomfort ten zeerste. Ook de mogelijkheid om weg te kijken wordt totaal geblokkeerd. Het planteam adviseert ook hierom de tekeningen van versie 2 aan te houden.



Perceelafschieding

Wij vragen de projectontwikkelaar om voor een vriendelijke, onderhoudsarme perceelafschieding te zorgen. Advies is dit áán de perceelsgrens te plaatsen. De projectontwikkelaar dient rekening te houden met de erfgronden. Door een vorige projectontwikkelaar (Interfour) is namelijk niet tegen de perceelsgrens gebouwd. De woningen 52 t/m 56a hebben nog een strook eigen perceel áchter de reeds bestaande schuren liggen.

Hart van het plan heeft geen draagvlak

De gezamenlijke bouwhal, die karakteristiek is voor dit plan, zou in eerste instantie onderhouden worden door de bewoners van de muziekwoningen. Dit blijkt inmiddels niet meer het geval te zijn, omdat de potentiële toekomstige bewoners te kennen hebben gegeven hier geen interesse in te hebben. Momenteel wordt er gezocht naar een externe uitbater. Dit baart het planteam zorgen; wordt hier een uitbater voor gevonden? Wat voor bestemming krijgt de hal (Gemeente zegt dat dit pertinent geen horecabestemming wordt)? Hoe wordt dit ingericht (parkeerruimte, geluidsoverlast)? Advies is in de toekomst een eventuele nieuwe bestemming goed af te stemmen met omwonenden.

Geluidsoverlast

Het planten maakt zich zorgen over geluidsoverlast. Er is zeer duidelijk te kennen gegeven dat het om geluidsdichte woningen moet gaan. Het planteam heeft geopperd de studio en parkeerplaats ondergronds te plaatsen. Ons advies: zorg dat de geluidsnormen strikt gehandhaafd worden en plaats geen ramen die open kunnen o.i.d. in de geluidsstudio! Dit plan is met onvoldoende onderbouwing van tafel geveegd. Advies is de optie 'ondergronds' serieus in overweging te nemen.

Dichtheid woningen

Woningen staan erg dicht op elkaar, wat een zeer massieve, kolossale sfeer geeft. Het plan zoals getekend geeft zeer weinig open ruimte, wat afbreuk doet aan de woonomgeving. Houd bij de

vormgeving van het plan rekening met de omgeving; zorg ervoor dat dit een vriendelijke, toegankelijke wijk blijft!

Architectuur

Zoals afgesproken met de Gemeente wordt het planteam meegenomen in- en om input gevraagd over de ontwikkelingen van de architectuur.

Rol planteam

De rol van het planteam is zeer beperkt geweest. Met name in het begin is het planteam niet gehoord. Er werd slechts gezonden, de projectontwikkelaar is geen dialoog aangegaan. In eerste instantie werd er dus niet naar het planteam geluisterd.

Pas toen dhr. L. Hermans van de Gemeente Tilburg aanwezig was, is de visie van het planteam meegenomen.

Het advies voor een volgend traject, is om het planteam en haar visie vanaf aanvang serieus te betrekken.

Samenstelling planteam

De aanbevelingen zoals bovenstaand gedaan, zijn gebaseerd op de tekeningen die op 14 maart zijn toegestuurd door dhr. T. de Kort (Van der Weegen).

Het bouwteam bestond destijds uit:

- Tjeerd de Kort
- Michiel Tiggeloven
- Sven Hoogerheide
- Therese Mol
- Ludo Hermans
- Judith Verdult

Het planteam bestond uit:

- Angelique Leermakers
 - Selwyn Bijleveld
 - Mieke van Akkeren
 - Joost van Dijk
 - Lieve Roelofs
 - Lieke van Kappel
-

Advies deel 2; door Lieve Roelofs

Geachte mevrouw Verdult,

Het plan om een muziekwijk te realiseren, is ontstaan vanuit de gedachte dat muzikanten zouden moeten kunnen wonen en werken op een centrale plek zonder daarbij overlast in de woon- en leefomgeving van omwonenden te veroorzaken. Als omwonenden en daarmee tevens belanghebbenden zouden wij graag van de mogelijkheid gebruik maken om nogmaals onze bezwaren tegen het plan naar voren te brengen waarna wij ons advies willen uitbrengen.

Plan 1: gemeenschappelijke hal muziekbewoners

Bij het plan om een gemeenschappelijke muziekhall te realiseren, staat het de eigenaren van het pand vrij om op ieder willekeurig moment festiviteiten te organiseren die overlast kunnen veroorzaken. Tevens bestaat voor hen de eenvoudige mogelijkheid om aan derden de gelegenheid te bieden tot het organiseren van overlast veroorzakende activiteiten. Dit alles staat volledig haaks op bovenstaand uitgangspunt. De toezegging van de gemeente dat er geen drank- en horecaverunning zal worden afgegeven, doet aan voornoemde bezwaren niets af. Er zouden immers privé-feesten kunnen worden georganiseerd en men kan simpelweg zelf drank voor eigen gebruik meenemen. Iets wat overlast eenvoudig in de hand kan werken.

Advies: Indien de hal toch de bestemming van gemeenschappelijke muziekhall krijgt dan verzoeken wij u dringend om u te houden aan de toezegging dat de ingang van de hal aan de achterzijde ervan, en dus niet aan de zijkant van de Galjoenstraat, zal worden gerealiseerd.

Plan 2: exploitatie door uitbater

Wat betreft plan 2 hebben wij het dringende verzoek om de garantie te krijgen dat wij en andere belanghebbenden uit de Galjoenstraat betrokken worden bij de toekomstige besluiten betreffende de exploitatie door een uitbater.

Advies: omwonenden zorgvuldig informeren en de mogelijkheid bieden zeggenschap te hebben in de verdere besluitvorming omtrent het plan zodat de belangen van omwonenden optimaal kunnen worden meegewogen en behartigd.

Ons eindadvies is om de hal een andere bestemming te geven dan twee voornoemde plannen, waarbij de mogelijk te verwachten overlast voor omwonenden tot een minimum kan worden beperkt (bijvoorbeeld woningen, winkels).

Leden van het planteam:

Lieve Roelofs

Tim Quispel