

Overzicht opmerkingen n.a.v. informatie-avond Hoge Hoek d.d. 18 mei 2010

Naam, Adres, Woonplaats, Tel.nr.e-mail	Opmerkingen	Gemeente	Mulleners+Mulleners	Novaform
<p>██████████ Heikantsebaan 9 5056 PL Berkel-Enschot ██████████</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Wat gaat u doen tegen het parkeren in privétuinen? Het vindt steeds meer plaats. Geeft achterbuurtgevoel 	<p>Plan voldoet aan de parkeernormen v/d gemeente waarbij voor de meeste woningen 2 parkeerplaatsen per woning aanwezig zijn; dit is vrijwel geheel op eigen terrein (vrije kavels) of op semi-openbare binnenterreinen opgelost mede om de veiligheid te waarborgen; voor bezoekers zijn parkeerplaatsen in de openbare ruimte gemaakt; noodzaak van parkeren in privétuinen is derhalve niet aanwezig en in de meeste gevallen ook fysiek onmogelijk.</p>		
<p>██████████ Kloosterstraat 40 5056 JT Berkel-Enschot ██████████ ██████████</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Wij hebben op de erfafscheiding nu een heg staan van ca. 1,5 tot 2 meter breed. Wij zouden dit graag anders willen realiseren! (Eventueel Beukenheg!) • Evt. de kosten voor een halve meter in de breedte over de lengte van het perceel bij te kopen. • Graag z.s.m. contact opnemen i.v.m. dat we nu nog aan het "klussen" zijn omdat we nu 2 weken de sleutels hebben van onze woning. • Zie foto bij handgeschreven opm. 	<p>Dit is een kwestie van burendrecht. Grond met haag is eigendom van Novaform. Gemeente heeft wel als wens geuit om deze doorgaande haag als karakteristiek landschappelijk element waar mogelijk te handhaven en te integreren in het verkavelingsplan.</p>		<p>De heer ██████████ heeft hierover contact gehad en aangegeven dat de haag tot aan de grens gesnoeid kan worden.</p>
<p>██████████ Gerardusstraat 29 5056 JX Berkel-Enschot ██████████ ██████████</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Opnemen van gebied Kloosterstraat, Gerardusstraat, Donatusstraat, kortom de wijken tot de Willibrordusstraat, in het verkeerscirculatieplan. Nu kan deze wijk, samen met de nieuwe wijk geheel opnieuw bekeken worden, op een goede circulatie en doorstroom d.m.v. bijv. introductie éénrichtingsverkeer. 	<p>Aanpassen verkeerscirculatie in bestaande straten valt in principe buiten plangebied; maar aantal éénrichtingsstraten sluiten wel aan op bestaande straten dus in overleg met gebiedsteam Noord zal bekeken worden of aanpassingen mogelijk zijn.</p>		<p>Gemeentelijke aangelegenheid</p>
<p>██████████ Donatusstraat 24 5056 JZ Berkel-Enschot ██████████ ██████████</p>	<ul style="list-style-type: none"> • i.v.m. verkeersveiligheid en parkeeroverlast, graag tevens meenemen de mogelijkheid om van Gerardusstraat éénrichtingsverkeer te maken. 	<p>Zie antwoord hierboven</p>		<p>Gemeentelijke aangelegenheid</p>
<p>██████████ Gerardusstraat 46 5056 JW Berkel-Enschot ██████████ ██████████</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Volgens de door u opgestelde maquette blijkt de bestaande inrit gelegen tussen de Gerardusstraat 46 en 44 verlegd zal worden, ondanks uw mededeling dat van de bestaande situatie geen gebruik zal worden gemaakt en zo zal blijven als ze zijn. • De parkeerplaatsen aan gemelde inrit zijn nu gelegen aan de westzijde van Gerardusstraat 44 tegen een blinde muur. Op de maquette zijn deze gelegen aan de oostzijde van Gerardusstraat 46 (eigendom ██████████) • Alsdan zullen de auto's parkeren onder het keukenraam van Gerardusstraat 46. Hier maakt ██████████ ernstig bezwaar tegen en verzoekt de maquette aan te passen aan de huidige situatie zodat er later geen misverstand kan ontstaan • Als men gaat graven aan de westzijde van de inrit dan zal dat veel schade geven aan de beukenhaag en de lindeboom • Reden waarom ██████████ nu al bezwaar aantekent is omdat Kok Mulleners hierop heeft aangedrongen zodat er vroegtijdig met bezwaren rekening gehouden kan worden. • ██████████ wenst een schriftelijke verklaring van Mulleners+Mulleners waarin bovenstaande in bevestigd wordt en dat aan de bestaande situatie geen veranderingen zullen worden aangebracht. 			<p>Situatie is aangepast. Zie bestemmingsplan</p>

Overzicht opmerkingen n.a.v. informatie-avond Hoge Hoek d.d. 18 mei 2010

Vragen uit de zaal

Opmerkingen	Gemeente	Mulleners+Mulleners	Novaform
<ul style="list-style-type: none"> Kan Gerardusstraat éénrichtingsverkeer worden? Mensen zijn bang dat het te druk wordt, het is smal nu. 	Zie antwoord hiervoor		Gemeentelijke aangelegenheid
<ul style="list-style-type: none"> Niet bedoeling hoge muur woningen-spoor. Hoe hier mee om te gaan? 	Er wordt een laag geluidsscherm gerealiseerd in combinatie met toepassing van raildempers. Er blijft dan nog wel een geluidsbelasting over op de eerstelijnsbebouwing. Deze wordt met technische maatregelen (extra geluidsisolatie) opgelost. Overigens krijgen alle woningen een rustige zijde waar de buitenruimte (tuin of balkon) wordt gerealiseerd.		Door Novaform is op 18 mei 2010 aangegeven dat een laag geluidsscherm lang het spoor niet onze voorkeur had. Aangezien de met andere technische oplossingen het geluid opgelost zou kunnen worden. Na overleg met de gemeente Tilburg is alsnog besloten om een laag geluidsscherm aan te brengen in combinatie met raildempers, zie toelichting gemeente Tilburg.
<ul style="list-style-type: none"> Profiel hoe hoog geluidsscherm vastleggen in bestemmingsplan 	De hoogte van het geluidsscherm wordt vastgelegd in het bestemmingsplan (max. 0,75 m t.o.v. de bovenkant van de spoorstaaf)		Opgenomen in stedenbouwkundig verkavelingsplan
<ul style="list-style-type: none"> Weg nieuw: gebiedsontwikkelingsweg. Hoe te voorkomen dat het een racebaan wordt 	De nieuwe ontsluitingsweg door Berkel-Enschot wordt ingericht als 50km/u-weg conform de principes van duurzaam veilig. Op het noordelijk deel worden diverse rotondes aangelegd. Langs het spoor kan dit niet vanwege ruimtegebrek maar hier zijn de rechtstanden beperkt. Met relatief beperkte rijbaanbreedtes, een inhaalverbod en aanwezigheid bomen worden hoge snelheden ontmoedigd. Gelet op de functie van de gebiedsontsluitingsweg mag de doorstroming echter niet worden belemmerd.		Gemeentelijke aangelegenheid
<ul style="list-style-type: none"> Verwarming 			Onderwerp van studie. Opties: aard- of luchtwarmte. Niet via cv-ketels
<ul style="list-style-type: none"> Groen, wie gaat dat bijhouden? 80% groen in Berkel-Enschot is vorig jaar verdwenen. 	Onderscheid maken in privé groen, dat door de bewoners bijgehouden dient te worden en openbaar groen dat door de gemeente wordt bijgehouden		Veel groen wordt eigendom bewoners. Dus privaat en zelf onderhouden. Niet al het groen wordt privaat eigendom.
<ul style="list-style-type: none"> Aannemer en verkopende makelaar al geselecteerd? 			Al wel in gesprek met makelaar. Nog niet met aannemer
<ul style="list-style-type: none"> In plan geregeld vrijwaring van GSM-antenne? 	Bij besluit van 12 maart 2007 heeft de raad beleid voor de plaatsing van zendmasten voor mobiele telefoons (GSM en UMTS) vastgesteld. Zendmasten tot vijf meter mogen vergunningsvrij geplaatst worden. Met aanbieders van mobiele telefonie is de afspraak gemaakt dat zij de masten zo veel mogelijk op 'niet gevoelige bestemmingen' plaatsen, zoals kantoren, bedrijven en hoogspanningsmasten. Zendmasten van vijf meter of hoger zijn (licht)bouwvergunningplichtig. Deze masten mogen niet in woonwijken worden geplaatst. Buiten de woonwijk wordt de meest geschikte locatie gezocht, waarbij de criteria uit de nota Zendmasten worden gehanteerd. (Zicht)hinder van masten wordt voorkomen en er is aandacht voor landschappelijke inpassing en esthetiek. Omwonenden ontvangen een bewonersbrief en er vindt eventueel een inloopavond plaats		Nee, antenne staat er al. Bij garage aan Molenstraat. Wordt niet in bestemmingsplan opgenomen.

	(afhankelijk van de locatie). Wanneer het college van burgemeester en wethouders toch besluit een bouwvergunning te verlenen voor een zendmast in een woonwijk, dan wordt dit aan de raad gemeld.		
• Planning onafhankelijk van gang van zaken Enschootsebaan? Planning niet te optimistisch?			Nee, niet afhankelijk van Enschootsebaan
• Prijsklasse voor starters?			Nog niet bekend
• TIWOS: wat gaat er met Berkegaarde gebeuren? Is er een sloopvergunning?	Plan Berkengaerde is plan van Tiwos en valt buiten dit plan plangebied. Bij Gemeente is thans nog geen aanvraag bekend.		Nee, men is bezig een nieuw plan te ontwikkelen
• Ontsluiting bouwwegen	Voor wat betreft het bouwverkeer hanteert de gemeente nog steeds als uitgangspunt dat het bouwverkeer zo min mogelijk gebruik maakt van de bestaande infrastructuur door het dorp. In overleg met de ontwikkelaars van zowel Hoge Hoek als Koningsoord worden de mogelijkheden onderzocht.. Ook de dorpsraad zal hierbij betrokken worden.		I.o.m. de gemeente
• Geluid: Treinen worden stiller, goederenwagons zwaarder	Geluid maakt onderdeel uit van de onderzoeken die in het kader van het bestemmingsplan verricht moeten worden waarbij t.a.v. geluid voldaan moet worden aan de geldende normen en richtlijnen uit de Wet geluidhinder.		Is onderwerp van studie en onderzoek
• Parkeren	plan voldoet aan de parkeernormen v/d gemeente waarbij voor de meeste woningen 2 parkeerplaatsen per woning aanwezig zijn; dit is vrijwel geheel op eigen terrein (vrije kavels) of op semi-openbare binnenterreinen opgelost mede om de veiligheid te waarborgen; voor bezoekers zijn parkeerplaatsen in de openbare ruimte gemaakt.		270 woningen. Er worden 538 parkeerplaatsen aangelegd in totaal.
• Prijzen seniorenwoningen			Nog niet bekend
• Bestemmingsplan samen met gemeente in overleg. Voorzien jullie nog problemen hierover?			Er zijn nog gesprekken met gemeente. Novaform en de gemeente Tilburg zijn er in grote lijnen met de elkaar uit.
• Startersvereniging	Dit plan heeft een beduidend accent op PO/ CPO nl. ≥ 40 % van de bouwopgave.		Met Tiwos zijn er afspraken over CPO/PO 40%
• Hoogte scherm	Het scherm wordt 75 cm hoog ten opzichte van de bovenkant van de spoorstaven. Omdat het spoor op een klein talud is gelegen, zal dit ruim 1,5 meter zijn ten opzichte van maaiveldniveau.		75 cm hoog
• Blijven huidige parkeerhavens liggen?			Bestaande infrastructuur wordt niet aangetast m.u.v. een minimale aanpassing in de Kloosterstraat.
• Sluipverkeer Udenhout-Tilburg via Raadhuisstraat ????? • Sluipverkeer Molenstraat	Bij aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg wordt het noodzakelijk om de spoorwegovergang Raadhuisstraat af te sluiten voor autoverkeer (wel fietsverkeer mogelijk); de sluiproute via de Raadhuisstraat wordt daarmee onmogelijk; De nieuwe wijk wordt op twee punten		

	aangesloten op de nieuwe ontsluitingsweg, die vervolgens aansluit op de Burg.Bechtweg. Hiermee extra verkeersdruk op het bestaande dorp voorkomen.		
<ul style="list-style-type: none"> Kun je, met de auto, achter elk huis komen? 			Nee, niet bij vrijstaande woningen.
<ul style="list-style-type: none"> Planning? 			Ontwerp bestemmingsplan medio november 2010 Maart/april 2011 vaststelling bestemmingsplan door gemeenteraad.