

Notitie behandeling zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Goirkestraat beschermd stadsgezicht 2012

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van maandag 28 mei tot en met maandag 9 juli 2012 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Gedurende deze periode zijn er in totaal 4 schriftelijke en mondelinge zienswijzen ingekomen. De zienswijzen zijn tijdig ingediend en ontvangen en zodoende ontvankelijk en worden in deze notitie behandeld.

Hierna volgt een samenvatting van de vermelde zienswijzen en het standpunt van de gemeente hierover. In verband met de toepassing van de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de zienswijzen van natuurlijke personen geanonimiseerd weergegeven.

ZIENSWIJZE 1

Korte inhoud.

Bij het doornemen van het ontwerp bestemmingsplan zijn door indiener enkele ongewenste veranderingen ten opzichte van het nu nog geldende bestemmingsplan geconstateerd.

Zo is het voorste deel van het rechtergedeelte van het perceel Goirkestraat 181 bedoeld om mogelijk nog te bouwen met een winkelruimte met kantoor. Hiervoor is reeds in 1991 een bouwaanvraag ingediend en goedgekeurd, alleen is dit gedeelte destijds niet gerealiseerd. Verzocht wordt om de situatie zoals deze in het huidige bestemmingsplan is aangegeven te handhaven. In het ontwerp bestemmingsplan is dit aangegeven als bebouwd erf (e) en dan ook nog gedeeld.

Verder staat bij het op het perceel Goirkestraat 181 aanwezige bedrijfspand als maximale goothoogte 4 meter aangegeven en als bouwhoogte 6 meter. In de huidige situatie is de goothoogte echter ca. 4.60 meter en bouwhoogte ca. 7 meter.

Voorts wordt verzocht om de bestemming detailhandel op te nemen voor het bedrijf. Er worden al jaren in opdracht en in eigen beheer meubels ontworpen en vervaardigd voor de verkoop. Sinds ca. 5 jaar wordt beschikt over 2 aparte "verkoopruimtes". Aangezien met name exclusieve tafels inmiddels tot de corebusiness behoren en deze steeds vaker worden aangekleed met stoelen, verlichting en/of kunst van anderen, dus die ook verkocht kunnen worden, lijkt deze toevoeging wenselijk. Dit verkoopgebeuren is uiteraard zeer kleinschalig gezien de omvang van het bedrijf.

Direct achter het bedrijfspand naast bestaande garage's is de bestemming Wonen opgenomen, terwijl dit openbaar terrein is met twee parkeerplaatsen. Dit is zo ook in het huidige bestemmingsplan aangegeven. Verzocht wordt om ook dit te wijzigen, conform de bestaande functie.

Standpunt gemeente.

De door indiener aangegeven aanpassingen c.q. correcties zijn nader bezien in relatie tot het vigerende bestemmingsplan Goirkestraat met als resultaat dat het bebouwingsvlak aan de zijde van de Goirkestraat zodanig op de verbeelding wordt aangegeven dat ook het oprichten van hoofdbebouwing ter plaatse over de volledige breedte van het perceel mogelijk wordt.

Voorts wordt op de twee openbare parkeerplaatsen gelegen achter het bedrijfspand de bestemming Verkeer - Verblijf gelegd.

Verder worden de goot - en bouwhoogte van het bedrijfspand aangepast aan de nu bestaande situatie.

In het vigerende bestemmingsplan Goirkestraat is de functie Detailhandel niet opgenomen. In de ontwerp Structuurvisie linten vormt het economisch vitaal houden van de bedrijvige linten, waarvan de Goirkestraat deel uitmaakt, een belangrijk uitgangspunt. Dit komt ook de dynamiek en levendigheid van de bedrijvige linten ten goede. Het stimuleren van bedrijvactiviteiten daaronder ook begrepen kleinschalige detailhandel en broedplaatsfuncties, wordt met name genoemd. In dit licht is de toevoeging van de functie detailhandel, zoals verzocht, aanvaardbaar.

Conclusie.

De zienswijze is gegrond.

ZIENSWIJZE 2

Korte inhoud.

Het bezwaar van indiener houdt samengevat in dat hij van mening is dat hij door de bouw van een appartementencomplex op de hoek van de Goirkestraat/Wittebollestraat in ernstige mate in zijn woongenot wordt beperkt. De straat is veel te smal voor de hoogte van het gebouw, waardoor het zonlicht op de voorgevels voor een groot deel wordt ontnomen. Hij heeft nu zicht op een kleine gevel en groen. Als de bouw van het appartementencomplex doorgaat ontstaat er een lange gevel op ongeveer 10 meter afstand van zijn woning.

In het midden van de Wittebollestraat is de weg breder geworden en zijn grondgebonden woningen gerealiseerd om de zittende bewoners een beter uitzicht te bieden. Aan het begin van de Wittebollestraat mag nu wel een hoge gevel komen, terwijl de weg ter plaatse nog smaller is. Voor indiener is niet duidelijk waarom daar wel een hoge gevel van 10 meter hoog en van 37 meter lang wordt gerealiseerd. Er zou moeten worden gekozen voor grondgebonden woningen die ook altijd in dit deel van de Goirkestraat hebben gestaan.

Ook spreekt indiener zijn bezorgdheid uit over het aantal parkeerplaatsen en de te verwachte toename van het autoverkeer. De straat staat nu al vol met geparkeerde auto's. Direct voor het huis van indiener zijn geen parkeerplaatsen en als de nieuwe bewoners ook nog in de Wittebollestraat zullen gaan parkeren leidt dit tot problemen. De parkeerkelder onder het Erascomplex wordt in de regel namelijk niet gebruikt.

Tot slot maakt indiener bezwaar tegen de in het ontwerp bestemmingsplan op het pand Wittebollestraat 5 gelegde specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Hij meent dat hieruit allerlei onnodige beperkingen voortvloeien met betrekking tot zijn pand in het geval van (kleinschalige) aanpassingen.

Standpunt gemeente.

Reeds in 2003 heeft er naar aanleiding van concrete bouwinitiatieven van Hurks Bouw en Vastgoed B.V. een nadere planuitwerking plaatsgevonden ten aanzien van het voormalige Erasterrein, gelegen tussen de Goirkestraat, de Van Hogendorpstraat en de Wittebollestraat, dit gebaseerd op de herstructureringsvisie "Goirke West in de schijnwerper". Het college van burgemeester en wethouders heeft toen besloten om medewerking te verlenen door toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (vrijstellingsprocedure). Er is een ruimtelijke onderbouwing vastgesteld waarin het gehele Erasterrein is betrokken inclusief de in het geding zijnde locatie aan de Goirkestraat/Wittebollestraat.

In die ruimtelijke onderbouwing is ondermeer het volgende gesteld dat relevant is ten aanzien van de locatie.

Naar de Wittebollestraat toe is een overgangszone ontworpen met stadswoningen haaks op die straat. Uitgegaan wordt van een profielverbreding van de Wittebollestraat om voldoende parkeergelegenheid te kunnen maken en ook om voldoende ruimte over te houden om bomen te kunnen planten.

Ook de ingang van de Wittebollestraat nabij de Goirkestraat wordt verbreed met behoud van een zekere beslotenheid in verband met de wandvorming langs de Goirkestraat en met behoud van de monumentale boom voor het pand Goirkestraat 13.

Naar de Goirkestraat toe wordt aangesloten op de daar aanwezige bebouwingstypologie van aaneengesloten straatwanden en losstaande bebouwing die verwijst naar de lintbebouwing en vroegere fabriekstenvilla's.

Het bouwen in 3 bouwlagen is vanuit die optiek aanvaardbaar en past ook bij de overige naar de Goirkestraat gerichte bebouwing op het Erasterrein. De nieuwe breedte van de Wittebollestraat naar circa 10 meter aan het begin van die straat en verder oplopend naar 12 meter en dan naar uiteindelijk naar circa 15 meter maakt een dergelijke bouwhoogte ook aanvaardbaar. Het haaks bouwen op de Wittebollestraat betrof alleen de (inmiddels gerealiseerde) grondgebonden stadswoningen.

De benodigde parkeerplaatsen ten behoeve van het mogelijk te realiseren appartementencomplex zijn reeds aanwezig in de ondergrondse parkeergarage die inmiddels is gerealiseerd.

De in de ruimtelijke onderbouwing vastgelegde bebouwing voor de locatie Goirkestraat/Wittebollestraat is volledig gerespecteerd in het ontwerp bestemmingsplan. Wel is nog op verzoek een wijzigingsbevoegdheid

opgenomen voor die nog in te vullen bouwlocatie, dit om een eventuele vergroting van het bouwblok mogelijk te maken ingeval wordt gekozen voor de bouw van grondgebonden woningen.

Ten aanzien van de specifieke bouwaanduiding -cultuurhistorisch waardevolle bebouwing het volgende.

De Wittebollestraat 5 is geen beschermd gemeentelijk of rijksmonument. In die zin rust er geen formeel beschermde monumentenstatus op het pand (dat was ook al niet in het bestemmingsplan van 2001). Met de aanwijzing van het beschermde stadsgezicht (1986) en het bestemmingsplan (2001) is het aangeduid als 'beeldbepalend pand'.

Op basis van de huidige bestemmingsplansystematiek voor (gemeentelijk) beschermd stadsgezichten wordt voor dit perceel uitgegaan van een dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' (voor het gehele stadsgezicht) in combinatie met de 'specifieke bouwaanduiding-cultuurhistorisch waardevolle bebouwing'. Dit geldt voor een bouwwerk of gebied met een bijzondere cultuurhistorische kwaliteit. Dit is nader gedefinieerd in artikel 1 Begrippen onder 1.44. In dit geval ligt er ook duidelijke relatie met historische structuur van de omgeving (noordzijde Wittebollestraat en Goirkestraat).

In artikel 14 Waarde - Cultuurhistorie worden onder 14.2.2.b de in acht te nemen regels aangegeven. Deze roepen nauwelijks beperkingen op voor kleinschalige aanpassingen, maar zien vooral toe op de uiterlijke verschijningsvorm bij vervangende nieuwbouw of uitbreiding (in de zin van positie en hoofdvormen, waarbij bestaande aspecten als rooilijn, breedte, kap, aantal bouwlagen uitgangspunt zijn).

Conclusie.

De zienswijze is ongegrond.

ZIENSWIJZE 3

Korte inhoud.

Indiener constateert dat in het uit 2001 daterende bestemmingsplan Goirkestraat de tuinen behorende bij het panden Goirkestraat 77 en 79 in dat plan zijn opgenomen, zodat er niet in gebouwd kan worden. De tuinen en de tuilmuren van Goirkestraat 79 en 77 hebben toen een soort van monumentenstatus gekregen. Dit is destijds zo besloten omdat beide tuinen en de tuilmuren een fraai voorbeeld zijn van de tuinen die vroeger bij fabrikantenwoningen werden aangelegd.

In het ontwerp bestemmingsplan Goirkestraat beschermd stadsgezicht 2012 zijn noch de tuin noch de tuilmuren vastgelegd.

Indiener verzoekt om de vigerende regeling in het nieuwe bestemmingsplan te behouden.

Tien jaar geleden heeft indiener in beginsel toestemming gekregen om aan het Kasteelpad een inrijpoort te maken om in de tuin op 8 meter afstand van de twee bomen, die destijds als monument zijn aangewezen, een carport te realiseren.

Standpunt gemeente.

Goirkestraat 77 en 79 zijn geen beschermd gemeentelijke of rijksmonumenten. In die zin rust er geen formeel beschermde monumentenstatus op (dat was ook al niet in het bestemmingsplan van 2001). Met de aanwijzing van het beschermde stadsgezicht (1986) en het bestemmingsplan (2001) is het aangeduid als 'beeldbepalend pand'.

Op basis van de huidige bestemmingsplansystematiek voor (gemeentelijk) beschermd stadsgezichten wordt op dit perceel uitgegaan van een dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' (voor het gehele stadsgezicht en in dit geval dus ook voor tuin en muur bij Goirkestraat 79) in combinatie met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-cultuurhistorisch waardevolle bebouwing'. Dit geldt voor een bouwwerk of gebied met een bijzondere cultuurhistorische kwaliteit. Dit is nader gedefinieerd in artikel 1 Begrippen onder 1.44.

Het deel van de tuin gelegen op de hoek Goirkestraat/ Kasteelpad is nu aangegeven als onbebouwd erf. Het overige deel is bestemd als bebouwd erf en krijgt een ruimere bebouwingsmogelijkheid dan in het bestemmingsplan Goirkestraat van 2001.

Wij zijn van oordeel dat met deze planologische regeling de cultuurhistorie van de bebouwing op het gehele perceel voldoende gewaarborgd blijft en dat niet hoeft te worden teruggegrepen op de eerdere systematiek, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Goirkestraat uit 2001.

Wel hebben wij het deel van de tuin bestemd als onbebouwd erf nader beschouwd en verruimd aan de zijde van het Kasteelpad vanwege de specifieke hoeksituatie en het zicht op het pand vanuit de Goirkestraat en het Kasteelpad. Dit betekent dat het bebouwd erf is verkleind.

Als indiener zijn voornemen tot realisatie van een inrijpoort en een carport tot uitvoering wil brengen dient hij hierover in contact te treden met de afdeling Dienstverlening en in overleg met die dienst de nodige aanvragen te doen. Er is geen noodzaak om voor dergelijke voorzieningen - naast de nu opgenomen regels - iets specifiek op te nemen in het bestemmingsplan.

Conclusie.

De zienswijze is ongegrond. Wel wordt een aanpassing doorgevoerd ten aanzien van de grens van het onbebouwd erf, waardoor een grotere oppervlakte van de tuin als onbebouwd erf is vastgelegd.

ZIENSWIJZE 4

Korte inhoud.

Indieners, bewoners van de zuidzijde van de Goirkestraat, stellen dat het nu voorliggende plan een eenzijdige ontwikkeling van de Goirkestraat kent, minstens voor het gedeelte dat grenst aan het Wilhelminapark.

1. Het bestaande beleid om het buitengebied open te houden voorziet er in dat de lege ruimte in de stad moet worden 'ingebreed'. Dit heeft op de kop van de Goirkestraat het effect van een steeds toenemende verkeersdruk. Door de komst van studentenhuisvesting, grote woonzorgprojecten, bebouwing van de Goirkezijstraat en de toenemende bezoekersaantallen van beide grote musea (De Pontmuseum en het Textielmuseum) is de verkeersdruk enorm toegenomen. Behalve verkeerslawaai levert dat dagelijks te constateren gevaren op ter hoogte van de kruising van het Wilhelminapark, Goirkestraat en De Pontmuseum. Vooral het optrekkend verkeer en het verkeer dat parkeerruimte zoekt of af wil slaan naar de Goirkezijstraat, Edmond Meliserf of naar de inrit van het terrein van Pianohandel Simons (of daar uit komt) loopt grote risico's, en dat in toenemende mate. Fietsers en bromfietsen gaan over de trottoirs, wanneer de straat "geblokkeerd wordt" door het verkeer bij de kruising met grote risico's voor bewoners c.q. kantoorgebruikers die uit hun woning c.q. kantoor komen.

2. De Goirkestraat heeft een gemengde bestemming, maar het plan, of de toepassing ervan door het vergunningenbeleid, heeft niet verhinderd dat die gemengde invulling verdwenen is aan de kop van de Goirkestraat/Wilhelminapark. In een straal van slechts enkele honderden meters zijn de laatste jaren gezinnen verdwenen en in de plaats daarvan zijn alleen studentenwoningen en in toenemende mate projecten gerealiseerd voor begeleid wonen.

Een ander gevolg is dat de toezegging om meer groen in de straat te ontwikkelen, ondermeer gedaan naar aanleiding van het project in de Goirkezijstraat, stagneert: er komt bebouwing in de aaneengrenzende tuinen van Wilhelminapark/ Goirkestraat.

De ongerustheid over deze ontwikkelingen wordt versterkt door het voornemen dat met de bewoners is gecommuniceerd om op het terrein van Pianohandel Simons een appartementencomplex te realiseren: weer 23 wooneenheden met hun verkeersbewegingen worden toegevoegd aan een klein woongebied.

3. Er is nog een ander punt waarop het college en de raad opmerkelijk wordt gemaakt, naast de toenemende drukte en de verschraving van het woongebied, maar dat punt ligt gevoelig en wordt gemakkelijk verkeerd uitgelegd. De laatste jaren is een aantal grote zorginstellingen bezig woonprojecten te realiseren in de Goirkestraat en directe omgeving (Hasseltstraat, Wilhelminapark, Goirkezijstraat). Men heeft als buurtbewoners geprobeerd daarmee contact te leggen omdat men het in het kader van de integratie van belang vindt dat de wijk meeleeft met de bewoners van deze huizen en omgekeerd waar mogelijk. Bij het leggen van die contacten bleek dat niemand overzicht heeft over welke instellingen allemaal met dergelijke plannen bezig zijn. Men heeft toen zelf een inventarisatie gedaan en kwamen in een straal van 300 meter 6 projecten tegen en het 7^e is op komst.

Indieners willen uitdrukkelijk stellen dat men goede burens aan deze bewoners en hun begeleiders heeft, maar de omvang van deze projecten maakt het fysiek onmogelijk om met de weinige buurtbewoners die reteren daar goede contacten mee op te bouwen. De schaalgrootte en het verloop staan dat eenvoudigweg niet toe. Daarbij tekent men aan dat in de huizen waar geen zorgvoorzieningen intrekken studenten neerstrijken, en ondanks herhaalde pogingen treft men bij deze studenten geen enkele belangstelling aan om mee te werken aan de contacten met de zorgprojecten.

De integratie van deze bewonersgroep staat feitelijk onder druk, omdat men als 'buurtbewoners van oudsher' in de minderheid raakt en het gemengd karakter verschraalt.

Omdat het zo'n groot aantal projecten betreft en omdat niemand van de gemeente Tilburg zelfs na enkele weken bellen daar overzicht over bleek te hebben, meent men alarm te moeten slaan.

Deze ongebreidelde vestigingsdrang van instellingen die van elkaar niet weten wat ze doen, en waar kennelijk ook de gemeente geen overzicht over heeft, maar het restant bewoners met grootschalig bouwprojecten confronteert, gekoppeld aan de toenemende drukte en ander grootstedelijk woonongerief, heeft indieners ingegeven protest aan te tekenen tegen het bestemmingsplan zoals het er nu ligt. Het plan biedt geen weerwoord op een oncontroleerbare achteruitgang van het woonklimaat in hun deel van de Goirkestraat.

Standpunt gemeente.

Ad 1. De Goirkestraat behoort tot de 'lintbebouwde hoofdstructuur' van Tilburg. Die betiteling duidt op een historische achtergrond, maar kan ook betekenen dat de straat inmiddels een dynamisch karakter heeft in de zin van bedrijfs- en detailhandelsvestigingen en andere voorzieningen. Voor de Goirkestraat zijn beide van toepassing.

De ontwikkelingsmogelijkheden c.q. stedenbouwkundige dynamiek zijn/is voor de Goirkestraat daarom anders en groter dan in de omliggende woonstraten.

In de geactualiseerde wegcategorisering (Beleidsontwikkeling, 2011) is de Goirkestraat opgenomen als een gebiedsontsluitingsweg. In het Tilburgs Verkeers- en Vervoersplan (Beleidsontwikkeling, 2003) is de Goirkestraat opgenomen als Sternetfietsroute. Over de Goirkestraat loopt een busroute tussen station Tilburg CS en het noordelijk gelegen gedeelte van de stad. Er zijn op de Goirkestraat 4 bushaltes in beide richtingen.

De Goirkestraat is daarop ook ingericht. Dat houdt in:

- een voorrangsweg;
- inrichting voor een maximale snelheid van 50 km/u;
- rijbanen waarop 2 bussen elkaar kunnen passeren;
- van de rijbaan gescheiden fietspaden.

De Goirkestraat heeft dus een belangrijke verkeersfunctie voor de omgeving. De fysieke ruimte is te beperkt voor (grootschalige) structurele aanpassingen c.q. verbeteringen.

De mogelijkheden van het aanpassen van de kruising Wilhelminapark-Goirkestraat ter hoogte van het De Pont museum worden onderzocht. Doel van dat onderzoek is om de verkeersafwikkeling te verbeteren en de veiligheid te verhogen. De fysieke ruimte is ook hier beperkt en aan verandering onderhevig (herinrichting voorterrein De Pont). Derhalve kan nog niet worden aangegeven of daadwerkelijke aanpassing ter plekke haalbaar is. Wel kan worden aangegeven dat een verkeerslichtinstallatie onhaalbaar is gebleken, maar dat beperkte maatregelen ter verhoging van de veiligheid van fietsverkeer waarschijnlijk wel uitvoerbaar zijn.

Ad 2 en 3. De gemengde bestemming staat toe dat er een veelheid aan functies mogelijk is. Er is echter niet geregeld in welke mate menging moet plaatsvinden, zodanig dat er op perceelsniveau wordt bepaald welke functie van die gemengde bestemming toelaatbaar is. Het uitgangspunt is dat marktwerking daarin sturend is.

Wel worden beperkingen opgelegd vanuit bijvoorbeeld verkeers-, horeca- en milieubeleid.

Ten aanzien van vergroening zijn er globaal 2 mogelijkheden: op openbaar en op privéterrein. In het eerste geval zijn technische randvoorwaarden bepalend voor de aanplant van groen (kabels en leidingen, lichtmasten, ruimte voor verkeer etc.). In het tweede geval wordt de particuliere grondeigenaar vaak de mogelijkheid geboden om de grond(en) te ontwikkelen in ruil voor openbaar toegankelijk groen. Dat heeft Wonen Breburg gedaan op het voormalige fabrieksterrein aan de Goirkezijstraat.

Overigens wordt via burgerparticipatie inbreng van de omgeving meegewogen in nieuwe ontwikkelingen die niet rechtstreeks mogelijk zijn op grond van het geldende bestemmingsplan en waarvoor een herziening van het bestemmingsplan nodig is.

Conclusie.

De zienswijze is ongegrond.