

Plan 'Nieuw Jeruzalem'

Advies van de bewoners, vertegenwoordigd in het Planteam Kanaalzicht

1. Inleiding en opbouw advies

In dit advies zijn de standpunten gebundeld die op de informatieavond voor bewoners (28 februari jl.) met betrekking tot de presentatie van het plan 'Nieuw Jeruzalem' naar voren zijn gebracht. Daarin is tevens de zienswijze verweven van de bewoners die vertegenwoordigd zijn in het planteam Kanaalzicht. Het planteam heeft op 13 februari jl. zich voor het eerst uitgebreid over genoemd plan kunnen buigen. Op deze bijeenkomst is ook de informatieavond van 28 februari voorbereid.

Voordat wij inhoudelijk ingaan op het gepresenteerde plan, willen wij graag een enkele opmerking maken over de procedurele kant van het ontwikkeltraject. Het advies ronden wij af met een aantal aandachtspunten die bij een verdere uitwerking van het plan betrokken dienen te worden.

2. Procedure

Als gevolg van herziening van het oorspronkelijke plan, is het planteam Kanaalzicht een jaar niet bij elkaar geweest. In juli 2011 worden de bewoners die zitting hebben in het planteam op hoofdlijnen geïnformeerd over de bijgestelde plannen. Op 13 februari jl. nemen de bewoners voor het eerst kennis van de nieuwe plannen aan de hand van een stedenbouwkundig plan (beeldpresentatie). De tijd die de bewoners in het planteam hebben gehad om gedegen op het nieuwe stedenbouwkundig ontwerp te reageren is krap geweest.

Wij zijn door Triborgh gaande weg het ontwikkeltraject goed op de hoogte gehouden van de op handen zijnde wijzigingen ten opzichte van het eerste ingediende plan. Weliswaar niet met concrete uitwerkingen, maar wel over de denkrichting (vermindering van het aantal te bouwen woningen).

We hechten er aan hier op te merken dat de samenwerking in het planteam tussen alle betrokken partijen gedurende het ontwikkeltraject constructief en in een goede sfeer is verlopen. Discussies zijn met open vizier gevoerd, met respect voor verschillen van visie. Op enkele onderdelen van het plan lopen de zienswijzen tussen de betrokken partijen in het planteam uiteen. Wij komen daar verderop op terug.

Het planteam Kanaalzicht wordt, naast bovengenoemde bewoners¹, gevormd door: Tiwos, Gemeente Tilburg en Triborgh. Peter Nouwens heeft gedurende het traject als onafhankelijk voorzitter de vergaderingen van het planteam geleid.

3. Inhoudelijk

Dat in het nieuwe plan het aantal woningen met honderd is teruggebracht juichen wij toe. Daardoor is er letterlijk meer ruimte in het stedenbouwkundig plan gekomen en is het accent verlegd van stapelbouw (appartementen) naar meer grondgebonden woningen. Het ontwerp biedt vanuit de hele wijk boeiende doorkijken naar het kanaal en zal - bij creatieve ontwerpen en materiaaltoepassingen - een wijk kunnen worden met een speels, modern en open karakter.

¹ In het afgelopen jaar heeft een flink aantal bewoners om diverse redenen het planteam verlaten.

Ondanks de positieve kanten van het bijgestelde plan, hebben wij daarop de volgende, voor ons zwaarwegende, kritiekpunten:

- Het aantal appartementen is dan wel sterk verminderd, de bewoners hebben grote bezwaren tegen de bouw van de drie geplande woontorens, met name die van 16 verdiepingen hoog. De straat die achter deze toren ligt zal door deze hoogte voor een deel van de dag in de schaduw komen te liggen;
- In het eerder uitgebrachte advies van de bewoners (1^e plan), hebben wij reeds gewezen op de toekomstige verkeersdrukke. In het huidige plan is o.i. onvoldoende rekening gehouden met een goede afwikkeling van het autoverkeer. Na realisatie van de plannen zal het autoverkeer in de wijk drastisch toenemen. Wij willen ons ten aanzien van dit onderdeel van het plan sterk maken voor een verkeersveilige wijk, met aandacht voor een schoon leefklimaat;
- Ons is nog in onvoldoende mate duidelijk hoe in het plan de huur- en de koopwoningen een goede balans gaan vormen en er in de wijk geen tweedeling ontstaat.

4. Aandachtspunten

Onderstaande aandachtspunten zijn door de bewoners naar voren gebracht als zijnde voor hen cruciale aspecten van het plan. Zij hebben weliswaar geen betrekking op het stedenbouwkundig ontwerp, maar wel direct op de voor hen sociale en economische gevolgen van het plan 'Nieuw Jeruzalem'.

- Bewoners krijgen de garantie dat zij terug kunnen keren naar Jeruzalem wanneer zij daar de voorkeur aan geven. Hoe sluit het verhuurbeleid van Tiwos en de gemeente daar op aan, wanneer de huur sterk stijgt en bewoners aangewezen zijn op huursubsidie? Uitgaan van het verstrekken van huursubsidie is o.i. geen structurele oplossing om wijkbewoners in Jeruzalem te laten wonen;
- Het reeds hierboven aangegeven kritiekpunt met betrekking tot verkeersdrukke willen wij verbinden met de ambitie van het plan om er een groene wijk van te maken. Dit vraagt om een in overleg met de bewoners goed uitgewerkte infrastructuur. Hieronder vallen ook groen- en speelvoorzieningen;
- Jammer genoeg is er nog geen informatie voorhanden over potentiële huurders van commerciële ruimten. Buurtvoorzieningen kunnen de sociale infrastructuur versterken. In het plan is onvoldoende aangegeven op welke locaties plaats kan zijn voor dergelijke voorzieningen;

5. Tot slot

Wij pleiten voor een open en tijdige communicatie met de bewoners in het vervolgtraject van het nieuwe plan. Graag ontvangen wij antwoorden op de in ons advies naar voren gebrachte punten. Deels komen deze overeen met de vragen die wij gesteld hebben in het advies bij het oorspronkelijke ingediende plan. Daar is tot op heden nog geen antwoord op ontvangen. Indien gewenst zijn wij graag bereid ons standpunt voor het Q-team nader toe te lichten.

Ivo Rijerse, Nico van de Wiel en Ireen Fasel.

Tilburg, 9 maart 2012