

Verslag: Informatieavond voorontwerp Bestemmingsplan Spoorzone-West  
Datum: 26 november 2012 (19.30 – 21.15 uur)  
Locatie: Wijkcentrum De Boomtak, Boomstraat Tilburg

Aanwezig: Joep Frenken, gemeente Tilburg, programmamanager Vastgoedontwikkeling en projectleider Spoorzone  
Ruud van Groenendaal, planologisch juridisch beleidsmedewerker afdeling Ruimte gemeente Tilburg  
Ongeveer 60 omwonenden en andere belangstellenden

Verslaglegging: Joep Frenken

## **1. Opening**

Dhr. Frenken heet iedereen van harte welkom. De start van de avond verloopt enigszins chaotisch omdat er niet een dergelijk grote opkomst was verwacht na de eerdere informatieavond Vormenfabriek van twee weken eerder. Uitgangspunt was een inloopavond waarbij aan de hand van de aan de wand gehangen bestemmingsplankaarten belanghebbenden hun vragen komen stellen. Vanwege de ruime opkomst wordt toch overgaan op een meer centrale toelichting op het voorontwerpbestemmingsplan.

## **2. Stand van zaken bestemmingsplanontwikkeling**

Dhr. van Groenendaal geeft een toelichting op het in procedure te brengen ontwerpbestemmingsplan.

De aanleiding voor het wijzigen van het bestemmingsplan is tweeledig. Voor de locatie Van Gend en Loos is het nu geldende bestemmingsplan komend jaar 10 jaar oud. Regelgeving en beleid schrijven voor dat de gemeente dan moet zorgen voor een actueel bestemmingsplan. Voor de locatie Vormenfabriek is twee jaar gelden in het kader van het bestemmingsplan de Noordhoek al een nieuw plan vastgesteld. Omdat er toen nog geen nieuwbouwplannen waren is er destijds een conserverend bestemming, geënt op het bestaande fabrieksgebouw in het plan opgenomen. Nu de locatie voor herontwikkeling in aanmerking komt dient daarvoor het plan aangepast te worden.

Het plangebied bestaat dus uit de locatie van Gend en Loosterrein en de Vormenfabriek  
Voor grootste deel van het plangebied, het van Gend en Loosterrein is sprake van een zogenaamd beheersbestemmingsplan. Voor dit deel van het plangebied zal de bestemming grotendeels hetzelfde blijven als in het nu geldende bestemmingsplan echter met dien verstande dat de bestaande bestemming Verkeer - Railverkeer vervangen wordt door de bestemming Verkeer - Verblijf. Binnen de bestemming Verkeer - Verblijf wordt, vanwege het gebruik door Prorail van de het spoorwegemplacement en rangeerterrein tot aan de oplevering van het nieuwe spoorwegemplacement/rangeerterrein in loven Noord, de functieaanduiding 'railverkeer' alsnog opgenomen. Binnen deze bestemming zijn bouwmogelijkheden beperkt. Wel wordt aan deze bestemming de mogelijkheid om met stadslandbouw en parkeren aan de slag te gaan toegevoegd. Voor het perceel de Fa Van Beurden blijft de nu ook geldende bedrijfsbestemming in tact. Voor de locatie Vormenfabriek zal de bestemming wel wijzigen om daarmee realisatie van woningbouw zoals twee weken eerder toegelicht mogelijk te maken.

De nu naar voren komende reacties zullen meegenomen worden als inspraak reactie bij het op te stellen plan. Later wordt het ontwerpbestemmingsplan formeel ter inzage gelegd. Dan kunnen zogenaamde zienswijze worden ingediend bij het college van B&W. Na vaststelling van het plan kunnen de mensen die een zienswijze hebben ingediend eventueel nog beroep indienen bij de Raad van State tegen het plan.

### **Vragen van aanwezigen:**

*Gevraagd wordt of de gemeente rekening houdt met de aanwezige bodemverontreiniging nu men aan Stadslandbouw denkt.*

Ja, de bodem wordt nader onderzocht op verontreinigingen . De mogelijkheid is aanwezig om te telen in bakken en dus niet in de volle grond .

*Een aanwezige geeft aan meer belang te hechten aan goede parkeervoorzieningen. Mevrouw is bang voor sociale onveiligheid bij aan te leggen openbaar groen, wordt het geen hangplek voor overlast gevende mensen. Dit is niet de bedoeling, uitbreiding van parkeervoorzieningen kan binnen de bestemming in het nieuwe bestemmingsplan.*

*Wat gebeurt er met de bedrijfsbebouwing van Van Beurden*

Deze is nog in privé eigendom, de gemeente is wel in overleg met eigenaren om te bezien hoe in de toekomst met dit pand om te gaan. In het nu voorliggende plan blijft er een bedrijfsbestemming op dit perceel.

*De gemeente heeft eerder ambitieuze plannen gehad voor de locatie Van Gend en Loos, daar is niet veel van over, nu geeft de locatie alleen maar overlast, dit geldt ook voor perceel Van Beurden*

Door economische recessie bleken plannen voor T-dome niet haalbaar. De locatie blijft interessant als laatste grote ontwikkelingslocatie zo dicht bij binnenstad en het knooppunt van openbaar vervoer. Daarom wordt nu gedacht aan een meer tijdelijke invulling voor de komende jaren, en de locatie daarmee strategisch achter de hand te houden indien er wel weer perspectief is op grotere nieuwe ontwikkelingen. Stadslandbouw is een van de naar boven gekomen tijdelijke functies. De gemeente komt in het voorjaar van 2013 met een plan van aanpak hoe de komende jaren om te gaan met het terrein.

*Naast de Vormenfabriek ligt nu een trapveldje, komt dit terug in de plannen.*

In het bestemmingsplan is voor 600 m<sup>2</sup> ruimte gereserveerd aan de zuid-oost zijde voor een speelvoorziening, bijvoorbeeld een trapveld. Uitgangspunt is dat minimaal 300m<sup>2</sup> speelvoorziening moet worden aangelegd.

*Vanuit de wijk de Noordhoek is regelmatig de behoefte aan meer zorgvoorzieningen in de wijk geuit. Komen deze op de Vormenfabriek*

Het bestemmingsplan maakt vestiging van dergelijke voorzieningen op de begane grond aan de zijde van de Hart van Brabantlaan mogelijk.

*Komt er voldoende parkeergelegenheid in het nieuwe plan voor de Vormenfabriek, er is nu al veel parkeeroverlast.*

De parkeerbehoefte voor de nieuwe functies op de Vormenfabriek zal op de locatie zelf opgelost moeten worden volgens de normstelling van het gemeentelijk parkeerbeleid.

*Een bewoner merkt op dat de gekozen oplossing voor de garageboxen op de begane grond aan de Hart van Brabantlaan te smal is om veilig in en uit te kunnen steken (gecombineerd met fietspad)*

Dit wordt niet geregeld in dit bestemmingsplan, de reactie zal doorgegeven worden aan de mensen die bezig zijn met de herinrichting van de Hart van Brabantlaan.

*Hoe ziet de planning eruit?*

Het bestemmingsplan moet in juli 2013 vastgesteld zijn. In het voorjaar van 2013 komt de gemeente met een nader plan van aanpak voor de komende jaren voor het van Gend en loos terrein. Bouw van de nieuwe woningen op de locatie Vormenfabriek wordt voorzien in de periode 2013-2018.

*Een aanwezig stelt de vraag of het niet beter is om op de locatie Vormenfabriek een park te maken nu er toch nauwelijks woningen verkocht worden, doet de gemeente dit niet slechts om geld te verdienen.*

De Vormenfabriek is al jaren geleden voor veel geld gekocht als deellocatie van de Spoorzone. In de eerdere bijeenkomst is toegelicht dat juist gewerkt wordt aan een plan met woningen waar wel nog behoefte aan is: Kleinere goedkopere woningen voor mensen die teveel verdienen voor een corporatiewoning maar moeilijk aan een koopwoning kunnen komen. Door zorgvuldig om te gaan met de aanwezige grote bomen krijgt ook het groen aandacht bij de planontwikkeling.

*Is er al een plankaart beschikbaar om mee te nemen of thuis in te zien*

Zodra het plan verder uitgewerkt is en in ontwerp is vastgesteld wordt is dit via internet te raadplegen op :  
[www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

*Wat is de gemeente van plan met het spontaan gegroeide bos op de westzijde van het Van Gend en Loosterrein.*  
In het plan van aanpak voor het van Gend en Loosterrein zal nader ingegaan worden op het gebruik en de invulling van de locatie voor de komende jaren

*Het hekwerk rond de gesloopte Vormenfabriek is omgetrokken, gaarne herstellen.*  
Dit wordt opgenomen met de directievoerder voor de sloop Vormenfabriek.

*Gaat de gemeente nog panden kopen aan de Hart van Brabantlaan.*

Indien mensen in het korte rijtje woningen hun woning willen verkopen zal de gemeente in gesprek gaan over aankoop. Voor de langere rij eengezinswoningen heeft de gemeente geen aankoopplannen meer nu de T-dome niet door gaat.

*Bij de herinrichting van de Hart van Brabantlaan wordt ook de bereikbaarheid van de Hazelaarstraat veranderd. Die zou twee-richting worden, deze is daar veel te smal voor met alle daar geparkeerde auto's*  
Dit wordt niet geregeld in dit bestemmingsplan, de reactie zal doorgegeven worden aan de mensen die bezig zijn met de herinrichting van de Hart van Brabantlaan.

*Vanuit het bestuur van de bewonersvereniging de Grote Eik wordt aandacht gevraagd voor parkeeroverlast rond hun flat vanuit Westpoint en CZ/politiekantoor, regelmatig is er nauwelijks parkeerruimte voor eigen bewoners en bezoek.*

*Ook maakt men zich zorgen over gevaren van asbest bij werkzaamheden aan de panden van Van Beurden.*  
Deze zaken zullen meegenomen worden naar mensen die met van Gend en Loosterrein bezig zijn.

De volgende stap zal zijn dat het college van Burgemeester en Wethouders een ontwerp-bestemmingplan zal vaststellen en zal vrijgeven voor formele reacties, in te dienen als zienswijze. Via een bewonersbrief zullen belanghebbenden op de hoogte worden gesteld van deze vervolgstap (rond februari 2013).