

BURGERPARTICIPATIE bouwplan Kerkstraat 16

Aanwezig

- 18 omwonenden.
- Jasper Panis - Makelaar
- Esther de Bie – Architect.
- Hans Kaandorp – Projectontwikkelaar

Plaats, het kantoor aan de Kerkstraat 16 te Berkel-Enschot
Aanvang 18.00 uur.

Introductie door Hans:

- 1 In overleg met de gemeente is deze 2e bijeenkomst burgerparticipatie georganiseerd. Het verslag zal worden opgenomen in het dossier bij de gemeente.
- 2 De woningen worden inmiddels te koop aangeboden en er hebben zich een vijftiental geïnteresseerden gemeld. Ruim voldoende belangstelling om door te gaan met onze plannen.
- 3 Sinds de bijeenkomst op 16 augustus 2012 zijn er wel zaken gewijzigd, maar op hoofdlijnen is het plan hetzelfde gebleven.
- 4 Bij de gemeente zijn onze contactpersonen mevrouw Willeke Beex voor het bestemmingsplan en de heer John Janssen voor de omgevingsvergunning.
- 5 De ambtenaren bij de gemeente Tilburg zijn vooralsnog bereid het plan met een positief advies voor te leggen aan de raad. De raad beslist uiteindelijk over ons plan.
- 6 De bewoners vragen om een kopie van dit verslag. Jasper Panis zal er voor zorgen dat dit aan de aanwezige en niet aanwezige omwonenden wordt toegestuurd.

Resterende deel presentatie door Esther:

Het plan zal op korte termijn worden ingediend bij de gemeente. De bouwtekeningen worden uitgewerkt, er is al een flora en fauna onderzoek uitgevoerd, het milieu-, sonderings-, en het asbestonderzoek zijn al uitbesteed en binnenkort verwachten wij de rapporten.

Na beoordeling van de stukken door de ambtenaren zal het plan op 25 juni aanstaande door de betrokken worden voorgelegd. Daarna ligt het plan van 8 juli tot en met 19 augustus ter inzage in de Stadswinkel van de gemeente.

Dat het plan ter inzage ligt wordt op de gebruikelijke wijze aangekondigd in lokale kranten. In augustus zal de gemeente door middel van een extra publicatie nogmaals de aandacht voor het project vragen. Verder zijn de plannen ook via internet te bekijken via –

www.tilburg.nl/ruimtelijkeplannen of www.ruimtelijkeplannen.nl.

Een van de omwonenden merkt op dat 8 juli tot en met 19 augustus de vakantieperiode is.

Er wordt gevraagd of het plan ook in de bibliotheek van Berkel-Enschot ter inzage kan komen te liggen. Dan hoeven de bewoners niet naar Tilburg.

In deze periode kan een bezwaar of een zienswijze worden ingediend op het plan.

Een bezwaar of zienswijze kan door de gemeente 'ontvankelijk' of 'niet ontvankelijk' worden verklaard. In het eerste geval kan dat leiden tot een aanpassing van het plan. In het tweede geval is er ook in een latere fase nog een mogelijkheid om bezwaar te maken.

Er zal een gecombineerde aanvraag worden ingediend. Dus een aanvraag voor het wijzigen van de bestemming en een aanvraag voor een omgevingsvergunning. In het gunstigste geval is de onherroepelijke bouwvergunning eind januari beschikbaar en kunnen we aansluitend gaan bouwen.

De onderwerpen die tijdens de eerste bijeenkomst Burgerparticipatie – op 16 augustus 2013 - uitvoerig zijn besproken komen ook nu weer ter sprake.

- 1 Bomen. In een paar tuinen staan hoge bomen dicht langs de erfgrans. De ontwikkelaar heeft reeds aangeboden om ze voor zijn rekening terug te snoeien en eventueel te vervangen door lindebomen. Daarbij wordt nog gewezen op de risico's van hoge bomen nu en in de toekomst.

- # Een aantal bewoners geeft aan dat ze de bomen zoveel mogelijk te willen behouden binnen de geldende regels en zelf wel maatregelen te nemen.
- 2 De schutting staat waarschijnlijk op eigen terrein en het is ons voorstel is om deze af te breken en op de erfgrens – dus op ons eigen grondstuk - de buitenwand van de patiowoning te plaatsen.
De huidige schutting is op een aantal plaatsen flink gescheurd door het ontbreken van dilataties en uit de betonnen schutting zijn panelen losgescheurd. Onderhoud is noodzakelijk.
- # een bewoonster geeft aan dat de schutting indertijd op het terrein van Van der Meijden is geplaatst, maar dat hij er inmiddels zolang staat dat het hart van de schutting de nieuwe erfgrens is. Daardoor is zij nu de eigenaar geworden van de helft van de schutting en het heeft haar voorkeur om de schutting te laten staan.
- # een aantal bewoners meldt dat ze tegen de schutting aangebouwd hebben. Bijvoorbeeld een sauna en opslagruimte. De ontwikkelaar biedt aan om in dergelijke gevallen in overleg een passende oplossing te realiseren.
- 3 De gemeente heeft gevraagd om een doorsteek van de Kerkstraat naar de Sint Ceciliastraat te creëren.
de omwonenden verzoeken om het doorgaande verkeer van auto's, fietsers en scooters zoveel mogelijk te beperken. Hierop zal bij de inrichting van het terrein en in het overleg met de gemeente rekening worden gehouden. Het inrichtingsplan moet nog worden gemaakt.
- 4 We gaan nog uitgebreid in op het onderwerp privacy. Esther wijst op de grote diepte van de tuinen en de lengte van de patio woningen. Door de lengte van de patiowoningen ligt de opbouw 18 meter vanaf de achtergevel. Vanuit een van de ramen kan dus niet recht naar beneden in de tuinen worden gekeken. De afstand van de opbouw tot de huizen aan de Vrijheidsstraat is circa 48 meter.
Een van de omwonenden vraagt nog naar de 'zijdelingse inkijk' in zijn tuin. Er komt geen opbouw op de eerste en de zevende patiowoning en de opbouw van de tweede en zesde patiowoning krijgt geen ramen in de zijgevel.

De contouren van het plan zijn inmiddels vastgelegd in de 'verbeelding'. Deze tekeningen wordt in de presentatie uitvoerig besproken.

- De opbouw wordt beperkt tot een gedeelte aan de voorzijde van de patiowoningen. Een opbouw op de achterzijde is nu en ook later niet mogelijk.
- Aan de voorzijde zit een strook 'wonen' voor het geplande bouwblok. Daar mag niet worden gebouwd, deze strook is bestemd voor parkeren.
- De arcering van het plangebied geeft aan dat er een dubbelbestemming is. Dit in verband met de reële kans dat er zich archeologisch belangrijke zaken in de bodem bevinden. Daarvoor zal voorafgaand aan de bouw een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.
- Van tuinen van twee huizen is het de bedoeling om de bestemming te wijzigen van bedrijventerrein in een gemengde bestemming.

Een van de omwonenden vraagt of een van de betreffende twee bedrijven ook een Hinderwetvergunning heeft voor het uitoefenen van een bedrijf. Daar is bij de aanwezige niets over bekend. Een van de tuinen ligt ook volledig buiten het huidige bouwblok..

Rond 19.30 uur wordt de bijeenkomst gesloten

7 juni 2013
Hans Kaandorp
0620901340

