

Verslag

Project : Bouwkavels Streepstraat
Betreft : **Verslag Burgerparticipatie d.d. 28 januari 2015**
Locatie : Hotel de Druiventros
Datum verslag : 18 maart 2015 (definitief)

Aanwezig:	De heer en mevr. Klazen	Bosscheweg 37
	De heer en mevr. Jansma	Bosscheweg 39
	De heer Vugs	Eigenaar perceel tegenover locatie
	Mevr. Pessers	Bosscheweg 33
	De heer Appels	Adviseur van mevrouw Pessers
	De heer Van Alphen	Dijkweg 1, Heukelom
	De heer en mevr. De Kort	Streepstraat 3
	De heer en mevr. Van Antwerpen	Streepstraat 1
	De heer en mevr. Van de Pas Van de Wiel	Bosscheweg 49
	Familie Van Loon	Bosscheweg 35, tevens eigenaren van de locatie
	De heer Keijzer	Honk (adviseur van de initiatiefnemer)
Afwezig m.k.:	De heer en mevr. Vugs	Enschotsebaan 23
	De heer en mevr. Schraven	Bosscheweg 51
Afwezig z.k.:	De heer Van de Wiel en mevr. Hagen	Bosscheweg 47

De heer Keijzer is namens de initiatiefnemer aanwezig en zit het overleg voor. Nadat hij alle aanwezigen welkom heeft geheten, benoemt hij de agendapunten.

1. Burgerparticipatie.

De heer Keijzer licht de gang van zaken toe. De gemeente vraagt initiatiefnemers om bij het indienen

van een verzoek tot bestemmingsplanherziening belanghebbenden te informeren over de ophanden zijnde plannen en met hen in gesprek te gaan over het voorgenomen initiatief. Dit wordt burgerparticipatie genoemd.

2. Toelichting op de herziening van de bestemming en planning

Namens de initiatiefnemer wordt de achtergrond van de plannen op de locatie door de heer Keijzer toegelicht. Het plan ligt op een perceel van de familie Van Loon dat gelegen is aan de oostzijde van de Streepstraat. De familie van Loon woont zelf ook aan het perceel. Het perceel heeft de bestemming wonen in het vigerende bestemmingplan. Echter mag er volgens het huidige bestemmingsplan geen woning gebouwd worden. Eind 2013 is een verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan ingediend bij de gemeente Tilburg om bouwen van woningen op de locatie mogelijk te maken. De gemeente heeft destijds positief gereageerd op dit verzoek. Sindsdien is de initiatiefnemer samen met de gemeente bezig met de voorbereiding om het ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen. De verwachting is dat op zijn vroegst april 2015 het ontwerpbestemmingsplan ter visie komt te liggen. Vanaf dat moment kunnen belanghebbenden hun zienswijze indienen bij de gemeente. Na het ontvangen van de zienswijzen kan de gemeente het bestemmingsplan nog aanpassen. Daarna kan het bestemmingsplan door de gemeenteraad worden vastgesteld. Tegen dit besluit kan door belanghebbenden eventueel nog bezwaar gemaakt worden.

De kavels zullen naar verwachting in de verkoop gaan wanneer er zicht is op de datum van vaststelling van het bestemmingsplan.

Ter vergadering is uitvoerig toegelicht dat diverse onderzoeken hebben plaatsgevonden om te beoordelen of wonen op deze locatie mogelijk is (o.a. archeologie, geluidhinder). De onderzoeken wijzen uit dat wonen mogelijk is.

3. Voorgenomen ontwikkeling van de locatie

Aan de aanwezigen wordt een weergave van het plan uitgereikt. Het bestaat uit een fotomontage van het plan en uit de 'Verbeelding'. Dit is de tekening die straks in het ontwerp bestemmingsplan wordt opgenomen en die weergeeft waar gebouwd mag worden en welke bestemming de grond krijgt. De uitgereikte tekeningen zijn nog voorlopig: ze kunnen nog wijzigen. De initiatiefnemer is voornemens om 5 ruime bouwkavels te realiseren op de locatie. De kavels worden ontsloten vanuit de Streepstraat. Iedere kavel heeft een oppervlakte van ca. 1000 m². Om een dorps karakter te waarborgen zullen de rooilijnen van de 5 woningen verspringen. Ook zijn er restricties gesteld aan de hoogte van de goten (4,5 meter) en de hoogte van de hok van de woningen (10 meter). In het kader van de provinciale regeling "Kwaliteitsverbetering landschap", zal er langs de volledige oostkant van het perceel, een

strook groen worden aangelegd van 10 meter breed. Daarnaast wordt er zowel aan de noord- als zuidkant van het perceel een strook groen van 5 meter breed aangelegd. De initiatiefnemer, en later de kopers van de kavels, hebben de verplichting deze groene strook in stand te houden.

Op het meeste noordelijke deel van het perceel zal volgens het huidige plan niet gebouwd kunnen worden vanwege een milieuzonering van 30 meter tot aan de motorzaak van Klazen. De grond kan wel onderdeel worden van het naastgelegen bouwkegel.

4. Reacties van aanwezigen

Dhr. Van Antwerpen vraagt wat de afstand is van de meest zuidelijk gelegen te realiseren woning en zijn eigen woning. Een exact antwoord kon ter vergadering niet worden gegeven, Toegezegd wordt om de nauwkeurige maat te vermelden in het verslag.

Aanvulling op de vergadering: na controle blijkt de afstand tussen de zijgevel van de woning van de heer van Antwerpen en de het bouwvlak van de eerste woning volgens de Verbeelding ongeveer 18 meter te zijn.

Dhr. Van Alphen vraagt hoe lang het perceel al de bestemming wonen heeft. Dit is bij de initiatiefnemer niet bekend, maar in ieder geval sinds 2007, toen het bestemmingsplan voor het laatste is herzien. Ook vraagt hij of er een relatie is tussen het plan van de initiatiefnemer en de vestiging van boomkwekerij Vugs verderop in de Streeptstraat. Er is geen relatie tussen beide projecten. Er wordt door dhr. Keijzer toegelicht dat de te ontwikkelen locatie in het zogenaamde "zoekgebied stedelijke ontwikkeling" van de provincie Noord-Brabant ligt. Dit betekent dat wonen op deze locatie op voorhand niet in strijd is met het beleid van de provincie. Dhr. Van Alphen spreekt zijn verbazing uit dat er nu ontwikkelingen worden toegelaten terwijl er in het verleden niet gebouwd mocht worden.

Dhr. Van Antwerpen vraagt wat de rooilijn van de meeste zuidelijk woning is. en exact antwoord kon ter vergadering niet worden gegeven, Toegezegd wordt om de nauwkeurige maat te vermelden in het verslag.

Aanvulling op de vergadering: Deze ligt volgens het plan zoals dat er nu ligt op minimaal 8 meter vanaf de rand van het wegdek.

Dhr. De Kort vraagt waarom de gemeente niet aanwezig is. Reden hiervoor is dat de initiatiefnemer de bijeenkomst heeft gepland op een moment dat niet paste in de agenda van de betrokken ambtenaar. Gevraagd wordt naar de naam van de betrokken ambtenaar. Dit is mevrouw Sperber.

Dhr. Van Antwerpen vraagt of het mogelijk is t.z.t. nutsvoorzieningen zoals kabeltelevisie en mogelijk ook riool door te trekken naar de woningen Streeppstraat 1 en 3. Dit is iets wat de initiatiefnemer zeker met de betrokken zal opnemen zodra dit aan de orde is.

Dhr. Van Alphen vraagt of er onderzoek is gedaan naar potentiële verkeersoverlast. Vanuit de gemeente heeft de initiatiefnemer begrepen dat het toevoegen van 5 woningen niet tot onaanvaardbare verkeerstoename zal leiden. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt hier nader op ingegaan.

Dhr. Van Antwerpen geeft aan dat in zijn tuin populieren staan van ca. 35 meter hoog. Bij harde wind waaien deze bomen hoofdzakelijk in Noordelijke richting. Het is niet ongebruikelijk dat er af en toe takken in de weide van de familie Van Loon waaien. De vraag is wie er verantwoordelijk wordt gehouden is het geval deze bomen onverhoopt omwaaien en in dat geval schade aanrichten. Dit is iets wat nader uitgezocht dient te worden. De initiatiefnemer zal over dit risico nog spreken met dhr. Van Antwerpen.

Dhr. De Kort vraagt of het mogelijk is dat er eventueel ook 2-onder-1 kap woningen komen. Dit is in het plan zoals dat nu wordt voorbereid niet mogelijk. Het initiatief gaat uit van 5 vrijstaande woningen en daarvoor wordt nu de procedure doorlopen. Meer woningen is dan niet mogelijk. Zou de initiatiefnemer dit in een later stadium willen dan zou hij hiervoor een nieuwe procedure moeten worden doorlopen en kan de gemeente weigeren om hier aan mee te werken. Het is echter niet aan de orde, de ambitie van de initiatiefnemer 5 kavels te realiseren voor vrijstaande woningen.

Dhr. Van Antwerpen vraagt of er gebouwd kan worden als er slechts 1 kavel is verkocht. Ja dit is mogelijk.

Dhr. Klazen vraagt of potentiële kopers helemaal vrij zijn een woning naar eigen ontwerp te bouwen. Dit is mogelijk mits er voldaan wordt aan de bouweisen die in het bestemmingsplan vermeld staan en aan de welstandseisen die de gemeente hanteert.

Dhr. Van Alphen vraagt wie er zorg draagt voor de aanleg van de nutsvoorzieningen. Die verantwoordelijkheid ligt bij de initiatiefnemer.

Dhr. Klazen merkt op dat hij heeft ervaren dat het riool van de Bosscheweg een beperkte capaciteit heeft. Bij forse regen buien staat er regelmatig water in de werkplaats van de heer Klazen. Ook andere omwonenden hebben klachten over de kwaliteit van het riool. De eigenaren van woningen in de Streeppstraat zijn aangesloten op een drukriool maar ondervinden regelmatig problemen. De initiatiefnemer geeft aan dat de gemeente verlangt dat de nieuwe woningen op een verval-riool worden aangesloten dat aantakt op het riool in de Bosscheweg.

Dhr. Van Antwerpen geeft aan dat hij – als buurman – tegen de voorgenomen ontwikkeling is. Hij is hier gaan wonen om in het buitengebied te wonen en nu wordt hij alsnog ingebouwd. Ook aan de andere zijde is er een bouwplan. Daardoor woont hij gevoelsmatig niet meer in het buitengebied.

Hij is bezorgd over beperkingen in zijn uitzicht door de bouw van de aangrenzende woning. Ook vreest hij dat de groenstrook een hoge begroeiing krijgt. De initiatiefnemer geeft aan dat hij de gemeente wil vragen de positie van de aangrenzende woning nog te wijzigen als de initiatiefnemer hier prijs op stelt. Ook kan mogelijk in de aanplant van de groenstrook gekozen worden voor laagblijvende aanplant. Als de heer van Antwerpen hier prijs opstelt zal hierover overleg plaatsvinden.

Er is onder de aanwezigen onduidelijkheid over de manier waarop de gemeente kenbaar maakt wanneer een bestemmingsplan ter visie wordt gelegd. Afsproken wordt om hier bij verzending van het verslag de juiste informatie te vermelden.

Aanvulling op de vergadering: Na raadpleging van de website van de gemeente Tilburg is geconstateerd dat de publicatie van de tervisielegging plaats vindt in het Stadsnieuws en via www.tilburg.nl/ruimtelijkeplannen.

5. Sluiting vergadering

De heer Keijzer sluit de bijeenkomst af en dankt eenieder voor de inbreng. Hij geeft aan dat het verslag van het overleg in concept wordt verstrekt aan alle aanwezigen en de afwezigen met kennisgeving. Na ontvangst is het mogelijk om opmerkingen op het verslag te maken of aanvullingen te doen. Daarna wordt het definitieve verslag verstrekt.

Aanvulling op de vergadering: Op het concept-verslag is geen schriftelijke reactie gekomen. Telefonisch is gereageerd door de heer van Alphen en de heer van Antwerpen. Hun mondelinge reactie is nog verwerkt in het definitieve verslag.

De heer Keijzer nodigt aanwezigen ook uit om eventuele aanvullende opmerkingen nog met hem te delen. Als de initiatiefnemer rekening kan houden met belangen van de omgeving dan is zij hier in redelijkheid zeker toe bereid.