

Notitie inloopavond burgerparticipatie

14 mei 2014

Locatie:

*De Lange Akker
Bosscheweg 57, Berkel Enschoot*

Aanwezig namens initiatiefnemer:

- | | |
|---------------------------|--------------------------------------|
| - Esther Lemmens | <i>Lemmens Beheer B.V.</i> |
| - Gert Jan Lemmens | <i>Lemmens Beheer B.V.</i> |
| - Shirley Kneepkens | <i>Shirley Kneepkens Makelaardij</i> |
| - Raymond van der Heijden | <i>Lelieveld makelaardij</i> |
| - Elles Borgert | <i>aerde borgert architecten</i> |

Aanwezige omwonenden:

- *Bewoner(s) Bosscheweg*
- *Bewoner(s) Bosscheweg*
- *Bewoner(s) Bosscheweg*
- *Bewoner(s) Bosscheweg*
- *Bewoner(s) Bosscheweg*
- *Bewoner(s) Bosscheweg*
- *Bewoner(s) Bosscheweg*
- *Bewoner(s) Bosscheweg*
- *Bewoner(s) Bosscheweg*
- *Bewoner(s) Bosscheweg*
- *Bewoner(s) Bosscheweg*
- *Bewoner(s) Bosscheweg*
- *Bewoner(s) Bosscheweg*
- *Bewoner(s) Bosscheweg*
- *Bewoner(s) Bosscheweg*
- *Bewoner(s) Kerkstraat*
- *Bewoner(s) Tormentil*
- *Bewoner(s) Tormentil*
- *Bewoner(s) Tormentil*

Introductie

Het plan wordt gepresenteerd middels een digitale PowerPointpresentatie en individueel toegelicht aan de hand van uitgedrukte tekeningen en 3D afbeeldingen in de kantine van het rijksmonument De Lange Akker.

Presentatie

Elles Borgert licht het nieuwbouwplan voor De Lange Akker toe namens aerde borgert architecten aan de hand van een PowerPointpresentatie. Het originele plan uit 1920, de huidige situatie en de nieuwe stedenbouwkundige opzet en woonvleugels worden toegelicht door middel van tekeningen, foto's en enkele 3D afbeeldingen.

Vragen van de omwonenden:

-Wat wordt er precies gesloopt?

"De aangebouwde kantoorvleugels uit de jaren '60 en '80 worden gesloopt en het oorspronkelijke monumentale woonhuis blijft gehandhaafd."

- Waar komt de oostvleugel precies te staan ten opzichte van de bestaande oostelijke kantoorvleugel met het oog op het uitzicht vanaf Residentie Bosscheweg (appartementencomplex Bosscheweg 72 Berkel-Enschot)?

"Er zal een situatietekening van de nieuwe stedenbouwkundige opzet met daaronder de bestaande situatie worden nagestuurd naar de bewoners van Residentie Bosscheweg."

-Hoeveel bomen verdwijnen er voor de nieuwbouw?

"Er zal één boom (linde) gerooid moeten worden voor de bouw van de oostvleugel. Alle overige bestaande bomen blijven gehandhaafd."

-Hoe wordt het parkeren opgelost?

"Al het parkeren wordt opgelost op eigen terrein, aan weerszijde van de appartementenvleugels. De parkeerplaatsen worden aangekleed met groene hagen, zodat het zicht op de auto's vanaf de Bosscheweg wordt beperkt."

-Wat gebeurt er met de huidige tuin/landschapsinrichting?

"Voor de tuin/landschapsinrichting is een schetsontwerp gemaakt door Atelier Quadrat uit Rotterdam. De huidige voortuin blijft gehandhaafd, het schetsontwerp richt zich met name op de binnentuin. In het bestemmingsplan wordt gereguleerd dat er op het middendeel van de voortuin en in de binnentuin niet bebouwd mag worden en ook niet geparkeerd mag worden."

-Wat gebeurt er met de appartementen als deze niet verhuurd worden? Worden de appartementen dan verhuurd aan gezinnen? Of verslaafden?

"Het plan richt zich op de senioren, met name uit Berkel-Enschot. Uit marktonderzoek is gebleken dat er behoefte is aan appartementen voor deze doelgroep. Gezien de snelle verhuur bij het vergelijkbare project De Leijhoeve in Tilburg, is de verwachting dat het project voldoende belangstelling zal hebben. De appartementen zijn niet geschikt voor gezinnen en het huurniveau ligt te hoog voor verslaafdenopvang."

Opmerkingen van de omwonenden:

- De directe buren van Bosscheweg 55 geven aan in het begin angst te hebben gehad dat het bouwvolume van de oostvleugel verder naar voren geplaatst zou worden, maar zijn na het zien van de tekeningen gerust gesteld. Zij geven aan graag betrokken te willen worden bij de positionering van de nieuwe poort en de verdere beplanting aan te behoeve van hun privacy.
- Een tweetal bewoners van de 4^e verdieping van appartementencomplex Residentie Bosscheweg op de Bosscheweg 72 geeft aan de nieuwbouw te hoog te vinden, met name het bouwdeel van 5 lagen van de oostvleugel. Het uitzicht vanuit hun appartement wordt hiermee aangetast. Liever zien zij 5 bouwlagen bij de westvleugel en 4 bouwlagen bij de oostvleugel. Nog liever zien zij dat het complete bouwplan terug wordt gebracht naar 3 bouwlagen.
- Bewoners van de onderste verdiepingen van appartementencomplex Residentie Bosscheweg geven aan geen bezwaar te hebben tegen het nieuwe bouwplan.
- De bewoonster van Bosscheweg 74 geeft aan dat dit nog het enige 'goede stuk Bosscheweg' is met grote villa's (in tegenstelling tot het deel Bosscheweg in Tilburg ter hoogte van de Lidl) en vindt het

nieuwe plan voor De Lange Akker daar niet bij passen. De bebouwing is te groot. Zij refereert aan een flat en suggereert dat deze beter in de stad kan staan dan hier op de Bosscheweg.

- Een bewoner van Residentie Bosscheweg op de Bosscheweg 72 geeft aan dat hij vindt dat de initiatiefnemer te laat in contact is getreden met de omwonenden. Liever had hij gezien dat zij bij de eerdere planvorming zouden zijn betrokken.

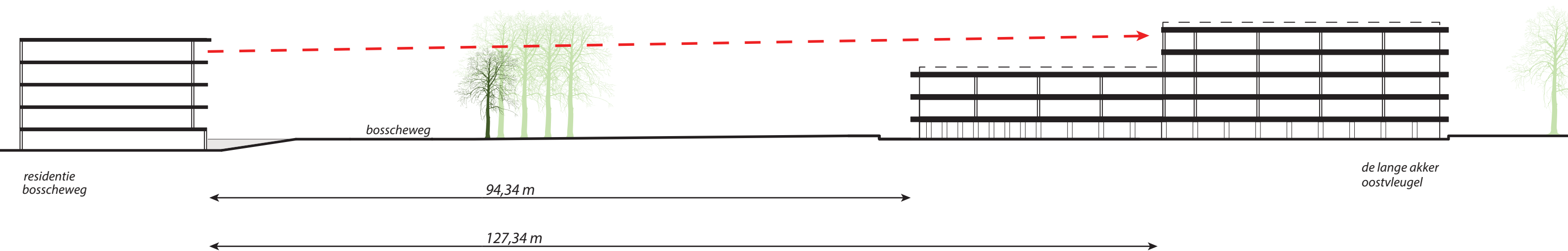
Reactie initiatiefnemer op opmerkingen omwonenden:

- Het plan is qua volume en stedenbouwkundige opzet in nauw overleg met een landschapsarchitect en de gemeente Tilburg tot stand gekomen. Het betreft een perceel van ruim 25.000 m² waardoor het nieuwe bouwvolume mogelijk is. Met de positionering van de bouwvolumes is rekening gehouden met het rijksmonument en met de bestaande bomen (minimale afstand bebouwing en bomen is 12 meter). In eerste instantie waren beide appartementenvleugels overal 4 bouwlagen hoog, maar er is bewust voor een 'schaalsprong' gekozen achter op het terrein om zo beter aan te sluiten op het rijksmonument met 3 bouwlagen en op de bestaande hoge bomengroepen met 4 en 5 bouwlagen. Door de schaalsprong wordt het plan als minder massaal ervaren. Het laten vervallen van 1 bouwlaag op het achterste deel van de oostvleugel zal niet direct meer uitzicht op Moerenburg opleveren, hoogstens meer uitzicht op lucht. Daarnaast zijn de hoge bouwdelen juist achter op het terrein gesitueerd, dus het is sowieso de vraag of het hoge bouwvolume goed zichtbaar is vanaf de Bosscheweg.
- De regelgeving in Nederland is zo dat de initiatiefnemer van een bestemmingsplanprocedure verplicht is om de omwonenden te informeren over de nieuwe bouwplannen. Het moment waarop de omwonenden worden geïnformeerd wordt in nauw overleg met de gemeente Tilburg bepaald. Er is bewust gekozen om het plan pas voor te leggen aan de omwonenden nadat duidelijk was dat de gemeente Tilburg mee zou werken aan een bestemmingsplanprocedure en nadat de Omgevingscommissie een principe akkoord op het ontwerp kon geven.

Actiepunten initiatiefnemer:

- Er zal een situatietekening met de bestaande en nieuwe situatie over elkaar digitaal worden aangeleverd aan degene die hun contactgegevens achter hebben gelaten
- Er zal gekeken worden naar de suggestie om het bouwdeel met 5 lagen te projecteren op de westvleugel, maar er is in eerste instantie bewust gekozen om de 5 bouwlagen in het achterste deel van de oostvleugel te situeren, gezien de ligging ten opzichte van buurpercelen, de zon oriëntatie en de relatie met het monument (westvleugel is verbonden en schikt zich meer naar monument en oostvleugel staat los en schikt zich meer naar hoge bomen op achter terrein).
- De bewoners van Residentie Bosscheweg hebben de initiatiefnemer uitgenodigd om vanuit hun appartement de nieuwe situatie en het gewijzigde uitzicht te komen bekijken. De initiatiefnemer komt hier nog op terug.





aerde borgert architecten
ABA-1331 De Lange Akker
27 mei 2014
A3 - schaal 1/500