

Verslag informatieavond omwonenden Sacramentskerk

Maandagavond 14 september 19.30u, Café Zomerlust

Aanwezig:

Aannemersbedrijf J.A. van Gisbergen: de heer Nico van Gisbergen

Bedaux de Brouwer Architecten: de Thomas Bedaux

Toehoorders: circa 55 personen, namens de Gemeente Tilburg: mevrouw Willeke Beex en de heer Jan Horsman

Thomas Bedaux presenteerde maandagavond 14 september jl. zijn plannen voor nieuwbouw op het terrein van de Sacramentskerk. Deze werden met instemming begroet, want de desolate toestand van dit gezichtsbepalend gebouw is velen een doorn in het oog.

De zaal van was goed gevuld met zo'n 55 personen die lang niet allemaal direct omwonenden waren. Ze kregen een heldere uitleg van Thomas Bedaux en ontwikkelaar Nico van Gisbergen, waarin weinig echte verrassingen verstopt zaten.

Voorzijde kerk

Stedenbouwkundig gezien is de Sacramentskerk praktisch met één rechte lijn verbonden met de universiteit. Beide gebouwen zijn uniek en dat is de voornaamste reden, dat de toren met de beide zijbeuken behouden wordt. Daarachter wordt alles van de kerk gesloopt om ruimte te maken voor 4 woningen aan de Pelgrimsweg en 5 +3 woningen aan de Loudonstraat.

De woningen aan de Pelgrimsweg worden ca 11 m. diep op de begane grond en daar bovenop twee verdiepingen van 8,5 m. diep. Er ontstaat zo een woonruimte van ± 140 m². Uiteraard ligt de indeling van de woningen nog niet helemaal vast. De totale hoogte van 10 m. reikt tot de goten van de huidige kerk. De ramen aan de voorzijde zijn lang en smal en verwijzen naar de verticaliteit van de kerk. Er is gekozen voor platte daken, wat mogelijkheden biedt voor zonnepanelen of wellicht begroeiing met echte plantjes. De gevels worden –indien mogelijk- uitgevoerd in een baksteen die sterk lijkt op de stenen van de Sacramentskerk.

Aan de Loudonstraat worden twee woonblokken gerealiseerd, waarbij de monumentale boom gehandhaafd blijft. Al enige tijd terug heeft deze boom een zogenaamde boom-effect-analyse gehad, waaruit bleek dat de boom nog goed gezond is. Nu er enige tijd geleden een enorme tak is afgebroken zal een extra inspectie geen kwaad kunnen, maar er wordt vanuit gegaan dat de boom behouden

blijft. Het tweede blok van 3 woningen wordt hierdoor vanaf de straatzijde gezien 12 m. naar achteren geplaatst. Deze woningen worden iets breder gebouwd, maar hebben ongeveer eenzelfde kubieke inhoud. En de prijzen? “Betaalbaar!”, belooft projectontwikkelaar Nico van Gisbergen.

Toren en zijbeuken

Spannend wordt de herinrichting van de toren met 1 woning en de beide zijbeuken die ieder ook een woning gaan bevatten. In samenspraak met de nieuwe bewoners wil Thomas zijn ideeën hiervoor verder gaan ontwikkelen. Doordat het uiterlijk zoveel als mogelijk in de oorspronkelijke staat moet blijven wordt dat nog een hele uitdaging!

Goed nieuws is, dat zowel de projectontwikkelaar als de architect rekening hebben gehouden met het plaatsen van een spits. Thomas: “De oorspronkelijke hoogte van 53,5 m. hebben we in de plannen meegenomen. Er is daardoor ruimte voor een spits van ca 20 m. hoog. Ik zou het toejuichen als er een soort van burgerinitiatief ontstaat om na te denken over de vorm, maar ook de benodigde financiën. Het is een pracht plek voor bijvoorbeeld een kunstzinnige oplossing.”

Op dit moment moet het bestemmingsplan nog worden vastgesteld. “Als dat vrij vlot kan verlopen, verwacht ik dat we 2016 nodig hebben voor de sloop van een deel van de kerk en de bouw van de huizen”, aldus Nico van Gisbergen. Of dat allemaal wel erg optimistisch is geschat, hangt o.a. af van mogelijke bezwaren. Maar vooralsnog waren de aanwezigen duidelijk echt positief gestemd.

Parkeren

Verschillende aanwezige bewoners gaven aan bezorgd te zijn over de wijze waarop parkeren voor het plan is opgelost, vooral ook in relatie tot de door hen ervaren bestaande parkeeroverlast. Werknemers van kantoren in de omgeving parkeren hun auto in de omgeving van het plangebied en gaan dan vervolgens te voet of met de fiets naar kantoor. Sommige bewoners zouden graag parkeerregulering geïntroduceerd zien. Het is zo dat het nieuwbouwplan moet voldoen aan de regels voor parkeren, maar dat het nieuwbouwplan niet kan zorgen dat de bestaande parkeerdruk wordt verminderd of opgelost. Het introduceren van parkeerregulering in de stad geschiedt in samenwerking tussen gemeente Tilburg en bewoners. Dit staat los van dit bouwplan, maar het signaal dat op de informatieavond is gegeven, wordt doorgegeven aan de verantwoordelijke afdeling binnen de gemeente.

De parkeerbalans voor dit bouwplan ziet er als volgt uit:

De exacte parkeerbehoefte van een plan in Tilburg wordt berekend aan de hand van de parkeernomen uit het Tilburgs Verkeers- en Vervoersplan (TVVP). Er worden 15 woningen gerealiseerd. Hoeveel parkeerplaatsen per woning moeten worden gerealiseerd hangt af van de m² bruto vloeroppervlakte (bvo) van de woning. Voor woningen van 70 tot 130 m² bvo geldt een parkeereis van 1,7 parkeerplaats per woning. Voor woningen van 130 tot 150 m² bvo geldt een eis van 2,0 parkeerplaatsen per woning. De 7 geplande woningen aan de Pelgrimsweg hebben een bvo van 130 m² en de 8 geplande woningen aan de Loudonstraat een eis van 2,0 parkeerplaats. Voor het totale project zijn daarmee 28 parkeerplaatsen nodig voor bewoners en bezoekers.

Uitgangspunt van het TVVP is dat parkeren op eigen terrein wordt opgelost. In het bouwplan is ruimte gevonden voor de realisatie van 19 parkeerplaatsen op eigen terrein. De overige 9 parkeerplaatsen kunnen in het openbaar gebied worden opgelost. Uit verkeerstellingen (zie tabellen bijlage) blijkt dat in de Loudonstraat 's avonds ruimte is om deze 9 parkeerplaatsen op te lossen. Doordeweeks overdag zijn ook de bewoners van het nieuwe bouwplan deels weg en is het dus niet nodig om in het openbaar gebied ruimte te hebben voor 9 parkeerplaatsen, er is dan sprake van dubbelgebruik. De gemeente heeft de mogelijkheid om met goede argumenten ontheffing te verlenen van de verplichting om parkeren op eigen terrein op te lossen. Het terrein van de kerk kent verschillende kenmerken waardoor niet alle parkeerplaatsen op eigen terrein kunnen worden opgelost (o.a. behoud bestaande voorgeveldeel en de toren behoud monumentale boom) en uit de parkeertellingen blijkt dat er voor parkeren nog voldoende flexibiliteit in het openbaar gebied is. Het college van burgemeester en wethouders moet hier bij de vergunningverlening een besluit over nemen.

Mochten de plannen doorgaan, dan wordt de bouwoverlast zoveel als mogelijk beperkt. De heer van Gisbergen verwacht dat het binnenterrein groot genoeg is om van daaruit de bouwactiviteiten te laten plaatsvinden. En er wordt 'geheid niet geheid'...

Overlast studentenpand

Een omwonende gaf aan dat hij geluidsoverlast heeft van de studentenwoning die gerealiseerd is in de voormalige pastorie. Dat is niet primair een zaak van de gemeente en op de avond hebben we aangegeven dat het een kwestie van openbare orde is en dat handhaving bij overlast primair bij de politie ligt. Niettemin brengen we het hier intern onder de aandacht, maar het is niet zo dat de gemeente verantwoordelijk is voor dit studentenpand.

Spitse ideeën gevraagd

Sinds 1992 is de toren van de Sacramentskerk al onthoofd. Allerlei plannen zijn ooit gesmeed, financiën vergaard, maar niets gerealiseerd. Nu is er een zeer grote kans om de toren weer met een spits te kronen!

Pieter Siebers van de Werkgroep Kerk en Klooster wil graag het initiatief nemen om een aantal mensen bijeen te brengen die hiervoor ideeën hebben. Daarbij kan en mag er creatief nagedacht worden met als enige voorwaarden: de max. hoogte van toren + spits van 53,5 m. én de contouren van de oorspronkelijke spits moeten gehandhaafd blijven. Er kunnen geen woningen/verblijfsruimte(n) worden gerealiseerd in de spits.

De eerste ideeën zijn er al. Zo werd op de avond in Café Zomerlust het plan van Tilburger Ad Roefs genoemd en ook architect Thomas Bedaux heeft al ontwerpen van o.a. een kunstenaar gezien. Belangstelling? Meld je bij Pieter Siebers: pieter.siebers@tilburg.nl