



GEMEENTE TILBURG

VERSLAG BURGERPARTICIPATIE

PLANNEN HENDRIK VAN TULDERSTRAAT

INHOUD

Inleiding.....	3
Reacties en antwoorden	4

INLEIDING

De gemeente Tilburg is in 2015 met de woningbouwcorporaties een Convenant Wonen aangegaan. Vanwege de dringende behoefte aan betaalbaar wonen in de gemeente Tilburg is de gezamenlijke doelstelling geformuleerd om in de periode 2015-2020 800 nieuwbouw woningen te realiseren in het betaalbare segment (met maximale huurprijzen onder de 2^e aftoppingsgrens). Vanuit de gemeente zijn diverse locaties in beeld gebracht om deze opgave te gaan realiseren, waaronder de locatie Hendrik van Tulderstraat. Voor deze locatie wordt een bestemmingsplan voorbereid om 22 (grondgebonden) sociale huurwoningen te kunnen bouwen.

In het kader van burgerparticipatie zijn gesprekken gevoerd met verschillende partijen in het gebied, zoals basisschool de Vijf Hoeven en de Vredeskerk. Daarnaast is op 17 oktober 2016 een inloopbijeenkomst in de buurt georganiseerd om de omwonenden uitleg te geven over het stedenbouwkundig plan maar ook om informatie op te halen vanuit de omgeving hoe het plan eventueel verbeterd zou kunnen worden. Hierbij zijn ongeveer 40 bewoners aanwezig geweest en hebben verschillende mensen een reactieformulier ingevuld. Reacties konden nog tot 2 weken na afloop van de bewonersavond schriftelijk worden ingediend bij de gemeente. De gemeente Tilburg heeft deze reacties verwerkt in dit verslag van de burgerparticipatie, en een antwoord geformuleerd op deze reacties.

REACTIES EN ANTWOORDEN

Nr.	Reactie	Antwoord
1	1. Mooi plan. 2. Graag goede afspraken over afsluiten (door de school) van de openbare weg.	1. Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. 2. In het verleden is er een afspraak tussen de gemeente en het schoolbestuur gemaakt dat het hek opengesteld zou worden bij kerkdiensten. Sinds de kerk niet meer in gebruik is als kerk is deze afspraak komen te vervallen. Het schoolplein wordt na schooltijd gebruikt als speelplein voor de kinderen in de buurt. Met de komst van de nieuwe woningen zal de speelplek waarschijnlijk nog drukker bezocht gaan worden. Vanuit de school is aangegeven dat, wanneer het hek 's-avonds open gaat, er overlast is van (hang)jongeren die de auto parkeren op het plein. Dit in overweging nemend is het wenselijk het schoolplein ook in de avond afgesloten te houden om zo een veilige speelplek voor de buurt te kunnen waarborgen. Naar aanleiding van een aantal reacties van omwonenden zullen wij opnieuw in gesprek gaan met het schoolbestuur om te kijken wat de mogelijkheden zijn, op zoek naar een oplossing die voor alle partijen aanvaardbaar is. Dit verandert de opzet van het plan echter niet. <i>De reactie leidt niet tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.</i>
2	1. Te weinig parkeergelegenheid 2. Verlichting Plein 3. Geen huurwoningen 4. Reflectie zonnepanelen 5. Huizen waarde daling -> Planschade	1. Er is bij het opstellen van de plannen rekening gehouden met de geldende parkeernorm voor dit sociale programma bestaande uit 22 woningen. In deze norm wordt rekening gehouden met de parkeerbehoefte van bewoners en bezoekers. Aan deze berekeningen wordt voldaan. Binnen het plangebied worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd. Korthedshalve verwijzen wij hierbij naar de mobiliteitsparagraaf in het bestemmingsplan. Momenteel wordt het terrein waar de woningbouw gaat plaatsvinden gebruikt als onofficieel parkeerterrein. Hiervoor is een parkeeronderzoek in de buurt uitgevoerd op een aantal maatgevende momenten en dagen. Hieruit blijkt dat de parkeerbehoefte op het huidige onofficiële parkeerterrein in de directe omgeving op loopafstand kan worden opgevangen.

Nr.	Reactie	Antwoord
		2. De gemeente is verantwoordelijk voor de inrichting van het openbaar gebied conform de geldende voorschriften en eisen. De openbare verlichting zal voldoen aan deze voorschriften. 3. De afgelopen jaren is de druk op de woningmarkt toegenomen, vooral voor degenen die niet de middelen bezitten om een woning te kopen en op zoek zijn naar een betaalbare huurwoning. De gemeente Tilburg heeft de Taskforce betaalbaar wonen opgericht met als doelstelling om op korte termijn in deze behoefte te kunnen voorzien. De locatie Hendrik van Tulderstraat is door het college aangewezen voor deze taskforce opgave, omdat we ons de toevoeging van betaalbare eenheden in deze wijk goed kunnen voorstellen (een mix van koop en huur). Dit zijn overigens niet de allerlaagste categorie huurwoningen maar woningen met een huurprijs onder de 1^e of 2^e aftoppingsgrens. Het bestemmingsplan maakt de realisatie van grondgebonden woningen mogelijk. 4. Het plaatsen van zonnepanelen is in bepaalde gevallen vergunningsvrij. De regels hiervoor zijn te vinden in bijlage 2 van het besluit omgevingsrecht. Door de plaatsingsrichting van de zonnepanelen is de kans op reflectie erg klein. 5. Omwonenden kunnen, indien en voor zover zij van mening zijn dat er sprake zou zijn van planologisch nadeel door vaststelling van het bestemmingsplan, een verzoek om tegemoetkoming in de (plan)schade indienen bij de gemeente. Een eventuele toekomstige claim zal op haar merites worden beoordeeld in de daartoe behorende procedure ex artikel 6.1. Wro en nader uitgewerkt in de Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade Gemeente Tilburg 2008. <i>De reactie leidt niet tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.</i>

Nr.	Reactie	Antwoord
3	1. Maak me zorgen om de parkeergelegenheid. 's-avonds sportschool, overdag met school, hoe gaan mensen de auto keren bij meer drukte. 2. Voorkeur voor plan met lage woningen. 3. Compensatie dat we 2 jaar in de puin zitten en de rotzooi/stof. 4. Compensatie daling woningwaarde 5. Had liever een grote mooie parkeerplaats gezien dan woningen. Die zijn hard nodig in de wijk. 6. Slagboom bij appartementencomplex i.v.m. parkeren eigenwoningen	1. Voor vragen over parkeergelegenheid wordt kortheidshalve verwezen naar antwoord 2.1. Net zoals in de huidige situatie zal er sprake zijn van 3 piekmomenten die qua verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid acceptabel zijn zoals bij scholen het geval is. Dit betekent korte maar acceptabele piekbelasting die zich verspreid aan de west- (parallelweg Ringbaan West) en oostzijde van het gebied (Jacob Romansstraat). Het in-uitrijden en keren in de Hendrik van Tulderstraat kan tijdens piekmomenten plaatsvinden. Hierbij zien wij tevens een rol weggelegd voor de ouders van de leerlingen. De school kan daarin een voorlichtingsrol spelen. De ouders zullen zoveel mogelijk moeten proberen hun kinderen af te zetten op gepaste afstand. Bijvoorbeeld aan de parallelweg Ringbaan West bij de kerk aan de westzijde of in de Jacob Romanstraat aan de oostzijde. Voor de ouders die de kinderen begeleiden naar de school zijn parkeerplekken op enige afstand of aan de westzijde van het plan en in de doodlopende Hendrik van Tulderstraat binnen de schoolzone parkeerhavens zijn. 2. In het bestemmingsplan wordt de maximale bouwhoogte opgenomen die van toepassing is binnen stedelijk gebied in Tilburg. Hierin passen in principe beide varianten van het bouwplan. Waarschijnlijk gaat er gekozen worden voor de lage variant. 3. Waar bouwprojecten worden gerealiseerd is overlast nooit helemaal te voorkomen. Bij de werkzaamheden streven we er als Gemeente Tilburg naar om zo min mogelijk overlast te veroorzaken voor de omwonenden. Dit is primair de verantwoordelijkheid van de aannemer. De aannemer dient een bouwplaats inrichting en een bouwveiligheidsplan ter goedkeuring aan te leveren bij de gemeente. Ook wordt er dan gekeken naar de gehele bouwroute. Wij zullen dus toetsen of de bouwplaats inrichting voldoet en of er voldoende maatregelen worden getroffen om de veiligheid te waarborgen en overlast tegen te gaan. 4. Zie antwoord 2.5 5. We hebben de keuze gemaakt om deze locatie in te zetten voor de gemeentelijke opgave om woningen in het betaalbare segment toe te voegen. Hier is dringend behoefte aan. Met het realiseren van voldoende parkeerplaatsen voor het aantal woningen verwachten wij

Nr.	Reactie	Antwoord
		dat de parkeerdruk op de omgeving niet zal toenemen. Voor de beantwoording van de reacties over parkeren wordt verwezen naar 2.1. 6. Dit voorstel kent op voorhand een aantal bezwaren. Het ligt op basis van onze onderzoeksgegevens niet in de lijn der verwachting dat met de planrealisatie de parkeerdruk zal toenemen en dat als gevolg daarvan de toegang naar de parkeerplaatsen achter het appartementencomplex (op momenten) niet langer toegankelijk is, bijvoorbeeld door geparkeerde auto's. Daarnaast kunnen wij openbaar gebied niet afsluiten met een slagboom (omdat het dan niet langer openbaar toegankelijk is). Wij zijn het ermee eens dat de parkeerplaatsen achter het appartementencomplex te allen tijde bereikbaar moeten zijn. Op het moment dat dit niet zo is, dient dit gemeld te worden bij de gemeente zodat we hierop kunnen handhaven. <i>De reactie leidt niet tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.</i>
4	Graag een plattegrond toegestuurd.	Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Zodra de plattegrond definitief is uitgewerkt wordt deze gepubliceerd.
5	Graag een plattegrond toegestuurd.	Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Zodra de plattegrond definitief is uitgewerkt wordt deze gepubliceerd.
6	1. Parkeerplaatsen te weinig 2. Hoe moet de ouders keren als de kinderen naar school worden gebracht. 3. Doorlopende weg. Gevreesd wordt dat door de planontwikkeling de parkeerdruk gaat toenemen en dat auto's langs het gebouw gaan parkeren, waardoor de parkeerplaatsen van de bewoners en de fietsenstalling niet meer goed bereikbaar zijn. 4. Geen huurwoningen 5. Slagboom	1. Zie antwoord 2.1 2. Zie antwoord 3.1 3. Zie antwoord 3.6 4. Zie antwoord 2.3 5. Zie antwoord 3.6 <i>De reactie leidt niet tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.</i>

Nr.	Reactie	Antwoord
7	1. Parkeerplaatsen te weinig 2. Hoe keren als de ouders de kinderen naar school brengen 3. Doorlopende weg 4. Slagboom/hek	1. Zie antwoord 2.1 2. Zie antwoord 3.1 3. Zie antwoord 3.6 4. Zie antwoord 3.6 <i>De reactie leidt niet tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.</i>
8	1. Ik ben het hier totaal niet mee eens. 2. De waarde van onze huizen(complex) kelderen naar beneden. 3. Geen huurwoningen! In een gebied waar koopwoningen staan. 4. De parkeerplaatsen staan aan de verkeerde kant. 5. Aantal huurwoningen is teveel op het kleine stukje grond. 6. Voor de 2e verdieping van het appartementen complex kijken ze uit op zonnepanelen (reflectie). Hier wordt geen rekening mee gehouden. 7. Planschade	1. Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. 2. Zie antwoord 2.5 3. Zie antwoord 2.3 4. Het uitgangspunt is dat het nieuwe plan voorziet in de eigen parkeerbehoefte. Hieraan voldoet het plan na toetsing aan de Tilburgse parkeernorm. De nieuwe parkeerplaatsen zijn openbaar en voor iedereen toegankelijk en op loopafstand bereikbaar voor omliggende woningen. In de praktijk zullen deze plekken het meest gebruikt gaan worden door de nieuwe bewoners. Aan de keuze voor de situering van de parkeeroplossing deels aan de Jacob Romanstraat en deels aan de zuidkant van het plangebied liggen stedenbouwkundige en verkeerskundige overwegingen ten grondslag. Hierbij hebben wij gezocht naar een optimale verkaveling waarbij ook rekening gehouden wordt met andere planaspecten zoals groenbehoud en woonkwaliteit. Bovendien biedt de toegang tot het parkeerterrein de mogelijkheid om te ontsluiten naar een nieuwe ontwikkeling binnen het oude MAVO gebouw. 5. Het doel van de taskforce betaalbaar wonen is betaalbare woningen te realiseren in dit segment. Deze grondgebonden woningen met tuin bieden extra kwaliteit. Waar op andere locaties vaak gekozen wordt voor appartementen (met hogere dichtheid) ligt de dichtheid in dit plan lager doordat er grondgebonden woningen komen. Ook zijn we van mening dat de kwaliteit van het groen zal worden verbeterd ten opzichte van de huidige situatie. 6. Zie antwoord 2.4 7. Zie antwoord 2.5

Nr.	Reactie	Antwoord
		<i>De reactie leidt niet tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.</i>
9	1. Parkeerplaatsen op de verkeerde plaats 2. Geen huurwoningen 3. Verkeerplaatsen te weinig omdat er heel veel te doen is. 4. Slagboom.	1. Zie antwoord 8.4 2. Zie antwoord 2.3 3. Zie antwoord 2.1 4. Zie antwoord 3.6 <i>De reactie leidt niet tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.</i>
10	1. Parkeerplaats ligt verkeerd 2. Parkeerdrukte blijft op verkeerde plek 3. Geen huurwoningen	1. Zie antwoord 8.4 2. Zie antwoord 2.1 3. Zie antwoord 2.3 <i>De reactie leidt niet tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.</i>
11	1. Zorg dat de privacy gewaarborgd blijft en de rust in de straat a.u.b. 2. Zorgen om parkeerproblematiek in de straat. Met name vanwege de gymzaal heel vaak en denk voor gasten. 3. Zorgen om verkeer van & naar basisschool in de straat 3x per dag. 4. Welke compensatie komt er om de komende jaren in het stof en bouwellende te zitten? 5. Eventueel extra veilige verlichting bij parkeerplaatsen achter vredeskerk. 6. Waardedaling appartementen? 7. Goed dat er ontwikkelingen gaan gebeuren 8. Goed om Hendrik-Tulderstraat "doodlopend" te maken. 9. Privé parkeerterrein achter appartementencomplex	1. De voorgevel van de woningen zijn niet georiënteerd op de bestaande woningen en de (privacy biedende) bomen aan de Hendrik van Tulderstraat blijven behouden. Hierdoor is er geen onevenredige aantasting van de privacy te verwachten van de bestaande woningen. Ook zorgt deze indeling van het plangebied voor meer sociale controle. 2. Zie antwoord 2.1 3. Het plan voorziet in deze behoefte. Net zoals in de huidige situatie zal er sprake zijn van 3 piekmomenten die qua verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid acceptabel zijn zoals bij scholen het geval is. Dit betekent korte maar acceptabele piekbelastingen die zich verspreid aan de west- (parallelweg Ringbaan West) en oostzijde van het gebied (Jacob Romansstraat). 4. Zie antwoord 3.3 5. In dit plan richten we ons enkel op de locatie Hendrik van Tulderstraat. De inrichting van

Nr.	Reactie	Antwoord
	weer afsluiten? Slagboom?	het nieuw aan te leggen openbare gebied dient onder andere te voldoen aan de eisen voor openbare verlichting. Indien er sprake is van onveilige situatie in de nabije omgeving kan hiervoor een melding 'openbare ruimte' worden ingediend via de website van de gemeente Tilburg. 6. Zie antwoord 2,5 7. Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. 8. Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. 9. Zie antwoord 3.6 <i>De reactie leidt niet tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.</i>
12	1. Geen huurwoningen 2. Parkeerplaats ligt precies verkeerd 3. Huizen anders plaatsen 4. Sociale controle in buurtje gaat achteruit 5. Parkeerdrukke blijft (verkeerd) te hoog. 6. Onze woningwaarde daalt gigantisch. 7. Gezinswoningen 8. Planschade	1. Zie antwoord 2.3 2. Zie antwoord 8.4 3. Bij het inrichten van de ruimte dient er rekening gehouden te worden met verschillende factoren zoals: de omgeving, bezonning, parkeren, sociale controle, privacy, bestaande groenstructuren en woonkwaliteit. Wij zien deze verkaveling als de meest optimale verkaveling die recht doet aan al deze factoren. 4. Dit bouwplan ligt aan de rand van focuswijk de Hasselt, één van de vijf wijken in Tilburg die, volgens onze wijktoets, sociaal, fysiek, economisch en qua veiligheid onder het gemiddelde scoort. Er staan in de buurt veel goedkope kleine huurwoningen en flatjes. Een van de grootste zorgen van professionals en zittende bewoners is dat er weinig sociale cohesie is. In dit kader zijn we als Gemeente Tilburg blij met dit plan omdat het een goede aanvulling is op de bestaande woningvoorraad in de buurt. We zijn blij nu grondgebonden woningen toe te kunnen voegen, met bovendien voldoende ruimte voor groen en spelen. Daarnaast ondersteunt de gemeente Tilburg wijkbewoners die zelf initiatieven nemen om bijvoorbeeld zwerfafval op te ruimen of een leuke activiteit voor de hele buurt te organiseren. Door de toevoeging van de woningen aan een, op dit moment, donker terrein neemt de sociale controle juist toe.

Nr.	Reactie	Antwoord
		5. Zie antwoord 2.1 6. Zie antwoord 2.5 7. Bij het bepalen van het woningtype is rekening gehouden met de bestaande behoefte. Binnen de Gemeente Tilburg is er vrijwel geen aanbod voor grondgebonden woningen met tuin in dit segment. Daarnaast kan de verhuurder niet sturen op gezinssamenstelling bij het toewijzen van de woningen. 8. Zie antwoord 2.5 <i>De reactie leidt niet tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.</i>
13	1. Mooi plan 2. Veiligheid voorop tijdens bouw (hoe wordt alles aangeleverd) 3. Afspraken over doorgaande weg die nu over speelplaats van de school gaat (is nu met heken afgesloten terwijl het een openbare weg is).	1. Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. 2. Zie antwoord 3.3 3. Zie antwoord 1.2 <i>De reactie leidt niet tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.</i>
14	Graag een plattegrond toegestuurd. (per post)	Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Zodra de plattegrond definitief is uitgewerkt wordt deze gepubliceerd.
15	Graag een plattegrond toegestuurd. (per post)	Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Zodra de plattegrond definitief is uitgewerkt wordt deze gepubliceerd.
16	1. Op eerder door ons gestelde vragen over de toekomst van de Hendrik van Tulderstraat e.o. en de eventuele mogelijkheid om grond achter ons perceel aan te kopen, werd gezegd dat we daarover tijdig geïnformeerd zouden worden. Nu ligt er een plan, waarbij aankoop niet mogelijk blijkt te zijn: dat is ronduit teleurstellend! Wellicht kan er toch nog wat met de parkeerplaatsen geschoven worden.	1. Mensen met een gebruiksovereenkomst zullen door het vastgoedbedrijf worden benaderd over de mogelijke verwerving van gronden. 2. De gemeente Tilburg moet een afstand houden van 0.5 meter tot de erfgrans. Als de afstand voldoende is mag er dus een boom geplant worden. Wel moet er bij de soortkeuze rekening gehouden worden met de standplaats, zodat de wortelopdruk zoveel mogelijk voorkomen wordt.

Nr.	Reactie	Antwoord
	2. Wij willen géén boom tegen onze schuur, dit i.v.m. wortelopdruk, waar we nu ook al last van hebben in onze schuur en op ons overpad. Op ons verzoek zijn er al enkele bomen gekapt om die reden. 3. We hopen dat het hek langs ons overpad weggehaald wordt er het zou fraai zijn als daar een mooie groene haag voor terugkomt (zonder wortelopdruk)	3. We nemen het mee in de verdere planvorming. Voor het openbaar gebied dient nog een inrichtingsplan te worden gemaakt.
17	1. Goed initiatief van de gemeente dat dit gebied een invulling krijgt. Het is alleen jammer dat slechts een deel van het gebied herbestemd gaat worden. Het is een gemiste kans dat er geen totaalbestemmingsplan komt voor het hele gebied; d.w.z. inclusief kerk, pastorie, voormalige Mavo, gymzalen en het voormalig verkennergebouw naast de gymzalen. Wellicht kan dit alsnog gebeuren. 2. De beoogde herbestemming gaat uit naar sociale woningbouw. De hele wijk wordt gekenmerkt door overwegend sociale woningbouw. Een andersoortige woningbouw o.a. middel dure huur-/of koopwoningen(grondgebonden) zou juist deze eenzijdigheid van de wijk doorbreken en meer diversiteit opleveren. Wellicht dat bij de verdere invulling van het terrein (voormalige mavo, kerk, pastorie, gymzalen en het voormalig verkennergebouw) daaraan extra aandacht kan worden besteed. 3. De geplande sociale woningen voor dit gebied zijn groot in aantal en klein van stuk. Het geheel zal	1. Een bestemmingsplan wordt in vrijwel alle gevallen gemaakt voor een specifieke nieuwe ontwikkeling (zoals dit plan) of voor een groot bestaand gebied (zoals een gehele wijk). Een plan uitbreiden met de omgeving heeft alleen zin als daarvoor concrete plannen of visies in beeld zijn, en dat is hier niet het geval. 2. Naast sociale en andere huurwoningen staan in de wijk ook veel koopwoningen. Wij zijn van mening dat er in de wijk een goede mix moet zijn en dat die, ook na de planrealisatie, aanwezig is. Voor dit plangebied was de specifieke opgave om binnen de taskforce woningbouw ruimte te bieden voor betaalbare huisvesting. Zie voorts antwoord 2.3. De diversiteit qua woningvoorraad blijft ook bij toekomstige ontwikkelingen een aandachtspunt. 3. Het doel van de taskforce betaalbaar wonen is betaalbare woningen te realiseren in dit segment. Deze grondgebonden woningen bieden ons inziens extra kwaliteit. Waar op andere locaties vaak gekozen wordt voor appartementen (met hogere dichtheid) ligt de dichtheid in dit plan lager doordat er grondgebonden woningen komen. Ook hebben alle woningen een tuin en is er voldoende parkleergelegenheid. De woningen zijn zorgvuldig ontworpen en de stedenbouwkundige opzet is optimaal binnen de gegeven randvoorwaarden. Daarnaast wordt zeer veel bestaand groen behouden, waardoor, ook voor de bestaande omgeving, een aangenaam woon- en leefklimaat kan worden geboden. 4. De woningen krijgen parkeergelegenheid aan de Jacob Romansstraat en aan een hof dat bereikbaar is vanaf de Kwaadeindstraat. Aan de Hendrik van Tulderstraat

Nr.	Reactie	Antwoord
	straks een "opgekropte" ruimte opleveren. Door gebruik te maken van (een deel) van de voormalige mavo zou er lucht gecreëerd worden wat de leefbaarheid en het aanzien ten goede zou komen. 4. De ontsluiting van het gebied kan, zoals gepland, lopen via de Kwaadeindstraat en de Jacob Romanstraat. Liever niet via de Hendrik van Tulderstraat. Hoewel er onduidelijkheid bestaat over gemaakte afspraken over het afsluiten van een deel van deze straat, is het uit oogpunt van veiligheid beter het gesloten deel gesloten te houden. 5. Het noordelijke deel van het gebied, tegenover de flat, is bedoeld als groenstrook met behoud van bestaande bomen. De huidige praktijk is dat zowel bewoners van de flat alsook gebruikers van de gymzalen en voormalig verkennergebouw hun auto's parkeren op deze groenstrook, op het huidige gravelveld alsook op de beide trottoirs van de Jacob Romansstraat. Der zullen maatregelen genomen moeten worden om de geplande groenstrook, groenstrook te laten blijven bijv. drempels opwerpen om parkeren in het groen te voorkomen. Omdat de Jacob Romansstraat nogal smal is en als ontsluitingsweg zal gaan dienen zal parkeren in deze straat problemen gaan opleveren. Zeker wanneer de gymzalen 's-avonds in gebruik zijn en zeker zolang de bewoners van de flat geen gebruik maken van hun eigen parkeerfaciliteiten. Extra parkeerdruk zal ook ontstaan door het vervallen van de parkeergelegenheid op het gravelveld, mede door	worden geen parkeerplaatsen voor dit plan gerealiseerd. De meeste woningen in het plan zijn gelegen aan een autovrij gebied, waardoor de woonkwaliteit maximaal is en de verkeersoverlast beperkt. Wij willen daarnaast het halen en brengen voor de school aan de zijde van de parallelweg aan Ringbaan-West concentreren. Voor het afsluiten van de straat wordt verwezen naar de beantwoording van reactie 1.2 5. De groenstrook is naar aanleiding van deze reactie opgenomen in het bestemmingsplan ter borging van het groen. Door deze wijziging zijn de woningbouwblokken verder naar het zuiden geschoven. Tevens is daardoor de afstand met de bestaande bebouwing aan de Hendrik van Tulderstraat groter geworden. We zullen in overleg met de buurt bepalen wat de best passende groenoplossing voor dit gebied is. Voor het de reactie t.a.v. de parkeerdruk wordt verwezen naar 2.1. 6. Verlichting en veiligheid openbare ruimte zijn belangrijke onderdelen van de planvorming en uitwerking. Echter, wij focussen ons wel op de nieuw aan te leggen openbare ruimte. Het veiliger maken of extra verlichten van de bestaande speelvelden valt niet binnen deze ontwikkeling. <i>De reactie heeft geleidt tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan, zoals verwoord bij 17.5</i>

Nr.	Reactie	Antwoord
	het ophalen en wegbrengen van de kinderen naar de basisschool. 6. Het huidige speelveld van de school blijft gehandhaafd. 's-avonds is dit een zeer donker gebied. Ook pal achter de kerk. Jarenlang is er overlast geweest van dealers en gebruikers. Gelukkig is dit grotendeels teruggedrongen. De geplande huizenbouw aan de westkant zal sociale controle opleveren voor dit donkere gebied. Toch graag aandacht om bij de verdere uitwerkingen van het plan zorg te dragen voor een goede verlichting opdat bewoners hun sociale controle kunnen uitoefenen en voorkomen wordt dat er een zwart gat blijft bestaan op het speelveld achter de kerk.	
18	1. Ontsluiting autovrij gedeelte bij verhuizingen 2. Verbruikskosten woning laag houden denk aan bijvoorbeeld zelf als je ramen kunnen wassen, kou-bruggen in de bouwmaterialen 3. Zonnepanelen leuk, hoe zit het met over rendement, inkomsten, gevolgen	1. Er is voldoende ruimte voor de verhuizingen. Er is bij de planvorming rekening gehouden met bereikbaarheid voor hulpdiensten. Derhalve zou een verhuishwagen geen probleem moeten zijn. 2. De woningen worden ontworpen volgens de regels van het bouwbesluit. Hierin is onder andere een EPC norm opgenomen die voorziet in duurzaam bouwen om de verbruikskosten zo laag mogelijk te houden. De bouwtekeningen en plattegronden worden bij de aanvraag omgevingsvergunning ingediend door Wonen Breburg en liggen vanaf dat moment ter inzage. 3. De zonnepanelen zijn in eigendom van Wonen Breburg. De huurder heeft enkel de opbrengsten van de panelen en niet de lasten. Er hoeft geen opbrengsten belasting betaald te worden. <i>De reactie leidt niet tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.</i>
19	1. 'Namens de V.v.E. van het	

Nr.	Reactie	Antwoord
	appartementencomplex aan de Hendrik van Tulderstraat (dus alle bewoners) en de bewoners van de aangrenzende achterpercelen van de Tongerlose Hoefstraat te Tilburg, hebben we BEZWAAR op het huidige voorstel voor dit woningbouwplan. De beweegredenen zijn: Verkeersopstoppingen van onze uitrit, fietsenstallingen, aangrenzende parkeerplaatsen en garages achterterrein alsmede afvoeroute BAT Tilburg. Veel te weinig parkeerplaatsen op de (huidige) graveveld-locatie, door het volbouwen met woningen van dit terrein. Er zijn voldoende sociale huurwoningen aanwezig in de directe omgeving, en ons is ALTIJD (goedkope) KOOPwoningen belooft, NET als onze eigen koopappartementen, die door deze opzet en structuur enorm in waarde zullen dalen! Verder hebben wij met verbazing vernomen dat er al (voor)aankondigingen van deze plannen zijn gepubliceerd in de Tilburgse Koerier van datum 20 oktober 2016! Graag willen wij zeer punctueel op de hoogte gehouden willen worden van de mogelijkheden en de termijnen waarbinnen wij onze bezwaren kunnen uiten over dit plan! Hierbij is ook een opzet gevoegd van hoe het NIET moet (in 3D) en hoe het WEL zou kunnen worden (plattegrond + 3D-schets) Gaarne verwachten we van u een deugdelijke terugkoppeling op onze visie .	Namens de VVE zijn een aantal alternatieve verkavelingen aangeleverd ter verbetering van de huidige opzet van het plan wat tegemoet komt aan de belangrijkste bezwaren. Hoewel de reactie formeel ruim buiten de termijn is ingediend, is deze wel meegenomen in de beantwoording. Op 7 december 2016 heeft een gesprek plaatsgevonden tussen gemeente en VVE en zijn de visies besproken. Dit heeft geleid tot het indienen van een tweetal alternatieve verkavelingsvoorstellen namens de VVE, ingekomen op 12 december 2016. Hieronder gaan wij puntsgewijs in op deze voorstellen. Alternatief 1  Om te beginnen kent dit alternatief een aantal positieve punten. Waar het eerder niet gelukt was om het benodigde aantal woningen voor het project in te passen is de VVE hierin nu wel geslaagd. Ook het benodigde aantal parkeerplaatsen klopt. We hebben echter een aantal bezwaren tegen deze opzet:

Nr.	Reactie	Antwoord
		- De helft van de woningen aan de nieuwe noordzuid straat is georiënteerd op een mooie groene ruimte, maar de andere helft kijkt uit op parkeren. Daar knelt de balans en is in dat opzicht geen verbetering van het plan. - Er zitten relatief veel oost georiënteerde tuinen in het plan die weinig zon krijgen. In het plan van bureau013 wordt dit gecompenseerd door de hoogte van de woningen maar deze info ontbreekt in de stukken. - In het voortraject is uitvoerig gestudeerd op het situeren van rijbanen en parkeren langs de bomen, echter deze varianten zijn afgefallen omwille de kwaliteit en duurzaam behoud van de bomen. De benodigde parkeerplaatsen rondom het speelterrein zijn in het voorstel van inspreker ingetekend op plaatsen waar nu waardevolle bomen staan die duurzaam behouden moeten blijven voor de toekomst. Uit de stukken blijkt niet of hiermee duurzaam behoud mogelijk blijft. Ook aan de Hendrik van Tulderstraat zelf wordt de waardevolle bomenstructuur fors onderbroken door de inrit. Bovendien wordt hiermee bestemmingsverkeer het plan 'binnengehaald' wat bij voorkeur autoluw blijft. Wij vinden dit geen verbetering ten opzichte van het huidige plan. - Enkele woningen hebben kleinere tuinen gekregen in deze variant. - Het huidige plan voorziet ook in meest optimale zin de oriëntatie naar het pleintje met als doel meer sociale controle en verbetering van de leefomgeving. Daardoor wordt de situatie positief getransformeerd van achterkant naar voorkant. Het alternatief is te veel naar binnen gekeerd wat in het nadeel werkt van deze beoogde verbetering. Alternatief 2

Nr.	Reactie	Antwoord												
		<table border="1"><thead><tr><th>Project</th><th>Fase</th><th>Maaktimmer</th></tr></thead><tbody><tr><td>Hendrik van Tulderstraat</td><td>SO</td><td>9009</td></tr><tr><td>Woningbouw</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Voorbereiding</td><td>11/18/16</td><td>1500</td></tr></tbody></table> CAVITE 31 0007 2016 1 810 700 4000 00000000000000000000 00000000000000000000	Project	Fase	Maaktimmer	Hendrik van Tulderstraat	SO	9009	Woningbouw			Voorbereiding	11/18/16	1500
Project	Fase	Maaktimmer												
Hendrik van Tulderstraat	SO	9009												
Woningbouw														
Voorbereiding	11/18/16	1500												

In dit voorstel is het gelukt om een woning extra in te tekenen, wat wel ten koste gaat van de grootte van enkele tuinen in het oorspronkelijk plan en waarbij het de vraag is of ook aan de parkeernorm kan worden voldaan voor 23 woningen (35 i.p.v. 33)? Wij vinden dit, zoals aangegeven, stedenbouwkundig gezien geen verkeerd idee maar deze hebben we zelf ook al eens onderzocht en is afgefallen omdat:

- a. Er een nieuwe doorgaande weg is ingetekend op de kwaadeindstraat. Dit is vanuit verkeerskundig oogpunt ongewenst, omdat dit teveel verkeer genereert wat leidt tot knelpunten op de aansluiting op aangrenzende wegen. Daarnaast kunnen wij ons voorstellen dat deze oplossing om die reden ook nadelen oplevert voor de bewoners aan de Kwaadeindstraat (meer (sluip)verkeer). Tevens betekent deze oplossing

Nr.	Reactie	Antwoord
		kwaliteitsverlies van het verblijfsgebied in het plan wat nu autoluw is. In ons plan kiezen we er bewust voor om niet al het verkeer af te wikkelen op de Kwaadeindstraat (louter bestemmingsverkeer en geen doorgaand verkeer) en is het parkeren verspreid tussen de zuidkant en de Jacob Romanstraat. b. De parkeeroplossing zeer stenig is en weinig ruimte over laat voor groen/verblijfskwaliteit. c. Bezwaar dat ook is genoemd bij alternatief 1, is dat de keuze voor langsparkeren langs het speelterrein effect heeft op de bomenstructuur. Stel dat door de gekozen oplossing enkele waardevolle bomen niet duurzaam behouden kunnen blijven, betekent dit een ongewenste onderbreking van de structuur. Een structuur die in ons plan beschermd is. Tevens wordt niet duidelijk of er voldoende compensatiemogelijkheden zijn (qua aantallen en ruimtebehoefte) d. De situering van het parkeren aan de Hendrik van Tulderstraat levert extra circulatiemogelijkheden op aan deze zijde van het plan t.o.v. ons plan, maar leidt tot een verslechtering van de flexibiliteit t.a.v. het oude Mavogebouw. In ons plan grenzen hier veel minder woningen direct aan. Het belangrijkste bezwaar van de VVE is dat er verkeerscirculatie aan de Hendrik van Tulderstraat mogelijk moet zijn. De vrees is dat het verkeer in de nieuwe situatie geen kant op kan, met meer opstoppingen tot gevolg waardoor de bewoners ook niet meer bij hun parkeerplaatsen kunnen komen. Dit probleem doet zich in de huidige situatie reeds voor op de piekmomenten (haal- en breng momenten school). Zoals ook tijdens het overleg aangegeven hebben we voor dit plan een strakke parkeernorm gehanteerd. Wij verwachten, gelet op de doelgroep, dat hiermee voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd. Bovendien is het parkeren georiënteerd op zowel de Kwaadeindstraat als de Jacob Romanstraat waardoor wij verwachten dat als gevolg van dit plan de verkeersdruk in de Hendrik van Tulderstraat niet zal toenemen. Het alternatief van de VVE biedt weliswaar een oplossing voor circulatie maar levert nieuwe bezwaren op, zoals hierboven aangegeven. Wij zien het antwoord op dit bezwaar dan ook niet in de opzet van het plan, maar wel in de maatregelensfeer rondom de locatie. Wij zijn bereid

Nr.	Reactie	Antwoord
		om aan de ontsluiting te werken als na realisatie van het plan blijkt dat de verkeersproblemen verergerd worden. Het opheffen van de barrière in de Hendrik van Tulderstraat bij de school en de invoering van eenrichtingsverkeer in de Hendrik van Tulderstraat van west naar oost willen we dan ook bespreken en onderzoeken. Wellicht zijn er nog andere oplossingen denkbaar.
20.	Door de ontsluiting gedeeltelijk via de Kwaadeindstraat te laten plaatsvinden ondervinden de aangrenzende woningen overlast (meer verkeer langs de deur en koplampen). Verzoek om te kijken naar alternatieve ontsluiting.	Tijdens de bewoners avond is er gesproken over een mogelijke uitrij route voor langs de oude mavo.(richting de Kerk). Deze optie is bestudeerd en niet haalbaar gebleken. De benodigde draaicirkels volgens de norm kunnen niet toegepast worden zonder het kappen van de te behouden bomen aan het schoolplein. Daarnaast zou dan de rijbaan ook voor een deel over het bestaande schoolplein moeten voeren en is daardoor ook niet mogelijk.