

VERSLAG OMGEVINGSDIALOOG

PLANNEN ST. WILLIBRORDSTRAAT

Versie: 14 februari 2018

INHOUD

Inleiding	3
Reacties en antwoorden	6
Zonnepanelen	13
Extra onderzoeken	14
Ontsluiting en omdraaien parkeren en tuinen.....	6
Parkeerproblemen Gerardusplein	7
Invloed plan Molenstraat.....	11

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 aan de St. Willibrordstraat. Voor deze locatie wordt een bestemmingsplan voorbereid om 10 (grondgebonden) sociale huurwoningen te kunnen bouwen.

In dit verslag wordt beschreven op welke wijze de omgevingsdialoog voor dit plan heeft plaatsgevonden.

Planvormingsproces

Eerste inloopbijeenkomst 10 april 2017

In het kader van de omgevingsdialoog zijn gesprekken gevoerd met verschillende partijen in het gebied, zoals de dorpsraad en enkele omwonenden. Daarnaast is op 10 april 2017 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 50 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. Deze reacties zijn integraal opgenomen in dit verslag en voorzien van een antwoord.

Tweede inloopbijeenkomst 15 mei 2017

Omdat een groot deel van de reacties naar aanleiding van de eerste inloopavond betrekking hadden op de ontsluiting van het parkeerterrein aan de zuidzijde van het plangebied is gestudeerd op een alternatieve invulling. Deze invulling is gevonden door een nieuwe ontsluiting te maken haaks op de Molenstraat en het blokje woningen op het achtererf te spiegelen. Dit heeft in de volgende verkaveling geresulteerd:



Deze verkaveling is tijdens de tweede inloopavond positief ontvangen. Iedereen was tevreden om het feit dat de zuidelijke ontsluiting is komen te vervallen. Het merendeel van de aanwezigen heeft toen wel verzocht om te onderzoeken of de parkeercapaciteit binnen het plan nog vergroot kan worden. Dit blijkt echter niet mogelijk te zijn.

Gesprekken met individuen

Na de informatieavond heeft Tiwos nog met twee omwonenden gesproken over de laatste verkaveling. In deze gesprekken is gesproken over de wens om een extra hek op te nemen langs de zuidgrens van het plangebied zodat de toekomstige bewoners ontmoedigd worden om het parkeerterrein aan de St. Willibrordstraat te gebruiken. Ook is gesproken over het aanbrengen van een nieuwe erfafscheiding aan de noordwestzijde van het plangebied. Verder is de wens geuit om nog meer bomen te kappen omdat deze zorgen voor schaduwwerking. Het kappen van de bomen en het oprichten van een hek aan de zuidzijde is niet wenselijk. Het verzoek om een nieuwe erfafscheiding aan de noordwestzijde van het plangebied zal meegenomen worden bij de verdere inrichting van het plangebied.

Definitieve verkaveling

Op basis van een bomen effect analyse en overleg met de omgevingscommissie is de verkaveling enigszins aangepast. In hoofdlijnen heeft dit invloed op de volgende planaspecten:

- Het aantal woningen is teruggebracht van 11 naar 10;
- Er is duidelijkheid over welke bomen duurzaam behouden kunnen blijven.

De definitieve verkaveling ziet er als volgt uit:



Gesprek Stichting Stadsbomen Tilburg 31 januari 2018

De definitieve verkaveling is op 31 januari 2018 besproken met de Stichting Stadsbomen Tilburg. Het plan is toegelicht, met name met betrekking tot de te behouden bomen. Uit de bomen effect analyse blijkt dat er vijf bomen duurzaam te behouden zijn. Ze worden ingepast in de nieuwbouwplannen en krijgen een grotere en betere groeiplaats. Tijdens de werkzaamheden zullen de groeiplaatsen worden beschermd. Daarnaast wordt overwogen om op de nieuwe speelplek een boom aan te planten. Stichting Stadsbomen Tilburg is niet ontevreden met het resultaat. Het wordt gewaardeerd dat gedurende het proces van planvorming het behoud van bomen een belangrijke factor is geweest.

Gesprek dorpsraad 7 februari 2018

Op 7 februari is de dorpsraad Berkel-Enschot geïnformeerd. De twee vertegenwoordigers van de dorpsraad reageerden positief op de nu voorliggende verkaveling. Aan aspecten als voldoende parkeerplaatsen en behoud van groen is voldoende aandacht besteed.

Met de dorpsraad is afgesproken dat in week 1 van de terinzagelegging van het bestemmingsplan de direct omwonenden worden geïnformeerd en in week 2 een algemene informatieavond wordt gehouden.

REACTIES EN ANTWOORDEN INLOOPBIJeenKOMST

ONTSLUITING EN OMDRAAIEN PARKEREN EN TUINEN.

Reactie 1	De ontsluiting van het gebied voor het verkeer is op de voorgestelde manier absoluut onmogelijk. Dan zou de achterkant van de huidige bebouwing het parkeerterrein kunnen verdwijnen en vervangen door tuinen en vice versa. Desnoods zou het rijtje van 7 huizen vervangen kunnen worden door een rijtje van 6 om ruimte te maken voor die weg. De huidige brandgang tussen school en bebouwing Gerardusplein zou echt een voetpad moeten worden, met aan de huidige "schoolkant" een muur o.i.d.
Antwoord	We hebben de reactie omtrent het omdraaien van de parkeerplaatsen en de tuinen ter harte genomen en zijn een onderzoek gestart naar de mogelijkheid voor een andere verkaveling. Dit heeft geresulteerd in een verkaveling met een ontsluiting via de Molenstraat. Daarmee hebben de huizen meer zon in de tuin en wordt de Willibrordstraat minder belast. <i>Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van de plannen.</i>

Reactie 2	De woningen van blok 4 tuin om leggen met de parkeerplaatsen de blok van 7 woningen opschuiven.
Antwoord	<i>Zie antwoord op reactie 1</i>

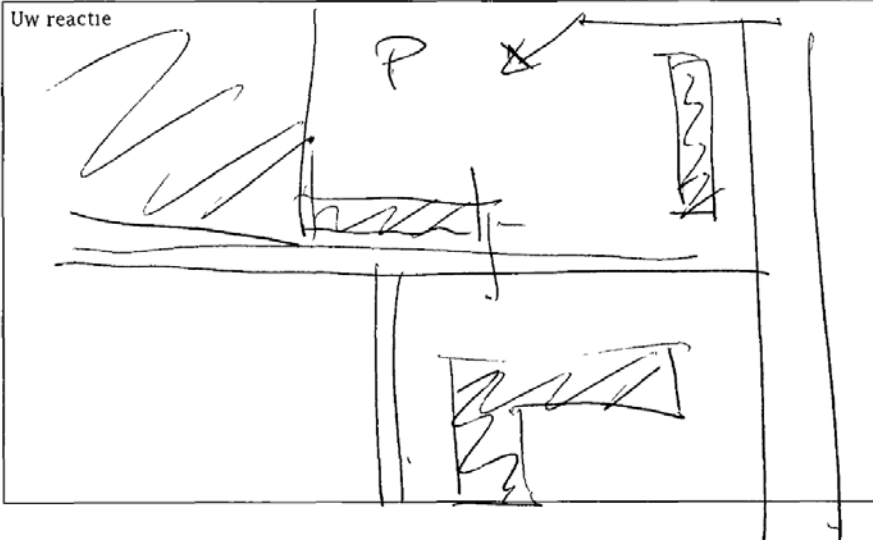
Reactie 3	Positief over het plan behalve de parkeerplaatsen + extra en drukker verkeer. Oplossing: parkeerplaatsen en achtertuinen omdraaien. Ik heb twee dochttertjes die daar veel zijn. Te gevaarlijk en geen plek om te spelen.
Antwoord	<i>Zie antwoord op reactie 1</i>

Reactie 4	- Parkeerproblemen - Toegangsweg - Ontsluiting
Antwoord	<i>Zie antwoord op reactie 1</i>

Reactie 5	De doorgang zoals nu gepland naar de 8 parkeerplaatsen is mijns inzien niet verantwoord. (te smal, teveel toename van het verkeer) Niet geschikt voor dagelijks gebruik van auto's. Nu sporadisch parkeren door pleinbewoners (als plein vol is). De doorgang is te smal (auto past nét, voetganger en auto samen NIET). Wanneer 2 richtingen verkeer komt dan probleem. Wat voor consequenties voor verkeer Willibrordstraat? (Opstopping). Daarbij veiligheid van mijn kinderen in gedrang. Zij fietsen daar dagelijks en de poorten van gerardusplein 2-3 direct aan de doorgang: te gevaarlijk! (wonen ook Kinderen). Oplossing: Doorgang (met uitrit) aan de Molenstraat. Bezwaar zou kunnen zijn uitgang aan drukke weg, maar dat is nu aan de Willibrordstraat ook. Daarbij zouden de tuinen van de 4 woningen dan verruild kunnen worden met de 8 parkeerplaatsen, dan hebben deze bewoners ook zon in de tuin. Ik ben ook benieuwd wat het plan betekend voor de waarde van ons huis. (gezien we van plan zijn 't nog te verkopen) Hoe zit het met planschade? Wie kan daar meer over vertellen? Onze tuin = vast aan plan. Ons uitzicht wordt nu een muur zoals ik 't nu zie. Lijkt met niet
-----------	--

	bevorderend, aangezien onze tuinen al zo kort zijn (muur staat dan wel erg dicht bij ons).
Antwoord	<i>Zie antwoord op reactie 1</i> 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.

Reactie 6	De 4 woningen de tuinen en parkeerplaatsen omdraaien. De ingang van de parkeerplaats via de Molenstraat
Antwoord	<i>Zie antwoord op reactie 3</i>

Reactie 10	Uw reactie 
Antwoord	<i>Zie antwoord op reactie 1</i>

Reactie 11	<u>Ontsluiting:</u> In het voorgestelde bouwplan wordt de St. Willibrordstraat als uitrijroute voorgesteld. In de volksmond beter bekend als "schoolpad" en in feitelijk gebruik een pad waar schoolkinderen uit komen. Dit is naar onze inschatting een ronduit onverstandige en zeer onveilige keuze. Uit de gesprekken maandagavond bleek dat de gemeente er van uit is gegaan dat het schoolpad op dit moment al actief gebruikt wordt als in- en uitrit. In werkelijkheid is dit pad echter reeds tientallen jaren -om aanwijsbare redenen- niet of nauwelijks door autoverkeer in gebruik. Het pad is veel te smal, er kan slechts in één richting gereden worden Huizen aan Gerardusplein met nummers 2 en 3 hebben hun poort direct aan het schoolpad. Levensgevaarlijk, zeker voor de gezinnen met jonge kinderen die hier wonen Om bij verlaten van het pad de St. Willibrordstraat goed in te kunnen kijken moet men met de auto al tenminste halverwege het trottoir oprijden, dit is een zeer onoverzichtelijk punt en het
------------	--

	is dan ook wachten op het eerste ongeluk. Op meerdere momenten in de week is er zo'n groot tekort aan parkeerplaatsen dat auto's op de stoep geparkeerd staan, aan weerszijden van de uitrit, waardoor het al beperkte zicht op de weg in zijn geheel ontnomen wordt! (zie bijgevoegde foto's d.d. 11/4 betreffende tijdvak 19.15-22.30 uur, dit is geen incident) Het schoolpad is tot de recente komst van tijdelijke bewoners van de school, nauwelijks als in- en uitrit gebruikt. Het schoolbestuur heeft het gebruik van het pad met motorvoertuigen al sinds wij hier decennia terug naar school gingen, altijd sterk gewoerd i.v.m. de veiligheid van kinderen en aanwonenden. Het enige huidige spaarzame gebruik vindt plaats door de eigenaren van de twee garageboxen, verder rijdt hier in de praktijk niemand in, omdat men hier niets te zoeken heeft Het pad is in essentie te zien als calamiteiten route, waarbij aangetekend moet worden dat zelfs voor dat doeleinde het pad zich slecht leent. Inrijden is voor hulpvoertuigen nog niet direct een probleem, maar door de beperkte ruimte moeten zij er veelal achteruit weer uit waarbij 3 man personeel op veiligheid moet toezien en er iemand eventueel inkomende fietsers vanuit St. Willibrordstraat moet afstoppen omdat er onvoldoende ruimte bestaat. Het pad wordt derhalve sinds jaar en dag voornamelijk gebruikt door wandelaars en fietsers om gemakkelijker en veiliger in de achtergelegen wijk te komen. Het schoolpad valt onder de benaming St. Willibrordstraat, echter is het in de huidige en oorspronkelijke staat geenszins een volwaardige (zij)straat. Het voldoet niet als weg, het laat zich het best omschrijven als verhard pad of veredelde brandgang. Door de voorgestelde verbinding met de nieuwe bereikbaarheid van huizen en parkeerplaatsen verandert de functie ineens van pad naar weg terwijl de infrastructuur en beschikbare ruimte daarvoor bij lange na niet voldoen en nooit voor bedoeld waren. In de gesprekken met de gemeentelijke ambtenaren van 10/4 j.l. hebben meerderen, waaronder de architect van het huidige plan, te kennen gegeven deze voorgestelde uitrit zelf ook als "onverstandig, verre van ideaal" te zien. <u>Parkeren:</u> Het door de gemeente uitgevoerde parkeeronderzoek is op deze inloopavond duidelijk geen realistische weergave gebleken van de werkelijke parkeerproblematiek. In dit onderzoek is geenszins geïnformeerd bij huidige bewoners om een realistischer beeld van de parkeersituatie te verkrijgen Met bezoekers van de kerk, winkels, bedrijven, denksport en bijgekomen horeca in de Brendersstraat is de parkeerdruk in de wijk reeds enorm verzwaard Het kerkplein is enkele jaren geleden autovrij gemaakt. De parkeerplekken die daarmee weg vielen, zijn nergens in de wijk teruggekomen. De gemeente spreekt van "piekmomenten" in de parkeerdruk, echter wanneer men beseft dat dit vele malen per week (en vooral ook buiten kantooruren) het geval is, zouden wij aanmerken dat we eerder spreken van structurele problematiek met "dalmomenten" waarin er nog wél door bewoners aan huis kan worden geparkeerd De bouw van nog eens 11 huizen zal de verkeers- en parkeerdruk enorm doen toenemen. Naast de auto's van de bewoners zelf, mogen wij verwachten dat ook bezoekers per auto zullen arriveren en parkeerplaatsen behoeven waarbij direct de impact op de beschikbare parkeerruimte in de wijk zichtbaar zal zijn De 8 parkeerplaatsen aan de achterzijde van het bouwplan zijn zogezegd bedoeld voor de bewoners van 4 woningen. De theoretische formule voor de belasting van deze plaatsen is ons maandag reeds door een vertegenwoordiger voorgerekend. Hierbij merken we met klem op, dat bij deze berekening enkel is uitgegaan van eigen gebruik
--	---

	van bewoners en er geenszins rekening is gehouden met overige weggebruikers die deze parkeerplaatsen gedurende de dag zullen gaan opzoeken zodra bekend is dat er 8 parkeerplaatsen in de wijk zijn bijgekomen. Dat daarmede de verkeersveiligheid voor voetgangers en fietsers nog verder onder druk komt te staan, heeft geen nadere toelichting!! Voorts is vanaf de straatzijde niet te zien of deze plekken vrij zijn, dus elke auto die er vergeefs inrijdt, zal ook onverrichter zaken weer terug moeten. U kunt zich voorstellen dat dit een grote toename van nutteloos autoverkeer veroorzaakt en nog meer onnodige onveilige verkeerssituaties Saillant detail is dat, volgens Tiwos, naar verwachting slechts 40% van de doelgroep voor deze woningen daadwerkelijk over een auto beschikt en de hoeveelheid voorziene parkeerplaatsen is gebaseerd op de gestelde parkeernorm en geen praktisch verband houdt met de te verwachten benutting door nieuwe bewoners. Wanneer deze schatting juist is zal het praktisch ontstane 'overschot' van parkeerplaatsen dus altijd vol staan met auto's van mensen die daar niet eens wonen! Reorganisatie van het Gerardusplein zal zeker zorgen voor een efficiëntere benutting van de beschikbare parkeerruimte aldaar, echter feit blijft dat zo'n groot parkeerveld midden in de oude dorpskern het dorpskarakter reeds in haar huidige opzet aantast en eventuele verruiming geen positieve bijdrage zal zijn <u>Buurt:</u> Dat er gebouwd gaat worden is niet direct een bezwaar. 11 woningen op zo'n relatief klein perceel met alle bovengenoemde bijkomende problemen echter wel Het kan niet zo zijn dat wij als buurtbewoners elkaar als gevolg van deze plannen de zwarte piet m.b.t. verkeersoverlast moeten gaan toespelen!! Komt de geplande uitrit niet bij ons, dan komt hij wel bij onze achterbuurman. Wij herinneren u er graag aan dat wij geen enkel belang in dit nieuwe plan hebben, het lijkt ons daarom niet meer dan redelijk dat de ontwikkelaar er derhalve zelf voor zorgdraagt dat zowel parkeren alsmede ontsluiten op eigen grondgebied wordt voorzien, met reeds aangehaalde praktische belemmeringen van de huidige infrastructuur in het achterhoofd Waar is de behoefte aan deze klasse huurwoningen eigenlijk gemeten? Wonen hier straks uitsluitend huurders uit Berkel-Enschot? Of is er in deze klasse woonruimte tekort in de bredere zin (en dus in de gehele gemeente Tilburg)? Uit de inloopavond is gebleken dat men hierover geen absolute uitspraak wil doen, maar wel wordt aangegeven dat het in principe een kwestie is die de gehele gemeente betreft. Naar alle redelijkheid is het dus goed mogelijk dat straks woonruimte wordt toegewezen aan bv. Bewoners uit Tilburg centrum, welke vervolgens (gezien de inschatting van autobezit a.g.v. inkomensniveau) sterk afhankelijk zullen gaan zijn van de aanwezige voorzieningen in de directe omgeving van hun woonlocatie. Zijn er echter wel passende voorzieningen voor deze mensen op deze locatie? Als zij immers niet de beschikking over een auto hebben, worden zij per definitie afhankelijk van die ene busdienst die hier met beperkte dekkingsgraad rijdt. Wij vragen ons op dat moment dan ook af of deze bewoners (wederom o.b.v. geschetste profiel) überhaupt geholpen zijn met woonruimte in een deel van het dorp dat niet ingericht is op beperkte mobiliteit. Nota bene voor onze eigen boodschappen gaan wij naar Tilburg, omdat Berkel-Enschot zo'n duur dorp is. Dat zullen deze mensen met toch al beperkte financiën zeker in de portemonnee gaan voelen! Daarnaast heeft Tiwos de afgelopen jaren een groot deel van haar huurwoningen te koop aangeboden. Houdt dat wellicht direct verband met het huidige tekort? Voor welke duur schat Tiwos in deze huurlocatie te gaan behouden? Of is dit slechts een slimme investering en worden de te bouwen woningen binnen enkele jaren ook te koop
--	---

	aangeboden? Is dit de beste oplossing voor dit stuk grond? Naar ons idee zou een mooi particulier plan wellicht veel meer kunnen bijdragen aan de rust en leefbaarheid in onze wijk. Er zijn in Berkel-Enschot bijna geen seniorenwoningen. Wij denken eerder aan een twee laags appartementencomplex met parkeerkelder en uitrit aan de Molenstraat. Ofwel gelijkvloerse laagbouw, met parkeren op eigen terrein. Berkengarde was tenslotte ook meteen verhuurd! Wij vragen ons ernstig af waarom ons mooie dorp zo vreselijk vol gebouwd moet worden! Op de kaart die deze week in het Schakeltje zat, is de omvang van alle bouwactiviteiten goed te zien. Op diverse plaatsen wordt al gezorgd voor extra huisvesting, waarom moeten er dan op dit kleine stukje in onze wijk nog eens 11 woningen bij? Lost dit het huurwoningen tekort bij Tiwos dan ineens op? Bovendien zorgt de uitbreiding van het dorp in zijn totaliteit voor een toename van inwoneraantal en daarmee een toename van autoverkeer. Al die inwoners willen ook de kerk, winkels en de horeca bezoeken en verzwaren daarmee nog maar weer extra de parkeer problematiek in onze wijk!
Antwoord	Met het aangepaste plan wordt voorzien in een ontsluiting via de Molenstraat en is er dus geen sprake meer van een extra belasting van het in de volksmond genoemde "schoolpad". Met het nieuwe plan zal de parkeerbehoefte en -druk iets toenemen maar deze zal acceptabel zijn. De onderzoeken wijzen dit uit. Het plan voorziet voor een groot deel in eigen parkeergelegenheid. De resterende parkeerbehoefte kan worden "opgevangen" in de directe omgeving. Uit het parkeeronderzoek op maatgevende dagen en tijden blijkt namelijk dat er nog voldoende restcapaciteit is om de parkeerbehoefte op te vangen. Voor wat betreft de verkeersdruk zal het aantal verkeersbewegingen iets toenemen maar deze zal nog steeds acceptabel laag zijn en vallen binnen de intensiteitengrenzen van Duurzaam Veilig. Verkoop huurwoningen Tiwos heeft, op kleine schaal, woningen verkocht die niet passen binnen het sociale huursegment Exploitatieduur Tiwos is voornemens de woningen langdurig te exploiteren Buurt: - Het doel van de taskforce betaalbaar wonen is betaalbare woningen te realiseren in dit segment. Waar op andere locaties vaak gekozen wordt voor appartementen (met hogere dichtheid) ligt de dichtheid in dit plan lager doordat er grondgebonden woningen komen. Deze grondgebonden woningen met tuin bieden extra kwaliteit. Er is nog steeds sprake van een goede balans op het perceel tussen openbare ruimte en wonen. - 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. In Berkel Enschoot bestaat programmatisch nog behoefte aan uitbreiding van de sociale woningvoorraad. De locaties Kerkstraat en St. Willibrordstraat in Berkel Enschoot zijn door het college aangewezen voor deze taskforce opgave, omdat we ons de toevoeging van betaalbare eenheden in deze buurt goed kunnen voorstellen (een mix van koop en huur). Dit zijn overigens niet de allerlaagste categorie huurwoningen maar woningen met een huurprijs onder de 2^e aftoppingsgrens.

PARKEERPROBLEMEN GERARDUSPLEIN

Reactie 9	Parkeerproblemen op het Gerardusplein nu, en na het plan nog veel erger. Geef bewoners een of twee eigen plaatsen.
Antwoord	Zie antwoord 8

Reactie 10	Overall moeten mensen kunnen wonen, dat begrijpen we. Ook hadden we wel gedacht dat de ruimte van Berkeloo hiervoor gebruikt zou worden, daar kunnen we een eind in mee gaan. Maar met de huidige plannen als aanvoerrote van de nieuwbouw en een nu al enorm parkeerprobleem wat dan nog veel erger wordt, daarvoor hebben we onze bezwaren. - De huizen aan het Gerardusplein zijn alle <u>koophuizen</u>, deze worden minder waard, door de nieuwbouw. - Er zijn nu al flinke problemen, dat wordt nog veel erger. - Er grenzen 10 huizen aan het Gerardusplein. - Er zijn tal van activiteiten rond het huidige Gerardusplein waardoor het plein vaak overvol staat: - o Concordia, de dansschool aan de Burg. Brendersstraat - o Friettent/café aan de Burg. Brendersstraat - o De bron, schnitzelspecialist aan de Molenstraat - o Denksport, bridge aan de Molenstraat - o Ryani, aan de Molenstraat, die regelmatig met een vrachtauto op het plein staat. - o Smederij aan de Molenstraat - o Tijdens de H. Missen van de Kerk. - o Alle koorleden van de Kerk tijdens repetities, door de week. - o Pastoor heeft een eigen parkeerplaats langs de pastorie, maar zet zijn auto op het plein. - o Het kerkplein is een paar jaar geleden gesloten door de pastoor voor auto's, deze worden nu ook op het Gerardusplein geparkeerd. - o Mensen die met de bus gaan, komen met de auto naar het plein en zetten deze daar de hele dag neer. - De brandgang achter het Gerardusplein die aansluit op de Willibrordstraat is niet geschikt om te dienen als aanrijd- punt naar de nieuwbouw. Er kan maar 1 auto tegelijk door. De huidige bewoners van Berkeloo gaan daar nu al met snelheden van 40 km door. Levensgevaarlijk. Hier liggen twee poorten aan. Op het moment dat wij deze poorten openen met de fiets of containers worden we de struiken met veel schrik ingedruwd om dat we niet zo vlug uit de weg kunnen wijken. Langs ons wonen twee kleine kinderen, hoe moeten die met hun fietsjes naar school? Als er twee auto's zich in de brandgang bevinden, wie gaat er dan terug? De stampij bevindt zich dan precies voor deze poorten, daar willen wij niet in betrokken worden. Terug uit de Willibrordstraat oprijden is ook zeer gevaarlijk i.v.m. ontbreken van overzicht. Het schoolgaande verkeer van Durendael gaat met de fiets vanaf de burg. Brendersstraat nu diagonaal over het Gerardusplein tussen de huizen door, achter de garages hun weg verder. Ze kijken niet om of op. Achter bij de brandgang zullen ongelukken gaan plaatsvinden. - De hoeveelheid huizen is te veel. <u>Ons voorstel:</u> is een weg te creëren aan de Molenstraat en een paar huizen minder te bouwen. Misschien zelfs alleen maar huizen bouwen aan de Molenstraat. Als er 11 huizen komen dienen er op dit perceel ook parkeer voorzieningen te komen op dit perceel zelf i.p.v. het probleem verschuiven naar de omgeving.
Antwoord	Zie reactie bij 8

INVLOED PLAN MOLENSTRAAT

Reactie 11	- Brievenbus graag laten staan, waar hij nu staat. - De parkeervakken die er nu zijn zo behouden aan Molenstraat - 1^e woning aan onze erfgrans (Molenstraat 9) zover mogelijk en zonder ramen aan de zijgevel.
Antwoord	- Wij houden hier rekening mee bij de verdere uitwerking - Wij trachten het aantal te behouden, de parkeervakken zullen naar alle waarschijnlijkheid wel wat verschoven worden om meer ruimte te creëren voor parkeren of voor een uitrit naar de Molenstraat. - Bij het plaatsen van de ramen in de woningen wordt rekening gehouden met privacy voor nabij gelegen percelen.

Reactie 12	- Aantal woningen te groot voor het perceel - Goedkope woningtype niet het juiste type voor de locatie, ander type past beter - Mogelijk een kleinschalig appartementencomplex met maximaal 2 bouwlagen, parkeren op het perceel - Ontsluiting niet via de Molenstraat - Maak er een mooi kleinschalig wijkje van. - Uitzicht gaat er op achteruit evenals de privacy en leefgenot
Antwoord	- Het doel van de taskforce betaalbaar wonen is betaalbare woningen te realiseren in dit segment. Waar op andere locaties vaak gekozen wordt voor appartementen (met hogere dichtheid) ligt de dichtheid in dit plan lager doordat er grondgebonden woningen komen. Deze grondgebonden woningen met tuin bieden extra kwaliteit. Er is nog steeds sprake van een goede balans op het perceel tussen openbare ruimte en wonen. - 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 St. Willibrordstraat is door het college aangewezen voor deze taskforce opgave, omdat we ons de toevoeging van betaalbare eenheden in deze buurt goed kunnen voorstellen (een mix van koop en huur). Dit zijn overigens niet de allerlaagste categorie huurwoningen maar woningen met een huurprijs onder de 2^e aftoppingsgrens. - Een variant met appartementen is onderzocht, alleen gelet op de substantiële toevoeging van gestapelde woningbouw elders in Berkel- Enschoot (in Koningsoord, 60 appartementen) is daarnaast meer behoefte aan een grondgebonden setting dat past binnen het Dorps Wonen in deze kern. - Wij begrijpen uw zorg en u ervaart de situatie dagelijks. Ontsluiting van dit plan met maximaal 11 woningen op de Molenstraat is verkeerskundig gezien echter zeker mogelijk. De toename van het aantal vervoersbewegingen is marginaal. Wanneer je uitgaat van 5 a 6 vervoersbewegingen per woning, zijn dat 55 tot 66 extra vervoersbewegingen over een hele dag. Gelet op de huidige verkeersbewegingen aan de Molenstraat is de toename slechts marginaal. Tijdens het laden en lossen zal degene die de uitrit op dat moment verlaat hier rekening mee moeten houden, maar dat is in de huidige situatie niet anders bij de bestaande woningen aan de overkant van uw perceel die hun inrit aan de Molenstraat hebben. Als je dit afzet tegen de bezwaren van een ontsluiting aan de St. Willibrordstraat, verdient ontsluiting aan de Molenstraat de voorkeur. - Zie beantwoording eerste bullit - De nieuwe woningen liggen achter het huidige trottoir en de haaksparkerplaatsen en hebben nog een voortuin. Ook zullen enkele bomen behouden blijven. Daarbij gelet op de afstand tussen uw woning en de nieuwbouw zal dit geen onevenredige invloed hebben op de privacy.

Reactie 13	- Toename parkeerprobleem, ook voor de medewerkers van ons bedrijf en bezoekers - Geen ontsluiting op de Molenstraat. Met laden en los activiteiten in de huidige situatie ontstaan gevaarlijke situaties doordat weggebruikers vaak geen geduld hebben en zelfs elkaar gaan inhalen.
Antwoord	- Op basis van het parkeeronderzoek en de aanleg van nieuwe parkeerplaatsen kan het plan in de parkeerbehoefte voorzien en is onze verwachting dat het plan niet zal leiden tot parkeeroverlast voor de bestaande omgeving. - Zie beantwoording 12., 4^e bullt.

Reactie 14	- Meer omwonenden zorgt voor minder rust - Aantasting privacy - De bomen zullen grotendeels verdwijnen - Toename bestaande parkeerdruk door onvoldoende parkeerplaatsen - Komen de nieuwe huurwoningen en netjes onderhouden uit te zien. Huurwoningen in de omgeving zien er verpauperd uit.
Antwoord	- Met het wijzigen van de bestemming van Maatschappelijk naar Wonen verwachten wij niet dat dit een nadelig effect heeft op de rust. Ook een basisschool of andere maatschappelijke voorziening genereert roering. - De woningen zijn dusdanig gepositioneerd dat hiermee het risico op (onevenredige) privacy aantasting erg klein is. De woningen aan de Molenstraat grenzen met de zijgevel/voortuin aan uw achtertuin. - Er zullen enkele bomen moeten verdwijnen om dit plan te kunnen realiseren. Er zullen echter ook bomen behouden blijven in de huidige groenstrook en er komt op andere plekken groen bij.. Zo blijft zicht op enkele bomen vanuit uw woning mogelijk. - Het plan zal voorzien in zijn eigen parkeerbehoefte. Onze verwachting is dat de parkeerdruk door dit plan dus niet toe zal nemen. - In het ontwerp wordt gezocht naar een in de omgeving passende architectuur. Het onderhoud van de woningen is erop gericht om de woningen langdurig en duurzaam te exploiteren. De woningen zullen er netjes uit blijven zien.

ZONNEPANELEN

Reactie 15	Kijk of de huizen (met een groot dakoppervlak) op 't zuiden gebouwd kunnen worden. Idem voor de tuinen natuurlijk. Voorzie de daken van zonnepanelen zodat de kosten op een snellere manier terugverdiend kunnen worden. Misschien dat dit een huis minder oplevert, maar het rendement is vele male hoger. Evt. mondeling toe te lichten.
Antwoord	Doelstelling is om zeer energiezuinige, energieproducerende woningen te realiseren. De ligging van de woningen is zodanig dat zonnepanelen op de daken een reëel optie is.

Reactie 16	Waarborgen privacy achtertuin (geen inkijk). Schoor/Berging hellend dak word voorzien van zonnepanelen (± september 2017) Autoluwe straat
Antwoord	Bij het ontwerp zal de privacy van zowel omwonenden als de nieuwe huurders zorgvuldig worden afgewogen.

EXTRA ONDERZOEKEN

Reactie 17	Onderzoek de parkeermogelijkheid bij de kerk. In het verleden is dit afgesloten zonder overleg met buurtbewoners.
Antwoord	Het onderzoeken van deze mogelijkheid is niet nodig. Dit is alleen zinvol als blijkt uit de totale parkeerbalans dat er onvoldoende parkeergelegenheid is tijdens de maatgevende momenten. Maar hiervan is geen sprake. Op basis van het parkeeronderzoek blijkt er voldoende parkeercapaciteit te zijn.