

VERSLAG BURGERPARTICIPATIE

PLANNEN REESHOF DONGEWIJK

Versie: 09-11-17

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). Betaalbaar wonen is een belangrijk speerpunt van het bestuur en het college van burgemeester en wethouders heeft bij besluit van januari 2016 besloten om een aantal locaties aan te wijzen waar deze opgave kan worden gerealiseerd, waaronder de locatie Reeshof Dongewijk, Oegstgeeststraat. Voor deze locatie wordt een bestemmingsplan voorbereid om 81 (gestapelde) betaalbare huurwoningen te kunnen bouwen. In het vigerend bestemmingsplan is de functie Wonen niet toegestaan. Daarom moet het bestemmingsplan gewijzigd worden om dit plan mogelijk te maken.

In het kader van burgerparticipatie zijn gesprekken gevoerd met verschillende partijen in het gebied, zoals de ondernemersvereniging, de wijkraad en enkele omwonenden. Daarnaast is op 5 juli 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 70 omwonenden en/of geïnteresseerden aanwezig geweest en zijn er 55 inspraakreacties ontvangen waarvan 10 reacties van geïnteresseerden. De reacties zijn door de gemeente en de woningbouwcorporatie beoordeeld. Daarbij is gekeken in hoeverre de reacties leiden tot aanpassing van het plan. Op 31 oktober 2017 heeft een tweede bewonersavond plaatsgevonden met ca. 30 aanwezigen. Er waren bewoners uit de Oegstgeeststraat, Oliliapeelstraat, Ockenburgerf, Obdamstraat, geïnteresseerden voor een huurwoning en mensen die de vorige avond hadden gemist. De gemeente en de woningbouwcorporatie hebben de ingekomen reacties besproken met de aanwezigen en toegelicht waarom een opmerking wel of niet overgenomen kan worden. Ook zijn omwonenden uitgenodigd voor deelname aan de klankbordgroep om mee te denken over de inrichting van het openbaar gebied en in hoeverre relevante onderwerpen vanuit de buurt hierin een plek kunnen krijgen en op welke manier. De gemeente Tilburg heeft de reacties verwerkt in dit verslag van de burgerparticipatie en een antwoord geformuleerd op deze reacties.

GESPREKKEN STAKEHOLDERS

Op dinsdag 29 juni heeft er een gesprek plaats gevonden met een lid van de ondernemersvereniging.

ONDERNEMERSVERENIGING

De algehele eerste indruk van het plan vanuit de Ondernemersvereniging is positief. De volgende onderwerpen worden specifiek besproken en/of bevraagd:

1. Parkeren nu in de wijk prima, geen druk. Parkeernorm 1,0 lijkt prima voor de nieuwe woningen.
2. Wel letten op het aantal gebruikers dat zal gaan parkeren bij eerste blok woningen. Wordt nu in de Oegstgeeststraat veel geparkeerd door forenzen. Enerzijds aanrijroute en parkeren bij het station, anderzijds zorg over inbraak bij station. Dus verstandig om niet te veel overmaat in parkeren te realiseren.
3. Aan-/afvoer meer via rotonde, wordt dan meer gebruikt, maar qua belasting verkeer kan dit prima;
4. Zorg in hoe fietspad en autoweg kruisen? Misschien verstandiger om ze naar spoor en parkeerzone te halen. Of aansluiten op weg rondom nieuwe blokken?

Antwoord: de veiligheid waar fietsers en autoverkeer elkaar kruisen betreft een belangrijk punt en krijgt aandacht in de verdere uitwerking van het openbaar gebied.

5. Misschien nog kijken naar aanpassing in Dalemndreef wellicht? Is het breed genoeg voor naar linksafslaan?
Antwoord: De straat leent er zich goed voor dit aantal extra auto's verkeerskundig hoeven hier geen aanpassingen aan de straat plaat te vinden.

6. Denk na over de snelheid op de Dalemndreef! I.v.m. aansluiting op Oegstgeeststraat en wijk in en uit. Vanuit 30 zone naar 50 zone.

Antwoord: De kruising is momenteel voldoende zichtbaar en daarmee veilig genoeg voor verkeer dat de wijk in en uit gaat.

Op dinsdag 19 september is het stedenbouwkundig plan toegelicht in de wijkraad. Daarbij is tevens ingegaan op de reacties vanuit de buurt.

WIJKRAAD

1. Belangrijk dat ook voor deze doelgroep voldoende aanbod blijft in de Reeshof. Begrip voor de keuze van een oost-west oriëntatie. Vandaaruit worden de overwegingen om tot dit plan te komen begrepen.
2. Men begrijpt de reacties vanuit de directe omgeving dat de wijk te vol wordt gebouwd en het gevoel van hoogbouw.
3. Ook snapt men de zorgen vanuit de wijk m.b.t. de doelgroep betaalbare huurwoningen.
4. Belangrijke tip is om met de buurt in gesprek te blijven en te zorgen voor een positieve benadering. En kijk goed waarin je de buurt tegemoet kan komen.
5. Laat aan de hand van referentieprojecten en vanuit de corporatie zien hoe het er in de praktijk aan toe gaat waar koop en huur woningen bij elkaar staan.
6. De suggestie vanuit de gemeente om een klankbordgroep te formeren wordt ondersteund.
7. De wijkraad ziet voor zichzelf hierin geen rol weggelegd. Maar wil wel graag op de hoogte gehouden worden. Verder zullen zij signalen die zij opvangen doorgeven aan de gemeente.

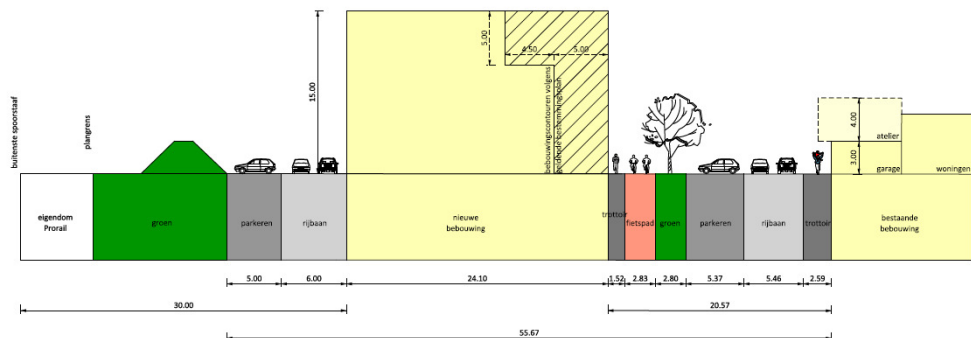
REACTIES EN ANTWOORDEN

Reactie 1	1. Geluidshinder te dicht op het spoor! 2. Parkeerproblemen! 3. Privacy hoogbouw! 4 hoog? 4. Bestemmingsplan was altijd laagbouw! 20 jaar geleden gekocht. 5. Waardevermindering eigen huis i.v.m. sociale huurwoningen. 6. Verkeersproblemen.
Antwoord	1. Het bouwplan is getoetst aan de Wet geluidhinder. Vanwege de hoge geluidbelasting op het bouwplan zijn er specifieke maatregelen bedacht om een acceptabel woon- en leefklimaat te realiseren. Zo krijgen de woningen een afsluitbare buitenruimte en worden er geluidmaatregelen aan het gebouw getroffen. 2. Om dit beeld en deze reacties over het parkeren te staven is door een onafhankelijk extern bureau een parkeeronderzoek uitgevoerd in de omgeving. Er is in de huidige situatie geen sprake van een hoge parkeerdruk in de omgeving van de ontwikkellocatie. In het onderzoek is op drie representatieve dagen, een dinsdag een donderdag en een zaterdag het aantal geparkeerde auto's in de wijk geteld. Dat is gebeurd in de ochtend tussen 10.30 uur en 11.30 uur, de middag tussen 15.30 uur en 16.30 uur en in de avond tussen 22.30 uur en 23.30 uur. In de Oegstgeeststraat en het meest zuidelijk deel van de Obdamstraat is op alle telmomenten geconstateerd dat er meerdere parkeerplaatsen vrij zijn. De nieuwe ontwikkelingen gaan de parkeervraag binnen het plan oplossen zodat er geen extra parkeerdruk op de omgeving ontstaat. Parkeren: Het huidige parkeerbeleid van Tilburg heeft alleen parkeernormen welke gekoppeld zijn aan de afmeting van een woning. In de praktijk is het autobezit en -gebruik ook afhankelijk van de doelgroep. Het type woningen wat hier wordt gebouwd is sociale woningbouw. Aan de toewijzing van de woningen ligt een inkomenstoets ten grondslag. De doelgroep heeft een lager autobezit als bij duurdere woningen. Voor dit woningtype wordt uitgegaan van 1 parkeerplaats per woning, wat goed aansluit bij de richtlijnen die het CROW hanteert voor dit type woningen. Een onafhankelijk onderzoek door GroenLicht verkeersadviezen, uitgevoerd in 2017, naar 6 wooncomplexen met sociale woningbouw en 3 buurten met sociale woningbouw levert op dat de parkeervraag op piekmomenten bij de complexen maximaal 0,7 a 0,8 auto's per woning bedraagt. Dat zijn bewoners en bezoekers samen. Met een norm van 1,0 per woning bij dit complex wordt dus ruim aan de te verwachten parkeervraag tegemoet gekomen. Het nieuwe parkeerbeleid van de gemeente Tilburg zal ook voorzien in een aparte norm voor sociale woningbouw. Hoewel de bijbehorende norm nog niet is vastgesteld, zal deze onder de 1 parkeerplaats per woning komen te liggen. 3. De drie woongebouwen die we willen realiseren bestaan uit 5 bouwlagen (zijnde een begane grond + 4 verdiepingen en maximaal 15 meter hoog). De woonwijk aan de Oegstgeeststraat (Oegstgeeststraat, Ockenburgerf, Obdamstraat, Odialiapeelstraat) grenst aan het Stationsgebied van de Reeshof. Gestapelde woningbouw past binnen de visie op het stationsgebied waar we ons een meer stedelijk bebouwingstype kunnen voorstellen. Bouwhoogtes van 15 tot 21 meter vormen geen uitzondering in de Stationsomgeving. Ook op dit perceel is 15 meter toegestaan in het huidige bestemmingsplan, weliswaar met een restrictie van 10 meter in het voorste strookje van 5 meter. Dat we ook daar 15 meter acceptabel vinden motiveren we onder het volgende punt. Door de situering van de gebouwen met een oost-west oriëntatie en indeling van de plattegronden van de woningen hebben we getracht zo goed mogelijk rekening te houden met de privacy van de omwonenden. Dat wil zeggen dat de blokken loodrecht op het spoor zijn gesitueerd met de voor- en achterkant naar elkaar toe. De meer gesloten zijde richt

zich naar de Oegstgeeststraat. Daarnaast is de indeling van de plattegrond van de woning zo veel als mogelijk met de slaapkamers aan de koppen van het gebouw, de woonkamers zijn aan de voor- en achterzijde, waar zich ook de balkons bevinden. Zo is bij voorbeeld een eerder onderzochte variant met een noord-zuid oriëntatie onder meer om die reden afgefallen. Bovendien, als we van het plan 1 of twee bouwlagen zouden afhaken aan de Oegstgeeststraat zou dit ten koste gaan van een behoorlijk aantal appartementen waarmee we geen haalbare businesscase meer zouden hebben voor deze ontwikkeling.



4. Het huidige bestemmingsplan gaat uit van respectievelijk 15 meter en 10 meter hoogte over de volledige breedte van de strook met maximaal 30% bebouwingspercentage. Het nieuw te vormen bestemmingsplan gaat uit van maximaal 15 meter hoogte (27,7% bebouwingspercentage). Het verschil is dat de bebouwingsgrens aan de kant van de Oegstgeeststraat ca. 5 meter dichterbij de bestaande bebouwing komt te liggen dan in het vigerend bestemmingsplan. Dat is op onderstaande doorsnedeafbeelding te zien. Het gearceerde deel wordt ook 15 meter hoog en was in het huidige bestemmingsplan 10 meter hoog of enkel bedoeld voor ondergeschikte bouwdelen. Wij zijn van mening dat hiermee de relatie tussen de nieuwe bebouwing en de bestaande bebouwing stedenbouwkundig verantwoord blijft. Dit wordt mede onderbouwd door het gemaakte perspectiefbeeld. Om die reden, maar ook omdat er "in het lengteprofiel" van de straat ruimschoots sprake is van compensatie in de vorm van flinke plantsoenen, vinden wij het bouwplan ruimtelijk gemotiveerd. Uit de bezonningstudies blijkt bovendien dat het nadelige effect hiervan op de bestaande woningen nihil is. Daar staat tegenover dat de nieuwe bebouwing niet over de volledige breedte van de strook kan worden gerealiseerd. Het worden woonblokken, waarbij de tussenruimtes 'Groen' worden bestemd. Hierdoor blijven doorzichten behouden en ontstaat openheid en ruimte voor een kwalitatieve invulling van het openbaar gebied.



De nieuwe afstand was in de eerste plannen ca. 19.2 meter tot de garages. Hier hebben we, n.a.v. de reacties opnieuw naar gekeken en we hebben ruimte gevonden om de afstand te vergroten tot 20,5 meter. Daarmee is de rek er wel uit omdat we ook voldoende maat moeten overhouden voor de rijbaan en de parkeervakken. De afstand tot de bestaande bebouwing is ruimtelijk gezien aanvaardbaar. Vanuit de landschappelijke invalshoek is het ritme van de blokken vertaald naar de stook aan de Oegstgeeststraat. Aan de Oegstgeeststraat wordt niet direct gewoond, maar zijn enkel garageboxen en ateliers gelegen. De woonblokken zijn gepositioneerd voor de garageboxen en bewust niet voor de ateliers. Hierdoor behouden de ateliers het zicht op het bos aan de overzijde van het spoor.

Daarnaast wordt in het nieuwe bebouwingsvlak overal maximaal 15 meter hoogte toegestaan. Door de positionering van de bouwblokken ontstaat er een open karakter tussen de bestaande wijk en de groene talud met achterliggende bos. Bij de uitwerking van de bouwplannen wordt rekening gehouden met de functies en de hoeveelheid ramen aan de zijde van de Oegstgeeststraat.

5. De gemeente heeft een onafhankelijk bureau een quick scan laten uitvoeren naar eventuele planschade. Uit de quick scan kwam naar voren dat voor deze ontwikkeling een eventuele waardevermindering tot normaal maatschappelijk risico behoort te blijven. Dit risico geldt voor iedereen in Nederland met een eigen woning. Deze conclusie gaf voor ons geen aanleiding om uitgebreider vervolgonderzoek te doen. Omwonenden kunnen, indien en voor zover zij van mening zijn dat er sprake zou zijn van een planologisch nadeel door vaststelling van het bestemmingsplan, een verzoek om tegemoetkoming in de planschade indienen bij de gemeente. Een eventuele toekomstig 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.
6. Hoeveelheid verkeer: Op basis van de kencijfers van het CROW zullen de 81 woningen 268 motorvoertuigbewegingen per dag genereren. Dat zijn aankomsten en vertrekken samen, het betreft dus 134 auto's per dag. Maximaal 10% van de verkeersbewegingen vindt plaats in het drukste uur, wat neerkomt op 27 voertuigbewegingen. Het verkeer wordt afgewikkeld via de Oegstgeeststraat richting Dalemdreef. De Oegstgeeststraat is een doodlopende weg waaraan alleen garageboxen zijn ontsloten. De toename van het verkeer kan zeer goed door de Oegstgeeststraat worden verwerkt.

Reactie 2

Ik voorzie enorme problemen met het aantal parkeerplaatsen, er wordt uitgegaan van 1 per

	bewoner. Dat is echt 1960 denkwerk!!
Antwoord	Zie antwoord bij reactie 1

Reactie 3	Ontvang graag: - schaduwplan april en september. - render. Aandachtspunten: - Loopafstand geplande parkeervoorziening i.r.t. parkeerdruk en sociale controle. - Fietspad druk! Hoogwaardig en graag in stand houden a.u.b.
Antwoord	1. Op verzoek van de inspreker is de schaduwwerking in de maanden april en september onderzocht en in beeld gebracht. Deze tekeningen zijn toegevoegd aan de overige tekeningen met schaduwwerking en zijn in het geheel als bijlage aan de toelichting toegevoegd. 2. Impressie Bedaux de Brouwer Architecten toegevoegd als bijlage Materiaal 2^e bewonersavond bijvoegen. 3. De parkeerplaatsen komen tegen de nieuwe appartementen aan te liggen. Bij woningen wordt een loopafstand van maximaal 100 meter geaccepteerd. In dit voorstel liggen de parkeerplaatsen ruim binnen de 100 meter. Er is door het zicht vanuit de woningen zelf dan sprake van voldoende sociale controle. 4. Op dit moment zijn er geen actuele meetgegevens/tellingen beschikbaar m.b.t. het gebruik van het fietspad op deze plek. Dit gaan we wel uitvoeren. Het fietspad verbindt het fietsnetwerk met het station Reeshof en is daarmee zeker van belang. Het fietspad maakt geen onderdeel van de te realiseren snelfietsroute van Breda naar Tilburg, deze ligt aan de andere zijde van het spoor. We zien onvoldoende aanleiding om het fietspad te verwijderen.

Reactie 4	1. Parkeergelegenheid: Op dit moment parkeren bewoners van de Oegstgeeststraat die in de hofjes wonen hun auto in de Odiliapeelstraat. Hierdoor is het moeilijk om je oprit in te rijden en kunnen bewoners van de Ockenburgdreef niet parkeren. Daarnaast kunnen hulpdiensten niet makkelijk de straat in rijden en bakwagentjes rijden lantaarnpalen eruit e.d. 2. Kijk nog eens goed naar de mogelijkheden voor parkeren. Bijvoorbeeld ondergrondse garage voor appartementen.
Antwoord	1. Om deze reactie te staven is de Odiliapeelstraat ook meegenomen in het onafhankelijk parkeeronderzoek. Het parkeeronderzoek onderschrijft deze mening niet. Er was op alle telmomenten ruim voldoende parkeergelegenheid in de Odiliapeelstraat. 2. Er is in het voorstel voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Daarnaast brengt een ondergrondse parkeergarage dusdanige hoge kosten en risico's met zich mee, dat hierdoor het plan onhaalbaar is in investering en exploitatie.

Reactie 5	Slecht plan: 1. Afstand garages tot eventuele nieuwe bebouwing was 25 meter. Nu in nieuwe plan 19,2 meter. 2. 5 hoog weg ermee, moet laagbouw zijn! 3. Er zijn al te weinig parkeerplaatsen.
Antwoord	1. De bouwblokken komen inderdaad dicht bij de huidige bebouwing, mede vanwege de restricties vanuit de ligging van het spoor. De doorsnedetekening bij reactie 1 biedt hier inzicht in. De woongebouwen dienen op minimaal 30 meter afstand van het spoor gebouwd te worden. Er is daarom voor gekozen om de rijbaan met parkeervakken dicht naar het spoor te leggen. We hebben gekeken of we deze afstand zoveel mogelijk kunnen vergroten. Wij zien mogelijkheden om de afstand te vergroten tot 20,5 meter tot de bestaande bebouwing. Ruimtelijk gezien een acceptabele afstand.

	2. Onze overwegingen om te kiezen voor 5 bouwlagen en waarom dit als een acceptabele bouwhoogte wordt gezien zijn verwoord bij reactie 1. 3. Zie antwoord bij 1
Reactie 6	1. Allereerst wil ik melden dat ik hierover geen brief heb ontvangen. Via Facebook en Reeshof Nieuws zag ik dit voorbij komen! 2. Ik ben een nieuwe bewoner sinds december 2016. Bij navraag bij de gemeente kreeg ik te horen dat er niet gebouwd zou worden. Helaas hoor ik nu anders. Ik ben tegen de bouw hier in de Oegstgeeststraat. 3. Het is nu erg rustig, met 80 woningen erbij wordt het drukker 4. Parkeerproblemen als gevolg van nieuwe bewoners en bezoek 5. Het ontnemt zicht richting het spoor/meer schaduw 6. Het fietspad verdwijnt 7. 4 flatgebouwen stond niet in de planning 8. Waardedaling?
Antwoord	1. Het is vervelend te horen dat er iets mis is gegaan bij de verspreiding van de brief. Ondanks dat we dat willen voorkomen, komt het wel eens voor dat hier iets mis gaat. Om die reden sturen wij eenzelfde bericht ook uit via andere kanalen (o.a. Facebook en Reeshof Nieuws). Inmiddels is de melding uitgegaan naar de bezorgservice dat niet alle brieven juist zijn bezorgd en hopen we een dergelijke situatie in de toekomst te voorkomen. 2. Wij vinden het lastig te verifiëren welke informatie u heeft ontvangen vanuit de gemeente. Feit is wel dat er bij aankoop van uw woning in 2016 reeds gebouwd mocht worden op deze strook (bestemming gemengde doeleinden). Tevens was in december vorig jaar bekend dat we op deze plek zouden onderzoeken of we betaalbare woningen kunnen realiseren. Hiervoor moet zoals inmiddels bekend het bestemmingsplan gewijzigd worden. 3. Een nieuw plan (overigens 81 woningen) brengt meer verkeer met zich mee en het zal dus inderdaad drukker worden. Er is nagedacht over de vraag hoe om te gaan met de nieuwe parkeervraag en de afwikkeling van het verkeer in relatie tot de bestaande wijk en hierbij is ook advies ingewonnen van een onafhankelijk adviesbureau. Hoe we hiermee om willen gaan staat vermeld in de beantwoording van reactie 1. 4. Zie beantwoording reactie 1 5. In het nieuwe bestemmingsplan staan de woongebouwen gepositioneerd ter hoogte van de garageboxen. Op die plekken blokkeren de gebouwen inderdaad het zicht. Door deze positionering blijft echter het zicht vanuit de woonstraatjes richting het spoor behouden en wordt ook het zicht vanuit de ateliers behouden. Dit betreft een verbetering ten opzichte van het huidige bestemmingsplan omdat hier over de gehele breedte van de strook gebouwd mag worden waarmee het gehele zicht geblokkeerd zou kunnen worden. Er is een bezonningsstudie uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het nadelige effect van schaduwwerking op de bestaande woningen nihil is. 6. Het fietspad blijft behouden. 7. Het plan bestaat uit 3 woongebouwen, geen 4. Het project is voortgekomen uit de urgente en grote behoefte aan betaalbare huurwoningen in onze gemeente. De vraag naar kantoren/dienstverlening zoals in het huidige bestemmingsplan blijft juist achter en we verwachten niet dat de vraag in de (nabije) toekomst zal toenemen. 8. Ten aanzien van het onderwerp 'waardevermindering' wordt korthedshalve verwezen naar de beantwoording van reactie 1.

Reactie 7	15 meter is te hoog, nu is het bestemmingsplan kantoor, 10 meter max hoog. - Inrit staat gepland voor mijn garage, graag meer naar voren richting Dalemdreef. - Hondenuitlaad veld? Veel mensen hebben honden. - En wat garandeert mij de waarde van mijn woning?
Antwoord	- Voor de beantwoording wordt verwezen naar de toelichting bij reactie 1. - Aan de situering van de inrit ligt een stedenbouwkundige/ruimtelijke overweging ten grondslag. Wij vinden het belangrijk dat de uitritten recht tegenover de zijstraten is gelegen (dus niet recht tegenover de garages). Hierdoor ontstaat verkeerskundig gezien een gelijkwaardige kruising wat de duidelijkheid en herkenbaarheid ten goede komt. En de indeling van het plangebied is op deze manier meest optimaal voor zowel Oegstgeestraat maar ook ontsluiting van de nieuwe woningen en toegang hiertoe van de hulpdiensten. Wij vinden het ook belangrijk dat de garages niet als het ware "geblokkeerd" worden, achteruit een garage uitrijden ter hoogte van een kruising vinden wij ook niet wenselijk. Wij kijken daarom bij de verdere uitwerking graag in overleg met de buurt naar de exacte locatie waarbij we alle belangen nog eens met elkaar kunnen afwegen en een goede keuze kunnen maken. - De exacte invulling van de ruimten tussen de woningen in moet nog vorm krijgen in de verdere uitwerking van het plan. Hier zullen plantsoenen (deels groen, deels verhard) komen die zorgen voor een aangename woonomgeving, voor de nieuwe bewoners maar ook voor de aanwezige bewoners. Bij het ontwerp zal bekeken worden in hoeverre suggesties een plek kunnen krijgen in het ontwerp of elders. Denk hierbij aan groen, water, speelvoorziening, containerplekken etc.) Het ontwerp in de klankbordgroep besproken worden met bewoners uit de buurt. Ook het onderwerp hondenuitlaat zullen we hierin bespreken. - Zie beantwoording reactie 1.

Reactie 8	- Hondenuitlaatplaats zou heel welkomzijn. Komen daar elke dag heel veel.
Antwoord	- Voor de invulling van de openbare ruimte, zie beantwoording bij reactie 7.

Reactie 9	- Graag aandacht voor de vele honden die daar nu uitgelaten worden. Een alternatief zou zeer wenselijk zijn. - Prima initiatief!
Antwoord	- Voor de invulling van de openbare ruimte, zie beantwoording bij reactie 7. - Bedankt voor uw reactie en altijd fijn om te horen.

Reactie 10	In mijn garage, deze grenst aan een van de appartementen die jullie gaan bouwen (garagebox 157) heb ik aquaria. Graag zou ik in beeld willen krijgen of het boren/heien dusdanige trillingen veroorzaken waardoor stabilisatiestrips los kunnen laten waarna aquaria breken met sterfte en waterschade als gevolg. Graag zou ik in beeld krijgen wat ik kan doen of jullie kunnen doen om ervoor te zorgen dat er geen schade aan aquaria, vissen en woning/garage ontstaat. Ook zou ik t.z.t. in beeld willen krijgen op welke data er gebouwd gaat worden.
Antwoord	Een belangrijk aspect m.b.t. trillingen is de funderingswijze. De funderingspalen worden uitgevoerd als mortelschroefpalen, waardoor de trillingen worden beperkt in plaats van het heien van palen. De hoeveelheid en intentie van de trillingen vanuit de bouw zijn vooraf niet te kwantificeren. Voordat het werk start, worden alle objecten in een straal van 50 meter vanaf het bouwterrein geïnventariseerd door een expertisebureau, waaronder ook uw garage. Het lijkt ons goed om dit t.z.t. met het expertisebureau en de bouwer te bespreken en in overleg een afweging te maken m.b.t. uw aquaria. Indien de vergunningen zijn verleend, zullen omwonenden worden

	geïnformeerd over de planning.
--	--------------------------------

Reactie 11	1. Rijden veel te hard in de straat! 2. Eerste bestemming 25m van garage en nieuwe plan 19,2m. 3. Door reizigers station nu al parkeerplaatsen te weinig. 4. 5 lagen te hoog, hou het op laagbouw.
Antwoord	1. We hebben naar aanleiding van deze reactie gekeken naar de inrichting van de straat. De Oegstgeeststraat is een lange rechte straat. Aan de straat liggen alleen garageboxen. De straat is ingericht volgens de principes van Duurzaam veilig en voldoet helemaal aan de inrichtingseisen van een erftoegangsweg (30 km/h); De breedte van de straat is ruim 5 meter. Dan is het noodzakelijk om de garages en de parkeervakken haaks op de straat goed in en uit te kunnen rijden. Om de ongeveer 65 meter ligt er een plateau (drempel). Wij zien daarom geen toegevoegde waarde in het treffen van nog meer snelheids beperkende maatregelen. Met de komst van het nieuwe plan ontstaat er meer verkeer. Dit kan in dit soort straten de alertheid van de weggebruiker vergroten omdat er meer activiteit is. Verkeer van rechts heeft bijvoorbeeld voorrang. Er vindt uitwisseling plaats, juist de aanwezigheid van straten van rechts een goede snelheidsremmer. Door de toevoeging van de geplande woningbouw ontstaan er twee extra zijstraataansluitingen met rechts voorrang. Ook heeft de toevoeging van woningen tot gevolg dat er meer langs de straat gebeurt waardoor de automobilisten meer alert zijn en langzamer gaan rijden. 2. Voor beantwoording van de afstand wordt verwezen naar de beantwoording van reactie 1. 3. Zie antwoord bij reactie 1 4. Zie antwoord bij reactie 1

Reactie 12	1. Wij zijn fel tegen de plannen van de bouw van appartementen. Toen wij dit huis kochten zou er hoogstens bedrijfspandjes laagbouw komen. 2. Wij wonen hier zo rustig zonder criminaliteit en dat willen we zo houden. 3. Verder zijn er nu al parkeerproblemen van het station, parkeren ook al bij ons. 4. Ook vrezen wij voor daling van onze huizenprijs.
Antwoord	1. Voor de beantwoording van deze reactie verwijzen wij naar de beantwoording van reactie 1. 2. Dat is begrijpelijk en uiteraard willen wij ook dat dat zo blijft. Daarom is WonenBreborg aan de voorkant kritisch op de huurdersselectie, niet iedereen komt zomaar in aanmerking voor een woning en Wonenbregburg monitort de situatie. Er is een selectiegesprek en er wordt gewerkt met een zgn. stoplichtmodel. De corporatie maakt hierbij ook gebruik van een woonconsulent ter plaatse (Opdamstraat) en een huismeester waar iedereen terecht kan met vragen. 3. Zie antwoord bij reactie 1 4. Zie antwoord bij reactie 1

Reactie 13	Ik wil hierbij bezwaar aantekenen tegen het plan Reeshof Dongewijk (Oegstgeeststraat). Er staan in de Dongewijk enkel koopwoningen. Dit is voor veel mensen waaronder ondergetekende de reden geweest hier een woning te kopen. Ik hoef u niet te vertellen dat dit afbreuk zal doen aan de wijk. Aangezien het uitzicht vanuit onze woning inmiddels ook al is belemmerd door het stadspleinforum vindt ik dat dat op zich al een reden zou moeten zijn om hier niet zomaar met sociale woningbouw te starten. Wij ondervinden sinds de bouw van stadspleinforum elke dag last van de ondergaande zon welke ervoor zorgt dat wij vanaf ca 1700u genooddaakt zijn de gordijnen dicht te doen. Wij krijgen dan zowel via de voor en achterkant van het huis de volle zon binnen. Om nu ook nog
------------	--

	geconfronteerd te worden met alle overlast en een waardedaling van de huidige woningen in de Dongewijk gaat ons iets te ver. Daarbij wil ik nog opmerken dat met eventuele plannen op de kopkant aan de zijde van het station wij waarschijnlijk inkijk zullen krijgen in onze tuinen. Daar zitten wij uiteraard absoluut niet op te wachten.
Antwoord	Het woningbouwplan maakt onderdeel uit van de afspraak tussen de gemeente en woningcorporaties om voor 2020 800 nieuwe betaalbare huurwoningen te realiseren. In Tilburg generiek en in de Reeshof is de realisatie van betaalbare huurwoningen gewenst, juist met het oog op multifunctionele inzetbaarheid (in de tijd) voor diverse categorieën kleine huishoudens (bijv. starters/pasafgestudeerden nú en senioren straks). De uitbreiding van het aantal te realiseren woningen, voor één- à tweepersoonshuishoudens, past binnen het huidige tekort aan dit type woningen binnen de wijk. Het betreft een belangrijk speerpunt van ons gemeentebestuur en het college heeft in januari 2016 besloten om een aantal locaties aan te wijzen waar deze opgave gerealiseerd kan worden, waaronder Reeshof Dongewijk (Oegstgeeststraat). Uw woning aan de Oegstgeeststraat grenst aan het Stationsgebied van de Reeshof, waar deze bebouwingsstrook onderdeel van uitmaakt. In dit gebied is een meer stedelijk bebouwingstype gewenst en gemotiveerd. Uit de bezonningsstudie blijkt dat het nadelige effect van schaduwwerking op de bestaande woningen nihil is. Wij betreuren dat u hinder ondervindt sinds de bouw van stadspleinforum en begrijpen dat u vragen heeft over de doelgroep ivm eventuele overlast. Tijdens de bewonersavond van 31 oktober 2017 is WonenBreburch ingegaan op de huurdersselectie en heeft voorbeelden gegeven van andere locaties waar koop en huur samengaan. De corporatie is aan de voorkant kritisch op de huurdersselectie, niet iedereen komt zomaar in aanmerking voor een woning en WonenBreburch monitort de situatie. Er is een selectiegesprek en er wordt gewerkt met een zgn. stoplichtmodel. De corporatie maakt hierbij ook gebruik van een woonconsulent ter plaatse (Opdamstraat) en een huismeester waar iedereen terecht kan met vragen. Anders dan bij bijvoorbeeld een koopwoning, waarbij er aan de voorkant geen selectie plaatsvindt wie uw nieuwe buur wordt. Ten aanzien van uw zorg over waardedaling verwijzen wij naar de beantwoording van reactie 1. Er is, omwille van privacy bewust gekozen voor een oost-west oriëntatie van de gebouwen en niet voor een noord-zuid oriëntatie. Ook tracht de corporatie in de verdere uitwerking van de plattegronden van de appartementen zoveel mogelijk rekening te houden met het privacy aspect (zie voorts reactie bij 1).

Reactie 14	Tegen!! 1. Parkeren momenteel al probleem. 2. Waarde woningen zullen dalen. 3. Meer behoefte aan speeltuin, recreatiegebied. 4. Gebrek aan privacy gezien balkonnen. 5. Geen sociale huurwoningen a.u.b.
Antwoord	1. Zie antwoord bij reactie 1. 2. Zie antwoord bij reactie 1 3. Voor de invulling van de openbare ruimte, zie beantwoording bij reactie 7. 4. Door de situering van de gebouwen en indeling van de plattegronden van de woningen hebben we getracht zo goed mogelijk rekening te houden met de privacy van de omwonenden. Dat wil zeggen dat de blokken loodrecht op het spoor zijn gesitueerd met de voor- en achterkant naar elkaar toe. De meer gesloten zijde richt zich naar de Oegstgeeststraat. Daarnaast is de indeling van de plattegrond van de woning zo veel als mogelijk met de slaapkamers aan de koppen van het gebouw, de woonkamers zijn aan de voor- en achterzijde, waar zich ook de balkons bevinden. Wij zijn van mening dat het plan geen onevenredige inbreuk op de privacy tot gevolg heeft.

	5. Zie beantwoording reactie 13.
--	----------------------------------

Reactie 15	1. Ben hier gaan wonen omdat je apart van drukte en woont heerlijk rustig, kort bij station. Mijn bezwaar is dat wij geheel ingebouwd worden aan garagekant. 2. Geen zichtbaar groen meer. De openheid van dit stukje Reeshof verdwijnt. 3. Er wordt erg hoog gebouwd. 4. De rust verdwijnt uit de buurt en dat vind ik vreselijk. 5. Parkeergelegenheid zal een probleem zijn. 6. Er wordt erg kort op de stoep gebouwd. 7. En toen wij dit huis kochten was er een heel ander bestemmingsplan. 8. En uit mijn ervaring leidt sociale woningbouw vaak tot problemen/overlast. Waar kunnen wij terecht als dit zo is en wie lost het op? 9. Ook de woning zal in prijs zakken. 10. Er wordt altijd gezegd investeer in de toekomst, maar zo is dit een investering zonder rente/opbrengst. Hier wordt ik niet blij van. 11. Ook gemeente en planning moet kijken en investeren, maar doe dit op een goede manier en niet door een hele wijk te benadelen. Wat nu gaat gebeuren want ik ga er vanuit dat de gemeente zijn zin wel zal doorvoeren. Hoe dan ook bezwaren of niet. 12. Vindt het ook niet netjes dat tegen vakantietijd een inloopavond en reactietermijn wordt gesteld, hierdoor minder reacties.
Antwoord	We vinden het vervelend dat u de plannen zo ervaart en willen u daarom zo goed mogelijk reactie geven op de vragen. Op een aantal van uw opmerkingen/vragen wordt elders in dit document reeds antwoord gegeven. Wat goed is om nog extra te benoemen: 1. Wij begrijpen uw gevoel, nu de reststrook langs de Oegstgeeststrook ook echt bebouwd gaat worden. Echter uw woning grenst aan het Stationsgebied en op deze strook liggen conform bestemmingsplan bebouwingsmogelijkheden. Het feit dat het terrein nu braakt ligt doet niets af aan het feit dat er gebouwd mag worden. 2. De situering van de woongebouwen is dusdanig, dat er een zo veel als mogelijk open karakter blijft bestaan tussen de bestaande wijk en het groene talud. 3. Bij de beantwoording van reactie 1 wordt gemotiveerd waarom we kiezen voor een bouwhoogte van 15 meter. Indien er een of twee bouwlagen vanaf zou worden gehaald, zou dit ten koste gaan van het aantal appartementen. De investeringen die nodig zijn om deze woningen te realiseren kunnen dan verdeeld worden over veel minder appartementen (terwijl de huurprijzen laag blijven) waardoor er geen haalbare businesscase is voor het project. 4. Wij begrijpen dat dit zo voelt. 5. Zie beantwoording reactie 1 6. Zie beantwoording reactie 1 7. Ik weet niet wanneer u de woning gekocht heeft, maar het kan goed zijn dat er toen een ander bestemmingsplan gold. Er bestaat echter altijd een risico dat de omgeving verandert, dat geldt voor iedereen. 8. Zie beantwoording reactie 13 9. Zie reactie 1 10. Zie reactie 1 11. We hebben inderdaad een behoorlijke opgave in de gemeente Tilburg om ook voor die grote doelgroep in onze gemeente betaalbare huurwoningen te faciliteren. Dit is een belangrijk speerpunt van ons college. Wij willen hiermee zeker geen hele wijk benadelen en maken hierbij

	weloverwogen keuzes om een dergelijk programma op een verantwoorde manier in te passen in de bestaande omgeving waarbij we zoveel mogelijk rekening houden met eenieders belangen. We hebben nu ook een klankbordgroep geformeerd om uw belangen ook in het vervolg van het proces te kunnen meenemen in de inrichting van het openbare gebied waar zowel de nieuwe bewoners als bestaande bewoners hopelijk veel plezier aan kunnen beleven. 12. Er zijn veel reacties binnengekomen en bewonersavonden zijn goed/druk bezocht.
--	--

Reactie 16	Niet blij met bouwplannen, vanwege: 1. Meer verkeersdrukte, meer parkeerdrukte. 2. Inkijk door appartementen in onze (en andere) tuin privacy. 3. Overlast, zoals geluid, rotzooi, parkeerhinder etc. tijdens de bouw. 4. Mogelijk hangjeugd in de parkjes. 5. Minder sociale controle, kans op meer criminaliteit.
Antwoord	Voor de beantwoording wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van reacties 1 en 13. Wanneer het plan daadwerkelijk tot uitvoering komt, wordt u geïnformeerd over de bouwwerkzaamheden en wat dat voor u als omwonende betekend. Ook zal er een aanspreekpunt beschikbaar komen wanneer er sprake is van overlast o.i.d. Met de komst van meer woningen in de buurt neemt de sociale controle juist toe.

Reactie 17	1. Jammer dat zo'n kleine groenstrook moet worden bebouwd, met oog op milieu/klimaatverandering. 2. Sociale woningbouw is geen opknapper voor deze buurt. Huursubsidiegrens is €700,- dus andere doelgroep. 3. Veel meer verkeer in de straat voor 30km zone. Niet gunstig/wordt zo wie zo hard gereden, dan niet meer! 4. Parkeren zal dilemma worden voor de huidige bewoners. 5. Doordat er meer mensen komen te wonen ook meer geluid + risico op overlast. Hoe en wie gaat veiligheid garanderen? 6. Begrijp niet dat er hoogbouw wordt op zo'n korte strook bij het spoor en bij woningen. 7. Mogelijk heeft deze bebouwing invloed op de waarde/verkoop van de woningen.
Antwoord	1. De noodzaak om betaalbare huurwoningen te realiseren is de reden waarom er gebouwd wordt op dit stuk grond. Uiteraard moet de balans groen en bebouwing juist blijven. In de uitwerking van het plan hebben we hier ook naar gezocht. De wateropgave is van deze uitwerking een wezenlijke ook om in te spelen op de vraagstukken zoals u die noemt. 2. Dit plan maakt onderdeel uit van de afspraak tussen de gemeente en woningcorporaties om voor 2020 800 nieuwe betaalbare woonruimte te realiseren voor 1 en 2 persoons huishouden. In de Reeshof generiek en zeker op deze plek is de bouw van compacte & betaalbare woningen gewenst, juist met het oog op multifunctionele inzetbaarheid (in de tijd) voor diverse categorieën kleine huishoudens (bijv. starters/pasafgestudeerden nú en senioren straks). De uitbreiding van het aantal te realiseren woningen, voor één- à tweepersoons huishoudens, past binnen het huidige tekort aan dit type woningen binnen de wijk. 3. Voor parkeren, zie antwoord bij 1 4. Het plan voorziet in zijn eigen parkeervoorziening. Dit moet geen extra belasting gaan vormen op de omliggende wijk. 5. Van extra risico op overlast in gevolge dit woningbouwplan is ons niet gebleken. Uiteraard hopen we dat u met veel plezier blijft wonen in de wijk. Het plan gaat uit van huurwoningen die worden verhuurd door een woningbouwcorporatie. Zij zijn aan de voorkant kritisch bij de

	huurdersselectie. Indien een huurder ongepast gedrag vertoond zal hij hierop aangesproken worden door zijn omgeving. Mocht dit onverhoopt niet helpen is er vanuit de woningcorporatie een aanspreekpunt voor de wij welke met u kan zoeken naar een oplossing van de situatie. Een en ander wordt nog gecommuniceerd bij verdere planvorming. 6. Zie reactie 1 7. Zie reactie 1
--	---

Reactie 18	1. Parkeer- en verkeersoverlast zal toenemen. 2. Schaduwwerking in mijn atelier, achtertuin. 3. Overschrijding geluidsnormen/trillingsnormen van goederentreinen in relatie tot woningbouw. 4. Wet vervoer gevaarlijke stoffen langs spoor in relatie tot woningbouw. 5. Waardevermindering van eigen woning. 6. Fietspad moet blijven.
Antwoord	1. Voor parkeren en verkeer, zie antwoord bij 1 2. Een uitgebreidere bezonningsstudie is toegevoegd in de bijlage. Hierin is te zien wat de schaduwwerking is op de woningen. Te zien is dat de schaduw voor het atelier iets verder rijkt in de situatie 'nieuwe bestemmingsplan' dan die in 'huidige bestemmingsplan', maar dat deze schaduw op minder woningen terecht komt. Het effect is marginaal en acceptabel. We snappen dat deze situatie niet meest prettig is voor u, maar we hebben gezocht naar een situatie die meest passend is voor iedereen in positionering van de blokken. Hierbij is schaduwwerking één van de elementen die meewegen in het gehele spectrum van (milieu)onderzoeken. Omwonenden kunnen, indien en voor zover zij van mening zijn dat er sprake zou zijn van een planologisch nadeel door vaststelling van het bestemmingsplan, een verzoek om tegemoetkoming in de planschade indienen bij de gemeente. Een eventuele toekomstig 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. 3. Het bouwplan is getoetst aan de Wet geluidhinder. Vanwege de hoge geluidbelasting op het bouwplan zijn er specifieke maatregelen bedacht om een acceptabel woon- en leefklimaat te realiseren. Zo krijgen de woningen een afsluitbare buitenruimte en worden er geluidmaatregelen aan het gebouw getroffen. 4. Externe veiligheid beschrijft de risico's die kunnen ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet worden beschreven of een ontwikkeling ligt in het invloedsgebied van een risicobron, in dit geval het vervoer van gevaarlijke stoffen via het spoor. Omdat de gevolgen bij een calamiteit groot kunnen zijn, is in wetgeving bepaald wanneer risico's verantwoord moeten worden. Hierbij wordt tevens advies gevraagd aan de Brandweer Midden - en West Brabant. De Brandweer heeft op 25 oktober 2017 haar advies uitgebracht en aangegeven aan welke voorwaarden moet worden voldaan voor het bouwen van de appartementen. Vervolgens dient het bevoegd gezag (gemeenteraad) te verklaren dat zij de verantwoording neemt. In de toelichting van het bestemmingsplan is de verantwoording met betrekking tot externe veiligheid opgenomen. 5. Zie beantwoording reactie 1 6. Het fietspad blijft behouden.

Reactie 19	1. Problemen parkeren/drukte verkeer. 2. Waardevermindering huizen.
------------	--

Antwoord	1. Zie reactie 1 2. Zie reactie 1
----------	--

Reactie 20	Wij hebben een hoekhuis met atelier en hebben 2 bezwaren: - Het uitzicht van het atelier wordt ontnomen. - Ons huis zal in waarde dalen doordat er geen vrij uitzicht meer is en doordat het drukker wordt.
Antwoord	- De woonblokken zijn gepositioneerd voor de garageboxen en bewust niet voor de ateliers. Hierdoor behouden de ateliers het zicht op het bos aan de overzijde van het spoor. Zie voorts de impressies in de toelichting van het bestemmingsplan - Zie reactie 1

Reactie 21	1. Te gek voor woorden of waar te maken. 2. Laat het een honden uitlaat zijn. 3. Als straks komt het op nummer 1 tot 15 niet van toepassing mensen eten voor de raam. 4. Geen parkeerplaats.
Antwoord	1. Wij nemen deze reactie voor kennisgeving aan. 2. De opdracht vanuit het college is om hier betaalbare huurwoningen te realiseren en niet om een hondenuitlaat te maken. Overigens is het terrein nu ook niet bestemd als hondenuitlaat plek. Een hondenuitlaat is wel een veelgehoord onderwerp waar we graag over in gesprek blijven met de buurt. Voor de invulling van de openbare ruimte, zie beantwoording bij reactie 7. 3. Door de situering van de gebouwen en indeling van de plattegronden van de woningen hebben we getracht zo goed mogelijk rekening te houden met de privacy van de omwonenden. Dat wil zeggen dat de blokken loodrecht op het spoor zijn gesitueerd met de voor- en achterkant naar elkaar toe. De meer gesloten zijde richt zich naar de Oegstgeeststraat. Daarnaast is de indeling van de plattegrond van de woning zo veel als mogelijk met de slaapkamers aan de koppen van het gebouw, de woonkamers zijn aan de voor- en achterzijde, waar zich ook de balkons bevinden. 4. Voor parkeren en verkeer, zie antwoord bij 1

Reactie 22	1. Bezwaar tegen de bouw van sociale woningen. Hiermee gaat de verkoop van onze woning alleen maar omlaag. 2. Waar gaan de mensen hun hond uitlaten? Voor bij ons op het grasveld natuurlijk! Liever niet!
Antwoord	1. Zie antwoord reactie 1 2. Voor de invulling van de openbare ruimte, zie beantwoording bij reactie 7. We blijven hierover graag in gesprek.

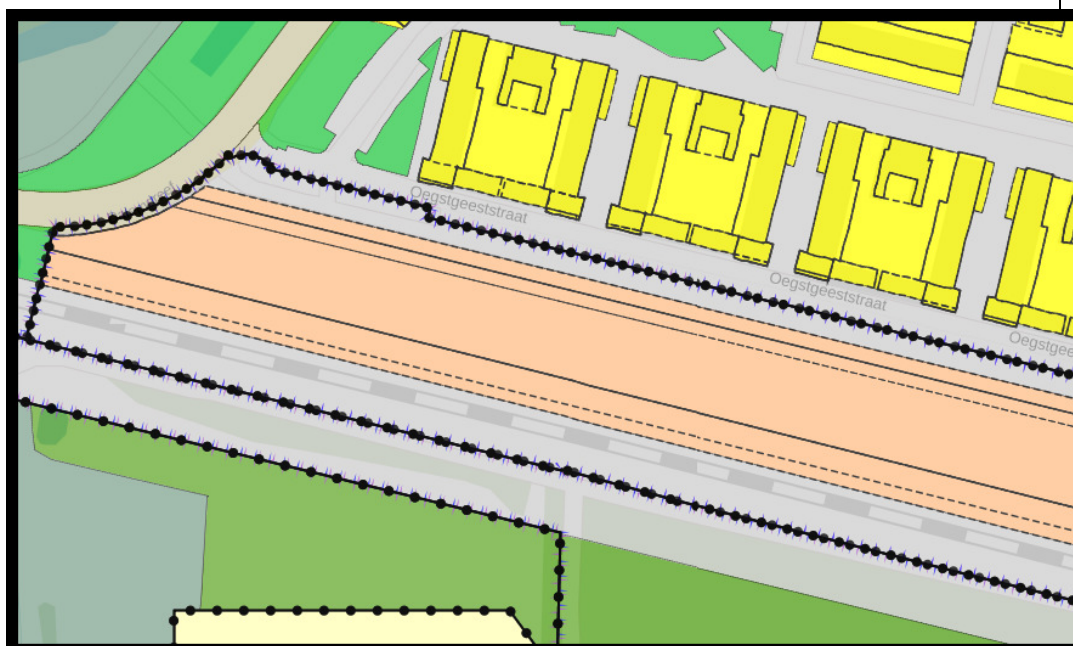
Reactie 23	1. Als er sociale woningen komen naast de koopwoningen zal dit de buurt niet ten goede komen! 2. Laat staan alle hinder van de bouw en parkeerproblemen.
Antwoord	1. Wanneer het plan daadwerkelijk tot uitvoering komt, wordt u geïnformeerd over de bouwwerkzaamheden en wat dat voor u als omwonende betekend. Ook zal er een aanspreekpunt beschikbaar komen wanneer er sprake is van overlast o.i.d. 2. Voor parkeren en verkeer, zie antwoord bij 1

Reactie 24	1. Ik ben het niet eens met de plannen. Ik heb mijn huidige woning gekocht vanwege de rustige ligging: weinig woningen/mensen en weinig verkeer. Veilig voor (kleine) kinderen om
------------	---

	zelfstandig buiten te spelen. - De gemeente vertelde me destijds (toen ik mijn woning kocht) dat de groenstrook naast het spoor géén woonbestemming had. - Daarnaast zal de WOZ-waarde van mijn woning gaan dalen door de woonplannen. Dit moet gecompenseerd worden door de gemeente.
Antwoord	- Wij snappen dat u als omwonende inmiddels gewend bent geraakt aan het onbebouwde, rustige terrein omdat het al zo lang braak ligt. Dat de strook grond braak ligt wil echter niet zeggen dat er niet gebouwd kan worden. Volgens het huidige bestemmingsplan mag hier namelijk al gebouwd worden alleen hebben zich nooit (concrete) initiatieven aangediend. - Dat klopt en dat is ook de reden dat we het bestemmingsplan willen gaan wijzigen. Zodat we woningbouw mogelijk kunnen maken en de grote behoefte aan woningen hiermee deels te kunnen oplossen en hiermee te kunnen voldoen aan de opdracht vanuit het gemeentebestuur. - Zie reactie 1

Reactie 25	Toen de huizen in de Oegstgeeststraat gebouwd werden stond er in het bestemmingsplan dat er alleen laagbouw mocht komen! Later is dit zelfs aangepast dat er niets meer mocht komen vanwege wettelijke regels m.b.t. geluidshinder. Afstand tot het spoor, grond dreun hinder. Hier hebben wij al last van! Wij zijn tegen het besluit en tegen plannen om te bouwen in de Oegstgeeststraat! - Verkeersoverlast - Veiligheid - Sociale controle - Geluidsoverlast - Privacy
------------	--

Antwoord	De woningen aan de Oegstgeeststraat grenzen aan het Stationsgebied Reeshof, waar hieronder een uitsnede van is toegevoegd: hier is woningbouw op dit moment niet toegestaan maar mag wel andere bebouwing worden gerealiseerd, respectievelijk 15 meter en 10 meter hoog. Om woningbouw mogelijk te maken moet het bestemmingsplan aangepast worden. De woningen die we hier voornemens zijn om te realiseren dienen te voldoen aan alle normen en regelgeving voor het bouwen op deze locatie.
----------	--



	Voor de overige aspecten verwijzen wij naar de beantwoording van de reacties 1, 3, 13 en 16.
--	--

Reactie 26	Wij zijn het hier totaal niet mee eens. Wij zijn hier speciaal komen wonen zodat onze dochter in een rustige en veilige straat kan opgroeien. En door die extra woningen wordt het alleen maar onveiliger voor de kinderen die hier wonen.
Antwoord	We hopen uiteraard dat u met veel plezier blijft wonen in de wijk. Er is in deze nota al veelvuldig ingegaan op de aanleiding van deze plannen. Extra bewoners, jonge gezinnen kunnen ook zorgen voor nieuwe dynamiek in de wijk die juist veel positiviteit kan brengen en juist een stukje extra sociale controle aan deze zijde van de wijk, nabij het spoor.

Reactie 27	Wij zijn tegen de bouw van de sociale huurappartementen! - Wonen is meer dan 4 muren en een dak. De leefomgeving bepaalt in hoge mate het welbevinden. - Huidige bewoners gaan licht, zon & ruimte missen + krijgen meer verkeers- en parkeerdrukke. - "Nieuwe" bewoners van de flats zitten opgepakt en beknelde tussen spoor en straat. DAT HET MAG! - Waarom 5 hoog? - Waarom ook niet een zelfde doodlopende straat waar ieder de zelfde weg terugrijdt, zoals Oegstgeestraat nu is? - Bestemmingsplan al meerdere malen gewijzigd: Oorspronkelijk laagbouw & bedrijfsachtig. - Reeshof als wijk is alles laagbouw. Wij hebben al een bouw van 6 lagen gekregen (voor ons zicht) Forum-Reeshof. Is dat nog niet genoeg? - Is de Raad gevoelig voor argumenten; is er méér dan wat het oplevert financieel? - Zijn er nog mogelijkheden om te praten over alternatieven? Of is dit alleen een van de stappen die in de procedure horen? Zoethoudertje?
Antwoord	1. In de zoektocht naar een goede inpassing van de opgave voor het betaalbaar wonen en het bewaken van een fijne leefomgeving voor de buurt willen we in het vervolgproces graag met de buurt in gesprek blijven om de openbare ruimte vorm te gaan geven. U kunt zich aanmelden voor de klankbordgroep om hierin mee te denken. 2. Zie beantwoording reactie 1 waarbij onder meer ingegaan wordt op de ruimtelijke inpassing en bezonning. 3. Wij kijken in de planontwikkeling kritisch naar de (ruimtelijke) inpassing van de functie wonen en zijn daarbij gebonden aan wet- en regelgeving die daarop toeziet. Het plan moet aan een goede ruimtelijke ordening voldoen. 4. Zie antwoord reactie 1 5. Daar kleven een aantal praktische nadelen aan. Zo voorkomt een 'ringweg' dat mensen onhandig moeten gaan steken en keren, denk hierbij ook aan pakketbezorging, vuilniswagen en andere voertuigen met een grotere draaicirkel. De ervaring leert dat het creëren van een keerlus ook uitnodigt om daar te gaan parkeren. Dan werkt het dus niet. Het is daarnaast ook bevorderlijk voor de doorstroming.

	6. Voor de motivatie voor bestemmingsplanwijziging en bouwhoogtes verwijzen wij naar hetgeen geantwoord bij reacties 1 en 13 7. Dit bouwplan kent een sociaal motief (namelijk de behoefte aan betaalbare huurwoningen) zoals eerder verwoord. Een belangrijk speerpunt van ons bestuur. 8. Voor de ontwikkeling dient een bestemmingsplanprocedure doorlopen te worden. De gemeenteraad is bevoegd om een bestemmingsplan wel of niet vast te stellen en zal in zijn afweging ook kijken naar het draagvlak voor de plannen. Zoals tijdens de tweede bewonersavond aangegeven is de buurt van harte uitgenodigd om in een klankbordgroep mee te denken over de inrichting van het openbaar gebied. Uw betrokkenheid wordt hierbij zeer op prijs gesteld.
--	---

Reactie 28	Wij zijn tegen, om de volgende redenen: 1. Uitzicht wordt beperkt; 2. Meer verkeer in de straat, er wordt nu al hard en onvoorzichtig gereden. Parkeerprobleem, het is nu al druk ook met auto's voor het station; 3. Er kan niet meer gevoetbald worden door de kinderen. Er kunnen geen honden meer uitgelaten worden door de bewoners op de groenstrook; 4. Veel verloop in de appartementen (doorstromers) waardoor er snel verval komt met als gevolg waardevermindering van de huidige woningen.
Antwoord	1. Door de situering van de gebouwen en indeling van de plattegronden van de woningen hebben we getracht zo goed mogelijk rekening te houden met de privacy en het uitzicht van de omwonenden. 2. Voor parkeren en verkeer, zie antwoord bij 1 3. De strook grond is op dit moment niet bestemd als hondenuitlaat of voetbalveld/speelterrein. Er wordt op dit moment op deze manier gebruik van gemaakt bij de gratie van een braakliggend bouwterrein. Voor de invulling van de openbare ruimte, zie beantwoording bij reactie 7. 4. Zie antwoord bij reactie 1

Reactie 29	Hierbij betreur ik het ten zeerste, dat in het kleine taartpuntje, van de Dongewijk, dat er sprake is van de bouw van appartementen. Niet alleen de waarde van de koopwoningen zullen dalen. Maar er zal zeer zeker spanning en frictie ontstaan wanneer onze kleine wijk wordt volgebouwd. Immers waar veel te veel mensen bij elkaar worden gezet, ... Wie de geschiedenis niet kent, zal de toekomst nooit herkennen! Ik ben tegen de bouw!
Antwoord	We begrijpen de bezwaren die u heeft maar hebben ook de maken met een opdracht vanuit het college van burgemeester en wethouders. En proberen hierbij ook op een zo goed mogelijke manier invulling te geven aan de plek. Hierbij zoeken we naar een goede verhouding tussen bebouwing en groen en proberen te woningen zo te situeren dat de privacy zo veel als mogelijk gewaarborgd is. Ook door inrichting van het openbaar gebied met groen, proberen we het woongenot te behouden. Zie voorts de beantwoording van reactie 1 en 13 voor meer achtergronden over het hoe en waarom.

Reactie 30	Wij zijn hier twee jaar geleden komen wonen omdat we dat een rustige buurt vonden, vooral met verkeer. Maar als daar ze nu 80 appartementen gaan bouwen, zijn we bang dat dit compleet anders gaat worden. We zijn het hier dus niet mee eens!
------------	---

Antwoord	We begrijpen de bezwaren die u heeft maar proberen daarom ook op een zo goed mogelijke manier invulling te geven aan de plek en rekening te houden met de bestaande situatie. Zie de beantwoording van reactie 1 over hoe we het verkeer op een goede manier willen gaan organiseren
----------	--

Reactie 31	1. We krijgen nog meer overlast van auto's. We kunnen nu al vaak niet parkeren omdat mensen die met de trein gaan hun auto's parkeren (de hele dag) op de parkeerplaatsen; 2. Maak de ingang van de appartementen aan de kant van het spoor en een weg om er te komen. 3. Mag dit, zo dicht op het spoor wonen?
Antwoord	1. Voor parkeren en verkeer, zie antwoord bij 1 2. De ingangen van de appartementen zijn gesitueerd tussen de woonblokken in. De zijde aan het spoor moet gesloten (dove gevel) blijven in verband met het geluid vanuit het spoor. Bij de architectonische uitwerking van de kopgevels aan de Oegstgeeststraat wordt qua gevelopeningen ook rekening gehouden met het privacy aspect. 3. De woningen die hier nu gerealiseerd worden moeten voldoen aan alle normen en regelgeving voor het bouwen op deze locatie.

Reactie 32	1. Parkeren is al een probleem. Zou fijn zijn als dat niet nog erger wordt. Door 80 appartementen krijg je weer meer parkeerproblemen. 2. Waarom zo'n hoogbouw?; 3. En inkijk in de tuinen.
Antwoord	1. zie antwoord bij 1 2. zie beantwoording van reactie 1 3. Door de gebouwen met de 'open zijde' naar elkaar toe te richten proberen we zo veel als mogelijk 'inkijk' in de tuinen te voorkomen. De balkons van de woningen bevinden zich dan ook loodrecht/haaks op de Oegstgeeststraat. Bij de indeling van de plattegronden is daarnaast ook getracht zo veel als mogelijk enkel de slaapkamer aan de Oegstgeeststraatzijde te laten grenzen.

Reactie 33	1. Ik ben het niet eens met de plannen om de Oegstgeeststraat in te sluiten door sociale woningbouw. Het bestemmingsplan voorzag in bouw tot 10 meter kleinschalige bedrijfsvoering, niet voor hoogbouw van 15 meter of meer. 2. Het eventueel verleggen van het fietspad richting de garageboxen is helemaal van de gekke. Mits jullie daar een ambulance voor willen posten. Als je in en uit de garage wil rijden voor zie ik grote problemen. 3. Als er koop woningen zouden worden geplaatst zouden er geen verkocht worden in verband met het fijnstof dat de treinen veroorzaken maar huurders hebben het maar te pikken.
Antwoord	1. Zie antwoord bij 1. 2. Het fietspad wordt niet verplaatst. 3. De woningen zoals deze gerealiseerd worden zullen moeten voldoen aan alle wet- en regelgeving om op deze plek te mogen bouwen en wonen.

Reactie 34	Nu al met regelmaat te weinig parkeerplaatsen. Met de komst van 80 huurappartementen zal dit zeker leiden tot wildparkeren. En als gevolg hiervan onveilige situaties voor de fietsers/voetgangers van/naar station en scholen. Het fietspad en voetpad zeer drukke doorgang, ook voor veel kleine kinderen.
------------	--

Antwoord	zie antwoord bij reactie 1 Door het fietspad te behouden en bepaalde maatregelen te treffen bij de twee nieuwe 'kruisingen', die bij de ontsluitingen van het nieuwe plan gaan ontstaan, verwachten we de veiligheid voldoende te kunnen waarborgen.
----------	--

Reactie 35	1. Zit tegen appartementen aan te kijken, voor en achter zit je tegen appartementen aan te kijken, in drukte in lawaai. 2. Minder inkomsten als je je huis wilt verkopen.
Antwoord	1. De situering van de woongebouwen is dusdanig, dat er een zo veel als mogelijk open karakter blijft bestaan tussen de bestaande wijk en het groene talud. Bij de toelichting van het bestemmingsplan zijn tevens impressies toegevoegd met verschillende gezichtspunten. 2. Zie antwoord reactie 1

Reactie 36	Hierbij willen wij kenbaar maken het niet eens te zijn met de plannen voor het bouwen van de (sociale) huurappartementen. Onze grootste zorg, buiten het te kort komen van parkeerplaatsen, is de vermindering van de waarde van onze woning. Wij zijn nu net uit de economische recessie aan het klimmen. Onze woning stond hierdoor al 'onder water'. Gaat de gemeente dit compenseren?
Antwoord	Zie antwoord reactie 1 m.b.t. eventuele waardevermindering.

Reactie 37	Wij zijn er zeker op tegen en zeker niet blij mee: 1. Ten 1^e is het huis straks minder waard. Ook omdat wij ook al aan de achterkant met de appartementen van het Ketelhavenplein zitten. We dachten rustig te wonen met kinderen maar dat wordt nu ook verstoord. 2. Zeker omdat het drukker wordt met auto's omdat het een doodlopende weg is. 3. En ook omdat het sociale huurwoningen worden en geen koopappartementen weten we niet wat voor soort mensen er komen wonen. Het trekt toch een ander 'soort' aan als dat 't koopappartementen waren geweest. 4. En zeer belangrijk de veiligheid!
Antwoord	1. Zie antwoord reactie 1. 2. zie antwoord reactie bij 1. 3. Uiteraard hopen we dat u met veel plezier in de wijk blijft wonen en dat de veiligheid zeker niet achteruit zal zijn. Integendeel, door de woningen aan het spoor kan er meer sociale controle plaatsvinden op het gedeelte tussen de Oegstgeeststraat en het spoor. Mocht dit onverhoopt niet het geval zijn en mocht er overlast komen van huurders, maar dit geldt ook voor andere omwonenden die overlast mochten veroorzaken, hen allereerst aanspreken en wanneer nodig kan ook contact opgenomen worden met de woningcorporatie om in overleg te gaan met de betreffende huurders. Zie voorts de beantwoording van reactie 13 over hoe huurdersselectie plaatsvindt door de corporatie.

Reactie 38	Als omwonende vind ik het een erg slecht plan! 1. Tijdens de inloopavond in 2014 m.b.t. de ontwikkeling van het Ketelhavenplein is nog door de gemeente bezworen dat er op deze strook niet gebouwd zou worden omdat het te dicht bij het spoor ligt. De ligging is niet veranderd, waarom dan nu wel woningbouw? Gemeente Tilburg komt hierbij niet als betrouwbaar over. 2. Wij als bewoners van laagbouw worden straks omgeven door flatgebouwen nl. aan de
------------	--

	Obdamstraat, Olststraat en dan straks nog aan het Odoornpad, met een hoogte van maar liefst 15 meter! Dit gaat zeker ten koste van onze privacy en ons woongenot, om nog maar niet te spreken over de waardedaling van onze woningen! 3. Een van de redenen om een woning te kopen op deze locatie was zeker het feit dat er geen woonbestemming op de betreffende strook grond zit. Daaraan wordt nu ook gewoon voorbij gegaan. 4. Dongewijk Zuid wordt op deze manier één groot betonblok, waar de leefbaarheid zal afnemen en verkeers- en parkeerdruk enorm zal toenemen. Groen is er al nauwelijks te bekennen. Maak van deze strook een hondenuitlaatplaats en een voetbalveld voor de jeugd. Kunnen zij zich ook uitleven zonder dat de mensen aan Ockenburgerf, Oegstgeeststraat en Olststraat last hebben van voetballende kinderen met bijbehorend geschreeuw en ballen op de muren en ramen. 5. Bovendien is de betreffende strook groen erg smal en zullen toekomstige bewoners last hebben van trillingen van het drukke treinverkeer en rijden er ook nog steeds giftreinen, straks op enkele meters van hun bed. 6. En betekent dit dat de uitbreiding van het spoor niet meer doorgaat en er nog steeds niet meer treinen gaan stoppen op station Reeshof? Belachelijk dat er niet eens een directe verbinding met Eindhoven is vanuit de Reeshof. 7. Er zijn vast wel andere plekken te vinden waar deze appartementen gerealiseerd kunnen worden, zoals bijv. de groenstrook aan de Burg. Baron van Voorst tot Voorst, die heel wat breder is dan die aan het spoor ligt.
Antwoord	1. Wij kunnen ons voorstellen dat u niet blij bent met de bouw. Wij vinden het lastig te verifiëren welke informatie u heeft ontvangen vanuit de gemeente. Feit is wel dat er reeds gebouwd mag worden op deze strook (bestemming gemengde doeleinden). Tevens was in januari 2016 al door het college van burgemeester en wethouders besloten dat deze locatie werd aangewezen voor de gemeentelijke opgave om betaalbare huurwoningen te realiseren. Hiervoor moet zoals inmiddels bekend het bestemmingsplan gewijzigd worden. 2. Zie beantwoording van reactie 1 over de ruimtelijke/stedenbouwkundige motivatie van het bouwplan en eventuele waardevermindering. Feit is wel dat uw woning grenst aan het Stationsgebied van de Reeshof waar een meer stedelijk bebouwingstype gewenst en gemotiveerd is. We proberen juist door de positionering van de woningen te voorkomen dat u zich ingebouwd voelt. Door de gebouwen met de 'open zijde' naar elkaar toe te richten proberen we zo veel als mogelijk 'inkijk' in de tuinen te voorkomen. De balkons van de woningen bevinden zich dan ook loodrecht op de Oegstgeeststraat. Bij de indeling van de plattegronden is daarnaast ook getracht zo veel als mogelijk enkel de slaapkamer aan de Oegstgeeststraatzijde te laten grenzen. 3. Dit plan maakt onderdeel uit van de afspraak tussen de gemeente en woningcorporaties om voor 2020 800 nieuwe betaalbare woonruimte te realiseren voor 1 en 2 persoonshuishouden. In Tilburg generiek en zeker op deze plek is de bouw van compacte & betaalbare woningen gewenst, juist met het oog op multifunctionele inzetbaarheid (in de tijd) voor diverse categorieën kleine huishoudens (bijv. starters/pasafgestudeerden nú en senioren straks). De uitbreiding van het aantal te realiseren woningen, voor één- à tweepersoonshuishoudens, past binnen het huidige tekort aan dit type woningen binnen de wijk. Bij collegebesluit in januari 2016 is de locatie aangewezen voor de opgave voor betaalbaar wonen. 4. Wij begrijpen dat u het als omwonende zo ervaart. De strook heeft echter geen bestemming als 'groen', hondenuitlaat of voetbalveld, maar deze functies zijn ontstaan bij de gratie van een braakliggend bouwterrein. Wel proberen we zoals gezegd een goede balans na te streven in het nieuwe plan tussen bebouwing en openbare ruimte, onder andere door de ruimtes tussen de woonblokken als groen te bestemmen waarbij bebouwing niet is toegestaan. (zie groene vlakken in de bestemmingsplanafbeelding bij reactie 1.

	5. Er wordt bij het bouwplan rekening gehouden met trillingshinder. De technieken om trillingen te verminderen zijn inmiddels anders dan 20 jaar geleden. Bij Forum merk je al duidelijk verschil t.o.v. oudere woningen. 6. Of de NS al dan niet een rechtstreekse verbinding maakt tussen Eindhoven en station Reeshof is niet aan de gemeente Tilburg en heeft de gemeente geen invloed op. 7. In januari 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om de volgende gemeentelijke locaties beschikbaar te stellen voor de opgave betaalbaar wonen: - Hendrik van Tulderstraat - Reitse Hoevenstraat - Sint Willibrordstraat - Kerkstraat - Reeshof Stationsgebied (Campenhoef en Dongewijk) Daarnaast zijn er nog diverse andere locaties waar momenteel gewerkt wordt aan deze belangrijke opgave voor de stad, zoals Tilburg Talent square fase 2, Koolhoven en Paletplein.
--	--

Reactie 39	Zeer slecht plan, teveel woningen op te kleine plek.
Antwoord	Het aantal woningen op deze plek is prima in verhouding tot de ruimte die beschikbaar is. Stedenbouwkundig gezien is het een opzet die goed past in de omgeving ook in relatie tot de omliggende bebouwing en het station.

Reactie 40	1. Waarom huur appartementen? Wij zijn absoluut tegen! 2. De waarde van de woningen zullen enorm dalen in de omgeving. 3. Daarnaast heerst er al een groot parkeerprobleem. Dit zal het alleen maar erger maken. 4. Waarom woningen? Het is een smalle strook. We hebben eerder behoefte aan een recreatiegebied i.p.v. woningen. De 4-lagen appartementen zullen het zicht niet goed doen en er is geen privacy!! 5. Andere ideeën zijn: speeltuin/speelplek voor kinderen - winkels - horecagelegenheden.
Antwoord	1. Voor uitleg plan en komst huurappartementen, zie antwoord bij 13 2. Zie antwoord reactie 1 3. Voor parkeren en verkeer, zie antwoord bij 1 4. Voor opzet woningen en privacy, zie antwoord bij 1 5. Voor de invulling van de openbare ruimte, zie beantwoording bij reactie 7.

Reactie 41	1. Wat een slecht plan. De betreffende groenstrook is veel te smal. Er wordt zowat tegen het spoor aangebouwd op deze manier. Gelden hier geen regels voor? Dat was wel gezegd in 2014 bij het presenteren van de plannen voor het Ketelhavenplein en omgeving. Destijds is door de gemeente toegezegd (tijdens de informatieavond in De Klinkers) dat er nooit op deze strook gebouwd zou worden omdat het te dicht bij het spoor ligt. 2. We worden straks ingesloten door flatgebouwen. Het lijkt me dat mix van koop- en huurwoningen in Dongewijk Zuid al voldoende gerealiseerd is. Nog meer sociale huur in dit kleine wijkje trekt de verhouding scheef. Bovendien wordt onze leefomgeving er niet beter op. Verkeer zal enorm toenemen en er is nu al regelmatig geen parkeerplaatsje vrij. Met nog eens 80 woningen erbij zal dat alleen maar erger worden. 3. Maak er een Cruyff court of Krajicek playground. Hebben de kinderen in onze wijk ook een behoorlijke plek om te spelen of te chillen. 4. Met flatwoningen van 15 meter hoog moeten we niet alleen veel inleveren qua privacy, ook de
------------	---

	waarde van onze woningen zal verminderen vanwege deze hoogte en het feit dat we omgeven zijn door sociale huur. Zit de gemeente te wachten op 132 planschade claims?
Antwoord	1. Wij kunnen ons voorstellen dat u tegen de bouw bent. Het terrein is al lange tijd braakliggend bouwterrein in afwachting van ontwikkeling. Wij vinden het lastig te verifiëren welke informatie u heeft ontvangen vanuit de gemeente. Feit is wel dat er reeds gebouwd mag worden op deze strook (bestemming gemengde doeleinden). Tevens was in januari 2016 door het college al besloten dat deze plek werd aangewezen voor onderzoek of we betaalbare woningen kunnen realiseren. Hiervoor moet zoals inmiddels bekend het bestemmingsplan gewijzigd worden. 2. zie antwoord bij 1 en 13 3. Een speelvoorziening is een veelgehoorde wens. Zie antwoord bij 7 over hoe we om willen gaan met het proces richting verdere uitwerking/inrichting openbaar gebied. 4. Voor opzet woningen en privacy, zie antwoord bij 1

Reactie 42	Hierbij mijn reactie op het plan Woningbouw Reeshof Dongewijk: 1. In het huidige bestemmingsplan staat o.a. vermeld m.b.t. het gebied "Knoop West" (het gebied tussen de Oegstgeeststraat en de spoorlijn), dat de bestemming voor dit gebied weliswaar "gemengd" is, maar dat woningbouw is uitgesloten i.v.m. ligging langs de spoorlijn (Brabanthoute). Zeker gezien de extra hoeveelheid goederenvervoer dat via de Brabanthoute wordt omgeleid t.g.v. werkzaamheden aan het Duitse deel van de Betuweroute, kan ik mij niet vinden in een wijziging hiervan. 2. De Oegstgeeststraat heeft nu een rustig en verkeersluw karakter. Het betreft een doodlopende straat met autovrije delen met nagenoeg alleen bestemmingsverkeer. Door de komst van 80 sociale huurwoningen vrees ik dat dit zal veranderen. Niet alleen de verkeersdruk zal aanzienlijk toenemen, ook de parkeerdruk zal stijgen. Bewoners van de nieuw te bouwen woningen zullen immers ook gebruik maken van de reeds bestaande parkeermogelijkheden, met name voor bewoners van Oegstgeeststraat 1 t/m 225 zal dit extra gelden, zij hebben nauwelijks/geen andere openbare parkeergelegenheid. 3. Verder vrees ik voor waardevermindering van onze woningen. De Oegstgeeststraat telt nu (incl. Ockenburgerf) 72 woningen. De komst van 80 sociale huurwoningen zal zeker afbreuk doen aan het woongenot. 4. Het laten vervallen van het fietspad vind ik ook geen goed idee; dit fietspad wordt dagelijks druk gebruikt. 5. Liever zou ik in genoemd gebied groenvoorziening zien die aansluit op het groen aan de andere zijde van de spoorlijn.
Antwoord	1. Om de reden dat woningbouw in het vigerend bestemmingsplan is uitgesloten zullen we, willen we dit plan voor betaalbaar wonen en daarmee de opdracht van ons gemeentebestuur realiseren, het bestemmingsplan moeten wijzigen. Hierin zullen we moeten aantonen dat het inderdaad mogelijk is om, ondanks de belending van het spoor, woningbouw te realiseren. Omdat uit de uitgevoerde onderzoeken naar onder andere externe veiligheid en geluid is gebleken dat we aan een goede ruimtelijke ordening kunnen voldoen, willen we dit plan in procedure gaan brengen. 2. Voor hoe we willen omgaan met parkeren en verkeer, zie antwoord bij 1. De Oegstgeeststraat verandert in opzet niet, de bestaande woonstraatjes blijven ook autoluw. 3. Zie beantwoording reactie 1. 4. Het fietspad blijft behouden. 5. We hebben een opdracht van het gemeentebestuur om te voorzien in een opgave voor betaalbaar wonen, niet voor een groenvoorziening op deze plek. Zoals u op de

	bestemmingsplankaart van het nieuwe plan kunt zien bij reactie 1 wordt er wel nieuw groen toegevoegd. Het feit dat er nu gevoetbald wordt of dat er honden uitgelaten worden is ontstaan bij de gratie van een braakliggend terrein in afwachting van ontwikkeling. Omdat er straks ook nieuw openbaar gebied wordt aangelegd gaan we wel in overleg met de buurt kijken welke wensen meegenomen kunnen worden in het ontwerp hiervan. U kunt zich hiervoor aanmelden voor de klankbordgroep.
--	---

Reactie 43	1. 10 mtr hoog zoals volgens plan oké, maar 15 meter nee. 2. 80 parkeerplaatsen op 80 woningen???? 3. Waarde vermindering van de koopwoningen.
Antwoord	1. Zie beantwoording van reactie 1 2. Voor parkeren en verkeer, zie antwoord bij 1 3. Zie antwoord reactie 1.

Reactie 44	Twintig jaar geleden hebben wij ons huis (nieuwbouw) gekocht. Tijdens de bijeenkomsten van dit plan toen, is gesproken over dat het bestemmingsplan voor de strook die de gemeente nu voor ogen heeft, de volgende bestemming kon hebben. Gebouwen met kantoorfunctie, met een maximale hoogte van 10 meter. Echter wil de gemeente nu het bestemmingsplan aanpassen, waarbij de hoogte wordt aangepast naar 15 meter en met de gebruiksfunctie wonen. Daarbij komt het feit dat men wil gaan bouwen voor betaalbare huurappartementen. Hierbij hebben wij meerdere vragen; 1. Heeft de gemeente gekeken naar wat de eventuele gevolgen zijn voor de bewoners die daar een koopwoning hebben? 2. Wat zijn de gevolgen voor de huidige waarde van deze koopwoningen? 3. Wat gaat de gemeente daar aan doen, gezien het bestemmingplan moet worden aangepast? 4. Hoe worden de nieuw aan te leggen groenvoorzieningen onderhouden? Dit gezien het nu zeer slecht is. Kijkende naar onkruid, maaien en onderhoud aan de plantsoenen! De uitstraling van de wijk is nu al soms niet om aan te zien! 5. Zijn of komen er voorschriften van wat er aan de gevels van de complexen mag worden opgehangen? 6. Uit de antwoorden die wij tijdens de inloopavond van jl. 5 juli 2017 hebben gekregen, zijn wij bang dat er niet naar de bewoners van de koopwoningen zal worden geluisterd. Reden is, dat er gesproken wordt, over een opdracht die er ligt, om een x aantal woningen te moeten bouwen. Daarbij komt het feit dat alles al klaar is met betrekking tot tekeningen enz. Het heeft een politieke- en bestuurlijke lading en wie zijn wij "de bewoners" dan. 7. Wat gaat de gemeente doen als de woningsnood voorbij is en er een mogelijke leegstand gaat ontstaan? Hoe wordt eventuele verpaupering tegengegaan? 8. Zou de gemeenteraad in contact kunnen treden met de bewoners, WonenBreborg om te kijken naar de mogelijkheden binnen de nu geldende hoogte van het bestemmingsplan. 9. Er wordt gesproken over drie appartementen complexen, maar in de tekeningen is ook te zien dat er nog ruimte is voor twee extra complexen? Hierbij werd verteld dat deze ruimten nog niet definitief zijn ingevuld. Maar hier komt dan naar ons gevoel weer het politieke- en bestuurlijk belang naar voren. Ze kunnen er komen, dus waarom dan niet! 10. Heeft de gemeente ook gekeken naar andere ruimten binnen de gemeenten grenzen. Misschien een beetje bevooroordeeld, maar er is een compleet gevangen complex wat niet meer wordt gebruikt? Wat is daarvan de bestemming? Is deze locatie gezien de ontwikkeling van het gebied Stappengoor misschien een optie? Dit zijn een aantal vragen die mijn vrouw en ik zo ie zo kenbaar wilden maken. Wij hopen dan ook
------------	--

	dat u deze serieus zult bekijken en antwoord hierop wilt geven.
Antwoord	1. Zie beantwoording reactie 1 2. Idem 3. Idem 4. Voor de invulling van de openbare ruimte, zie beantwoording bij reactie 7. Nieuw groen zal worden onderhouden conform het dan geldende onderhoudsniveau voor dit gebied. 5. WonenBreborg heeft een schotelbeleid, waarbij geen schotels mogen worden aangebracht buiten de gevellijn (wel in de loggia). Daarnaast stelt WonenBreborg zelf een reglement op voor de kleurstelling van screens. Het ophangen van bloembakken en dergelijke aan de balustrade is verder aan de huurders. 6. We bevinden ons nog in het beginstadium van de planvorming. Voordat we deze avond hebben georganiseerd, hebben we al wel bepaalde ontwerpen gemaakt en onderzoeken uitgevoerd om te kijken of woningbouw inderdaad mogelijk is op deze plek. Deze ontwerpen helpen op zo'n avond om omwonenden een beeld te geven van wat het plan inhoudt en zo goed mogelijk te kunnen betrekken en te kunnen laten reageren op hetgeen er nu wordt voorgesteld. We merkten uiteraard door de opkomst op de avond en de vele reacties dat er nog veel vragen zijn en dat het vooral ook leeft onder de omwonenden. Daarom hebben we een tweede avond georganiseerd in oktober om een toelichting te geven en in gesprek te gaan over de voor u zwaarwegende onderwerpen. Ook hebben we toegelicht hoe het vervolgproces eruit ziet en hoe u betrokken kunt blijven bij de planontwikkeling waaronder de verdere uitwerking van het openbaar gebied. Voorts geldt dat voor het plan nog een bestemmingsplan procedure moet worden doorlopen waar uw rechten als omwonenden zijn geborgd middels bezwaar- en beroepsmogelijkheden. 7. Gelet op de (voorlopig blijvende) behoefte aan betaalbare huurwoningen in de Reeshof bouwen we hier niet voor leegstand. We hebben momenteel te maken met wachtlijsten van 6 tot 8 jaar voor mensen in aanmerking komen voor een betaalbare huurwoning. 8. Voor de ontwikkeling dient een bestemmingsplanprocedure doorlopen te worden. De gemeenteraad is bevoegd om een bestemmingsplan wel of niet vast te stellen en zal in zijn afweging ook kijken naar het draagvlak voor de plannen. In de plannen zoals ze nu voorliggen wordt, zoals onder reactie 1 geformuleerd, zoveel mogelijk aangesloten bij het vigerend bestemmingsplan. 9. Deze bestemmingsplanprocedure gaat over 3 woonblokken. De koppen van de strook vallen buiten het plan en de bestemming wordt daar dus niet gewijzigd. Deze ruimte blijft dus beschikbaar voor gemengde doeleinden . 10. De opgave om 800 nieuwbouwwoningen in het betaalbare huursegment in relatief korte tijd (voor 2020) te realiseren is een forse opgave en er wordt gemeentebreed gekeken naar geschikte en beschikbare locaties. In januari 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om de volgende gemeentelijke locaties beschikbaar te stellen voor deze opgave betaalbaar wonen: - Hendrik van Tulderstraat - Reitse Hoevenstraat - Sint Willibrordstraat - Kerkstraat - Reeshof Stationsgebied (Campenhoef en Dongewijk) Daarnaast zijn er nog diverse andere locaties waar momenteel gewerkt wordt aan deze belangrijke opgave voor de stad, zoals Tilburg Talent square fase 2, Koolhoven en Paletplein.

Reactie 45	Ik teken bezwaar aan tegen de bouw naast de Oegstgeeststraat. 1. Het is nu erg rustig, met 80 woningen erbij gaat het drukker worden. 2. Parkeerproblemen, niet alleen bewoners, ook bezoekers. 3. Het ontnemt het zicht richting spoor/open meer schaduw. 4. Ik heb begrepen dat het fietspad dan verdwijnt. 5. Ik heb van de andere bewoners begrepen dat het niet in de planning lag om hier 4 flatgebouwen te plaatsen. Toen ik dit huis kocht heb ik contact gehad met de gemeente en kreeg toen te horen dat er niets gepland stond om te gaan bouwen. 6. Waarschijnlijk zal dan ok met de bouw de huiswaarde zakken?
Antwoord	1. zie antwoord bij 1 2. zie antwoord bij 1 3. het fietspad blijft behouden 4. Voor uitleg plan en komst huurappartementen, zie antwoord bij 13 5. Voor parkeren en verkeer, zie antwoord bij 1 6. Zie beantwoording reactie 1

Conclusie

De ingekomen reacties hebben niet geleid tot wezenlijke aanpassingen in de planopzet. Wel is de afstand tot de bestaande bebouwing vergroot van 19,2 meter tot 20,5 meter. Een aantal reacties hebben betrekking op aspecten in het openbare gebied. In het verdere uitwerkingstraject wordt in een klankbordgroep samen met de buurt nagedacht over de invulling van deze aspecten. Te denken valt aan een speelvoorziening, een hondenuitlaatplek, groeninvulling en de exacte ligging van de ontsluitingsweg.