

## **Integratie plansuggesties omwonenden – (her)ontwikkeling Rugdijk 2 e.o. te Tilburg**

In het kader van het tijdig en goed informeren van de omgeving ten aanzien van bovengenoemd plan is op 28 juni 2017 een informatieavond georganiseerd. In de betreffende bijeenkomst zijn diverse suggesties op het plan gegeven. Hieronder is puntsgewijs, goed beargumenteerd uiteengezet hoe in het nader uitwerken van het plan is omgegaan met deze suggesties.

### ***Verplaatsen van de entree t.b.v. het logistiek verkeer***

In de totstandkoming van het plan is o.a. uitvoerig stilgestaan bij de logistieke verkeersbewegingen, de verkeersbewegingen van consumentenverkeer en het langzaam verkeer (het winkelend publiek). Hierbij zijn zaken als het scheiden van deze verschillende verkeersstromingen, het ontlasten van de Rugdijk, het efficiënt kunnen inrichten van het parkeerterrein en het creëren van een bepaalde kwalitatieve uitstraling van de openbare ruimte van essentieel belang.

In overleg met de verkeerskundige van de gemeente Tilburg is daarbij besloten de entree voor het logistieke verkeer via de oostzijde van de Moerstraat het plangebied te laten betreden om vervolgens (tegen de klok in) via de westzijde van de Moerstraat het terrein te verlaten. Dit type verkeer moet immers worden geweerd van de Rugdijk (zie bijlage 1).

Een van de buurtbewoners pleitte voor het 'omgooien' van bovengenoemde routing, om daarmee te voorkomen dat er 's ochtends in alle vroegte –pal voor zijn woning- vrachtauto's met ronkende motoren voor een gesloten hek staan te wachten. Initiatiefnemers hebben hierop het plan aangepast met behoud van kwaliteit van de openbare inrichting, het kunnen realiseren van het benodigd aantal parkeerplaatsen et cetera. Vervolgens is het ter goedkeuring aan de verkeerskundige voorgelegd. Een en ander heeft geresulteerd in het nieuwe inrichtingsplan zoals als bijlage 2 bijgevoegd.

### **Bouwhoogtes afstemmen op nieuw bouwprogramma**

Voor het tuincentrum zijn, ten opzichte van de kaders uit het vigerend bestemmingsplan (een maximale goothoogte van 7 meter en een maximale bouwhoogte van 11 meter), de nieuwe maximale goot- en bouwhoogten naar beneden bijgesteld.

In het nieuwe bestemmingsplan zijn de maximale hoogtes beperkt tot een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 8 meter voor het tuincentrum en een bouwhoogte van 8 meter voor de bouwmarkt.

Hiermee wordt optimaal ingezet op een goede ruimtelijke inpassing van het plan in de omgeving, waarvan het voorkomen van belemmeringen in het uitzicht voor omwonenden een belangrijk onderdeel is. Er wordt geen overmaat bestemd.

### **Een deel van het budget kwaliteitsverbetering landschap inzetten voor “uitwisselen” slechte bomen in de directe omgeving**

Het budget voor de kwaliteitsverbetering van het landschap zal door de gemeente Tilburg worden ingezet ten behoeve van de (herinrichting van de Moerstraat en de Rugdijk. Daarnaast gaat een deel naar de inrichting van landschapspark Pauwels. De gemeente beheert de bestaande bomen. Mochten er gevaarlijke situaties ontstaan doordat bomen slecht zijn kan hiervan melding worden gemaakt en zal de gemeente dit controleren en indien nodig vervangen.

### **Aandacht voor verkeersbewegingen, met name de te verwachten snelheden daarvan, in het buitengebied (tussen het plangebied en TC Groenrijk)**

Het gehele plan, en met name de realisatie van een directe aansluiting vanaf de Moerstraat op de Burgemeester Bechtweg, voorziet in het maximaal bereikbaar maken van de winkels vanaf de rondweg. Daarmee wordt het aantrekkelijk gemaakt om de route buitenom te kiezen en daarmee verkeer door 'het buitengebied' rondom Peerke Donders te ontmoedigen. Er zijn daarnaast geen snelheidsremmende maatregelen (zoals verkeersdrempels o.i.d.) in 'het buitengebied' voorzien. De gemeente neemt deze opmerking mee bij de verdere uitwerking van het ontwerp voor de nieuwe ontsluiting. Zodra deze verder is uitgewerkt, zal deze door de gemeente aan de omwonenden worden voorgelegd.

### **Beperken van het aantal parkeerplaatsen**

Het terugdringen van het aantal parkeerplaatsen is niet aan de orde. Bij iedere ontwikkeling is rekening te houden met de aanleg van een bepaald aantal parkeerplaatsen, welk aantal wordt bepaald aan de hand van landelijk toegepaste (CROW) normen. Dit wordt overigens juist gedaan om te voorkomen dat er onvoldoende parkeergelegenheid is voor de te verwachten bezoekers van een dergelijk programma en deze bezoekers buiten het plangebied langs de openbare weg en/of in de buurt gaan parkeren.

### **Creëren veilige oplossing bij uitrit naar Rugdijk**

Ook ten aanzien van de suggestie om extra aandacht te schenken aan een veilige oplossing voor de aansluiting van het plangebied op de Rugdijk geldt dat de primaire verkeersoriëntatie (voor al het vrachtverkeer en het overgrote deel van het consumentenverkeer) op de Bundersestraat -en vervolgens Burgemeester Bechtweg- enorm bijdraagt aan dit punt. Daarnaast betekent de afsluiting van het gemotoriseerd verkeer van de Bundersestraat naar de Rugdijk dat laatstgenoemde straat zal worden ontlast, en daarmee derhalve veiliger wordt. Er worden naast bovengenoemde 'sturing' op verkeersstromen -en daarmee ontlasting van de Rugdijk- geen extra maatregelen getroffen om de aansluiting van het plangebied op de Rugdijk te wijzigen ten opzichte van de wijze waarop het in het verleden ook ging.

### **Bouw in zijn geheel naar achteren (richting Vlashoflaan) verplaatsen**

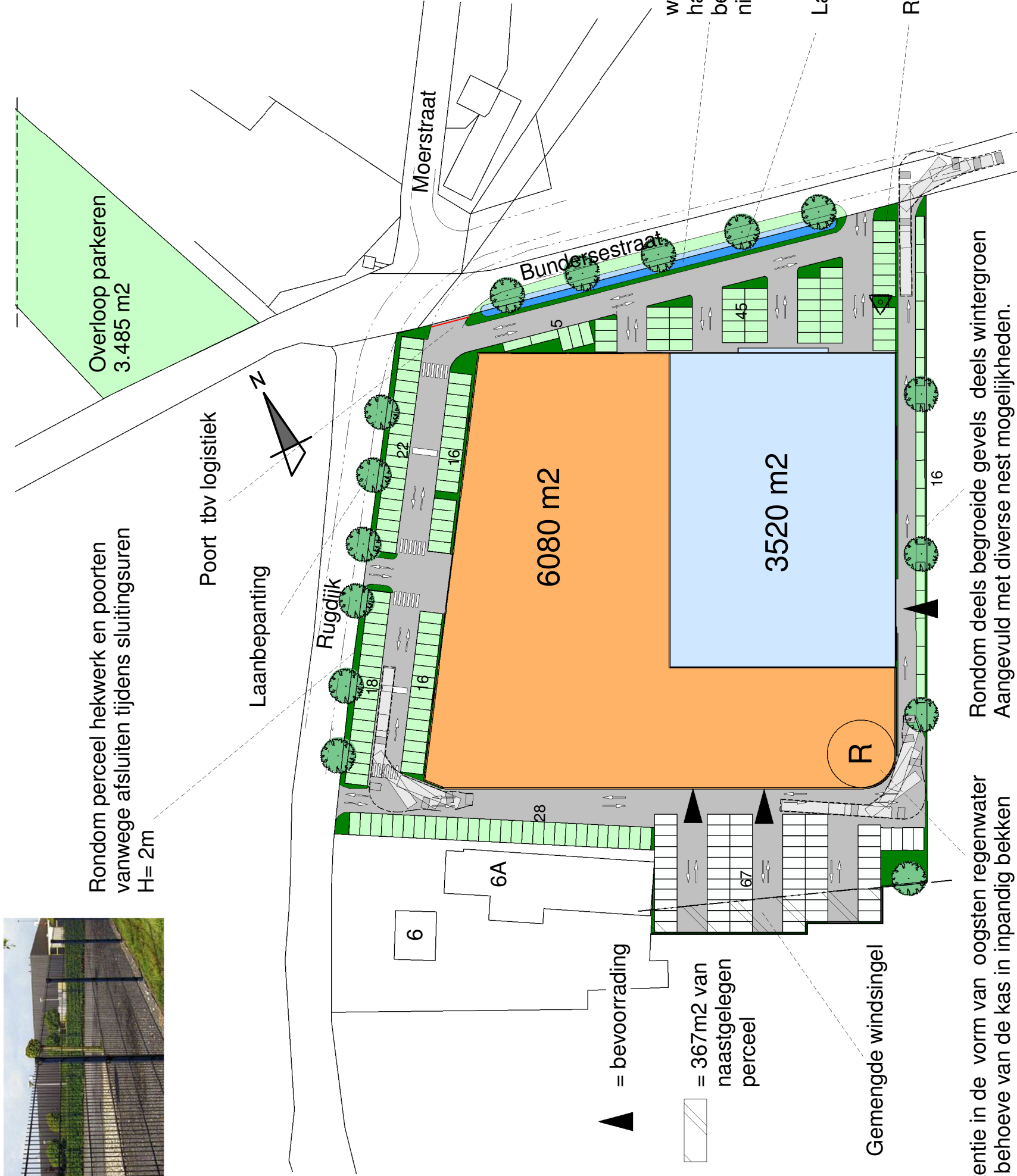
Het verplaatsen van het bouwvlak binnen het plangebied is om verschillende redenen niet mogelijk. Het rond kunnen rijden is vanuit logistiek oogpunt noodzakelijk. Daarmee hebben we rondom de bebouwing rekening te houden met een rijbaan van een bepaalde breedte. Verder is de parkeeropgave van invloed op de positionering van de rijbanen, de openbare inrichting en het bouwvlak. De voorliggende locatie (van het bouwvlak) is geruime tijd geleden aandachtig bestudeerd –o.a. in overleg met de medewerking van de stedenbouwkundige van de gemeente Tilburg- en meest optimaal bevonden.

### **Bouw in zijn geheel naar een ander terrein c.q. gebied in de omgeving verplaatsen, bijvoorbeeld naar Zwaluwenbunders**

Voorheen is getracht de nieuwbouw te realiseren op Zwaluwenbunders. Dit is om diverse redenen niet mogelijk gebleken. Daarnaast is door de initiatiefnemers gekeken naar andere locaties in de omgeving. Uiteindelijk is deze locatie het meest haalbaar gebleken, omdat hier al een tuincentrum gevestigd is en de initiatiefnemers reeds positie hebben.

Bijlage 1: tekening initiële inrichting

Bijlage 2: tekening nieuwe inrichting



A perspective view of a paved road lined with mature trees, receding into the distance. The road is flanked by green grass and the trees cast long shadows across the pavement.

Reclamezuil H=15m

situatie

18-08-2016



situatie 1-1000

STROOM  
ARCHITECTEN

GALDERSEWEG 8A  
06-373 393 97  
INFO@STROOMARCHITECTEN.NL

4855 AH GALDER

HERONWIKKELING RUGDIJK 2 E.O. TE TILBURG

SITUATIE

PROJECTNUMMER

I 3004

DATUM

I 8-09-2017