

Planteamadvies Wolstad

Deelnemers:

- Planteamleden: [redacted] – Kempenaarplaats 62
[redacted] – Havendijk 14-23
[redacted] – Havendijk 18
[redacted] – Kempenaarplaats @
- Afwezig;
 - [redacted] – Havendijk 55-34
 - [redacted] – Kempenaarplaats 82
 - [redacted] – Havendijk 55-47
 - [redacted] – Havendijk 18-a
- Ontwikkelaar: [redacted] (Triborgh Gebiedsontwikkeling)
- Voorzitter: [redacted]

Datum: 29 oktober 2020
Aanvang: 16:00 uur
Einde: 17:30 uur
Locatie: Video call via Teams

1. Triborgh geeft een kort openingswoord met daarbij de uitleg en het doel van de bijeenkomst. Hierna volgt een korte kennismaking en voorstelronde van alle aanwezigen.
2. Triborgh schetst in het kort de procesmatige kaders van het planteam; wat de rol, het doel en de functie is van het planteam, en hoe de inbreng van het planteam wordt verwerkt in het verder proces van besluitvorming.
3. In 2009 heeft Triborgh samen met de gemeente een prijsvraag uitgeschreven voor deze locatie, DAT architecten heeft deze prijsvraag gewonnen. De ontwikkeling betreft de volledige hoek (Jan van Rijzewijkstraat, Havendijk en het Antoon van Rijenplein) waar nu de Visserij, Tilburg te water en Swinkelswinkel gevestigd zijn.
4. Het ontwerp wordt toegelicht a.d.h.v. een presentatie. Op de locatie Visserij en Tilburg te water komen 20 koopappartementen. Parkeren op maaiveld op een afgesloten terrein. De bergingen en het parkeerterrein zijn aan de zijde van de bestaande (huur)woningen gelegen zodat er zoveel mogelijk afstand wordt gecreëerd tussen het appartementengebouw en de bestaande (huur)woningen. Het ontwerp heeft bovenin een aantal specials met twee woonlagen. Deze appartementen hebben een trap en een mogelijkheid voor een lift om naar de andere woonlaag te komen.
5. Het merendeel van de appartementen heeft een buitenruimte aan de oost- of westzijde. De zuidzijde is tevens de privacygevoelige zijde voor de aangrenzende woningen. Aan deze gevel grenzen daarom de slaapvertrekken, de gevel heeft een gesloten karakter.

Bij de ontwikkeling is aansluiting gezocht met de brug den Ophef. Op deze manier tracht Triborgh een markant gebouw te ontwikkelen op deze locatie. Om deze gedachtegang te versterken is voor een industriële gevelafwerking gekozen.

De locatie van Swinkelswinkel omvat 6 huurappartementen en een commerciële ruimte op de

hoek nabij de Havendijk. Vier privé parkeerplaatsen zijn voorzien op het maaiveld onder het gebouw.

6. Hierna start de dialoog en worden de aanwezige planteamleden in de gelegenheid gesteld hun vragen, opmerkingen, bevindingen, complimenten of commentaar op het bouwplan te uiten. Gebundeld en samengevat zijn deze als volgt:
- Is het parkeren voor iedereen toegankelijk? – antw: nee, dit wordt afgesloten middels een hekwerk.
 - Goed om te zien dat er ook op de begane grond wordt gewoond, geeft meer sociale controle.
 - Wat gebeurt er met het groen aan de zijde van de Piushaven – antw: Het groen blijft gehandhaafd;
 - Aandachtspunt is dat het bestaande groen wel het directe zicht op de haven wegneemt; - antw: dat klopt, maar we vinden het groen waardevol, het is inherent aan het wonen op deze plek.
 - Industriële bekleding is mooi maar wel een technische uitdaging. -antw: detaillering en uitvoering hebben onze volle aandacht.
 - Markant gebouw op deze locatie;
 - Balkon op maaiveld met hekwerk voelt aan als kooi i.v.m. de keuze voor stijlen. Wellicht beter beweegbare elementen zodat gebruiker zelf een keuze kan maken; -antw: nemen we mee in de ontwikkeling.
 - Wat is de planning – antw: Triborgh is voornemens om dit jaar nog de procedure voor het bestemmingsplan op te starten en de omgevingsvergunning in te dienen. Naar verwachting start de verkoop eind maart begin april;
 - De balkons op het westen zullen niet allemaal zon krijgen i.v.m. de naastgelegen huurappartementen; - antw: klopt, betreft 2 balkons, in verband met de privacy van de huurwoningen is verplaatsing naar de zuidzijde niet mogelijk.
 - Aandachtspunt zijn de camera's die op de brug staan en de privacy van de nieuwe bewoners;
 - Het zou een toevoeging zijn voor de haven om een horeca zaak met een terras aan het water te vestigen in de commerciële ruimte; - antw: dit behoort niet tot de mogelijkheden, het aantal horeca gelegenheden in het gebied is gelimiteerd. Ook intensieve detailhandel is aan banden gelegd.
 - Kans bestaat dat de deels inpandige balkons als klankkast gaan werken voor de omgeving; -antw: dit zullen we onderzoeken.
 - Denk aan gedegen onderzoek naar de invloed van wind en turbulentie. -antw: dit heeft onze aandacht.

De aanwezige leden van het planteam geven unaniem aan dat het gebouw een aanwinst is voor de haven.

Afgesproken is het verslag / advies voor te leggen aan het kwaliteitsteam en een kopie hiervan te verzenden aan de aanwezigen en personen die zich aangemeld hebben. Een aanvullend overleg is voor aanwezigen niet nodig.