

INSPRAAKREACTIE CONCEPT RUIMTELIJKE ONDERBOUWING GEMEENTEWERF

- 0 De Gemeentewerf ligt nauw ingeklemd tussen het Wilhelminakanaal, de aaneengesloten achterzijden van huizen aan de Oisterwijksebaan, de Ringbaan-oost en het Piushavenkanaal. Het gebied is daardoor geïsoleerd gelegen. Op deze bijzondere ligging is het ontwerp niet geënt. Er is zelfs geen rekening mee gehouden. Het betreffende gebied heeft talrijke unieke ontwikkelingsmogelijkheden. Veel, zo niet alle, thans bekende knelpunten vinden hun oorsprong in de gekozen benadering. De meeste pijnpunten zijn van structurele aard.

De onmogelijkheid van een bevredigende verkeersoplossing, het nagenoeg verdwijnen van de veel gebruikte bovenwijkse speelplek de Holleboom, de lastig toegankelijke overige voorzieningen, de bouwmassa en woontoren bij het Wilhelminakanaal, de aantasting van Moerenburg, het gedeeltelijk verdwijnen van het specifiek eigene van de wijk “de Armhoefse Akkers”, het ontbreken van de mogelijkheid tot inspraak bij de planning, maken het noodzakelijk het huidige concept los te laten en meer geschikte ontwikkelingsmogelijkheden op te sporen.

De stedenbouwkundige ontwikkeling van dit gebiedsdeel wordt onjuist ingezet en vraagt dringend om wijziging. Het deelplan Gemeentewerf moet daarnaast beoordeeld worden als uitbreiding en uitontwikkeling van de wijk Armhoefse Akkers. Het voorgestelde ontwerp is qua bebouwingsdichtheid echter niet in harmonie met de bestaande wijk. De 12 verdiepingen tellende woontoren is bovendien een rechtstreekse visuele aantasting van het natuurgebied Moerenburg. Er is geen stedenbouwkundige reden te vinden waarom op deze plek hoogbouw zou moeten worden neergezet. De markering van de ingang van de Piushaven is zelfs voor schippers niet relevant.

- 1 In een advies over eerdere ontwerpen van de Gemeentewerf merkte het K-team op, dat in het plan geen contouren waren opgenomen van de omgeving, met name niet van de andere zijde van het kanaal (Jeruzalem). In de huidige ontwerp-onderbouwing staat hierover opnieuw niets vermeld, waardoor geen indruk wordt gegeven van het totale eindbeeld.
- 2 Het advies van het K-team is geschreven - en namens het K-team ondertekend - door de stedenbouwkundige. Dat is procedureel en inhoudelijk onheus vanwege vermenging van functies en verantwoordelijkheden.
- 3 Uit de documenten blijkt nog steeds onduidelijkheid in de onderlinge relaties tussen de ontwikkelingsvisie, het regiedocument en de SOFA. Daarmee ontbreken belangrijke toetsingskaders.
- 4 De interpretatie van de vaak mistige en tegenstrijdige politieke besluitvorming - de achterliggende filosofie van de ontwikkelingsvisie en het regiedocument - blijkt in handen te zijn gelegd van het K-team. Het BPP maakt er bezwaar tegen dat politieke visies door ambtelijke derden zelfstandig kunnen worden geïnterpreteerd (B&W besluit dd. 27 februari 2007). Hiermee worden ambtelijke en politieke verantwoordelijkheden met elkaar verward en verflauwen de contacten tussen de bewoners en de politieke circuits.

- 5 In de politieke discussies van 2002 en 2003 is besloten tot een onderdoorgang van de Ringbaan-oost. Het BPP heeft daarbij van meet af aan grote vraagtekens geplaatst. Op een bijeenkomst van 10 januari 2008 stelde de gemeente voor deze optie in te trekken. Als reactie op vragen uit de vergadering werd toegezegd, dat B&W zou bezien of niet voor alle gebiedsdelen van de Piushaven zou moeten worden nagegaan welke veranderingen er inmiddels hebben plaats gevonden. Deze toezegging is nog steeds niet waar gemaakt, hetgeen tot ongelijkheid van behandeling van de verschillende deelgebieden leidt. De onzorgvuldige bestuurlijke besluitvorming heeft tot ongewenste onenigheid geleid tussen verschillende bevolkingsgroepen.
- 6 Het aantal woonequivalenten wijkt qua aantal af van het aantal wat is overeengekomen in de raamovereenkomst. Hierin wordt gesproken over 9.900 bvo, terwijl men 11.930 bvo wil realiseren.
- 7 In het plan is 36% van de woningen in appartementvorm gepland. In Tilburg bestaat grote behoefte aan grondgebonden eengezinswoningen en is een grote leegstand van appartementen. De invulling van dit plan is daarmee in strijd met de woonbehoeften van de Tilburgse bevolking. Er is geen enkele zinnige reden om een reductie van appartementen overal in de stad na te streven behalve in het Piushavengebied en de Armhoefse Akkers.
- 8 De in het plan gemaakte opmerkingen over doorstroming vanuit de wijk Armhoefse Akkers zijn gratis en lijken gericht op een positief PR-effect. Over dit aspect heeft geen enkele discussie plaats gevonden en er is daarover geen enkele afspraak gemaakt.
- 9 Bij herhaling is gebleken, dat de verkeersontsluiting voor 99 woningen op deze ingeklemde locatie niet bevredigend is op te lossen. Dit structurele vraagstuk raakt niet alleen de directe maar ook de ruimere omgeving van de Armhoefse Akkers. Ook het door de gemeente geïnitieerde “stratenoverleg” over de verkeersproblematiek heeft geen enkel resultaat opgeleverd. Integendeel, het heeft tegenstellingen eerder vergroot dan verkleind.
- 10 Het gemeentelijke initiatief voor stratenoverleg was niet gepland en is onzorgvuldig uitgevoerd. De keuze van deelnemende personen en straten is door de gemeente gemaakt en van een enigszins representatieve groep was geen sprake. In het huidige voornemen van de gemeente is de nauwe en niet-rechte Antonie van Diemenstraat en diens aansluiting op de JP Coenstraat nu al een knelpunt. Dit wordt nog groter bij de voorgestelde maatregelen. Hierbij dienen nog te worden gerekend de ongeveer 70 auto's die behoren bij het complex Willem II State. Het is laakbaar, dat de gemeente de suggestie om deze bewoners te betrekken bij de verkeersvraagstukken heeft genegeerd.
- 11 Het BPP tilt zwaar aan de feitelijk onjuiste gemeentelijke verslaglegging van de vergadering van 10 januari 2008. Het BPP deelt de mening van de betrokken bewoners dat het niet aangaat een de gemeente welgevallig verslag op te maken en dat te hanteren als argumentatie voor verdere besluitvormingen. Op een hierover opgemaakt schrijven aan de gemeente, ondertekend door meer dan 40 betrokken bewoners, is noch door de gemeenteraad, noch door het presidium, noch door individuele fracties

gereageerd. Het BPP is ter ore gekomen, dat vanwege de ernst van deze kwestie de ondertekenaars van genoemde brief zich beraden over verdere stappen in deze.

- 12 Er is in het geheel geen duidelijkheid over de bij het bouwplan behorende inschatting van de toename van gemotoriseerde verkeersbewegingen en de daarbij te nemen maatregelen tegen de overlast die dit met zich meebrengt in de wijk Armhoef. De hiermee gepaard gaande luchtverontreiniging t.a.v. van oa. fijn stof en NOx is ontoelaatbaar. Uit de gegevens blijkt er een verdubbeling van het aantal verkeersbewegingen in de woonstraat JP Coenstraat te ontstaan en meer als een verdriedubbeling in de woonstraat A.van Diemenstraat en een deel van de Oisterwijksebaan. Deze toename in verkeer geeft daarnaast ook geluidsoverlast, parkeeroverlast en een onveilige verkeerssituatie rond het speelveld en met name in de huidige wijk waar veel kinderen op straat spelen.
De opmerkingen over het achterwege laten van de toets aan de normen van de wet geluidshinder vanwege de 30 km zone zijn loos vanwege de praktijk van het verkeersgedrag en het nagenoeg geheel ontbreken van controle.
- 13 Er bestaat een grote samenhang tussen de verkeersproblematiek van de Gemeentewerf en andere delen binnen en rond de wijk. Hierbij is de nabijheid van de invalsweg vanuit Den Bosch, Berkel-Enschot en de JP.Coenstraat mede aan de orde. Verkeer gedraagt zich als water. Het kiest voor de kortste weg. De gemeente verwijst voor mogelijke toekomstige oplossingen naar de “oostelijke inprikker” in het jaar 2012. Dan zou via een toegezegde provinciale subsidie de rijweg onder het spoorwegviaduct kunnen worden verbreed. Dit verre tijdsperspectief brengt grote onzekerheden met zich mee. Ook moet hierbij worden gewezen op nieuwe verkeersverzwarende ontwikkelingen die zich kunnen gaan voordoen bij onder meer de Sacramentskerk en het kloostercomplex.
- 14 Gedetailleerde aandacht voor het milieu in al zijn facetten ontbreekt. Recente studies wijzen uit, dat het gevaar voor de gezondheid van fijnstof, superfijnstof, stikstof en kooldioxyde groter is dan tot heden verondersteld. De gevaren voor de volksgezondheid zijn reëel. De combinatie van nieuwe woningbouw en toename van het verkeer langs de Ringbaan-oost zullen per saldo steeds meer verkeersbewegingen veroorzaken. Er zal een verslechtering van de luchtkwaliteit optreden van meer dan 1 procent (nieuwe wet luchtkwaliteit)
- 15 De bouwmassa van de 99 woningen en de hoogbouw wijken significant af van de in de wijk Armhoef aanwezige bouwmassa's. Zij heeft een vervremende werking op de stedenbouwkundige ervaring van het gebied. Niet in de laatste plaats zij hierbij vermeld, dat deze massa geweld aandoet aan de dragende gedachte van de blauw-groene wig, welke immers een langzame overgang van natuur en water in het oosten naar een meer verstedelijkte omgeving in het westen veronderstelt.
- 16 De bewoners van de woningen in de directe omgeving van de woontoren zullen vanwege de mogelijkheid van inkijk in hun achtertuinen op het zuiden en inkijk via hun vensters op het zuiden, veel van hun privacy verliezen. Ook zal in het voorjaar en najaar gedurende een aanzienlijke tijdsperiode per dag het zonlicht overschaduwd worden door deze woontoren. Dit alles heeft tot gevolg een daling van de woonkwaliteit en dus ook de verkoopwaarde van deze woningen.

- 17 Uit de presentatie en omschrijving van het plan is nergens iets gebleken van een innovatieve architectuur en/of op de in de wijk aanwezige bouwstijlen, passend bij het huidige denken rond milieuvriendelijk en duurzaam bouwen. Wat moet men zich voorstellen van “bouw met platte daken” ?
- 18 In tegenstelling tot een eerdere voorstelling van zaken blijkt de beschutte en unieke speelgelegenheid de Holleboom nagenoeg geheel te verdwijnen. Een compensatie op andere plaatsen wordt toegezegd. De speelplek kan echter niet, moeilijk, of alleen onbevredigend, worden gecompenseerd. Het resterende deel op de bestaande plek zal zonder beschutting van de bomen, als het ware onder de ramen van nieuwe huizen, komen te liggen, hetgeen voor beide groepen aanwezigen onaantrekkelijk is. De toegang tot de speelplek gaat ook gevaarlijk worden. Ouders en verzorgers zullen hun kinderen niet meer veilig kunnen begeleiden naar deze plaats.
- 19 In het plangebied staan meerdere waardevolle bomen, waaronder moeraseden en eiken. Zij omranden de speelplek de Holleboom en bepalen aldaar in hoge mate het aangename en beschutte “kinderklimaat”. De speelplek heeft een bovenwijkse functie. In de ruimtelijke onderbouwing staat dat een deel van de bomen zal moeten worden gekapt terwijl niet is aangegeven om hoeveel en welke bomen het precies gaat. De kap van deze bomen zou een wezenlijke aantasting betekenen van het eigendom van het gebied.
- 20 De ter visie gelegde stukken en de gegeven informatie zijn verre van compleet. Zo ontbreken betrouwbare gegevens over het huidige en te verwachten verkeer, uitgesplitst naar categorie van gebruikers. Ook zijn meer relevante gegevens over de gevolgen voor de aangrenzende en verder weg gelegen straten niet aanwezig. De toegankelijkheid voor ambulances en brandweer in het betreffende gebiedsdeel is uiterst beperkt .
- 21 Uit eerder ecologisch onderzoek is gebleken dat zich wel degelijk beschermde soorten van flora en fauna bevinden op de te bebouwen terreinen.
- 22 Over de aard, oorsprong, omvang en exacte locatie van de zware vervuiling ontbreekt alle nadere informatie. Voor de Gemeentewerf is een Milieu Effect Rapportage (MER) meer dan wenselijk.
- 23 De relatie tussen het Havenpark en het pocketpark is nergens aangegeven. Uit de bijgevoegde tekeningen blijkt dat het Havenpark op meerdere plaatsen hinderlijk wordt onderbroken door bouwelementen. Er komt geen doorlopende publieke havenparkruimte langs de Kanaalarm.
- 24 In de afgelopen jaren is meerdere keren gesproken over een brug naar Jeruzalem. Uit de toegevoegde bescheiden kan worden opgemaakt dat zulk een brug niet meer aan de orde is. Is deze constatering juist?
- 25 De invoering van de zogenaamde “bouwenvolp” heeft tot doel de flexibiliteit voor realisatoren en bewoners te vergroten. Heeft dit ook betrekking op de openbare ruimte? Is voor toepassing van dit instrument in ook politieke zin besloten?

- 26 Er wordt gedacht aan een “meanderende bouw” maar in eerdere besluiten is gesteld, dat de Armhoefse Akkers zich via de Gemeentewerf op het water kan oriënteren. Waaruit blijkt dit laatste? Welke extra toegangen worden mogelijk gemaakt?
- 27 In hoeverre is sprake van een “hoogwaardige openbare ruimte”? De 30 bezoekersparkeerplaatsen zouden moeten worden gerealiseerd in de openbare ruimte en doen daarmee afbreuk aan diens kwaliteit.
- 28 De Buurtraad Armhoefse Akkers en de Stichting Behoud Moerenburg hebben bezwaar aangetekend tegen belangrijke delen van de plannen. In deze inspraakreactie wordt daarnaar tevens verwezen.
- 29 Voor het onderhavige plan ontbreekt een maatschappelijke draagvlak. De omvang en inhoud van het plan gaan in het algemeen de krachten van de wijk te boven.
- 30 Ten onrechte wordt gesteld, dat de wethouder ruimtelijke ordening deel uitmaakt van de regiegroep.
- 31 De conclusie dat de ontwikkeling aansluit op de plaatselijke situatie (p. 22) en in overeenstemming is met het ruimtelijk beleid van de gemeente wordt door het BPP niet gedeeld, integendeel.
- 32 De laatste week van de termijn van ter visie legging viel samen met vakanties. Dat was voor velen een belemmering in het voorbereiden en voor het indienen van een inspraakreactie.