

090210-07-GO Artikel 19 plan De Werf; behandeling zienswijzen

1. Inleiding

Voor het project De Werf (bouw van circa 66 grondgebonden woningen, ca 33 appartementen en realisering bijzondere doeleinden gebouw van 200 tot 600 m²) op de locatie van de voormalige gemeentewerf aan de Piushaven is een vrijstellingsprocedure op basis van artikel 19 lid 1 juncto 4 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gestart.

Op 6 januari 2009 nr 21 heeft het college naar aanleiding van de eerdere nota besloten om de besluitvorming aan te houden. Naar aanleiding van deze aanhouding heeft de portefeuillehouder overleg gevoerd met enkele omwonenden van de speelplek de Holle Boom en een vertegenwoordiging van de Werkgroep Spelenplan Armhoefse Akkers en van de Buurtraad. Tevens is de notitie "behandeling zienswijzen project De Werf" aangepast qua formulering van de reactie op de zienswijzen.

2. Planvorming

Op dit moment (januari 2009) is de planvorming in volle gang. Het meest recente plan bevat thans 47 grondgebonden woningen, 37 appartementen waarvan 29 in het appartementengebouw en 8 in de laagbouwoningen en 1 groepswoning waarvan 3 eenheden afzonderlijk toegankelijk zijn. In het "bonbonnetje" zal een gemeenschappelijke / recreatieruimte ingericht worden.

Dit plan kan nog onderhevig zijn aan (beperkte) aanpassingen. De aanpassingsmogelijkheden worden begrensd door de bouwenveloppe (bijlage 4 van de ruimtelijke onderbouwing) waarin de bebouwingsmogelijkheden en de toegelaten functies, na verlening van de vrijstelling, zijn opgenomen.

3. Procedure

De concept ruimtelijke onderbouwing en het bouwplan zijn onderwerp van inspraak geweest. De stukken hebben van 4 april 2008 tot en met 1 mei 2008 voor inspraak ter visie gelegen. Op 9 april 2008 heeft een inloopavond plaatsgevonden. Op 9 september 2008 heeft het college een besluit genomen met betrekking tot de ingediende inspraakreacties en de ruimtelijke onderbouwing vastgesteld.

Vervolgens hebben van 19 september tot en met 30 oktober 2008 het vrijstellingsverzoek, het ontwerpbesluit en de ruimtelijke onderbouwing ter inzage gelegen. Door een bekendmaking in de Tilburgse Koerier op 18 september en de verspreiding van een bewonersbrief is mededeling gedaan van deze ter inzage legging en van de mogelijkheid om mondeling en schriftelijk zienswijzen in te dienen.

4. Behandeling zienswijzen

Zienswijzen zijn ingediend door:

| | | |
|---|------------------------|-----------------|
| Buurtraad Armhoefse Akkers | Armhoefstraat 54 | 5018 EK TILBURG |
| De heer en mevrouw J. en J. van Gestel | Armhoefstraat 8 | 5018 EK TILBURG |
| Werkgroep Behoud Moerenburg | Boscheweg 61 | 5015 AA TILBURG |
| Volkstuinvereniging Moerenburg | Clercxstraat 35 | 5017 EA TILBURG |
| Stichting Bewoners Platform Piushaven | Groenstraat 53 | 5021 EK TILBURG |
| Bewoners Platform Piushaven | Heikestraat 54 | 5021 GV TILBURG |
| De heer Hermes | Heile Schoorstraat 82 | 5018 EG TILBURG |
| De heer en mevrouw W. Rombouts - vd Horst | Hoevense Kanaaldijk 33 | 5018 EA TILBURG |
| De heer en mevrouw L. en B. van der Loo | J.P. Coenstraat 12 | 5018 CS TILBURG |
| Familie van der Pol | J.P. Coenstraat 17 | 5018 CN TILBURG |
| De heer/ mevrouw B. Neggers | J.P. Coenstraat 21 | 5018 CN TILBURG |
| Werkgroep Spelenplan Armhoefse Akkers | J.P. Coenstraat 34a | 5018 CT TILBURG |
| Mevrouw M. Dammann | J.P. Coenstraat 9 | 5018 CN TILBURG |
| De heer L. Sweegers | Kommerstraat 2 | 5018 TB TILBURG |
| De heer J.M.A. Verwer | Oisterwijksebaan 102 | 5018 CC TILBURG |
| Mevrouw C. Förster | Oisterwijksebaan 103 | 5018 CA TILBURG |
| Mevrouw M. Förster | Oisterwijksebaan 103 | 5018 CA TILBURG |

gemeente Tilburg

| | | |
|--|--------------------------|-----------------|
| De heer F. Förster | Oisterwijksebaan 103 | 5018 CA TILBURG |
| Mevrouw P. Jaminon en de heer J. Maessen | Oisterwijksebaan 104 | 5018 CC TILBURG |
| Mevrouw K. Emeleer en de heer H. Bertens | Oisterwijksebaan 106 | 5018 CC TILBURG |
| De heer J.N.W. Pompe | Oisterwijksebaan 122 | 5018 CD TILBURG |
| Mevrouw C. van den Berg-van Hoesel | Oisterwijksebaan 126 | 5018 CD TILBURG |
| Mevrouw P. Heck en de heer P. Hulsinck | Oisterwijksebaan 128a | 5018 CD TILBURG |
| De heer J. Wijffels | Oisterwijksebaan 131 | 5018 CB TILBURG |
| Mevrouw M. Coppers en P. Moggré | Oisterwijksebaan 146 | 5018 CE TILBURG |
| De heer en mevrouw H. en P. Eikenaar | Oisterwijksebaan 149 | 5018 CB TILBURG |
| De heer J.P. van Bergen | Oisterwijksebaan 151 | 5018 CN TILBURG |
| De heer / Mevrouw L. Linthorst | Oisterwijksebaan 151 | 5018 CB TILBURG |
| De heer V. Verhoeven | Oisterwijksebaan 158 | 5018 CE TILBURG |
| De heer en mevrouw F. en H. Verschuren | Oisterwijksebaan 174 | 5018 CE TILBURG |
| Mevrouw A. v.d. Wiel | Oisterwijksebaan 67 | 5018 CA TILBURG |
| Mevrouw M.L. Bakker | Oisterwijksebaan 72 | 5018 CC TILBURG |
| De heer Ing. G.J.M. Opstelten | Oisterwijksebaan 72 | 5018 CC TILBURG |
| Familie A. van Lierop-Vermeer | Oisterwijksebaan 92 | 5018 CC TILBURG |
| Mevrouw Kerssemakers | Pelgrimsweg 14 | 5018 EN Tilburg |
| De heer D. Marsman | Ringbaan Oost 204 | 5018 HA TILBURG |
| Mevrouw Y. Eijsermans | S. van der Steltsraat 20 | 5018 CM TILBURG |
| De heer M. Driesser | Simon van der Stelt 13 | 5018 CM TILBURG |

De zienswijze van mevrouw Kerssemaker is ruimschoots na het einde van de termijn ingediend en derhalve niet ontvankelijk.

In de bijgevoegde notitie Behandeling zienswijzen wordt uitgebreid op de zienswijzen en de reactie van het college ingegaan. Hieronder volgt een korte samenvatting van de inhoud van de zienswijzen en de reactie van het college.

Inhoud zienswijzen

De zienswijzen hebben onder andere betrekking op de hoogte van het appartementengebouw met als gevolg inkijk en verlies van privacy, de verkeersontsluiting, de aantasting van de speelplek, het overleg met plantteams, onzorgvuldige procedures, de oppervlakte en de vormgeving van de speelplek, de wens voor een tijdelijke speelplek, het parkeren, de architectuur, het ontbreken van politiek en maatschappelijk draagvlak, aantasting flora en fauna, aantasting Moerenburg en onvolledigheid van de milieuonderzoeken.

Reactie op de zienswijzen

Het appartementengebouw is zodanig gesitueerd dat deze zo ver mogelijk van bestaande woningen ligt hierdoor is de schaduwwerking zeer beperkt.

Nu het plan voor de inrichting van het openbaar gebied inclusief de speelplek de Holle Boom geheel uitgewerkt is, blijkt dat het aantal te kappen bomen 8 is, in plaats van de eerder genoemde 5.

Het oppervlakte formele speelgelegenheid blijft gelijk en het openbaar gebied, met daarin op diverse plaatsen de mogelijkheid om te spelen neemt in totaliteit toe in plaats van af. Er wordt voldaan aan de norm uit de nota Buitenspelen.

Ten behoeve van de vaststelling van de hogere grenswaarden Wet geluidhinder dient de ontwerp beschikking hogere grenswaarde nog ter inzage gelegd te worden. Voordat de vrijstelling van het bestemmingsplan verleend kan worden dient de hogere grenswaarde voor een aantal nieuw te bouwen woningen vastgesteld te zijn. De vrijstelling wordt naar verwachting op zijn vroegst in april 2009 verleend. Voor die tijd zullen de hogere grenswaarden vastgesteld zijn.

Gesuggereerd is om de verkeersmaatregelen na 6 maanden na oplevering van het plan De Werf te evalueren. Dit is een goede suggestie, die wordt overgenomen. Na die 6 maanden kunnen, indien nodig, aanvullende verkeersmaatregelen getroffen worden.

Onderzocht is of het mogelijk is om tijdens de bouwtijd van het project een alternatieve tijdelijke speelvoorziening te realiseren. In overleg met de werkgroep Spelenplan en de buurtraad zal verder gezocht worden naar een locatie voor een tijdelijke speelplek.

Voor wat betreft de uitgebreide reactie op de zienswijzen wordt verwezen naar de notitie behandeling zienswijzen, welke als bijlage is toegevoegd.

De zienswijzen zijn aanleiding om de ruimtelijke onderbouwing met betrekking tot de speelgelegenheid en de bomen aan te passen en een nieuwe tekening inrichting openbare ruimte toe te voegen met daarin aangegeven de oude en nieuwe speelplekken.

5. Overleg met Werkgroep Spelenplan

Op 22 januari 2009 heeft er een overleg plaatsgevonden met vertegenwoordiging van de Werkgroep Spelenplan, Buurtraad Armhoefse Akkers en enkele direct omwonenden van de Holle Boom. Naar aanleiding van dit overleg zal er nader overleg gevoerd gaan worden met de Werkgroep spelen over de optimalisatie van de inrichting van de speelruimte en het stadsterras. Er heeft een nieuwe meting van de m2 speeloppervlak plaatsgevonden. Er zal in overleg met de Buurtraad en de werkgroep Spelenplan gezocht worden naar een locatie voor een tijdelijke speelplek.

6. Communicatie

Omdat het onderdeel speelplek in de wijk erg leeft en op dit punt de ruimtelijke onderbouwing aangepast wordt zullen de insprekers uit de vorige fase, die thans geen zienswijzen hebben ingediend over dit besluit geïnformeerd worden. Tevens zal hier via Piushaven Inzicht mededeling van worden gedaan.

7. Vervolg procedure

Nu dient een verklaring van geen bezwaar aangevraagd te worden bij Gedeputeerde Staten. Na verlening van de verklaring van geen bezwaar (april 2009) kan de vrijstelling van het bestemmingsplan en de bouwvergunning verleend worden.

Collegebesluit

Het college besluit

- a. De zienswijzen van mevrouw Kerssemakers niet ontvankelijk te verklaren.
- b. De zienswijzen ten aanzien van het aantal te kappen bomen gegrond te verklaren. Er dienen 8 bomen in plaats van de genoemde 5 bomen gekapt te worden.
- c. De zienswijzen met betrekking tot de procedure gedeeltelijk gegrond te verklaren. Voordat de vrijstelling verleend kan worden dient een hogere grenswaarde Wet geluidhinder voor een aantal nieuw te bouwen woningen vastgesteld te zijn.
- d. De zienswijze, om de verkeersmaatregelen na 6 maanden na bewoning van alle nieuwe woningen en de oplevering van het openbaar gebied te evalueren, over te nemen.
- e. De mogelijkheden voor de realisering van een tijdelijke speelplek nader te onderzoeken in overleg met de Buurtraad en de werkgroep Spelenplan.
- f. De ruimtelijke onderbouwing aan te passen v.w.b. de speelplek en de te kappen bomen.
- g. Dat overigens de zienswijzen geen aanleiding zijn om het plan aan te passen.
- h. De benodigde verklaring van geen bezwaar aan te vragen bij Gedeputeerde Staten van Noord Brabant.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de dienst Gebiedsontwikkeling, afdeling Stedenbouw/ te bereiken op telefoonnummer 013-542 8261 (Dhr. L. van Grinsven)