Omgevingsdialoog Veldhovenring 39

Bijeenkomst voor omwonenden
Datum: 28 juni 2022
Tijd: 19:00 – 20:30
Locatie: MFA Het Spoor, Tilburg

Aanwezig:

- KRAGT (Jeroen van Wezel, Joey Kivits, Donna van den Bosch)
- Buro013 architecten (Bram van de Sanden)

- 2 leden van de Heemkundekring Eindhoven
- 15 omwonenden van de Veldhovenring
- Burgerraadslid – GroenLinks
- Raadslid - LST

Introductie

In de eerder georganiseerde bewonersbijeenkomsten op 16 september 2021 en 5 april 2022 zijn reacties vanuit de omwonende opgehaald op het plan voor de Veldhovenring 39 te Tilburg. Eerdere uitingen van zorgen over het plan zijn uitgesproken waarop het plan is aangepast. Deze avond was daarom vooral bedoeld om het nieuwe plan, gepresenteerd in de vorige bijeenkomst, toe te lichten en hier een open gesprek over te voeren. Ook was er een moment voor het stellen van vragen en het delen van opmerkingen.

Bij de eerder gehouden bijeenkomsten was Beeckk Ruimtemakers aanwezig om dit in de goede banen te leiden. Ook waren zij het aanspreekpunt voor de buurt. Er is besloten om vanaf nu door te gaan zonder de bemiddeling van Beeckk Ruimtemakers. KRAGT zal daarom vanaf nu het directe aanspreekpunt zijn voor de omgeving.

Bijeenkomst 28 juni 2022

Jeroen van Wezel start de avond met het welkom heten van iedereen. Gevolgd door een korte terugblik op de vorige bijeenkomst.

Het doel van deze avond wordt gecommuniceerd en het aangepaste plan waarin eerdere opmerkingen vanuit de buurt zijn verwerkt wordt gepresenteerd. De architect licht de nieuwe plannen toe.

Architect Bram van de Sanden neemt het woord over van Jeroen blikt terug op het oude plan dat de vorige keer is besproken. Hij geeft aan dat er een aanzienlijk verschil is tussen het eerste plan en het plan dat nu op tafel ligt. Dat plan bestond namelijk uit hoogbouw van 8 lagen met een oriëntatiepunt op de hoek van de Veldhovenring. Door deze hoogbouw en de vorm van het gebouw werd beoogd om het park en de oude driehoek te accentueren. Er zou ruimte komen voor zoveel mogelijk groen op de binnenplaats wat aan zou sluiten op het bestaande park.

Het herziende plan dat werd gepresenteerd op de bijeenkomst van 5 april 2022 bestond uit een ontwerp waarin het bouwblok is aangepast ten opzichte van het eerste ontwerp. In plaats van 8 bouwlagen heeft dit plan 6 bouwlagen. De vorm van het gebouw ging van een woontoren naar een trapsgewijs gebouw met daktuinen.

Na de bijeenkomst op 5 april 2022 werd dit plan ook besproken met de Gemeente Tilburg en de omgevingscommissie. Vanuit hen kwam de vraag om meer leven op het maaiveld aan het park toe te voegen. Met als suggestie om voordeuren te maken aan de kant van het park, Dit zou voormeer sociale cohesie zorgen.

Deze input is verwerkt in het nu gepresenteerde plan. In dit plan wordt de fietsenstalling centraal gepositioneerd. De woningen en ingangen aan het park zijn toegevoegd om bij te dragen aan de kwaliteit en leefbaarheid van het naastgelegen park. Deze woningen zullen bestaan uit grondgebonden woningen met een verdiepingsvloer. Het gebouw zal minder diep worden dan voorheen door het verplaatsen van de noodtrap en het vervallen van de galerij. De indeling van de appartementen wijzigen hierdoor ook in grootte. Er zal een mix ontstaan van appartementen van ca. 50 m^2, grondgebonden woningen van ca. 60 m^2 en grotere appartementen tot 80m^2. Dit zorgt voor meer variatie in de woningen en een diversiteit in de doelgroep.

Naast de aangepaste indeling van het gebouw zijn er ook aanpassingen gemaakt ten opzichte van de architectuur van het gebouw. Eerder werd er een gebouw gepresenteerd met lichtere bouwstenen tot aan de 3^e verdieping met daarboven een donker gekleurd materiaal op de bovenste 3 verdiepingen. Vanuit een van de omwonende kwam er een opmerking over de donkere kleur. Deze persoon vroeg of het niet mooier zou zijn om hier een andere kleur voor te gebruiken. Dit is onderzocht met als resultaat een lichtere kleur op zowel de onderkant als bovenkant van het gebouw. Hierdoor komt het gebouw zachter over in het straatbeeld.





Verder stond KRAGT nog voor de uitdaging om een duidelijke leesbaarheid tussen de woningen te creëren. Een aantal voorbeelden hiervan worden getoond op de presentatie. Dit zijn hele kleine nuances in de stenen van de woningen. Zo wordt het op afstand één geheel en zijn van dichtbij de woningen te onderscheiden.

Een andere opmerking van een van de omwonenden is het toevoegen van groen op het gebouw zelf. KRAGT is hiermee aan de slag gegaan en toonde tijdens de bijeenkomst een voorbeeld met daarop blauwe regen, of ander soortig groen, tussen de grondgebonden woningen. Dit aspect zal de architect nog verder gaan uitwerken.

Verder is er ook het idee om extra groen te plaatsen in de openbare ruimte. Tussen de grondgebonden woningen en het parkje in. Aangezien dit Gemeente grond is zal dit iets zijn wat KRAGT gaat voorleggen aan de Gemeente Tilburg. De reden voor dit extra stukje groen is het creëren van een buffer tussen de woningen en de openbare ruimte en verminderen van de verharding





Vragen

Vraag omwonende: worden de stenen die gebruikt worden hetzelfde als die van de school?

Antwoord architect: we kiezen er bewust niet voor om dezelfde soort steen hiervoor te gebruiken. Want dan zou het over kunnen komen als "net niet" hetzelfde. Maar er wordt wel bewust gekozen voor een rood/bruine steen.
Op deze manier sluiten de tinten van het metselwerk van de school en van dit plan mooi op elkaar aan.

Vraag omwonende: Wat zijn de implicaties van dit gebouw ten opzichte van stikstof? Dit bevindt zich in een rood gebied.

Antwoord Jeroen: Wij moeten nog een stikstofberekening laten uitvoeren. Zodra deze is gedaan, zullen wij dit met de omwonenden delen.

Vraag omwonende: Wat is de juridische grondslag van het plan? Want het huidige bestemmingsplan laat maar 5 lagen toe.

Antwoord Joey: We hebben het nu nog niet over een vergunningsaanvraag. Voor het nu voorgestelde plan moet nog een bestemmingsplan worden vastgesteld. Wanneer die is vastgesteld betreft dat de juridische grondslag.

Vraag omwonende: Hoe zit het met parkeren?

Antwoord Jeroen: Zoals Roxanne Bleijenberg van de Gemeente Tilburg de vorige bijeenkomst uitgebreid heeft toegelicht wordt per 1 juni het gereguleerd gebied rondom de Veldhovenring uitgebreid,

waardoor nieuwe bewoners hun auto of erg ver weg (buiten de ringbaan) moeten parkeren of moeten gaan betalen. Het uitgangspunt van KRAGT en de gemeente is om gebruik te maken van de nulvergunningenlijst, wat betekent dat bewoners geen parkeervergunning kunnen aanvragen. Mensen die wel een parkeerplaats willen in de omgeving moeten dit zelf regelen bij particuliere parkeerplaatsen in de omgeving. Dit wordt definitief opgenomen in het bestemmingsplan, waarvan de procedure pas later gestart wordt. Dit beleid wordt al jaren toegepast in de gemeente Tilburg wanneer het niet mogelijk is om parkeergelegenheid op eigen terrein te realiseren.

Vraag omwonende: Ik heb twijfels over het snoeiplan van de deskundige. Je kunt het niet zomaar afzagen en denken dat het wel goed komt. De werkelijkheid is heel anders als in het plan wordt getoond.

Antwoord Jeroen: wij vertrouwen op onze deskundigen, maar daarnaast willen wij graag al het advies gebruiken om de boom ook te kunnen behouden. Deze mooie bomen geven ons project namelijk ook extra waarde. Mochten er mensen zijn met aanvullende kennis of onderzoek over deze bomen, vernemen wij dit graag.

Vraag omwonende: Er zou naar mijn mening nog meer groen moeten zijn in de omgeving. Nieuwe bewoners moeten ook weten hoe ze hier mee om moeten gaan. En hoe zit het met het verkoelen?

Antwoord architect: We gaan juist veel verkoelen, dit wordt zelfs veel beter dan voorheen.
Nu wordt water geloosd op riool en dat moet dadelijk op het terrein. Dus dit zorgt ook voor meer verkoeling. Er komt ook een groenplan, dit sturen we graag naar u door.

Vraag omwonende: Is er al een windberekening gemaakt?

Antwoord Joey: Bureau Actiflow heeft de situatie bestudeerd, op het plan van 8 lagen hoog, en geconcludeerd dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is. Reden hiervoor is dat de maatgevende zuidelijke en zuidwestelijke wind door de bebouwing aan de zuidzijde van de Veldhovenring geblokkeerd word en de maatgevende westelijke wind geblokkeerd word door de dichte begroeiing aan de westzijde. Het gewijzigde plan is lager waardoor de effecten van wind nog lager zijn.

Vraag omwonende: “Gebouw is nog te hoog, nergens in de Veldhovenring is het zo hoog”

Antwoord Jeroen: we proberen overal in mee te denken en luisteren daarom goed naar jullie input. maar de hoogte is iets wat in overleg met de Gemeente nu is afgestemd en voor ons nodig om het project haalbaar te maken.

Vraag omwonende: de bomen staan kort op de bestaande gevel van het object. Wat wordt er gedaan met de bomen tijdens de bouwperiode?

Antwoord Jeroen: We zijn ons ervan bewust dat er rekening moet worden gehouden met de bomen. Wij moeten hiervoor ook een plan indienen bij de Gemeente waarin we uitleggen hoe we dit gaan doen, met zorg voor natuur en de omgeving. Daarnaast vinden we het zelf ook erg belangrijk dat de bomen behouden worden, dus wij maken hier een plan op.

Een oplossing hiervoor zou kunnen zijn om steiger-loos te bouwen of de steiger hoogte te beperken.

Vraag omwonende: wanneer verwachten jullie dat er gebouwd kan gaan worden?

Antwoord Joey: Verwachting is dat alle procedures medio 2023 zullen zijn afgerond en dat de bouw in Q3 2023 zal kunnen starten.

Vraag omwonende: Hoe zit het met vleermuizen en vogels etc.?

Antwoord Joey: hier heeft een onderzoeksbureau genaamd BRO onderzoek naar gedaan, dit onderzoek zullen wij delen.

Vraag omwonende: welke doelgroepen huurders willen jullie aantrekken?

Antwoord Jeroen: Wij willen graag een divers woonprogramma maken. Dus meerdere doelgroepen aantrekken. Het liefst huurders die hier lang zullen zitten. Grondgebonden woningen voor een gezin, starters of ouderen. Studenten zien wij hier niet snel landen.
Wij hebben een bandbreedte van ouderen tot startende. Dit heeft ook onze voorkeur.

Meest voorkomende zorgen

- Natuur en bomen
- Wind
- Stikstof
- Hoogte

Website
Voor meer informatie over dit project kun je op de projectpagina www.kragtgroep.nl/veldhovenring terecht.

Vragen / opmerkingen?
Voor vragen of opmerkingen over de ontwikkeling kun je ons bereiken via de mail veldhovenring@kragtgroep.nl of bellen naar ons algemene nummer +31 (0)40 72 00 966.