

Informatieavond Tilburg Lofts

17-04-2019

Locatie: Van der Valk Tilburg

Aanwezigen

Veysel Hut (directeur, Aron Investments)

8 van de 40 genodigde huishoudens

Arzu Senel (AS Architecture)

Thijs Bouman (AS Architecture)

Op 17 april heeft een informatiebijeenkomst plaatsgevonden bij het Van der Valk hotel in Tilburg. Voor de bijeenkomst zijn alle huishoudens uitgenodigd die bezwaren hadden tegen het eerdere bouwplan van Tilburg Lofts.

Wat ging eraan vooraf?

Na het verlenen van de vergunning door de gemeente in 2018 voor de bouw van Tilburg Lofts zijn er bezwaren ingediend door buurtbewoners.

De bezwaren hadden betrekking op:

- de parkeergarage in samenhang met de verkeersveiligheid;
- de hoogte van het nieuwe gebouw;
- de bestemming van de begane grond, namelijk winkels.

Aron Investments stond toen voor de volgende keuze: starten met de bouw op basis van het oude, reeds onherroepelijke, plan dat met de locatie was overgenomen of het huidige plan dusdanig aanpassen zodat niet alleen tegemoet wordt gekomen aan de wensen van de gemeente, maar ook de buurtbewoners. Na zorgvuldige overweging is gekozen voor de laatste optie.

Tilburg Lofts 2019

De onderwerpen van de bezwaren zijn geïnventariseerd en samen met de architecten zijn naar de mogelijkheden gekeken voor een nieuw ontwerp. Na maandenlange inspanning ligt er nu een bouwplan waarin tegemoetgekomen wordt aan de bovengenoemde bezwaren.

Inhoudende:

- geen parkeergarage;
- geen derde verdieping;
- geen winkels, maar enkel woningen.

Bijeenkomst

Op de bijeenkomst is door Arzu Senel van architectenbureau As Architecture het nieuwe, aangepaste plan gepresenteerd en deze met het oude plan vergeleken. De oude en nieuwe situatie zijn naast elkaar gezet en door middel van plattegronden, aanzichten, doorsnedes en visuals toegelicht.

Hierna was er ruimte voor vragen/opmerkingen van de buurtbewoners. Die zijn beantwoord dan wel meegenomen ter overweging door ontwikkelaar en architect of een combinatie daarvan:

Parkeren

V: Hoe wordt het parkeren in dit nieuwe plan opgelost?

A: Er zal geparkeerd worden op de openbare weg. Er is een parkeeronderzoek verricht om een betrouwbaar beeld van de parkeergelegenheid in de buurt te krijgen. Uit dit onderzoek is gebleken dat er nog ruimte is voor 13 plaatsen. Het huidige plan vereist er maar 7.

Fietsen

V: Waar blijven de fietsen?

A: Op het binnenterrein is een overdekte fietsstalling opgenomen. Deze wordt ontsloten vanaf de poort aan de Lange Nieuwstraat. De woningen op de begane grond worden ontsloten vanaf de centrale entree die toegang geeft tot het binnenterrein en niet vanaf de straat.

Aantal woningen

V: Op de website van de buurt stond dat het om 20 appartementen zou gaan, maar de plannen laten er maar 19 zien. Wat is juist?

A: Het aantal van 19 zoals weergegeven op de plattegronden is het correcte aantal.

Huur of koop

V: Gaat het om huur- of koopwoningen?

A: Het zal een mix zijn van huur en koop.

Kosten

V: Wat zijn de kosten van de appartementen voor de verkoop en wat gaat de huur bedragen?

A: Dit is nog niet exact bekend. Op basis van het vorige ontwerp lag de verkoopprijs op €150.000,- en de huur net onder €1000,-.

Doelgroep

V: Wat is de doelgroep van de appartementen?

A: 'Young Urban', starters met een goed betaalde baan die voor de stad behouden moeten worden.

Smalle stoep

Tijdens het bekijken van het nieuwe plan viel het de bewoners op dat de resterende strook stoep op de hoek met de Lange Nieuwstraat wel erg smal wordt. Dit bemoeilijkt de doorgang voor mensen met rollator of in een rolstoel. Daarnaast wordt het overzicht op het kruispunt minder, wat de verkeerveiligheid niet ten goede komt.

De architecten zijn ook van mening dat het bouwvlak, stedenbouwkundig ten opzichte van de rest van de Lange Nieuwstraat vreemd gepositioneerd is en er inderdaad weinig stoep overblijft.

Vooraf gezien de breedte van de weg op dit punt in vergelijking met een paar meter verder in de straat, waar juist de weg weer smaller is en de stoep ruimer.

Van de heer van de Sanden van de wijkraad begrepen wij, dat dit probleem bekend is bij de gemeente en het door de wijkraad extra onder de aandacht zal worden gebracht. Wij hebben de zorgen over de stoep inmiddels ook bij gemeente aangegeven.

De bewoners merkten op dat op zeer korte termijn gewerkt gaat worden aan het kruispunt Gasthuisring / Lange Nieuwstraat. Wellicht kan de stoepbreedte tegelijkertijd worden hersteld.

Hoe verder?

Het nieuwe ontwerpplan zal binnenkort worden ingediend bij de gemeente. Hierbij zal aandacht worden besteed aan de opmerkingen en suggesties die zijn gedaan op de informatieavond.

Met vriendelijke groet,

Team Aron Investments