



Datum **Ons kenmerk**
10 juli 2023 23189

Postadres **Bezoekadres**
Postbus 90155 Stadhuisplein 130
5000 LH Tilburg

Ontwerpbestemmingsplannen Koningsoord Berkel-Enschot 2017, 2e herziening (Voorhof 1) & Berkel 2008, 13e herziening (Voorhof 2)

U kunt reageren van 17 juli tot en met maandag 28 augustus 2023

Het plan Voorhof omvat ontwikkelingen op de locaties waar het voormalige winkelcentrum Eikenbosch, SSC de Schalm, de bibliotheek en Albert Heijn gevestigd waren en het terrein van het huidige zorgcentrum Torentjeshoef. Ontwikkelaar Heijmans, wooncorporatie TBV Wonen en de gemeente Tilburg willen hier nieuwbouw voor basisschool Rennevoirt en een nieuw zorgcomplex Torentjeshoef realiseren. Ook komt er woningbouw. Op 17 mei 2022 is het voorlopig ontwerp stedenbouwkundig plan Voorhof vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Voor de uitvoering van het stedenbouwkundig plan zijn twee nieuwe bestemmingsplannen nodig. Hiervoor start op maandag 17 juli 2023 de bestemmingsplanprocedure. Iedereen mag tot en met maandag 28 augustus 2023 een reactie (zienswijze) indienen. In de bijlage vindt u meer uitleg.

Het plan 'Voorhof' is opgedeeld in twee bestemmingsplannen:

- Plan 'Voorhof 1' voorziet in nieuwbouw voor basisschool Rennevoirt, nieuwbouw voor zorgcomplex Torentjeshoef en 22 grondgebonden woningen. In het nieuwe zorgcomplex worden 44 zorgappartementen, 66 aanleunwoningen en 3 gestapelde woningen gerealiseerd.
- Plan 'Voorhof 2' bevat de bouw van 33 grondgebonden woningen op de locatie waar nu zorgcentrum Torentjeshoef gevestigd is.

Op pagina 2 vindt u meer informatie over de start van de bouwwerkzaamheden (planning onder voorbehoud).

Omgevingsdialoog en participatie

Bij de totstandkoming van het voorlopige ontwerp stedenbouwkundig plan Voorhof heeft uitvoerig participatie plaatsgevonden. Een samengesteld planteam met daarin bewoners uit de omgeving en leden van de dorpsraad heeft in mei 2022 positief advies gegeven over deze ontwikkeling.

Na de besluitvorming over het voorlopig ontwerp stedenbouwkundig plan Voorhof heeft op woensdag 2 november 2022 in Ons Koningsoord (Kapittelzaal) een openbare informatiebijeenkomst plaatsgevonden over de ontwikkeling van Voorhof. Tijdens deze avond is het stedenbouwkundig plan gepresenteerd. Bij deze bijeenkomst waren de betrokken stedenbouwkundige, landschapsarchitect en projectteamleden van de gemeente Tilburg, TBV Wonen en Heijmans Vastgoed aanwezig om vragen te beantwoorden.

BEWONERSBRIEF



Tijdens de bijeenkomst hing een positieve sfeer over de ontwikkeling. Wel zijn er tijdens en na de bijeenkomst zorgen geuit (met name vanuit bewoners van de Eben Haezer en het Heuneind) over verkeersstromingen en voldoende parkeergelegenheid. Een beknopte beschrijving van deze avond, de ontvangen opmerkingen en de bijbehorende reacties van de initiatiefnemer kunt u teruglezen in het 'verslag omgevingsdialoog' dat als bijlage is toegevoegd aan de ontwerpbestemmingsplannen.

Om de laatste zorgen over de verkeerssituatie en het parkeren serieus te nemen was (in overleg met de dorpsraad en voormalige planteamleden) besloten om bij de verdere uitwerking van het inrichtingsplan te werken met een klankbordgroep. Op 18 januari en 15 februari 2023 is hieraan gevolg gegeven. Bij deze klankbord bijeenkomsten waren circa 10 omwonenden aanwezig. Het inrichtingsplan voor planontwikkeling 'Voorhof 1' is besproken en de opmerkingen van de klankbordgroep leden zijn verwerkt waar dit mogelijk was. Waar dit niet mogelijk was hebben we dit nog schriftelijk teruggekoppeld met een toelichting.

Op basis van het stedenbouwkundig ontwerp zijn nu de ontwerp bestemmingsplannen voor Voorhof uitgewerkt. Het college heeft op 4 juli 2023 besloten om beide ontwerpbestemmingsplannen ter inzage te leggen.

Ontwerpbestemmingsplannen

De ontwerpbestemmingsplannen zijn te bekijken op www.tilburg.nl/ruimtelijkeplannen of (vanaf maandag 17 juli) in de Stadswinkel, Koningsplein 10, in de centrale hal op de begane grond. Openingstijden: maandag, woensdag en vrijdag van 8.00 tot 18.00 uur en dinsdag en donderdag van 8.00 tot 20.00 uur. U hoeft geen afspraak te maken. Wilt u uitleg bij een plan? Neem dan contact op met Sjors Hilders van de gemeente Tilburg. Hij is op werkdagen bereikbaar op telefoonnummer 06 31 13 63 48 en via e-mail sjors.hilders@tilburg.nl.

Reageren

U kunt van maandag 17 juli 2023 tot en met maandag 28 augustus 2023 reageren op de plannen. Dit kan op drie manieren:

- Digitaal: via www.tilburg.nl/ruimtelijkeplannen
- Per brief: stuur deze naar de gemeenteraad van Tilburg, Postbus 90155, 5000 LH in Tilburg. Geef uw brief het onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Koningsoord Berkel-Enschot 2017 2e herziening (Voorhof 1) of ontwerpbestemmingsplan Berkel 2008, 13e herziening (Voorhof 2)
- Mondeling: maak hiervoor een afspraak via telefoonnummer 06 31 13 63 48.

Vervolg procedure

Waarschijnlijk neemt de gemeenteraad in het 4^e kwartaal van 2023 een beslissing over de plannen. Zij nemen hierbij alle ingediende reacties (zienswijzen) mee. Heeft u gereageerd? Dan krijgt u persoonlijk bericht over de besluitvorming van de gemeenteraad en de mogelijkheid om tijdens de raadsvergadering uw zienswijze mondeling toe te lichten.

Start bouwwerkzaamheden

De eerste werkzaamheden op de voormalige locatie van het winkelcentrum starten waarschijnlijk half mei 2024. De nieuwbouw van Torentjeshoef start op zijn vroegst in het voorjaar van 2025 en is eind 2026 klaar. De bouwwerkzaamheden voor de woningen op het terrein van het huidige Torentjeshoef starten pas daarna, als de nieuwbouw van Torentjeshoef is opgeleverd en de bewoners zijn verhuisd.

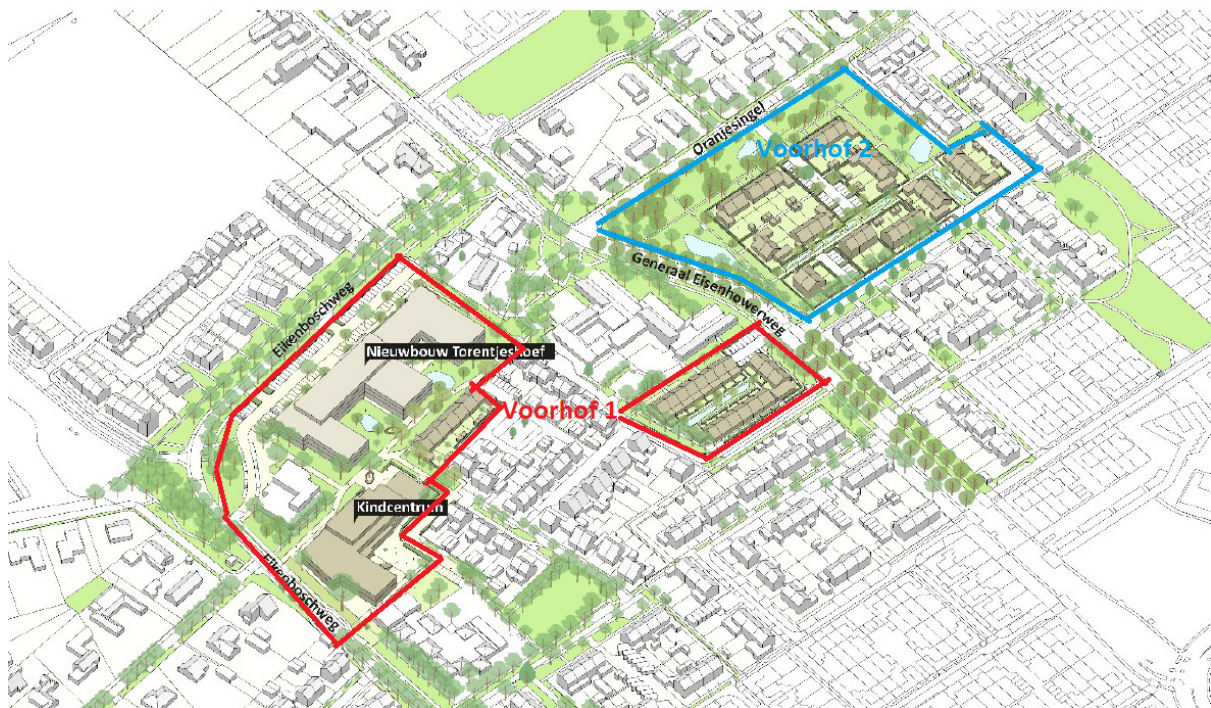
BEWONERSBRIEF

Nadat de bestemmingsplannen zijn vastgesteld door de gemeenteraad en in werking zijn getreden start het schoolbestuur Tangent samen met de kinderopvang de aanbesteding voor de nieuwbouw van het kindcentrum, ter vervanging van de huidige basisschool Rennevoirt. Waarschijnlijk start het geschikt maken van de grond voor bebouwing in het voorjaar van 2024. Het streven is om het kindcentrum eind 2025 op te leveren en in gebruik te nemen.

Als er veel zienswijzen en/of beroep tegen de bestemmingsplannen worden ingediend, schuift de planning verder op. Deze planning is onder voorbehoud, gezien de huidige onzekere marktsituatie voor bouwmaterialen en lange realisatietermijnen van kabels en leidingen door de Nuts bedrijven.

Meer informatie

Heeft u vragen over de plannen of de procedure, dan kunt u contact opnemen met Sjors Hilders van de afdeling Ruimte. Hij is op werkdagen bereikbaar op telefoonnummer 06 31 13 63 48 en via e-mail sjors.hilders@tilburg.nl



De rode lijn geeft het plangebied van ontwikkeling Voorhof 1 weer en de blauwe lijn het plangebied van ontwikkeling Voorhof 2.

BEWONERSBRIEF



Bijlage: toelichting procedure herziening bestemmingsplan

Een bestemmingsplan is een ruimtelijk plan van de gemeente waarin de regels staan over het gebruik van de grond, de aanwezige gebouwen en de bouwmogelijkheden. Het is juridisch bindend voor iedereen, dus ook de overheid.

Het kan zijn dat er een bouwplan wordt ontwikkeld dat niet past in het huidige bestemmingsplan. De gemeente kan in dat geval niet direct een omgevingsvergunning afgeven. Als de gemeente toch aan het bouwplan mee wil werken, kan de gemeente het bestemmingsplan herzien. Hieronder een overzicht hoe dit in zijn werk gaat.

Procedure bestemmingsplan:

1. Het college van burgemeester en wethouders heeft ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan.
2. Het collegebesluit over het ontwerpbestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Staatscourant en in het (eveneens) alleen digitaal raadpleegbare Gemeenteblad, en het plan komt zes weken ter inzage te liggen. Tijdens deze periode kan iedereen zienswijzen (reacties) indienen.
3. De binnengekomen zienswijzen worden behandeld tijdens een informatiebijeenkomst van de gemeenteraad. Voor deze informatiebijeenkomst kunt u spreektijd aanvragen om bezwaren of opmerkingen toe te lichten. Als u een zienswijze hebt ingediend, wordt u persoonlijk geïnformeerd over de informatiebijeenkomst.
4. De gemeenteraad neemt een beslissing over het bestemmingsplan.
5. De vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Staatscourant en in het Gemeenteblad. U kunt dit ook vinden op www.tilburg.nl/ruimtelijkeplannen. Degenen die zienswijzen hebben ingediend en belanghebbend zijn, kunnen hiertegen in beroep gaan bij de Raad van State. Als na zes weken niemand een beroep heeft ingediend of een voorlopige voorziening (schorsing) heeft aangevraagd, is het bestemmingsplan onherroepelijk (definitief).

BEWONERSBRIEF