



Stand van zaken ontwikkeling Duvelhok en omgeving

In mei heeft de gemeenteraad het doorlopen participatieproces (een pilot) voor de ontwikkeling van het Duvelhok geëvalueerd. Daarbij was de gedeelde conclusie van zowel de kerngroep van bewoners als de gemeente en Dokvast dat de pilot niet geslaagd is. De pilot heeft waardevolle inzichten opgeleverd over de waarden van deze plek.

Inmiddels heeft de gemeente een formele bouwaanvraag van Dokvast ontvangen voor de renovatie en het toekomstig gebruik van het Duvelhok, waaronder horeca. Ook ligt er een adviesaanvraag waarin Dokvast vraagt om goedkeuring voor het bouwplan op het achterterrein. Daarnaast heeft de gemeente een eindadvies van de kerngroep ontvangen. Over al deze zaken heeft de gemeente nog geen besluit genomen.

Op dinsdag 11 juli 2023 heeft het college gesproken over het Duvelhok en het achterterrein. De gemeente staat nog steeds positief tegenover het toevoegen van appartementen en andere functies op het achterterrein. Maar het college kan niet instemmen met het huidige plan van Dokvast. Het past nog onvoldoende bij de directe omgeving. In deze brief vindt een overzicht van de besproken punten en informatie over de vervolgstappen.

Omgevingsvergunning

Op 17 maart 2023 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het renoveren, restaureren en verduurzamen van het Duvelhok. De werkzaamheden bestaan uit het herstel van de houtconstructie, het herstel van metsel- en voegwerk en isolatie van de daken.

In de omgevingsvergunning wordt ook voor een deel van het pand zelfstandige horeca aangevraagd. Het college vindt dat in het Duvelhok zelfstandige horeca onder de categorie daghoreca mag komen (maximaal 350 m² inclusief terras). Voor daghoreca zijn de maximale openingstijden van maandag tot en met zondag van 07.00 uur tot 23.00 uur, het terras sluit uiterlijk om 22:00. Binnen de al geldende detailhandelsbestemming mag beperkt onzelfstandige horeca plaatsvinden, waarbij geen alcohol mag worden geschonken. Bovendien mag de daghoreca alleen open zijn als het Duvelhok zelf ook geopend is. Dit is een kleine verruiming van wat er mag binnen het huidige bestemmingsplan.

Omdat het Duvelhok een rijksmonument is wordt voor de Omgevingsvergunning een uitgebreide procedure doorlopen. Naast een collegebesluit is ook een advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed nodig. De gemeente moet in principe binnen 26 weken beslissen over de aanvraag van de Omgevingsvergunning. Het college neemt eerst een ontwerpbesluit over de omgevingsvergunning. Dat ontwerpbesluit gaat vervolgens ter inzage. Belanghebbenden kunnen dan een zienswijze (bezwaar) indienen. Na verwerking van de reacties wordt er een definitief collegebesluit genomen.

BEWONERSBRIEF

Melding activiteitenbesluit

Er is voor het Duvelhok ook een melding Activiteitenbesluit ingediend. Een dergelijke milieumelding gaat over de wijze waarop voedsel op de locatie bereid wordt (bijvoorbeeld hoe de afvoer van bakdampen is geregeld) en hoe geur- en geluidsoverlast wordt voorkomen. De melding wordt de komende periode beoordeeld en afgehandeld door de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant.

Bouwplannen achterterrein Duvelhok

De locatie is complex, onder andere door de monumentale status van het Duvelhok en de erg uiteenlopende belangen. Daarom blijft de gemeente nauw betrokken bij de verdere uitwerking van de plannen voor het achterterrein. Zo gaat de gemeente bepalen wat er met de bestaande bomen moet gebeuren. Ook onderzoekt de gemeente de effecten op de bereikbaarheid van de buurt. Op basis hiervan bepaalt de gemeente hoeveel appartementen en m2 andere functies er maximaal op deze locatie passen. Al deze uitgangspunten komen vast te liggen in een nota van uitgangspunten en een ontwikkelvisie.

De gemeente streeft ernaar om voor het eind van 2023 de nota van uitgangspunten en de ontwikkelvisie te presenteren aan de buurt (de omgevingsdialoog). Na de omgevingsdialoog neemt het college waarschijnlijk begin 2024 een voorlopig besluit over beide zaken. Dan reageert de gemeente ook inhoudelijk op het gekwalificeerd advies van de Kerngroep Ons Duvelhok. Het voorlopige collegebesluit wordt vervolgens ook besproken in de gemeenteraad. Daarna neemt het college een definitief besluit. Bij een positief standpunt van het college wordt bepaald welke stappen nog nodig zijn om te kunnen starten met een Omgevingsplan (de opvolger van het huidige bestemmingsplan).

Om dit proces te kunnen doorlopen gaat de gemeente een dienstverleningsovereenkomst afsluiten met Dokvast. In de overeenkomst maken de gemeente en Dokvast afspraken over de taakverdeling en de samenwerking. Ook overweegt de gemeente de inzet van een planteam en een kwaliteitsteam. Beide geven het college en Dokvast advies bij de uitwerking van de plannen. Zodra hierover meer duidelijk is, ontvangt u een nieuwe bewonersbrief.

Meer informatie?

- Voor vragen over de omgevingsvergunning kunt u contact opnemen met senior medewerker omgevingsvergunningen René Derijcke via rene.derijcke@tilburg.nl
- Voor vragen over de vervolgstappen kunt u contact opnemen met procesmanager Cora Alfonso via cora.alfonso@tilburg.nl
- Wilt u het volledige collegebesluit van 11 juli 2023 inzien? Kijk dan op <https://bis.tilburg.nl> U vindt de besluitenlijst van week 28 onder de knop 'recente stukken'.

BEWONERSBRIEF