

VERSLAG	
Van de vergadering:	Presentatie plannen "Nieuw Jeruzalem"
Datum:	28 februari 2012
Locatie:	Buurthuis Jeruzalem, Caspar Houbenstraat 109
Aanwezigen:	<p>± 60 bewoners Jeruzalem</p> <p>Gemeente Tilburg: Berend de Vries (wethouder Grondzaken, Wonen, Piushaven) Thérèse Mol (projectleider Piushavengebied) Ilse Rooijackers (assistent projectleider) Ludo Hermans (stedenbouwkundige) Rob Bravenboer (verkeerskundige) Rob van Nuenen (projectleider openbare ruimte) Anthonie Quispel (wijkregisseur Jeruzalem)</p> <p>Tiwos: René Scherpenisse (directeur) André van der Wouw (projectmanager) Lodewijk Verleisdonk (projectleider) Iris Nieuwboer (beleidsadviseur communicatie)</p> <p>Triborgh: Ingeborg Verheijen (directeur) Kees Verbraak (projectleider) Nancy Sins (notulist)</p> <p>Diederren-Dirrix: Bert Dirrix (architect) Jeroen Schipper (architect)</p> <p>Jeruzalemmer Courant: Miranda Winter Dhinand Kleine Peter Nouwens (voorzitter)</p>

Inleiding

De voorzitter opent de informatiebijeenkomst en heet iedereen van harte welkom. De bedoeling van de avond is om de buurtbewoners te informeren over het stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan van de op handen staande bouwplannen voor de hele wijk Jeruzalem. De verhouding van het aantal aanwezige bewoners dat reeds in een renovatiewoning van Tiwos woont en dat nog in een woning woont die nog gesloopt moet gaan worden is evenredig verdeeld.

Indien aanwezigen het op prijs stellen een verslag van deze avond te ontvangen, dan is er de gelegenheid om de presentielijst in te vullen, het verslag wordt dan toegestuurd.

Het programma van de avond is als volgt:

1. Welkomstwoord door Berend de Vries, wethouder afdeling wonen gemeente Tilburg
2. Welkomstwoord door René Scherpenisse, directeur Tiwos
3. Presentatie van het nieuwe stedenbouwkundige plan door Bert Dirrix, supervisor "Nieuw Jeruzalem"
4. Planning en vervolgprocedure door André van der Wouw, projectleider Tiwos

Pauze

Na de pauze is er gelegenheid tot het stellen van vragen in de ontmoetingsruimte.

1. Welkomstwoord door Berend de Vries

B. de Vries licht toe dat het huidige plan aanzienlijk gewijzigd is ten opzichte van het plan van een aantal jaren geleden. De veranderde marktsituatie heeft ertoe geleid dat het oorspronkelijke plan, waarin veel appartementen waren voorzien, gewijzigd is in een plan met meer grondgebonden woningen. Het plan is tot stand gekomen in samenwerking met de gemeente, Tiwos en Triborgh. Daarnaast zijn ook het Planteam en het Bewonersplatform intensief betrokken geweest bij de ontwikkelingen.

Vraag: er is al iets bekend over de vervuiling van de grond in dit gebied?

Antwoord: de voormalige bedrijfsterreinen (nu eigendom van Triborgh) zijn met uitzondering van de locatie Thijs de Beer reeds gesaneerd en ook geschikt (geschikt voor woningbouw). Op het terrein van Thijs de Beer bevindt zich nog een vaste verontreiniging op een diepte van ca. 1,5 m. onder maaiveld met een dikte van 0,5 m. Daar waar woningen komen, zal de vervuiling geheel verwijderd worden.

2. Welkomstwoord door René Scherpenisse

R. Scherpenisse licht toe dat vanavond het nieuwe stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan gepresenteerd worden. Verdere invulling, zoals architectuur, komt in een later stadium aan bod. Waar woningen gesloopt gaan worden, Twentestraat en Caspar Houbenstraat, zal Tiwos weer nieuwe woningen terug bouwen. Een deel van de nieuwe woningen zal gebouwd worden voor de doelgroep ouderen zowel in appartementen als in grondgebonden woningen. Het gedeelte aan de zijde van het kanaal wordt door Triborgh ontwikkeld. Tiwos en Triborgh werken nauw samen aan de nieuwe plannen om zo een goed mogelijke verbinding te krijgen tussen het oude en nieuwe gedeelte van de wijk. De sloopplannen voor de wijk zijn bekend, sloop is noodzakelijk. Tiwos heeft op korte termijn een overleg met de Heemkundekring om de plannen nader toe te lichten.

Vraag: komen er in de Twentestraat huur- of koopwoningen?

Antwoord: beiden.

Vraag: De gerenoveerde woningen zijn volgens de bewoner van slechte kwaliteit?

Antwoord: R. Scherpenisse maakt een afspraak om te komen kijken naar de staat van de woning.

3. Presentatie B. Dirrix

Aan de hand van een presentatie toont B. Dirrix het nieuwe plan. De grootste veranderingen ten opzichte van het eerdere plan zijn:

- Minder appartementen en meer grondgebonden woningen. Er komen een tweetal hoogteaccenten, een in het verlengde van de Casper Houbenstraat aan het Wilhelminakanaal (maximaal 12 lagen) en een naast de Meierijbaan (maximaal 60 meter hoog).
- Doordat parkeren veelal bij de woningen op eigen terrein plaatsvindt, is het aantal parkeerplaatsen in de Twentestraat sterk teruggebracht.
- Aan de waterzijden van de wijk wordt een openbare parkzone aangelegd. Dit wordt een groen gebied bestemd voor recreatie.
- De Casper Houben- en Twentestraat worden opnieuw ingericht met veel groen en speelplekken.
- In het nieuwe plan is rekening gehouden met het behoud van zoveel mogelijk bomen, er zullen een aantal bomen gekapt moeten worden, maar er komen veel nieuwe, verschillende bomen terug.
- Er komen diverse speelvoorzieningen in het plan. Zowel ingericht met speeltoestellen als avontuurlijke en uitdagende speelplekken (spelaanleidingen).
- Voor de toegang van de wijk wordt er een tweede weg aangelegd. Deze weg loopt via de Schielandstraat en sluit aan op de ringbaan ter plaatse van het Cenakel. Langs de Piushaven komt eenrichtingsverkeer en de Havendijk wordt afgesloten voor autoverkeer.
- Ten behoeve van het parkeren voor de hoogteaccenten aan het einde van de Caspar Houbenstraat en Meierijbaan worden er gebouwde parkeervoorzieningen aangelegd.
- Indicatieve programma als opgenomen in de plannen:
 - Ten Noorden van de Twentestraat (richting Kanaalzone, ontwikkeling Triborgh):
Ca 135 grondgebonden woningen
Ca 180 appartementen
 - Ten Zuiden van de Twentestraat (Twente- en Casper Houbenstraat, woningen Tiwos):
Ca 30 grondgebonden woningen
Ca 77 appartementen
- Qua architectuur zal uitgegaan worden van karakteristieken van de bestaande woningen in de wijk.

Vraag: komt er een verbinding met de Meierijbaan die nu een stuk hoger gelegen is?

Antwoord: ja – voor voetgangers komt er een nieuwe aansluiting om zo een verbinding te krijgen met Moerenburg en het groene karakter van de nieuwe wijk te stimuleren.

Vraag: het lijkt alsof een aantal blokken geheel omsloten worden terwijl in de wijk Jeruzalem juist zo'n verbondenheid is.

Antwoord: in het plan zijn nu veel gesloten blokken getekend. In de blokken zijn de achtertuinen van de woningen gelegen en wordt veelal ook het bewonersparkeren gesitueerd. Deze binnen gebieden zullen worden afgesloten. De woningen staan allemaal met de voorgevel naar de straat en behouden daarmee het open karakter van de wijk. Men wordt uitgedaagd zitting te nemen in het planteam om mee te denken in het ontwerpproces.

Vraag: wat zijn de consequenties van het hoogteaccent voor de woningen bij de Meierijbaan (schaduw etc)?

Antwoord: dit punt wordt meegenomen in de verdere ontwikkeling.

Vraag: zijn er ook winkels voorzien in het plan?

Antwoord: op een tweetal plaatsen is ruimte voor commerciële/maatschappelijke functies. Het is bij Tiwos bekend dat de buurt graag meer winkels in de wijk wil hebben. Tiwos heeft hiervoor al met diverse winkels contact gehad. Tot op heden heeft dit nog niets opgeleverd. Wel zal op het voormalige Abee complex een Jumbo gevestigd worden.

Vraag: is er al een invulling voor de lege ruimte bij de school van Amarant (Betuwestraat)?

Antwoord: in de toekomst zal hier een permanente invulling aan gegeven worden, maar het huidige plan zal eerst afgerond moeten zijn. Er is wel een tijdelijke speelplek aangelegd.

Vraag: Gaan huurders van de woningen die gesloopt gaan worden nu minder huur betalen?

Antwoord: Als het sloopbesluit voor een blok genomen is wordt de huur bevroren. Dat wil zeggen dat er geen jaarlijkse huurverhogingen meer worden doorgevoerd.

Vraag: Waar is het nieuwe buurthuis voorzien?

Antwoord: Dit blijft op de huidige locatie. De vraag blijft natuurlijk wat de gemeente in de toekomst van plan is met alle buurthuizen in Tilburg.

4. Presentatie A. van der Wouw (Tiwos)

Aan de hand van de presentatie laat A. van der Wouw zien welke woningen gesloopt zullen gaan worden in de Caspar Houbenstraat en Twenstestraat. Bewoners die belangstelling hebben voor de nieuwbouw kunnen dit door middel van het invullen van het enquêteformulier aangeven. Bij de toewijzing van de nieuwbouwwoningen zullen de bewoners van de gesloopte woningen voorrang hebben, daarna de bewoners van Jeruzalem en als er dan nog woningen te verdelen zijn, gebeurt dit via de Woning In Zicht regeling (www.woninginzicht.nl).

Vraag: hebben personen die nu anti-kraak wonen ook voorrang?

Antwoord: zij hebben geen huurrechten, maar kunnen zich opnieuw opgeven om in aanmerking te komen voor tijdelijke huur van een te slopen woning in Tilburg.

De planning van de sloop en nieuwbouw wordt in de presentatie toegelicht.

Op 14 maart 2012 vindt de presentatie aan het kwaliteitsteam plaats. Als de gemeente akkoord is, start de procedure van de ruimtelijke ordening die volgens planning eind dit jaar afgerond zal zijn. De tussenliggende periode zal gebruikt worden om de woningen te ontwerpen. A. van der Wouw roept eenieder op die geïnteresseerd is en mee wil denken over de ontwikkeling, zich op te geven voor het Planteam.

Vraag: wanneer worden de woningen aan de Twenstestraat gesloopt?

Antwoord: in 2014.

Vraag: Geldt de voorrang voor de buurtbewoners ook als je niet ingeschreven staat voor een woning?

Antwoord: De voorrang heeft te maken met het aantal jaren dat men in Jeruzalem huurt. De bedoeling is om de mensen uit de wijk ook in Jeruzalem te houden.

Vraag: komt er een bouwkundig onderzoek voor de bestaande woningen die blijven staan?

Antwoord: volgens de gebruikelijke procedure zal dit het geval zijn.

Vraag: worden de huren verhoogd in de nieuwe huurwoningen?

Antwoord: nieuwe huurwoningen in de Caspar Houbenstraat worden gerealiseerd binnen de huurtoeslaggrens – bewoners hiervan komen in aanmerking voor huurtoeslag. Daarnaast zullen de energielasten dalen als gevolg van beter geïsoleerde woningen.

Vraag: is er een vergoeding voor bijvoorbeeld een aanbouw van een woningen die gesloopt gaat worden?

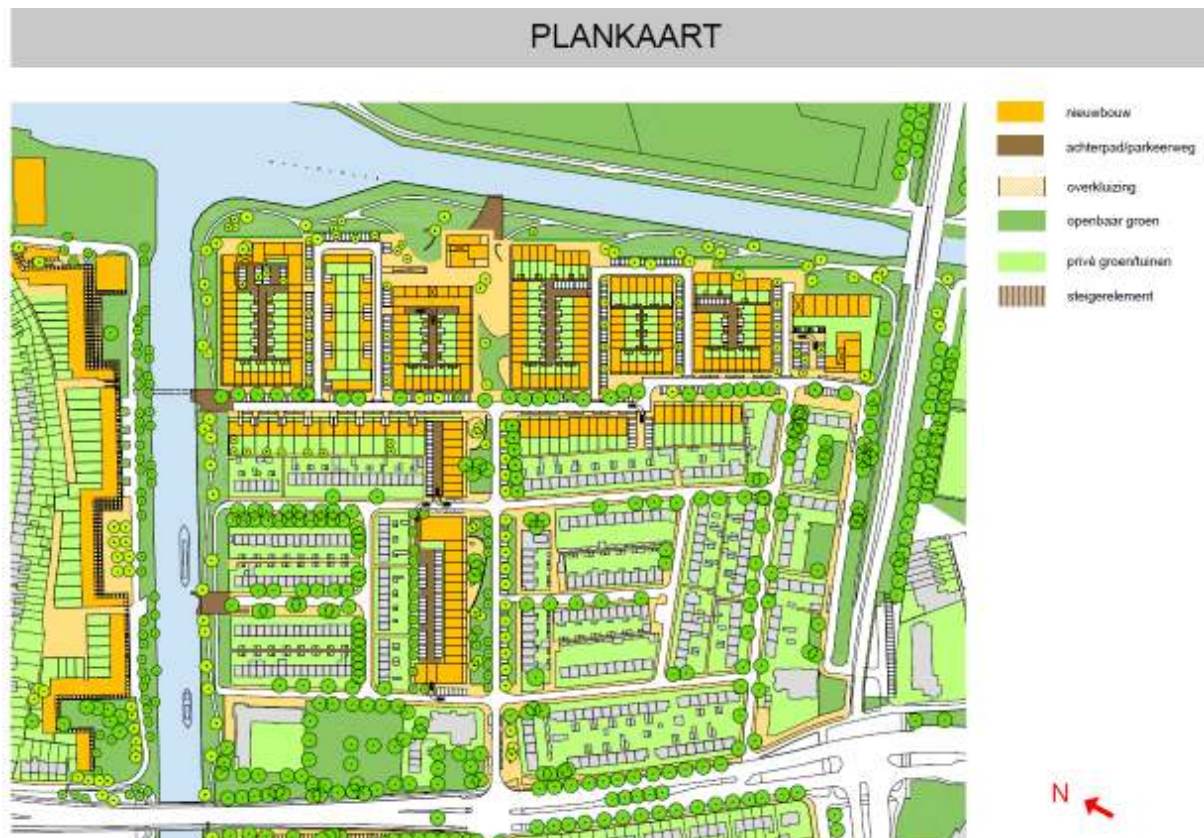
Antwoord: hier zijn vergoedingen voor, dit staat beschreven in het sociaal plan.

Vraag: wat is de tijdelijke invulling van het braakliggend terrein aan de Twentestraat?

Antwoord: in de Jeruzalemmers courant is een oproep gedaan door Miranda Winter om mee te denken over de tijdelijke invulling. Ideeën zijn altijd welkom en kunnen aan haar worden doorgegeven. Er wordt getracht op korte termijn vorm te geven aan tijdelijke invulling(en) van het terrein.

5. Afsluiting

P. Nouwens sluit de bijeenkomst af en bedankt iedereen voor zijn/haar aanwezigheid. P. Nouwens doet nogmaals de oproep dat bewoners zich kunnen opgeven bij het Planteam indien zij interesse hebben om een bijdrage te leveren aan de verdere ontwikkeling van de plannen.



NIEUW JERUZALEM & PIUSHAVEN

