

Verslag informatiebijeenkomst Wooninitiatief Thornerbeek

Datum 25 maart 2014

Plaats Hotel IBIS, 20.00 – 22.00uur

Aanwezig Omwonenden uit de Blaak, geïnteresseerden, Stichting De Zevenhoek (W. Groels), Gemeente Tilburg (G. Sperber, R. Hornikx, C. van Dongen), TBV Wonen (B. de Graaf), Van der Weegen Bouwontwikkeling (T. de Kort)

Begeleiding M. Wilke (als onafhankelijk voorzitter)

Kopie aan Alle aanwezigen

1. Opening

De voorzitter legt uit dat de bijeenkomst geen formele status heeft in het kader van een bestemmingsplanprocedure. De initiatiefnemers zijn verantwoordelijk voor de avond, niet de gemeente. Er is namens de initiatiefnemers een notulist aanwezig die een verslag van de avond maakt. Daarom heeft dit verslag ook geen formele status. De weergave van opmerkingen, vragen en/of opvattingen van aanwezigen is geheel voor de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemers. De initiatiefnemers zullen het verslag aan de aanwezigen verstrekken, men dient hiertoe een mailadres op de presentielijst te vermelden.

Agenda voor de bijeenkomst:

- Toelichting initiatief door de Stichting Zevenhoek.
- Toelichting op het plan door Van der Weegen.
- toelichting rolverdeling door voorzitter
- gelegenheid tot het stellen van vragen

2.1 Toelichting initiatief door de Stichting Zevenhoek

In 2009 zijn de ouders van 7 kinderen met een verstandelijke beperking gestart met het onderzoek naar de mogelijkheid de jongvolwassenen zelfstandig, met 24-uurs begeleiding, te huisvesten in de wijk de Blaak. Om de 24-uurs begeleiding haalbaar te maken diende de groep te worden uitgebreid naar 16 jongvolwassenen. De zoektocht naar een geschikte locatie beperkte zich daarom tot woonhuizen met een ruim grondperceel. De keuze viel op Thornerbeek 13, geschikt vanwege de ligging in de wijk, mogelijkheden tot uitbreiding op het perceel en het realiseren van voldoende parkeerplekken. In 2011 heeft Van der Weegen dan ook een principeverzoek tot ontwikkeling van de locatie bij de gemeente ingediend.

De toekomstige bewoners op locatie zijn 8 meisjes en 8 jongens in de leeftijd van 18 tot 25 jaar. Het betreft jongvolwassenen met een verstandelijke beperking zonder gedragsproblematiek.

De bewoners werken overdag en hebben een vergelijkbare vrijetijdsbesteding als de meeste jongvolwassenen; ze sporten, houden zich bezig met hobby's of kijken tv, er zijn dan ook geen integratieproblemen.

2.2 Toelichting van het plan door Van der Weegen

Aan de hand van een presentatie, geeft Van der Weegen een uitleg over de huidige situatie en de beoogde wijzigingen/toevoegingen. Tevens wordt de te volgende procedure tot de benodigde wijziging van het bestemmingsplan toegelicht.

2.3 Toelichting rolverdeling door de voorzitter

- De Stichting Zevenhoek is initiatiefnemer en zal in de toekomst het gebouw huren van TBV, de in het gebouw te realiseren eenheden worden vervolgens door de Zevenhoek verhuurd aan de (ouders van de) jongvolwassenen.
- TBV Wonen wordt eigenaar van het gebouw en verhuurt aan de Zevenhoek.
- Van der Weegen Bouwontwikkeling is ontwikkelaar die de transformatie van de huidige woning naar de beoogde bestemming begeleidt, uitwerkt, in procedure brengt en uiteindelijk realiseert.
- De gemeente is verantwoordelijk voor de bestemmingsplanwijziging.

3. Vragen en opmerkingen van omwonenden en geïnteresseerden:

Opmerking spreker:

Niemand in de directe omgeving is tegen deze woonvorm maar wel tegen de omvang van het project. Mondeling en schriftelijk is door de huidige eigenaar van de Thornerbeek 13 bevestigd dat het pand niet verkocht wordt als de hele buurt tegen is. Daarnaast vindt men de termijn van 12 dagen waarbinnen deze bijeenkomst is afgekondigd, veel te kort. De omwonenden zullen alle middelen aangrijpen om dit initiatief tegen te gaan.

Toelichting voorzitter:

Uw standpunt is duidelijk. Voor formeel bezwaar kunt u zich conform de regels van de bestemmingsplanprocedure richten tot de gemeente.

Vraag spreker:

Hoe gaat de beoogde bestemming luiden? En wat gebeurt er als de Zevenhoek hier niet wordt gehuisvest, wat maakt het dan geldende bestemmingsplan dan mogelijk?

Antwoord gemeente:

De bestemming zal luiden: 'Wonen gestapeld' met een nadere aanduiding zorg.

De begripsbepaling van de bestemming zorg wordt vervolgens per plan nader gedefinieerd. Voor verslavingszorg of een instituut als Jan Wier zal geen ruimte in het bestemmingsplan worden gecreëerd. Hiervoor is de bestemming 'Maatschappelijk' benodigd.

Vraag spreker:

Mag men in het kader van externe veiligheid personen die niet zelfredzaam zijn op 200 meter van de A58 huisvesten? En hoe wordt het parkeren op de locatie afgehandeld?

Antwoord gemeente:

Het bestemmingsplan voorziet in een volledige motivering ook ten aanzien van de externe veiligheid. Uiteindelijk neemt de gemeenteraad, na beoordeling of alle regels bij het opstellen van het bestemmingsplan in acht zijn genomen, als bevoegd gezag hier een standpunt over in. Met betrekking tot het parkeren wordt de gemeentelijke parkeernorm in acht genomen.

Vraag spreker:

De straat is te smal om te keren. Waar keren de busjes die de bewoners komen halen en waar is de

opstelplaats voor deze busjes gelegen? Hoe gaat men om met de geluidsoverlast van de A58?
Waarom is het initiatief van de Wever hier destijds op gestrand hoewel het om 1 bouwlaag ging?

Opmerking spreker:

Toekomstige bewoners hebben ook te maken met stankoverlast vanuit het Dongepad.

Antwoord Van der Weegen:

De busjes keren op het eigen terrein aan de achterzijde van het perceel.

Antwoord gemeente:

Het klopt dat de locatie geluidbelast is, hier zal in het ontwerp rekening mee moeten worden gehouden. Door toepassing van een zogenaamde “dove” gevel zou voldoende geluidwering kunnen worden verkregen.

Vraag spreker:

Wordt er met busjes over het bestaande fietspad gereden?

Antwoord Van der Weegen:

Nee, vanaf de Thornerbeek wordt er alleen over het eigen terrein gereden.

Vraag spreker:

Is er eigenlijk wel gekeken naar andere locaties om deze groep te huisvesten? De spreker refereert aan locaties in Dongen, Goirle en aan de Goirleseweg.

Toelichting voorzitter:

De Zevenhoek is een private partij met een huisvestingsbehoefte, in principe is de gemaakte locatiekeuze een private keuze van deze partij. De Zevenhoek mag derhalve deze vraag beantwoorden, maar is hiertoe niet verplicht.

Antwoord Zevenhoek:

Er is bewust gekozen voor deze plek door de initiatiefnemers (ouders) omdat zij zelf woonachtig zijn in de Blaak of directe omgeving. Er is in eerste instantie ook gekeken naar andere plekken waaronder de Weteringlaan, maar daar waren onvoldoende mogelijkheden.

Vraag spreker:

Uit berekeningen zou zijn gebleken dat er 16 pupillen nodig zijn om de kosten te dekken. Daarnaast is er een bijdrage van de gemeente benodigd. Naar verwachting blijft het hier niet bij. Had u niet moeten concluderen dat de locatie te duur is? En wie gaat dat betalen?

Toelichting voorzitter:

De Zevenhoek is een private partij, zij kan zelf bepalen hoe zij haar kosten afdekt. Voor bijdragen van publieke partijen is de gemeente aanspreekpunt.

Antwoord Zevenhoek:

De reden dat er 16 plaatsen als uitgangspunt gelden heeft niets te maken met de locatie maar met de benodigde 24-uurszorg.

Vraag spreker:

Wat als er in de toekomst uitbreiding nodig is in het kader van deze kostendekking?

Antwoord gemeente:

Wij maken een bestemmingsplan toegesneden op dit project, er worden geen uitbreidingsmogelijkheden opgenomen..

Vraag spreker:

Vlak voor de locatie ligt een bocht in de weg, het is hier erg smal, hoe wordt het verkeer geleid?

Toelichting voorzitter:

Kan de Zevenhoek schetsen om hoeveel verkeersbewegingen het gaat?

Antwoord Zevenhoek:

De bewoners worden niet allemaal apart opgehaald. Er zullen ongeveer 3 busjes in de ochtend en 3 in de avond voor het woon/werkverkeer benodigd zijn. Daarnaast kunnen er incidenteel in de avonduren 1 a 2 busjes nodig zijn om bewoners te vervoeren naar bijvoorbeeld een sportvereniging. Daar waar mogelijk gaan de bewoners op de fiets, zoals in een normaal gezin.

Opmerking spreker:

Naast de parkeerdruk en aan- en afvoer van personen, parkeren personeel en bevoorrading na realisatie zal ook gedurende de bouw veel overlast voor de buurt optreden. De spreker maakt zich zorgen dat de waarde van haar perceel door het initiatief zal dalen.

Vraag spreker:

Op de situatietekening die v.d. Weegen zojuist heeft gepresenteerd staat een horizontale lijn, heeft dit met de veiligheidscontour te maken of wordt hiermee het bebouwingsvlak aangegeven? En is van der Weegen de initiatiefnemer?

Antwoord Van der Weegen:

Van der Weegen is formeel de aanvrager voor de wijziging van het bestemmingsplan richting de gemeente. De vraag met betrekking tot de horizontale lijn kan men niet in de vergadering beantwoorden.

Aanvulling: de horizontale lijn heeft geen betekenis.

Antwoord gemeente:

Het bouwvlak in het bestemmingsplan zal strak om de beoogde bebouwing worden gelegd.

Vraag spreker:

Het initiatief voor de Skaeve Huse is niet gerealiseerd o.a. vanwege het gestelde in de nota's biodiversiteit en groen, zijn deze nota's ook op dit initiatief van toepassing?

Antwoord gemeente:

Als deze nota's van toepassing zijn, zullen de plannen hieraan worden getoetst.

Vraag spreker:

Hoe wordt de nieuwbouw in het bestemmingsplan aangeduid? Als hoofd- of bijgebouw?

Antwoord Van der Weegen:

Als hoofdgebouw.

Opmerking spreker:

Er zijn genoeg initiatieven waarbij 8 bewoners wel haalbaar zijn.

Vraag spreker:

Is er al eens nagedacht over een ontsluiting via het achterpad?

Antwoord gemeente:

Daar is over nagedacht, dit bleek echter niet haalbaar, mede in het kader van de handhaving.

Vraag spreker:

De ingang wordt verplaatst, dit geeft toch aanleiding tot het kiezen van een andere ontsluiting?

Antwoord Van der Weegen:

De ingang wordt niet verplaatst, er komt een extra entree aan de zijde van het Dongepad op het eigen perceel voor de nieuwbouw.

Vraag spreker:

Geldt voor dit project een onrendabele top die TBV voor haar rekening gaat nemen?

Toelichting voorzitter:

Ook de TBV is een private partij en bepaalt zelfstandig haar beleid.

Antwoord TBV:

Er is inderdaad sprake van een onrendabele top, dit past binnen het huurwoningenbeleid van TBV. TBV is bereid deze te accepteren.

Vraag spreker:

Vreest voor parkeerproblematiek. Hoe gaat de gemeente dit handhaven?

Antwoord gemeente:

Rondom deze locatie wordt niet gehandhaafd. Er worden geen problemen verwacht, maar als deze zich in de nabije toekomst toch zouden voordoen gaat de wijkregisseur van de gemeente graag aan tafel om dit in overleg met omwonenden serieus aan te pakken.

Vraag spreker:

De buurt vreest voor waardevermindering aan de omliggende woningen. Op termijn zullen de bewoners hiertoe een verzoek tot planschade voor indienen. Hoe gaat de Zevenhoek hiermee om, hebben zij hiervoor een bedrag gereserveerd?

Antwoord gemeente:

Planschadeverzoeken kunnen bij de gemeente worden ingediend. Deze worden intern behandeld. Dit kan pas als het bestemmingsplan is vastgesteld. Voor behandeling van de indiening wordt een drempelbedrag van €300,- in rekening gebracht bij de verzoeker.

Als blijkt dat planschade aan de orde is en wordt toegekend, kan de gemeente de planschade op Van der Weegen verhalen.

Vraag spreker:

Woont aan Toverse Beek heeft om een voorziening gevraagd om achteruit te kunnen weggrijden. Is niet gehonoreerd, waarom mag dit wel?

Antwoord gemeente:

Het betreft hier de situatie van de vraagsteller persoonlijk, dit is hier niet aan de orde.

Vraag spreker:

Valt de hier te verstrekken zorg onder de definitie van gemeentezorg (WMO)?

Antwoord Zevenhoek:

De wet hieromtrent is nog niet aangenomen, het initiatief voldoet aan de huidige wetgeving (AWBZ).

Vraag spreker:

Wat hanteert de gemeente als definitie voor kleinschalige zorg?

Antwoord gemeente:

Deze specifieke vraag kan op dit moment niet door de aanwezige functionaris worden beantwoord. Dit zal in de bestemmingsplanprocedure worden meegenomen.

Vraag spreker:

Heeft zelf een gehandicapte zoon en kent diverse initiatieven waarbij een groep van 8 personen wel haalbaar bleek. Hoe heeft de Zevenhoek e.e.a. berekend?

Toelichting voorzitter:

Het gaat hier om een private partij, formeel hoeft de Zevenhoek geen inzage in haalbaarheidsberekeningen te geven.

Antwoord Zevenhoek:

E.e.a. is met de huidige kennis berekend en passend bevonden.

Vraag spreker:

De Zevenhoek geeft aan dat het hier om ouders en kinderen uit de Blaak gaat. Op de site staat echter aangegeven dat er diverse kinderen uit andere wijken of dorpen komen?

Antwoord Zevenhoek:

Dat klopt, we zijn met een initiatief van 7 ouders uit de wijk en directe nabijheid gestart. Uiteindelijk zijn er 6 kinderen overgebleven. Omwille van de haalbaarheid is altijd duidelijk geweest dat er extra bewoners dienden te worden geworven uit de directe omgeving en naburige dorpen.

Vraag spreker:

Heeft zelf een dochter die op dezelfde wijze en onder protest van de buurt is gehuisvest. Nu is de buurt blij met het initiatief. Is er ook nog naar de locatie Gilzerbaan gekeken?

Antwoord Zevenhoek:

Er zijn diverse alternatieven bekeken. Dit was echter de beste optie.

Opmerking spreker:

Geeft aan bereid te zijn eens aan de business case van de Zevenhoek te willen rekenen, volgens hem moet het met minder bewoners ook haalbaar zijn.

Vraag spreker:

Een aantal vragen kan vanavond niet worden beantwoord. Krijgen we hier nog antwoord op?

Toelichting voorzitter:

In het nog op te stellen bestemmingsplan zullen de onbeantwoorde vragen ten aanzien van de ruimtelijke ordening van vanavond worden meegenomen en beantwoord. Hierop kan met vervolgens formeel reageren.

Opmerking spreker:

Verbaast zich dat niet alle vragen kunnen worden beantwoord. De initiatiefnemers moeten alle knelpunten toch hebben uitgezocht.

Toelichting voorzitter:

Dit is onmogelijk in algemene zin.

Vraag spreker:

Waarom zijn buurtbewoners pas nu pas bij de plannen betrokken?

Toelichting voorzitter:

Aan een info-avond gaan langdurig voorbereidingen vooraf, u krijgt echter nog alle gelegenheid om uw kritische punten bij de gemeente kenbaar te maken.

Antwoord Zevenhoek:

De buurt wilde uitdrukkelijk geen rechtstreeks gesprek met De Zevenhoek.

Vraag spreker:

Om welke reden is er voor deze locatie gekozen?

Antwoord Zevenhoek:

Ligging, beschikbaarheid en grootte.

Vraag spreker:

Waarom heeft de Zevenhoek nooit eerder met de buurt gesproken?

Antwoord Zevenhoek:

De eigenaar van de locatie wilde graag zelf contact met de buurt voeren omwille van de persoonlijke relatie.

Opmerking spreker:

Is directe buur van de locatie. Geeft aan inderdaad met de eigenaar te hebben gesproken en zich misleid te voelen. De eigenaar heeft altijd over lagere aantallen gesproken. Spreker heeft geen problemen met de woonvorm, wel met de aantallen. Er is steeds over 4 tot 6 en maximaal 8 gesproken. 16 is teveel en onbespreekbaar. Daarnaast is mondeling en schriftelijk toegezegd door de eigenaar dat het initiatief er alleen zou komen als het bestaande wooncomfort voor de bewoners niet zou worden aangetast.

Vraag voorzitter na een expliciete vraag van een van de aanwezigen:

Er is veel emotie in de zaal. Er zijn ook ouders van kinderen aanwezig. Hoe voelen die zich onder de reacties van aanwezigen?

Reactie Spreker:

Reageert op een opmerking van een voorgaande spreker over de huidige woonplaats/wijk van de bewoners. Vraagt zich af wat het uitmaakt waar de kinderen vandaan komen. Spreker heeft ook kinderen die extra zorg nodig hebben en is beslist emotioneel onder de reacties van vanavond.

Vraag Spreker:

Vraagt zich af of het bewoners aantal kan worden uitgebreid in de toekomst?

Antwoord Zevenhoek:

Neen, er kan niet worden uitgebreid.

Opmerking Spreker:

Het gebouw kan gemakkelijk worden aangepast met 1 of twee bouwlagen.

Antwoord gemeente:

Dit past niet binnen het huidige of nieuwe bestemmingsplan.

Vraag Spreker:

Het pand staat bij een makelaar nog te koop, kan ik het morgen kopen?

Toelichting voorzitter:

Dat is aan de eigenaar van het pand.

Vraag spreker:

Wat gebeurt er als de toekenning vanuit de PGB's wijzigen en/of er mensen afvallen?

Antwoord Zevenhoek:

De toekomst is onvoorspelbaar, we hebben onze plannen gemaakt met de kennis van nu.

Vraag spreker:

Hoeveel kub's worden er in de nieuwe plannen gerealiseerd? En wordt ten gevolge van deze bestemmingsplanwijziging ook mijn bestemming gewijzigd?

Antwoord gemeente:

Nee, alleen de bestemming van deze locatie wordt gewijzigd.

Antwoord Van der Weegen:

Er wordt circa 2.800 m3 nieuw gerealiseerd.

Afsluiting voorzitter:

Verzoekt de gemeente om toelichting van het proces om te komen tot de gewenste bestemming (wordt toegevoegd aan het verslag)

Vraag spreker:

Wordt bij beroep bij de Raad van State het bouwplan stilgelegd?

Antwoord gemeente:

Dit wordt alleen stilgelegd als er ook een voorlopige voorziening wordt aangevraagd.

4. Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering en dankt iedereen voor zijn/haar aanwezigheid.

5. Bijlagen

- a) Presentielijst
- b) Toelichting proces wijziging bestemmingsplan door gemeente
- c) Dia's presentatie