

Aan de bewoners van dit adres:

Karel Doormanlaan 1 t/m 35

5025 ZD Tilburg

Karel Doormanlaan 37 t/m 59

5025 ZE Tilburg

Tilburg, 22 december 2020

Betreft: Nieuwbouwplan Het Laar

Geachte heer/mevrouw,

Het Laar heeft groot nieuws. We hebben het voornemen om onze woon- en zorglocaties uit te breiden met Laarstede. Dit nieuwe gebouw willen we realiseren aansluitend op het bestaande gebouwencomplex en telt 68 appartementen verdeeld over zes etages. De nieuwbouw is bestemd voor Tilburgse ouderen die als gevolg van hun zorgvraag niet meer zelfstandig thuis kunnen wonen.

Graag willen wij u als direct omwonenden via deze brief nader informeren. U treft naast een korte toelichting het voorlopige ontwerp van het nieuwe gebouw aan. Hiermee kunt u zich een beeld vormen van onze plannen. We dragen met dit plan bij aan de toenemende behoefte in Tilburg aan voor ouderen geschikte huisvestingsvormen.

Het Laar Aangenaam

Het Laar is er voor vitale ouderen (75+) en voor ouderen met een zorg- en ondersteuningsvraag. Tilburgers die hun hele leven hebben gewerkt aan hun eigen toekomst en die van de stad. We bieden hen een welverdiende, mooie 'oude' dag, voorzien van alle gemakken en comfort; ook als het minder makkelijk wordt om vast te houden aan de eigen zelfstandigheid en leefstijl en de zorgbehoefte toeneemt.

Het Laar richt zich op vier doelgroepen, te weten: de zelfstandig wonende ouderen in de wijk die gebruik maken van de thuiszorg van Het Laar; de bewoners van de huurappartementen; de bewoners van de verzorgingshuisappartementen en de bewoners van de verpleeghuisappartementen. Het Laar bestaat uit drie via het centrale binnenplein met elkaar verbonden gebouwen, te weten: Laarzicht, Laarakker en Laarhoven. In de plannen wordt daar dus Laarstede aan toegevoegd.

Bewoners en bezoekers uit de wijk kunnen gebruik maken van de aanwezige faciliteiten en voorzieningen in Het Laar. Dit is ook prettig voor de wijkbewoner die een steun in de rug kan gebruiken bij het ouder worden. Het Laar levert thuiszorg in Tilburg en een deel van Goirle.

Het Laar heeft als missie "Aangenaam leven met Het Laar". Dagelijks stellen onze medewerkers de vraag 'Wat kunnen we samen doen om er voor onze (wijk)bewoner een aangename dag van te maken?'.

Het Laar

Onze collega's en vrijwilligers, maar ook onze samenwerkingspartners, laten zich hierbij leiden door onze kernwaarden stijlvol, bruisend en verzorgd. Deze kernwaarden vormen het kompas waarop we vertrouwen.

Onze collega's en vrijwilligers zijn herkenbaar voor onze (wijk)bewoners en goed op de hoogte van de behoeften en wensen die er leven. Dit ondersteunt de persoonlijke benadering die we voorstaan.

Aanleiding nieuwbouw Laarstede

Het Laar beschikt over 310 appartementen. Dit zijn zelfstandige huurappartementen, maar ook appartementen voor bewoners met een zorgvraag. In Laarzicht (het hoogste en het oudste gebouw) onderscheiden we zowel huur- als zorgappartementen. De zorgappartementen zijn steeds minder geschikt voor bewoners met een complexe(re) zorgvraag.

Vanuit Tilburg is er veel vraag naar de huur- en zorgappartementen van Het Laar. Steeds meer ouderen in Tilburg voor wie het eigen huis te groot wordt of door drempels en verdiepingen niet meer geschikt is, zijn op zoek naar woonvormen die beter aan hun woonwensen voldoen en aansluiten bij hun levensfase. Daarom is in overleg met diverse partijen, waaronder de gemeente Tilburg, het plan opgepakt alle appartementen in Laarzicht als huurappartementen te gaan aanbieden.

In de planvorming verplaatsen we de in Laarzicht aanwezige zorgappartementen uiteindelijk naar het nieuwe gebouw Laarstede. Met dit plan dragen we onder andere bij aan:

- De doorstroming op de Tilburgse woningmarkt: Tilburgse ouderen (75+) kunnen hun huis in de wijk verlaten en verhuizen naar een huur- of zorgappartement in de beschermde/ beschutte woonleefomgeving van Het Laar;
- Tilburgse ouderen krijgen met een huurappartement in Laarzicht een alternatief voor opname in een verzorgings- of verpleeghuis. Men kan er huren met zorg en ondersteuning geleverd vanuit de Wet maatschappelijke ondersteuning, de zorgverzekeringswet en/of de Wet langdurige zorg; en
- Het Laar creëert in Laarstede zorgappartementen die geschikt zijn voor het bieden van complexere, intensieve zorg.

Nieuwbouw Laarstede

De voorgenomen nieuwbouw biedt toekomstige bewoners een individuele woonomgeving met voldoende ruimte en mogelijkheden om te ontmoeten en te beleven. De 68 appartementen hebben een gemiddelde oppervlakte van 49 m² en zijn bestemd voor wonen met zorg voor ouderen met een intensieve zorgvraag. Het betreft hier de doelgroep ouderen met behoefte aan 24-uurs toezicht en nabijheid van zorg.

De bewoners hebben de beschikking over een eigen appartement. Men woont hier alleen of samen met de partner. Vanzelfsprekend biedt het appartement het nodige wooncomfort en kan de bewoner er bezoek ontvangen. Het is "het thuis" van de bewoner. Laarstede is zoveel als mogelijk een woongebouw met een hoogwaardige, stijlvolle uitstraling; open en ruimtelijk en met een natuurlijke verbinding met de omgeving.

Het Laar

Laarstede willen we realiseren direct grenzend aan het gebouw Laarhoven. De locatie wordt omsloten door Ringbaan Zuid en Ringbaan West. Het gebouw bestaat uit zes etages (7 bouwlagen) met appartementen, gemeenschappelijke ontmoetingsruimten en een brasserie. Door de uitwaaiende vorm en de toe te passen architectuur wordt Laarstede een gebouw met een eigen identiteit. Bij de plaatsbepaling van Laarstede is maximaal rekening gehouden met de aanwezige en te behouden boompartijen. In de bijlage treft u enkele impressies aan van het plan.

Procedure

De voorgenomen nieuwbouw past niet in het huidige bestemmingsplan. De beoogde bouwlocatie bevindt zich volgens dit plan grotendeels in de bestemming "groen". Daarnaast zijn er eisen gesteld aan de maximale bouwhoogte. Deze wordt met het plan overschreden. Hierdoor is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk.

In overleg met de gemeente en vooruitlopend op de bestemmingsplanwijziging zijn diverse noodzakelijke onderzoeken uitgevoerd. Hieruit zijn geen bijzonderheden voortgekomen. Gebruikelijk onderdeel van de procedure is het houden van een informatiebijeenkomst voor omwonenden. Tijdens deze bijeenkomst wordt het plan nader toegelicht en krijgen omwonenden de gelegenheid vragen te stellen en opmerkingen te plaatsen. Helaas kunnen wij vanwege de landelijke maatregelen in de strijd tegen Corona op dit moment zo'n bijeenkomst niet organiseren. In overleg met de gemeente Tilburg is daarom besloten de informatiebijeenkomst door middel van dit schrijven schriftelijk te organiseren. Graag bieden wij u de mogelijkheid tot uiterlijk 11 januari 2021 uw eventuele vragen en/of opmerkingen aan ons kenbaar te maken. De te ontvangen vragen en/of opmerkingen worden verwerkt in een verslag. Dit verslag zullen wij voorzien van onze reacties weer aan u toezenden. Vervolgens maakt het onderdeel uit van de procedure die we verder moeten doorlopen om onze beschreven plannen te realiseren. De procedure tot wijziging van het bestemmingsplan vangt naar verwachting vanaf maart 2021 aan en duurt ongeveer 6 maanden. Daarna wordt het totale nieuwbouwplan ter inzage gelegd. Na goedkeuring en afgifte van de bouwvergunning verwachten we in november 2021 te kunnen starten met de realisatie.

Reageren

Uw reactie op het plan kunt u per post of e-mail naar ons toesturen. Graag ontvangen wij uw reactie uiterlijk 11 januari 2021. Indien u uw reactie per post wilt versturen maak dan gebruik van bijgaand reactieformulier. Dit formulier kunt u versturen via bijgevoegde antwoordenvolp (geen postzegel nodig). Omschrijf duidelijk uw reactie op het plan en onderteken met uw volledige naam en adresgegevens zodat wij uw reactie goed kunnen verwerken.

Reageren via e-mail is ook mogelijk. Gebruik hiervoor: maurits@busterbouwcontrol.nl

Graag wens ik u prettige feestdagen toe en een voorspoedig 2021.

Met hartelijke groet,

Drs. Lonneke de Haan
Raad van Bestuur

Het Laar

Bijlage

Impressies nieuwbouwplan Laarstede

WELKOM

ENTREE VANUIT PARKEERZIJD



PARKENTREE

ENTREE PARKZIJD

ENTREE PARKZIJD VOOR BEWONERS NIEUWBOUW, MEDEBEWONERS HET LAAR ÉN VOOR DE BUURT



Het Laar

HET LAAR - TOTAAL ENSEMBLE



Het Laar



Begane grond



Verdieping 1

Het Laar



Verdieping 2



Verdieping 3 - 5



Verdieping 4 - 6

Reactieformulier nieuwbouwplan Laarstede

De antwoortenvelop is aan deze brief toegevoegd. Reageren via e-mail is ook mogelijk. Gebruik hiervoor het mailadres maurits@busterbouwcontrol.nl

Vragen en/of opmerkingen:

[illegible]

Naam:	
Straat + Huisnummer:	
Postcode:	
Plaats:	
Tel.nr.:	