



Informatie en reactie inloopavond Woonzorgconcept Zwartbroekweg 420 26 februari 2018



INLEIDING



Dit verslag is een weergave van de informatie van de panelen en een overzicht van de schriftelijke reacties die we ophaalden tijdens de inloopavond op 26 februari 2018.

De gemeente, Zayaz en Vivent Het Andere Wonen gebruiken de reacties op de panelen en de gesprekken tijdens deze avond om het plan verder uit te werken.



rode lijn:
plangebied
blauw: bezoekers
van de
informatieavond

Vivent (Het Andere Wonen)



De Regenboogschool Schijndel

Woonconcept

- Kleinschaligheid als uitgangspunt
- 16 appartementen, 2 gemeenschappelijke ruimten en een ondernemerswoning
- Zelfstandig of onderdeel van groter complex
- Omgevingsgericht, onderdeel van de wijk
- Sociaal wonen
- Echtparen zijn welkom
- Toekomstbestendig, gewoon wonen
- Domotica, bewezen technologie



Sfeerbeeld 1



Sfeerbeeld 2

Vivent (Het Andere Wonen)



De Compagnie Den Bosch

Zorgconcept

- Zorgorganisatie Vivent Het Andere Wonen realiseert kleinschalige projecten geclusterd wonen in de wijk voor mensen met geheugenproblemen (dementie).
- De intensiteit van de begeleiding en de dagelijkse zorg is gekoppeld aan de individuele zorgvraag en komt tot stand in samenspraak met de bewoners en diens familie.
- Een vestiging (project) wordt gerund door een ondernemersechtpaar dat ook in het woongebouw woont.

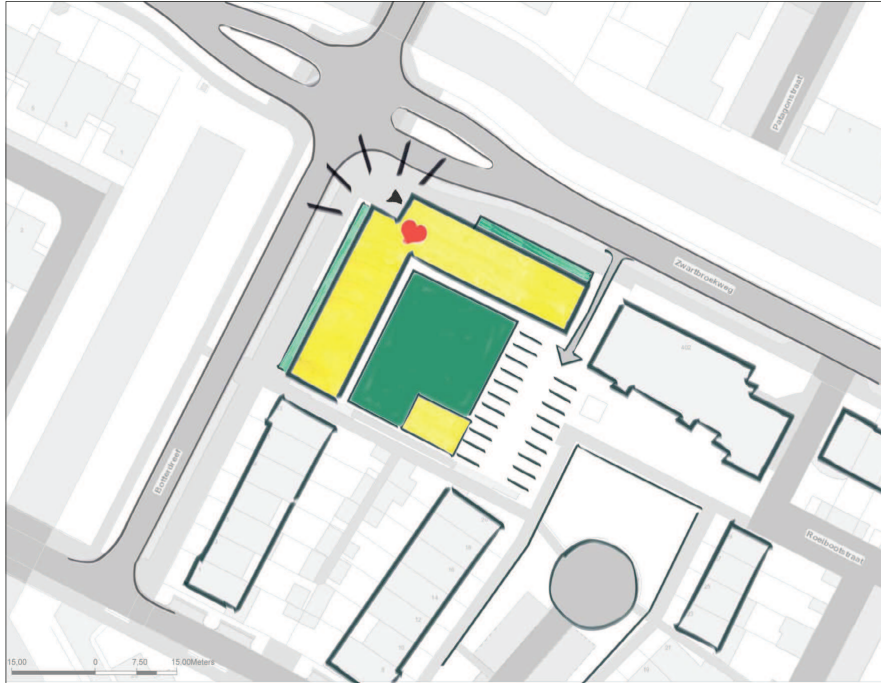


Sfeerbeeld 1



Sfeerbeeld 2

Zwartbroekweg 420



Concept schets



Begane grond

variant 1



Begane grond

variant 2



Begane grond

variant 3

Plattegronden die passen binnen stedenbouwkundig kader en worden onderzocht op bruikbaarheid voor Vivent 'Het Andere Wonen'

opgehaalde reacties

- Idee: Buurt werkplaats? Elektrische deelauto
- Binnentuin inrichting slim doen i.v.m. geluid
- 3 lagen visualiseren vanuit tuin. Bezonnig visualiseren
- Werk voor de buurt, Buurtparticipatie
- Vluchtwegen voor hulpbehoevenden, verzamelplaats
- Geluiddemping
- Verkennen alle mogelijkheden om geluidsoverlast (auto's, mensen in tuin) te beperken

vervolg
volgende
bladzijde

opgehaalde reacties

- Kunnen (omwonenden) bewoners ook iets doen in de huiskamer?
- Extra parkeren voor bezoekers personeel
- Geluid binnentuin
- Voorkeur voor variant 3 (plattegrond) vanwege grotere afstand tot Zwartbroekweg
- S.v.p. Tjalkhof ontzien i.v.m. parkeerdruk
- Groene afscheiding parkeren
- Beleid voorzieningen bepaald door beheerders. Wie worden beheerders?
- Angst parkeeroverlast. In hofje halen & brengen, ook huidige kdv
- Bomen Privacy
- Bouwen met lichte stenen
- Balkons alleen aan buitenzijde, niet aan binnenzijde
- Voorkeur voor 2 x 2 woonlagen i.p.v. 2 x 3 woonlagen
- Heien overlast
- Waar parkeert personeel?

- Parkeren alleen Zwartbroekweg. Niet van hofje!
- Komt er plek voor halen & brengen en waar taxibusjes
- Hek om / voor parkeergelegenheid afsluiten van Tjalkhof i.v.m. veiligheid kinderen
- Geen pad langs brandgang maar in plaats daarvan grotere tuin bij complex
- Alleen toegang tot complex vanaf Zwartbroekweg
- Groene afscheiding tussen brandgang en tuin
- Containers (incontinentie). Waar opstelplek?
- Oplaadplekken elektrische auto's
- Hek om tuin Voorkom hangjongeren die er vroeger waren
- Bomen en groene versiering van muur langs brandgang
- Variant 1 (plattegrond) heeft voorkeur indien woning naast brandgang. Luxe villa met oprit met struiken
- Brandgang moet goed bruikbaar blijven
- Parkeerplek huisarts op de hoek
- Oversteekplaats zebrapad druk 10 m schoolgaande kinderen 't Schrijverke. Veiligheid kinderen wordt drukker met verkeer daar
- Variant 1 oog het meest open / toegankelijk vanaf alle kanten mooi!
- Groene omheining parkeerplaats i.v.m. veiligheid + lawaai
- Variant 1 en 3 onveilig. Plek van 1 auto wat onoverzichtelijke hoek. Dat stuk wordt veel gebruikt door schoolgaande kinderen.
- View C parkeerplaats, mogelijkheid om haagjes erom heen
- Lichte baksteen
- Neem kdv (kinderdagverblijf Plons/ Schrijverke) mee – kijk naar omgeving
- Zwarte schoolwoningen Maatschappelijke voorzieningen
- Ateliers, samen koken, bieb, kunstitleen, etc etc
- Collectief tussentijds blijven informeren buurtbewoners
- Parkeercapaciteit voldoende voor personeel
- Erfafscheiding hoge groen haag 10 meter aanzicht bij parkeerterrein (zijde Tjalkhof) Mooier als grote parkeerplaats
- Bord 30 km niet goed zichtbaar, Route naar school oversteekplekken Zwartbroekweg.
- Groene omheining parkeerplaats 10 m aanzicht en veiligheid, Dempt ook geluid 's-nachts startende auto's.

Zwartbroekweg 420



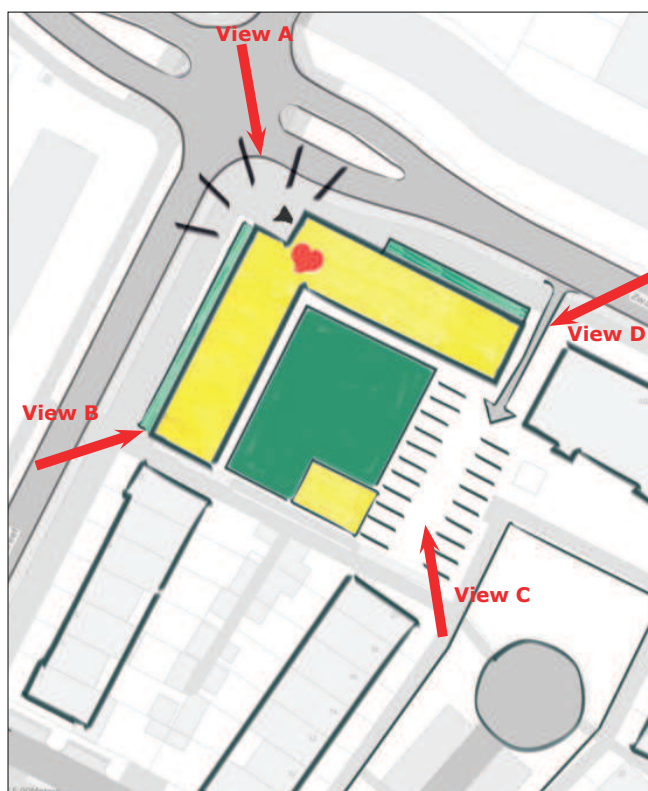
Visualisatie gevelbeelden entreezijde View A

Plak hier uw reactie



Visualisatie gevelbeelden Botterdreef View B

Plak hier uw reactie



visualisatie bergingen en parkeerplaatsen View C



visualisatie gevelbeeld View D

Zwartbroekweg 420

Sociaal Woonakkoord (2016)

Op 10 maart 2016 hebben gemeente en corporaties Brabant Wonen, Zayaz, Kleine Meierij en Mooiland in het Sociaal Woonakkoord afspraken gemaakt over de toekomstige beschikbaarheid van sociale huurwoningen. Woonzorg-initiatieven zijn hier onderdeel van.

Woonagenda 2017/2018

Op 3 april 2017 heeft de gemeenteraad ingestemd met de Woonagenda 2017-2018. Hierin is onder meer besloten:

Opgave 4 Samen zorgen: passend woonzorgaanbod in een inclusieve samenleving

Wijkrapportage Langer thuis wonen 2014 Maaspoort

In 2014/2015 is onderzocht hoe (on)geschikt de wijken zijn om er oud te kunnen worden. Voor Maaspoort werd geconcludeerd dat er behoefte was aan meer aanbod wonen met zorg.



Aanvliegfoto

Keuze Zwartbroekweg 420

Er is behoefte aan ruimte voor woonzorgprojecten in de stad. Vrijkomend maatschappelijk vastgoed, zoals de Zwartbroekweg 420, wordt hiertoe primair benut. Met name in Maaspoort is onvoldoende woonaanbod voor ouderen die enige zorg behoeven. Het Andere Wonen van Vivent voorziet hierin.

Tevens is het woonzorgconcept van Het Andere wonen erg geschikt voor Maaspoort omdat ook ouderen die nog niet aangewezen zijn op zware zorg er alvast kunnen wonen of tweepersoonshuishoudens waarvan de een wel zorgbehoefte heeft en de ander niet. Het woonzorgconcept bedient op deze wijze een brede doelgroep ouderen.

Zwartbroekweg 420



Eerste ideeën en plattegronden ontwerp

Na de keuze voor de locatie Zwartbroekweg 420, is door de gemeente en Zayaz een eerste studie gedaan naar de mogelijkheden voor de herontwikkeling van Zwartbroekweg 420. Dit is het concept dat is weergegeven in de hoek van de architect.

Inloopavond (26 februari)

Op deze avond kunnen omwonenden en belanghebbenden de eerste ideeën van de gemeente, Zayaz en Vivent 'Het andere Wonen' zien en hun meningen hierover geven.

Opstellen voorontwerp bestemmingsplan

De input van deze avond wordt verwerkt in een gedetailleerder plan, en wordt vertaald in een voorontwerp bestemmingsplan.

Voorontwerp bestemmingsplan, inspraaktermijn: 6 weken (verwachting voor zomervakantie 2018*)

Op het voorontwerp bestemmingsplan kunnen omwonenden en belanghebbenden hun reactie geven in het kader van de inspraak. Dezelfde groep omwonenden die nu uitgenodigd is voor deze avond zal hierover een brief ontvangen.

Opstellen ontwerp bestemmingsplan

De reacties uit de inspraak en het wettelijk vooroverleg worden betrokken bij het ontwerp bestemmingsplan

Ontwerp bestemmingsplan, zienswijzentermijn: 6 weken

Op het ontwerp bestemmingsplan kan een ieder een zienswijze indienen binnen een termijn van 6 weken.

Raad stelt bestemmingsplan vast (verwachting voorjaar 2019*)

Met inachtneming van eventuele ontvangen zienswijzen, stelt de raad het bestemmingsplan vast

Beroep

Na vaststelling van het plan, geldt een beroepstermijn van 6 weken

Omgevingsvergunning

Indien geen beroep wordt ingesteld, kan de omgevingsvergunning voor de bouw worden verleend, en de bouw starten (+/- 3 maanden na verlening omgevingsvergunning)

Wonen nieuwe bewoners

Op basis van de huidige planning is dit (onder voorbehoud van goedkeuring raad en geen beroepsprocedure na vaststelling bestemmingsplan) voorjaar 2020*

* indicatieve data, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend