

Aanwezig: Jack van Dijk (Ondersteuningsnetwerk duurzame veehouderij), Sander Magielsen (Provincie Noord-Brabant), Bianca Goertz (Crijns Rentmeesters), Arthur Hermans (gemeente Hilvarenbeek), Harrie Wenting (zorg/verslaglegging), André Beerendonk (landschapsarchitect), Fam Reijrink Eric, Chantalle, Jordi en Robin, 47 personen uit de directe omgeving van De Wederloop.

André Beerendonk geeft uitleg over de stand van zaken van de plannen.

Emmerseweg 9s: Dit is nu een stal met een grasveld en transformatorhuisje. De stal verdwijnt en er komt een woning voor in de plaats. Deze locatie doet mee aan RvR (Ruimte voor Ruimte).

Lage Haghorst 4: Stal doet in fase 1 mee aan -een rood-voor-rood regeling. De IV (intensieve veehouderij bestemming) verdwijnt. Waar de bouwput ligt komt een halve hectare natuur.

Emmerseweg 13: De bedrijfswoning op dit perceel wordt omgezet naar Wonen. De IV (intensieve veehouderij bestemming) verdwijnt. Daarnaast komt er 400m² aan bijgebouw.

Lage Haghorst 9: Dit is nu een gemengd agrarisch bedrijf met daarnaast maatschappelijke bestemming - zorg (dagbesteding). Deze locatie doet mee aan de warme saneringsregeling. Fase 1 verdwijnt de IV (intensieve veehouderij in dit geval de varkens), het onderdeel zorg wordt uitgebreid. De rundveetak blijft in fase 1 nog bestaan als neventak.

Verdere uitwerking Lage Haghorst 9:

- De uitvoer van het totale plan zal in fases verlopen.
- In fase 1 worden de huidige dagbestedingsactiviteiten uitgebreid (van 24 naar 48 plaatsen)
- In fase 2 wordt 17 ha landbouwgrond ingezet, als onderlegger voor een te ontwikkelen landgoed met natuurwaarden, en wordt de verblijfszorg opgestart. Naar verwachting neemt dat minstens drie jaar in beslag. De omvang van verblijfszorg (langdurige zorg) staat nog niet vast. Eerder is gesproken over max 60 plaatsen in het hoofdgebouw, nu worden nogmaals lagere aantallen doorgerekend. Eerdere berekeningen gaven bij lagere aantallen direct problemen in rentabiliteit. Ervaren zorgfiscalisten gaan alles nogmaals narekenen. Als minder mensen het plan nog rendabel houdt en voldoende het risico dekt dan kan het aantal omlaag.
- Verder noordelijk is een ecologische verbindingszone (EVZ) op kaarten van de provincie ingetekend. De te ontwikkelen natuur in fase 2 kan een mooie verbinding gaan verzorgen tussen landgoed Annanina's Rust – Diessens Broek en Het Stuk – landgoed De Baest.
- In de landgoedregeling NB komt er voor elke 5 ha in te brengen grond een bouwtitel: die wordt in dit geval aangewend voor de zorg. De landgoederenregeling vereist dat eerst de gehele natuur aangelegd wordt vóórdat dat de land(goed)woningen gebouwd mogen worden.
- Tegenover het verdwijnen van stallen middels RvR staat het mogen bouwen van Ruimte-voor-Ruimte-woningen. RvR kan alleen gebouwd worden in een bebouwingsconcentratie. Op locatie Emmerseweg 9S kan daarom een Ruimte-voor-Ruimte-woning gebouwd worden.

Vragen/opmerkingen	Antwoord/reactie
Kan het omvormen van de landbouwgrond niet in fase 1? Het duurt lang voordat bomen een bepaalde grootte bereikt hebben.	We doen eerst de sanering IV en starten daarna met de voorbereiding van het landgoed. Het kan niet ineens, daarvoor is het plan te ingewikkeld en omvangrijk. In de uitwerking moet er veel gebeuren, wat de nodige tijd kost.
Wordt er vastgelegd dat de landbouwgrond ook echt natuur wordt?	Ja, dat is onderdeel van de overeenkomsten die afgesloten worden, het wordt ook vastgelegd in het aan te passen bestemmingsplan Fase 2.
Wij zitten hier niet omdat er een probleem is. Wel willen we graag mogelijke problemen in de toekomst voorkomen	Prima uitgangspunt!
Als het een landgoed wordt is dat openbaar toegankelijk: levert dat geen probleem op met/voor de verblijf cliënten?	Nee, de levendigheid op het terrein versterkt de beleving van de mensen die er verblijven.
In hoeverre is de ontwikkeling in fase 2 kleinschalig?	Het landgoed als geheel is een grootschalige ontwikkeling, die kleinschalig wordt uitgewerkt. In de uitwerking kunnen kleinschalige ingrepen en robuuste structuren elkaar versterken (bv langs een groter weiland kan een patrijsstrook lopen).

	De mate van verstening: De omvang van de bebouwing zal worden afgestemd aan de behoefte van de cliënten en in balans zijn met de te ontwikkelen natuurwaarden. De oppervlakte aan bebouwing t.o.v. van dat wat er nu staat neemt niet toe. De situering zal gaan maken dat de verstening anders ervaren gaat worden. Ook zijn in relatie tot deze vraag relevant de ontwikkelingen op andere locaties in het gebied.
Kunnen de verblijfscliënten ook deelnemen aan de dagactiviteiten?	Aan de verblijfscliënten worden ook dagactiviteiten aangeboden. De opzet is zo dat men gestimuleerd wordt naar buiten te gaan. Zodat ze seizoenen mee krijgen en blijven bewegen. Dus ook de verblijfscliënten worden activiteiten over het terrein aangeboden.
Mogen er 60 mensen die zorg vragen komen wonen in het buitengebied?	Dit is een vraag waar de lokale politiek op dit moment ook mee worstelt. Omdat dit een uniek plan is, dat in Noord-Brabant nog niet eerder op deze wijze werd ontwikkeld, is extra overleg nodig. Het leeglopende agrarische land vraagt om een goede invulling. De 60 personen wonen op 1 huisnummer. Het betreft dan ook geen 60 wooneenheden met eigen huisnummer.
Hoe verhouden de plannen van De Wederloop zich t.o.v. bestaande bedrijven in de omgeving? Kan de bebouwing meer zuidelijk gesitueerd worden? Als de bebouwing meer zuidelijk gesitueerd wordt moet er wel voldoende afstand van het natuurgebied gehouden worden?	Er wordt naar gestreefd om het dermate goed af te stemmen dat er over en weer geen overlast is en het geen beperkingen voor elkaar oplevert. Dit heeft mogelijk nog verdere uitwerking nodig, omdat bij deze buurt dialoog de info van andere ondernemers geen onderdeel is van het gesprek. Uiteindelijk is de gemeente (gemeenteraad) de partij die dat zal moeten toetsen. Vooraf zijn er door bureau Crijns berekeningen gedaan. Hierbij is voldoende afstand gehouden van bestaande agrarische bedrijven. Wel is dit een belangrijk punt wat onder de aandacht is en blijft. Samen met gemeente en provincie wordt bekeken en overwogen of de gebouwen beter anders gesitueerd kunnen worden.
Daarmee samenhangend: Waarom worden de woningen aan de Beneficiusstraat dan niet verder oostwaarts geplaatst.	Deze opmerking was er eerder ook al eens. Dit is vooral het advies van de landschapsarchitect. Andre Beerendonk licht toe: We streven er zoveel mogelijk naar om gebouwen te bouwen waar nu ook al een gebouw stond. Daarnaast is de grond aan de westzijde meer geschikt voor de nieuwe natuur zodat de woningen langs de straat gepland zijn. Maar gezien de vele vragen zullen we hier opnieuw naar kijken; daar zullen gemeente en provincie dan wel mee akkoord moeten kunnen gaan. Maar ook zij zijn bereid om hiernaar te kijken.
Mensen die zorg nodig hebben lopen een risico op straat als er zwaar verkeer langs komt.	Dat is een aandachtspunt, zowel vanuit de zorgbegeleiding als voor de personen die rijden met het zwaar verkeer. Er wordt al meer naar alternatieven gezocht om op eigen terrein te wandelen. In fase 2 worden daar voldoende mogelijkheden voor gezien. Maar ook fase 1 schept de mogelijkheid van een route op eigen terrein.
In welke fase komen er mensen wonen?	In fase 2.
Is er voldoende behoefte aan zorgwonen?	Afgelopen half jaar is daar opnieuw onderzoek naar geweest die dat alleen maar aantoont. Door de vergrijzing is er een toename van zorgvraag, die de komende jaren alleen maar oploopt. Daar komt bij dat er nu al veel aanvragen komen om specifiek in een rustieke omgeving te wonen. Een omgeving met veel natuur en dieren.
Komt er hoogbouw?	Nee, de plannen gaan nu uit van twee bouwlagen.
Waar komt een parkeerterrein	Waar nu de sleufsilo's zijn (huidig schetsontwerp).
Heeft de GGD nog een stem/advies ivm wonen in een landelijk gebied? Er ligt een geitenmoratorium belangrijk dat hier goed en spoedig naar gekeken wordt.	De check en het advies van de GGD is een vast onderdeel bij het beoordelen van de plannen. Dit is een belangrijk punt waar zo spoedig mogelijk meer duidelijkheid over moet komen.
Komt er na fase 2 ook nog een fase 3?	Chantal: "Het is niet de intentie om het nog verder te laten groeien. We blijven uitgaan van kleinschaligheid."
Is het totaal aantal cliënten gerelateerd aan de in te brengen grond?	Nee, het aantal gebouwen wel (eerder al toegelicht)

Is 60 cliënten langdurige zorg (wonen) nog steeds het uitgangspunt?	Chantal: we rekenen nu nogmaals door of minder, bv 40 ook kan. We gaan er wel vanuit ook dat gefaseerd op te starten bv eerst de helft i.v.m. de opbouw van team en expertise.
Is er bij de natuurinrichting sprake van Natura 2000?	Nee, dat zou teveel beperkingen opleveren voor de omgeving. De bestemming is: Natuur. Uitwerking gericht op toevoegen kwaliteit. Organisaties zoals het biodiversiteitsteam Hilvarenbeek zijn daarbij betrokken.
Mooi dat er een verbinding komt tussen het Stuk en Annanina's rust: met name voor de vleermuizen.	EVZ heeft nu geen vastgestelde doelsoort, maar schets zoals gepresenteerd is geschikt voor vleermuizen.
Waarom kijkt de provincie Noord-Brabant niet naar andere plaatsen of het proces te versnellen is?	De betrokkenheid van de provincie bij dit plan is op dit moment meedenken in de ontwikkeling. De gemeente is nu aan zet. Op basis van hun besluitvorming zal de provincie t.z.t. formeel iets gaan vinden van het plan. Nu samen als overheden optrekken maakt dat gezamenlijk gekomen kan worden tot een uitwerking. In Noord-Brabant is dit, voor zover, het enige initiatief en eerste dat speelt in deze vorm. Het is hierom relevant samen op te trekken.
Waarom geen 'plattelandswoning' bij Lage Haghorst 4 i.p.v. 'burgerwoning'?	Arthur Hermans: "Een plattelandswoning kan niet omdat de agrarische bestemming er daar dan af is."

Sfeerimpressie avond;

Constructief gesprek gevoerd. Voldoende tijd voor vragen. M.b.t. fase 1 weinig vragen. Gesprek ging m.n. over fase 2. Het beeld ontstaat dat de gedachte om te komen tot een zorglandgoed Wederloop op deze locatie op zich een goede gedachte kan zijn. Er zijn wel enkel belangrijke aandachtspunten die aandacht vragen. Afspraak is dat er in gezamenlijkheid gekomen gaat worden tot een verdere uitwerking van fase 2.

Hoe gaat het nu verder?

- De aanvraag voor fase 1 ligt ter beoordeling bij de gemeente, binnen twee maanden gaat het bestemmingsplan naar verwachting ter beoordeling naar de provincie en Waterschap.
- Dat is tevens de start voor fase 2, waarvoor opnieuw een omgevingsdialoog plaatsvindt
- De adviseurs en de landschapsarchitect hebben nog veel uit te werken om elke stap en elk onderdeel te beschrijven.
- De sloop van de stallen gaat binnenkort van start.
- Aanwezigen bij de buurt dialoog kunnen hun opmerkingen teruglezen en er nog op reageren (via reply op de mail waarmee die verstuurd is). Het verslag en de reacties worden dan onderdeel van de aanvraag in fase 1.