

Weth. Hamming

**tbv** wonen  
ruimte voor mensen

VOOR POST RAAD

|                  |               |
|------------------|---------------|
| GEMEENTE TILBURG |               |
| Dossier          |               |
| Datum            | - 5 FEB. 2010 |
| Postbak          | 605TB         |
| Document         |               |

Raad gemeente Tilburg  
Postbus 90155  
5000 LH TILBURG

Tilburg, 4 februari 2010  
onderwerp: verslag

Referentie: (5895)

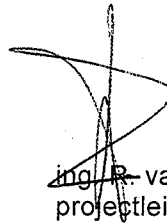
Geachte heer, mevrouw,

Bijgaand het verslag van de bewonersparticipatie herziening bestemmingsplan  
woonzorgcentrum Jozefzorg van 19 november 2009.

Mocht u naar aanleiding van dit verslag nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de  
heer R. van der Westen projectleider van TBV Wonen, telefoonnummer (013) 594 05 82.

TBV Wonen  
bezoekadres Spoorlaan 430  
5038 CG Tilburg  
telefoon 013-5940582  
fax 013-5940599  
e-mail [info@tbvwonen.nl](mailto:info@tbvwonen.nl)

Met vriendelijke groet



ing. R. van der Westen  
projectleider

Postbus 356  
5000 AJ Tilburg  
[www.tbvwonen.nl](http://www.tbvwonen.nl)

Rabobank 15.12.16.975  
ING bank 109.67.47  
K.v.K. 180.140.93

**Verslag** : verslag informatieavond herontwikkeling woonzorgcentrum Jozefzorg  
**Datum** : 19 november 2009  
**Aanwezig** : mevrouw E. Stoker De Wever Locatiedirecteur  
 de heer R. Van der Westen TBV Wonen Projectleider  
 de heer T. van Esch Architecten Werkgroep Architect  
 mevrouw D. Vermeer Architecten Werkgroep Architect  
 de heer R. Leunissen Aerde bouwmanagement Projectleider  
 Mevrouw T. Kalsbeek gemeente Tilburg Projectleider  
 Mevrouw B. van Beers gemeente Tilburg Gebiedsmanager  
**Afwezig** : -  
**Kopie** : alle aanwezigen, alle uitgenodigde omwonenden en belanghebbenden, raad gemeente Tilburg, college van Burgemeester en Wethouders gemeente Tilburg

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1</b> | <b>Opening</b><br>De heer R. van der Westen opent de vergadering en heet iedereen welkom.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1.1      | <b>Agenda</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Opening</li> <li>2. Voorstellen betrokkenen</li> <li>3. Waarom deze informatieavond: bewonersparticipatie herziening bestemmingsplan</li> <li>4. Waarom een herontwikkelingsplan: analyse bestaande situatie</li> <li>5. Presentatie herontwikkelingsplan</li> <li>6. Rondvraag</li> <li>7. Sluiting</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>2</b> | <b>Voorstellen betrokkenen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 2.1      | <b>Voorstellen</b><br>De organisatoren van deze informatieavond zijn De Wever en TBV Wonen, samen eigenaar van de locatie. Zij zijn de initiatiefnemers van (en daarmee verantwoordelijk voor) de nieuwe plannen.<br>De Wever is vanavond vertegenwoordigd door de locatiedirecteur, mevrouw E. Stoker en door haar externe projectleider, de heer R. Leunissen (Aerde Bouwmanagement)<br>TBV Wonen is vanavond vertegenwoordigd door projectleider de heer R. van der Westen.<br><br>De ArchitectenWerkgroep, verantwoordelijk voor het ontwerp, presenteert vanavond de nieuwe plannen. Zij zijn vanavond vertegenwoordigd door mevrouw D. Vermeer en de heer T. van Esch.<br><br>De gemeente is als toehoorder uitgenodigd. Zij zijn vertegenwoordigd door gebiedsmanager mevrouw B. van Beers en projectleider mevrouw T. Kalsbeek. |
| <b>3</b> | <b>Waarom deze informatieavond: bewonersparticipatie herziening bestemmingsplan</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 3.1      | TBV Wonen en De Wever zijn in samenwerking met de gemeente Tilburg van plan om de locatie te herontwikkelen. Sommige gebouwen dienen te worden gesloopt en hiervoor komt nieuwbouw in de plaats. Andere gebouwen zullen worden verbouwd (gerenoveerd).<br><br>Om de plannen mogelijk te maken dient het bestemmingsplan aangepast (herzien) te worden.<br><br>Om u als bewoner de kans te geven om op onze plannen te reageren (bewonersparticipatie) is deze informatieavond georganiseerd door TBV Wonen en De Wever. Nadat de ArchitectenWerkgroep onze plannen heeft gepresenteerd, krijgen alle belanghebbenden de kans om met vragen en opmerkingen te reageren.                                                                                                                                                                  |

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | <p>De reacties én de antwoorden zijn beschreven in dit verslag verwerkt (zie hoofdstuk 6).</p> <p>Belanghebbenden kunnen vanzelfsprekend hun opmerkingen en vragen ook achteraf schriftelijk indienen. Alle opmerkingen zullen door de gemeente worden meegewogen in de bestemmingsplanprocedure.</p> <p>Overigens zal de gemeente in 2010 een officiële procedure voor de herziening van het bestemmingsplan opstarten. Het bestemmingsplan (voorschriften én plankaart) zal ook nog ter inzage komen te liggen. Op dat moment krijgen alle belanghebbenden opnieuw kans om hun zienswijzen kenbaar te maken.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>4</b> | <b>Waarom een herontwikkelingsplan</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 4.1      | <p>Verouderd zorgcentrum Sint Jozefzorg</p> <p>Zorglocatie Jozefzorg stamt uit 1952 en bestaat uit de volgende onderdelen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De hofjes (huidige 54 aanleunwoningen) aan de Ringbaan zuid worden in 1952 opgeleverd als "Tehuis voor Ouden van Dagen". De hofjes hebben de inmiddels voorbeschermde status van Rijksmonument. De kapel aan de Kruisvaardersstraat hoort ook bij de hofjes.</li> <li>- Het verpleeghuis aan de Wethouderslaan uit 1968. In 1993 zijn hierbij gebouwd: de huidige hoofdentree en het restaurant.</li> <li>- Het verzorghuis aan de Kruisvaardersstraat uit 1980 (hiervoor is in 1978 een groot deel van de hofjes gesloopt).</li> <li>- Gebouwdeel 't Riet en 39 opleunwoningen uit 1993.</li> </ul> <p>In 2005 laat het ministerie van VWS weten dat het concept van het verpleeghuis functioneel zwaar verouderd is: de vierbedskamers zijn niet meer van deze tijd. Het ministerie eist dat het verpleeghuis vóór 2010 is gesaneerd.</p> <p>Dit is voor de eigenaars van de locatie, De Wever (verpleeghuis en 't Riet) en TBV Wonen (overige deel) reden om samen met de gemeente Tilburg de totale locatie te bekijken. Betrokkenen constateren dat de locatie eenzijdig op ouderenzorg is gericht en dat ze – hoewel overal openbaar toegankelijk – een geïsoleerde introverte uitstraling heeft. (De locatie heeft de uitstraling van "eigen terrein"). Daarnaast wordt geconstateerd dat de gebouwen technisch en functioneel verouderd zijn.</p> |
| 4.2      | <p>Modern woonzorgcentrum Jozefzorg</p> <p>Betrokken partijen wensen de verouderde geïsoleerde zorglocatie Sint Jozefzorg te herontwikkelen in een toegankelijk woonzorgcentrum Jozefzorg.</p> <p>Betrokkenen schrijven samen in mei 2007 een prijsvraag uit aan vier architectenbureaus om een ontwikkelingsvisie uit te werken. In augustus 2007 wordt unaniem voor de visie van de ArchitectenWerkgroep gekozen.</p> <p>Deze visie vormt de basis voor nadere planvorming.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 4.3      | <p>Bestaande locatie</p> <p>De locatie is gelegen tussen de Kruisvaardersstraat, Ringbaan Zuid en Wethouderslaan. Ten noorden ligt een basisschool, een complex met patio bungalows. Ten westen ligt voormalig klooster Sint Denis. De locatie is met veel groen omsloten. Op de locatie bevinden zich groene tuinen ("hoven") met een kwalitatief uitstekende en rustige uitstraling.</p> <p>Helaas nodigt de locatie niet uit tot een bezoek. Ze is dan wel voor een ieder toegankelijk, ze heeft een introverte geïsoleerde uitstraling. De bewoners van de omliggende wijk zullen zorglocatie Sint Jozefzorg ervaren als "eigen terrein".</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | <p>Dit komt waarschijnlijk onder meer omdat de locatie voornamelijk op intramurale zorg is gericht. Daarnaast is er geen wandelverbinding tussen Wethouderslaan, Kruisvaardersstraat en Ringbaan Zuid.</p> <p>Kortom:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er zijn veel groene kwaliteiten.</li> <li>- De locatie is éénzijdig op intramurale zorg gericht en heeft een geïsoleerd niet-toegankelijk karakter</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 4.4      | <p>Analyse bestaande gebouwen</p> <p>Het verpleeghuis (1968) is functioneel en bouwtechnisch zo verouderd dat het ministerie van VWS in 2005 heeft geëist dat het uiterlijk in 2010 wordt gesaneerd. Het gebouw heeft geringe architectonische waarde. Bovendien is verbouwen geen optie vanwege de constructieve belemmeringen.</p> <p>Verpleegdeel 't Riet (1993) is functioneel verouderd. Het gebouwdeel, te jong om te slopen, is constructief geschikt om voor verbouwing in aanmerking te komen.</p> <p>39 Opleunwoningen boven 't Riet (1993) voldoen functioneel én technisch aan de eisen.</p> <p>Het verzorgingshuis (1980) voldoet functioneel niet meer. De kamers zijn te klein (circa 30m<sup>2</sup>). Naar verwachting zal het op termijn te kampen krijgen met leegstand (er zal geen vraag meer zijn naar te kleine kamers). Het gebouw heeft geringe architectonische waarde. Het gebouw is te jong om te slopen (hoge boekwaarde) maar het is vanwege constructieve belemmeringen niet mogelijk om te verbouwen.</p> <p>De hofjes (54 aanleunwoningen) en de kapel (1952) zijn functioneel én technisch zwaar verouderd. De zelfstandige aanleunappartementen zijn amper 45m<sup>2</sup>. Ook het installatieconcept is niet van deze tijd: collectieve voorzieningen voor cv, elektra, cai en telefonie. Daarnaast kampen de woningen met grote bouwfysische problemen: vochtoverlast, energieverstinkende ventilatievoorzieningen en geen geluids- en thermische isolatie.</p> <p>De hofjes hebben grote architectonische en monumentale waarde. Het complex leent zich goed om te renoveren en te verbouwen (Hierbij moet worden vermeld dat een renovatie een zo grote omvang zullen hebben dat werkzaamheden alleen in niet-bewoonde staat kunnen plaatsvinden. Huidige bewoners zullen moeten verhuizen).</p> |
| 4.5      | <p>Conclusies</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De groene kwaliteit van de hoven moeten worden gerespecteerd en bewaard.</li> <li>- De locatie dient een integrale functie te krijgen, gericht op wonen, intramurale én extramurale zorg en wijkvoorzieningen.</li> <li>- De locatie moet onderdeel van de omliggende wijk worden. (De locatie moet toegankelijk worden voor de omliggende wijk).</li> <li>- Het verpleeghuis en verzorgingshuis kunnen niet worden behouden (sloop).</li> <li>- De hofjes en de kapel moeten worden gerenoveerd.</li> <li>- 't Riet kan worden gerenoveerd.</li> <li>- De opleunwoningen kunnen worden behouden.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>5</b> | <b>Presentatie herontwikkelingsplan</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 5.1      | <p>Nieuwe plannen</p> <p>De schetsen van de nieuwe plannen worden door de heer T. van Esch gepresenteerd. De schetsen zijn als bijlage toegevoegd. Bij de schetsen is aangegeven:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Functies én fasering van de nieuwe en te renoveren gebouwen.</li> <li>- Globale maatvoering en hoogte van de gebouwen.</li> <li>- Parkeeroplossingen.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>Uitgangspunt is het behouden van bestaande kwaliteit (behouden van de monumentale hofjes en de kapel, behouden en versterken van de groenstructuur, niet overschrijden bestaande bebouwingshoogte etc.) en het versterken van de locatie door het omzetten naar een integrale toegankelijke aantrekkelijke woonwijk met zorg- en wijkfuncties met voldoende parkeergelegenheden.</p> <p>De locatie wordt integraal onderdeel van de omliggende wijk door een tweetal wandelwegen (west-oost en noord-zuid) en een autoverbinding (west-oost).</p> <p>Het parkeren zal voor het grootste deel op de locatie zelf worden opgelost (de nieuwe appartementen krijgen een eigen parkeergarage) en voor een gedeelte op de openbare weg. Hiervoor zal een nieuw inrichtingsplan worden uitgewerkt. Zodra dit gereed is zal dit ook weer met alle belanghebbenden worden gedeeld. De gemeente Tilburg eist dat de vastgestelde parkeernormen uit het Tilburgs Vervoer en VerkeersPlan (TVVP) worden gehanteerd.</p> |
| 5.2 | <p>De eerste fase: Wethouderslaan (oplevering 2012)</p> <p>De eerste fase zal komend jaar starten. Werkzaamheden (sloop verpleeghuis) zullen rond maart 2010 starten. De eerste fase bestaat uit</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sloop van het huidige verpleeghuis (119 bedden), de huidige hoofdentree en het restaurant.</li> <li>- De bouw van een nieuw verpleeghuis (48 bedden) en een wijkrestaurant, verbouw van 't Riet tot 24 dagbehandelingsplaatsen en de nieuwbouw van 60 appartementen met een parkeergarage (25 aanleunappartementen en 35 seniorenappartementen).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 5.3 | <p>De tweede fase: Ringbaan zuid (start na oplevering eerste fase, oplevering rond 2014)</p> <p>De tweede fase start als de eerste fase achter de rug is. Het behelst de renovatie van de hofjes (54 aanleunwoningen) en de kapel. De verouderde woningen worden geheel aangepast aan de eisen van deze tijd. Met respect voor de monumentale waarde (de schil wordt zoveel mogelijk in de staat van 1952 hersteld) worden de hofjes gerenoveerd tot moderne woningen met eigen installaties, nieuwe vloeren en nieuwe (geluid)isolerende kozijnen en schilisolatie. Gezien de aard van de werkzaamheden, moeten de huidige bewoners verhuizen. De nieuwe appartementen van de eerste fase zijn voor hen gereserveerd.</p> <p>Om het renovatieplan mogelijk te maken is naast een bouwvergunning ook een monumentenvergunning benodigd.</p>                                                                                                                                                                     |
| 5.4 | <p>De derde fase: Kruisvaardersstraat (start na 2015)</p> <p>De derde fase start pas na 2015. Het huidige verpleeghuis wordt gesloopt. Hiervoor in de plaats worden ongeveer 60 á 65 seniorenappartementen met een parkeergaragegebouwd.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 6   | <p><b>Rondvraag</b></p> <p>Na de planpresentatie maken omwonenden van de gelegenheid gebruik om de volgende reacties te geven. Betrokkenen van ArchitectenWerkgroep, de Wever, Aerde Bouwmanagement en TBV Wonen reageren hierop.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 6.1 | <p>Kunnen later ook nog vragen gesteld worden?</p> <p>Antwoord: Ja. Belanghebbenden kunnen hun vragen schriftelijk indienen bij TBV Wonen. De vragen kunnen gestuurd worden naar:</p> <p>TBV Wonen<br/>R. van der Westen<br/>Postbus 356<br/>5000 AJ Tilburg<br/>Of naar <a href="mailto:info@tbvwonen.nl">info@tbvwonen.nl</a></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.2 | <p>Appartementencomplex fase 1: Is er een foto of schets van gevels aan de Wethouderslaan?</p> <p>Antwoord: die is niet beschikbaar. Hoewel de gevel nog nader moet worden uitgewerkt, zal de gevel sterk lijken op de gepresenteerde gevels.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 6.3 | <p>De hofjes (54 aanleunwoningen) aan de Ringbaan Zuid beschikken over vrij uitzicht over de tussenliggende tuinen (hoven). Krijgen de nieuwe aanleunwoningen een soortgelijk uitzicht?</p> <p>Antwoord: de locatie zal een parkachtige uitstraling krijgen. In de nieuwe plannen zullen ook tuinen (hoven) worden ingericht. Het appartementencomplex fase 1 krijgt een eigen binnentuin voor de 25 nieuwe aanleunwoningen en 35 seniorenappartementen.</p>                                                                                                      |
| 6.4 | <p>Hoe hoog wordt het appartementencomplex aan de zijde van de Wethouderslaan?</p> <p>Antwoord: net zo hoog als de huidige bebouwing verpleeghuis.<br/>Let op: het nieuwe complex zal uit zeven verdiepingen bestaan. Het verpleeghuis uit slechts vijf verdiepingen. Doordat de verdiepingen lager worden uitgevoerd is de bebouwingshoogte toch hetzelfde.</p>                                                                                                                                                                                                  |
| 6.5 | <p>Er wordt overlast ervaren van hangjeugd. Krijgt de jeugd in het nieuwe plan ook vrij toegang tot het terrein?</p> <p>Antwoord: Ja. Het is de bedoeling dat de locatie open en toegankelijk wordt voor iedereen. Wel zal met het inrichtingsplan rekening gehouden worden met (gevoelens van) sociale veiligheid. Het terrein dient overzichtelijk en verlicht te zijn.<br/>Overigens: als huidige bewoners overlast ervaren, kan dit aan de gemeente worden medegedeeld via telefoonnummer 0800 – 1920.</p>                                                    |
| 6.6 | <p>De helft van de aanleunwoningen bevinden zich op de begane grond. Zijn er in de nieuwbouwplannen ook aanleunwoningen op de begane grond opgenomen?</p> <p>Antwoord: ja, er komen zeven aanleunwoningen op de begane grond.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 6.7 | <p>Hoe groot wordt het nieuwe verpleeghuis en voor welke cliënten is het bestemd?</p> <p>Antwoord: het verpleeghuis zal plaats bieden aan 48 psychogeriatrische patiënten (dementerende ouderen).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 6.8 | <p>Komt er een autoverbinding tussen de Wethouderslaan en Kruisvaardersstraat? En zo ja: hoe wordt sluisverkeer tegengegaan?</p> <p>Antwoord: ja. Sluisverkeer wordt tegengegaan door de verbinding als een woonerf (auto onvriendelijk) in te richten. Vanwege de aard van de omliggende wijk, wordt overigens niet veel sluisverkeer verwacht.<br/>Er zal worden overwogen om de autodoorsteek als éénrichtingsweg uit te voeren.</p>                                                                                                                           |
| 6.9 | <p>Waar verhuizen de huidige bewoners van het Verpleeghuis naar toe?<br/>Wat gebeurt er met de voorzieningen zoals de kapper, het restaurant en de dagopvang?</p> <p>Antwoord: de bewoners van het verpleeghuis verhuizen naar locatie de Hazelaar. Zij komen na de nieuwbouw niet meer terug (zij verhuizen maar één keer).<br/>De kapper, het restaurant en de dagopvang krijgen tijdens de bouw een andere plek op de locatie Jozefzorg. Nadat fase 1 wordt opgeleverd, verhuizen deze voorzieningen terug naar de nieuwbouw / naar het verbouwde 't Riet.</p> |

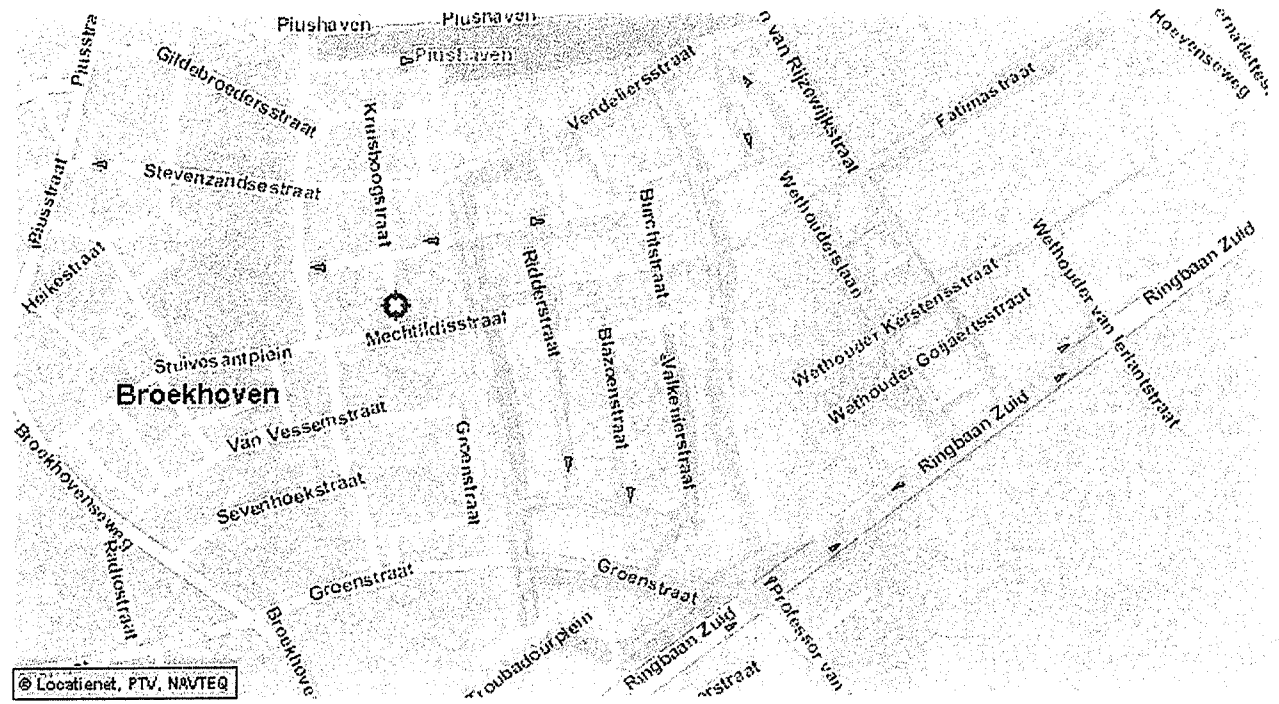
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.10 | <p>Welke plannen worden er voor de hofjes en de kapel ontwikkeld?</p> <p>Antwoord: er zijn nog geen concrete plannen gemaakt. Het staat in ieder geval vast dat de hofjes worden gerenoveerd naar moderne woningen met individuele aansluitingen voor cv, elektra, telefonie en cai.</p> <p>Vanzelfsprekend zal de buitenkant (gevels, kozijnwerk, dak, etc.) zó worden gerestaureerd dat het recht doet aan de monumentale kwaliteit.</p>                                                                                                                                                                                                                            |
| 6.11 | <p>De hofjes zijn door hun opzet bij uitstek geschikt voor ouderen. De gemeenschappelijke tuinen (hoven) schept de ideale situatie voor de door ouderen vaak gewenste gemeenschapszin. Onderschrijft TBV Wonen de stelling dat de hofjes behouden moeten blijven voor senioren?</p> <p>Antwoord: TBV Wonen onderschrijft dat binnentuinen door senioren positief ervaren worden. Daarom zal de locatie met een aantal nieuwe binnentuinen (hoven) worden ingericht.</p> <p>TBV Wonen heeft nog geen definitieve doelgroep voor de hofjes op het oog. Er zijn nog geen nieuwe plannen gemaakt. Duidelijk is wel dat de woonfunctie voor de hofjes behouden blijft.</p> |
| 6.12 | <p>Is er voor de buurt overlast te verwachten door bouw- en sloopwerkzaamheden?</p> <p>Antwoord: ja. Bouwen zonder overlast gaat helaas niet.</p> <p>Echter, alle betrokkenen garanderen dat de overlast tot een aanvaardbaar minimum beperkt wordt. Zo moet de aannemer voldoen aan strenge veiligheidsvoorschriften.</p> <p>Bouwmateriaal en – materieel mogen bijvoorbeeld alleen gelost, geladen en opgeslagen worden op het omheinde bouwterrein. Er kan dus ook geen sprake zijn van containers op de openbare bestrating.</p> <p>Ook zal er géén sprake van heien zijn. Funderingspalen zullen middels de boormethode worden uitgevoerd.</p>                   |
| 6.13 | <p>Wordt het voormalige Fraterhuis Sint Denis (Kruisvaarderstraat) bij het herontwikkelingsplan betrokken?</p> <p>Antwoord: helaas niet. Er zijn wel gesprekken gevoerd met de eigenaar. Helaas heeft dit niet tot het gewenste resultaat geleid.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 6.14 | <p>Wanneer wordt de kapel aan de Kruisvaardersstraat gerenoveerd?</p> <p>Antwoord: start in 2012. De renovatie van de kapel vindt tegelijkertijd met de renovatiewerkzaamheden van de hofjes plaats.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 6.15 | <p>Komen er meer of minder woningen op de locatie?</p> <p>Antwoord: er komen meer woningen en minder intramurale eenheden (verzorg- en verpleegkamers) op de locatie. Het huidige bewonersaantal ligt rond de 330 (aanleunwoningen, opleunwoningen, verzorgkamers en verpleegkamers). In de nieuwe plannen is sprake van zo'n 200 woningen en verpleegplaatsen.</p> <p>Let op: door het bebouwd oppervlak zal ongeveer hetzelfde blijven. Dit heeft te maken met de verouderde huidige bebouwing en de veranderde vraag naar meer ruimte van de bewoners (nieuwe woningen zijn groter dan de oude woningen)</p>                                                       |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.16 | <p>Vervolg op 6.15: kan er in de toekomst wel afdoende aan de toenemende zorgvraag worden voldaan?</p> <p>Toelichting: het aantal intramurale plaatsen (verpleeg- en verzorgkamers) neemt sterk af en de het aantal zelfstandige woningen neemt sterk toe.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Neemt hierdoor het zorgaanbod op de locatie Jozefzorg niet teveel af?</li> <li>– Blijven er wel genoeg intramurale plaatsen Tilburg over? (Ontstaat straks geen wachtlijst voor dit type zorg?)</li> </ul> <p>Antwoord: het zorgaanbod op de locatie en het aanbod van intramurale eenheden in de stad blijven gegarandeerd.</p> <p>Toelichting I: de vraag naar zorg neemt in de toekomst waarschijnlijk toe. Tegelijkertijd zal de zorgvraag naar een ander type zorg verschuiven. Uit onderzoek blijkt dat steeds meer mensen de voorkeur hebben om zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen. De herontwikkelingsplannen spelen hierop in: er zullen in totaal zo'n 120 senioren- en aanleunwoningen worden gerealiseerd, alle woningen worden geschikt voor rolstoelgebruikers en worden voorzien van een zusteroproepinstallatie. Met andere woorden: de vraag naar extramurale zorg ("zorg aan huis") neemt toe. De locatie speelt hierop in door zich van eenzijdige zorglocatie te transformeren naar een woonzorglocatie met wijkvoorzieningen. Op deze manier wordt voldaan aan de inzichten van deze tijd om mensen zo lang mogelijk zelfstandig te laten blijven wonen.</p> <p>Toelichting II: ondanks de verschuivende vraag naar extramurale zorg, zal er ook in de toekomst vraag blijven naar intramurale zorg (verpleeg- en verzorgkamers). Naar de toekomstbehoefte is onderzoek gedaan. Zorgpartijen in Tilburg hebben hieruit hun programma (huidige locaties, verbouwplannen en nieuwbouwplannen) gededuceerd. In de toekomst zullen voldoende intramurale eenheden beschikbaar zijn.</p> |
| 6.17 | <p>Kunnen de zes bewoners van de aanleunwoningen met een eigen parkeerplaats hun plaats tijdens de bouwwerkzaamheden behouden?</p> <p>Antwoord: ja. Er zal een alternatief worden aangeboden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 6.18 | <p>Welke breedte heeft de binnentuin appartementencomplex fase 1 / hoe groot is de afstand achtergevel hofjes ten opzichte van de zuidgevel fase 1.</p> <p>Antwoord: breedte binnentuin is circa 35 – 40m. Afstand achtergevel hofjes ten opzichte van de zuidgevel fase 1 bedraagt ongeveer 11m.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 6.19 | <p>Moeten er bomen wijken voor de nieuwbouwplannen?</p> <p>Antwoord: waarschijnlijk wel. Dat is nog niet zeker: dat wordt nog onderzocht. Er wordt binnenkort een zogenaamde Bomen Effect Analyse uitgewerkt. Alle bomen op de locatie worden ingemeten en geanalyseerd. Per te rooien boom, zal de gemeente een zogenaamde herplantplicht opleggen. Er dient dan een boom van gelijke waarde te worden teruggeplant.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 6.20 | <p>Zijn de te bouwen parkeergarages openbaar?</p> <p>Antwoord: nee. De parkeergarage zal exclusief aan het betreffende appartementencomplex worden toegekend.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |



|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.21     | <p>Waar komen de parkeerplaatsen van het personeel?</p> <p>Antwoord: op de locatie zelf. Hierbij moet in acht worden genomen dat op termijn er ongeveer 100 medewerkers minder op locatie Jozefzorg zullen werken.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 6.22     | <p>Waar komen de GSM masten van het te slopen verpleeghuis terug?</p> <p>Antwoord: die komen waarschijnlijk tijdelijk op het huidige verzorghuis. Het is beleid van de eigenaar om op termijn de GSM masten te saneren.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 6.23     | <p>Worden ook extra parkeerplaatsen in de openbare ruimte aangelegd? Gemeente heeft dit in het verleden geweigerd vanwege de hoge kosten (er moest een riolering worden omgelegd).</p> <p>Antwoord: als er niet genoeg parkeerplaatsen op de locatie zelf kunnen worden aangelegd, zullen waarschijnlijk parkeerplaatsen op de openbare weg worden aangelegd. TBV Wonen zal de kosten in dat geval voor haar rekening nemen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 6.24     | <p>Wanneer komt het bestemmingsplan ter inzage?</p> <p>Antwoord: de definitieve planning staat nog niet vast. Waarschijnlijk komt het bestemmingsplan begin 2010 ter inzage. Dit zal in de Tilburgse Koerier en via <a href="http://www.tilburg.nl/ruimtelijke">www.tilburg.nl/ruimtelijke</a> plannen worden gepubliceerd. Bovendien zullen omwonenden en belanghebbenden met een bewonersbrief worden geïnformeerd. Belanghebbenden kunnen dan hun zienswijzen inbrengen. Daarna beoordelen burgemeester en wethouders het bestemmingsplan en de wijze waarop met zienswijzen is omgegaan. Voordat het herziene bestemmingsplan in werking treedt zal het eerst opnieuw ter inzage komen en kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Als alles mee zit zal de procedure zo'n 30 weken in beslag nemen.</p> |
| 6.25     | <p>De Kruisvaardersstraat wordt in 2010 heringericht. Worden de eventuele nieuwe parkeerplaatsen dan ook uitgevoerd? (om te voorkomen dat bewoners twee keer overlast krijgen)</p> <p>Antwoord: Volgens de nieuwe planning zal de straat in 2011 aangepakt worden. De verkeersontwerper zal het huidige ontwerp kritisch bekijken en waar nodig aanpassen. Gezien het budget zullen deze eventuele aanpassingen beperkt zijn.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 6.26     | <p>Welke partij moet voor welk onderwerp aangesproken worden?</p> <p>Antwoord: voor de nieuwbouwplannen en de nieuwe woningen: projectleider TBV Wonen, de heer R. van der Westen (013 594 05 82).<br/>Voor overlastgevende situaties: Centraal Meldpunt gemeente (telefoonnummer 0800 1920).</p> <p>Voor de procedure rondom het bestemmingsplan: projectleider gemeente, mevrouw T. Kalsbeek (013 542 92 04).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 6.27     | <p>Wie krijgt het verslag?</p> <p>Antwoord: alle aanwezigen, alle omwonenden en belanghebbenden, alle raadsleden gemeente Tilburg en het college van burgemeester en wethouders gemeente Tilburg.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>7</b> | <b>Sluiting</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

Bijlagen: kaart van belanghebbenden en omwonenden, lijst van aanwezigen, schetsen herontwikkelingsplan



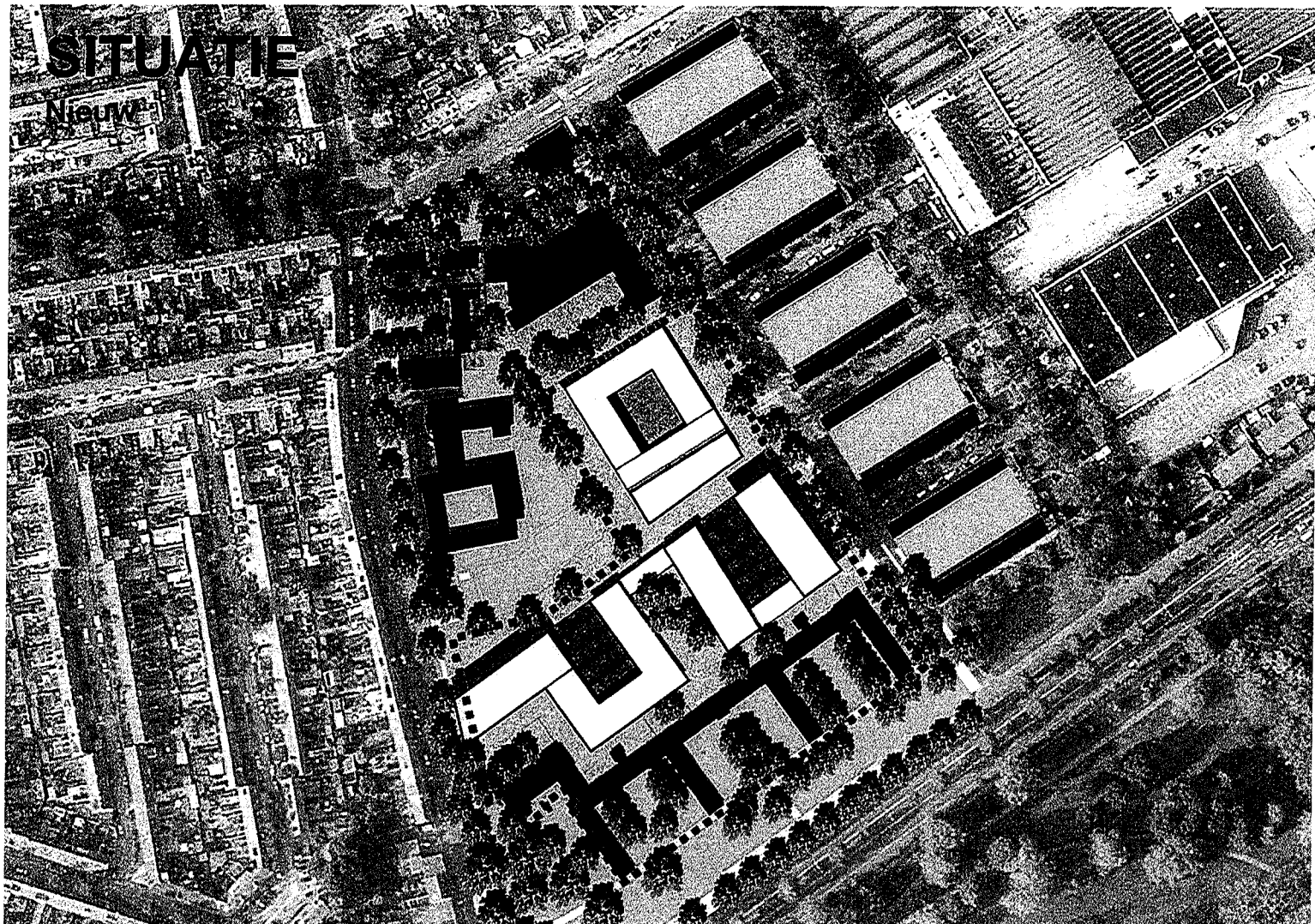
## Herziening bestemmingsplan woonzorgcentrum Jozefzorg van 19 november 2009

### Presentielijst

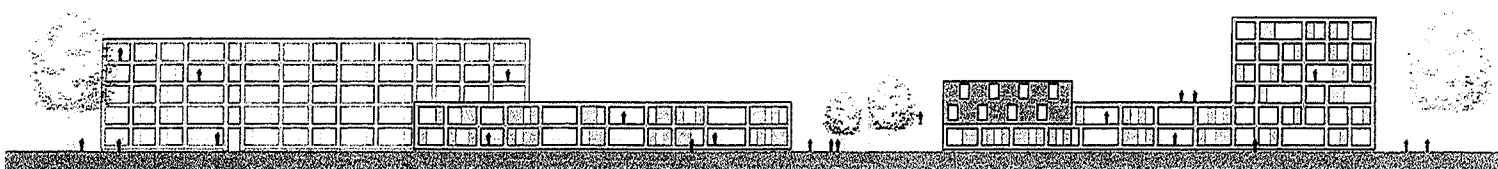
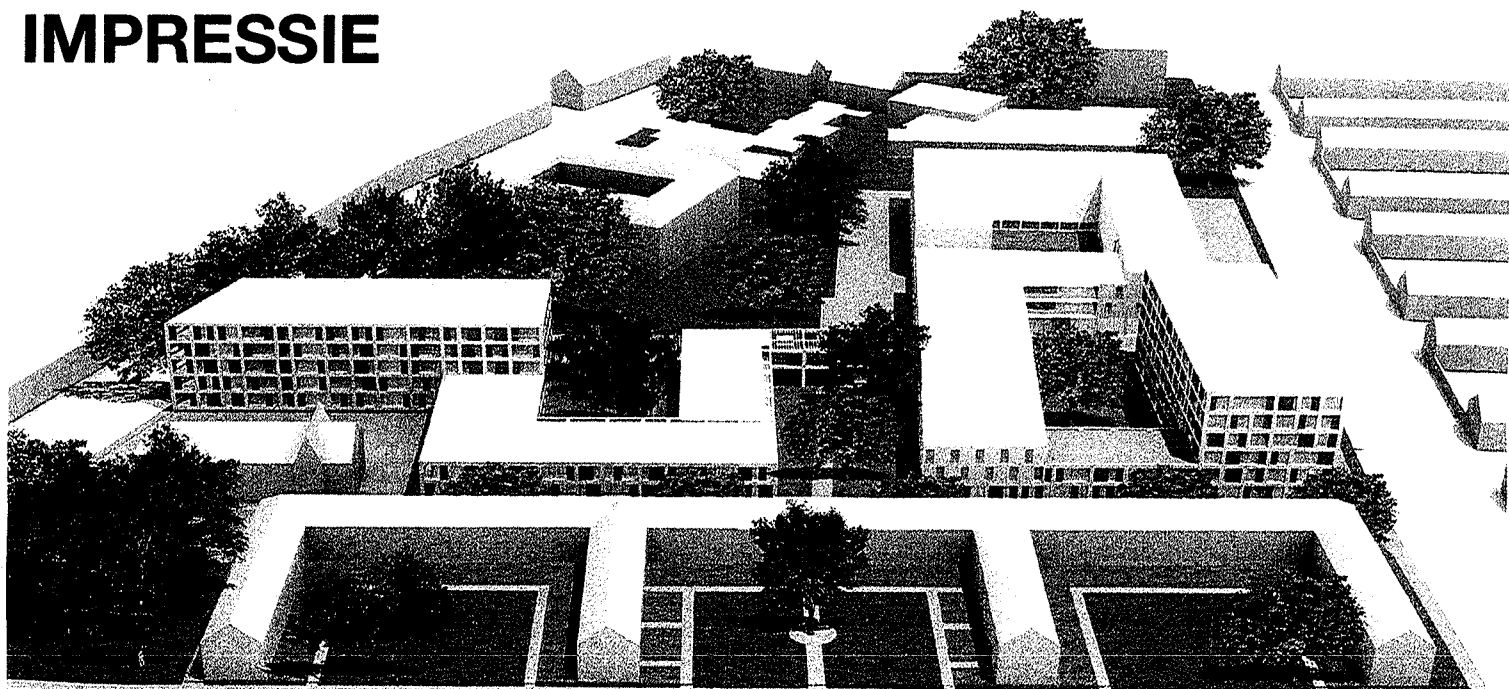
|    |  |                                |       |                     |
|----|--|--------------------------------|-------|---------------------|
| 1  |  | Ringbaan Zuid                  | 93-40 | Tilburg             |
| 2  |  | Ringbaan Zuid                  | 93-40 | Tilburg             |
| 3  |  | Ringbaan Zuid                  | 93-17 | Tilburg             |
| 4  |  | Kruisvaardersstraat            | 65    | Tilburg             |
| 5  |  | Leenherenstraat                | 113   | Tilburg             |
| 6  |  | Leenherenstraat                | 113   | Tilburg             |
| 7  |  | Ringbaan Zuid                  | 93-35 | Tilburg             |
| 8  |  | Weth. Goykeatsstraat           | 13    | Tilburg             |
| 9  |  | Weth. Goykeatsstraat           | 13    | Tilburg             |
| 10 |  | Kruisvaardersstraat            | 30e   | Tilburg             |
| 11 |  | Kruisvaardersstraat            | 71    | Tilburg             |
| 12 |  | Weth. Kerstensstraat           | 4     | Tilburg             |
| 13 |  | Ringbaan Zuid                  | 93-09 | Tilburg             |
| 14 |  | Gildestraat                    | 61    | Tilburg             |
| 15 |  | Ridderstraat                   | 5     | Tilburg             |
| 16 |  | Kruisvaardersstraat            | 77    | Tilburg             |
| 17 |  | Kruisvaardersstraat            | 99    | Tilburg             |
| 18 |  | Bakertand                      | 4     | Tilburg             |
| 19 |  | Parochie + Wijkbestuur         |       | Tilburg             |
| 20 |  | Wijkbestuur                    |       | Tilburg             |
| 21 |  | Pagestraat                     | 33    | Tilburg             |
| 22 |  | gemeente gebiedsteam Oude Stad |       |                     |
| 23 |  | Leo XIII straat                | 88    | Tilburg             |
| 24 |  | Casper Houbenstraat            | 109   | Opbouwwerk De Twern |
| 25 |  | Weth. Van Roeselstraat         | 16    | Tilburg             |
| 26 |  | Weth. Kerstensstraat           | 9     | Tilburg             |
| 27 |  | Heikestraat                    | 54    | Tilburg             |
| 28 |  | Kruisvaardersstraat            | 87    | Tilburg             |
| 29 |  | Kruisvaardersstraat            | 87    | Tilburg             |

# SITUATIE

Nieuw



# IMPRESSIE



# FASERING

## Fase 1:

Sloop maart 2010

Start bouw najaar 2010

Oplevering ca. 2012

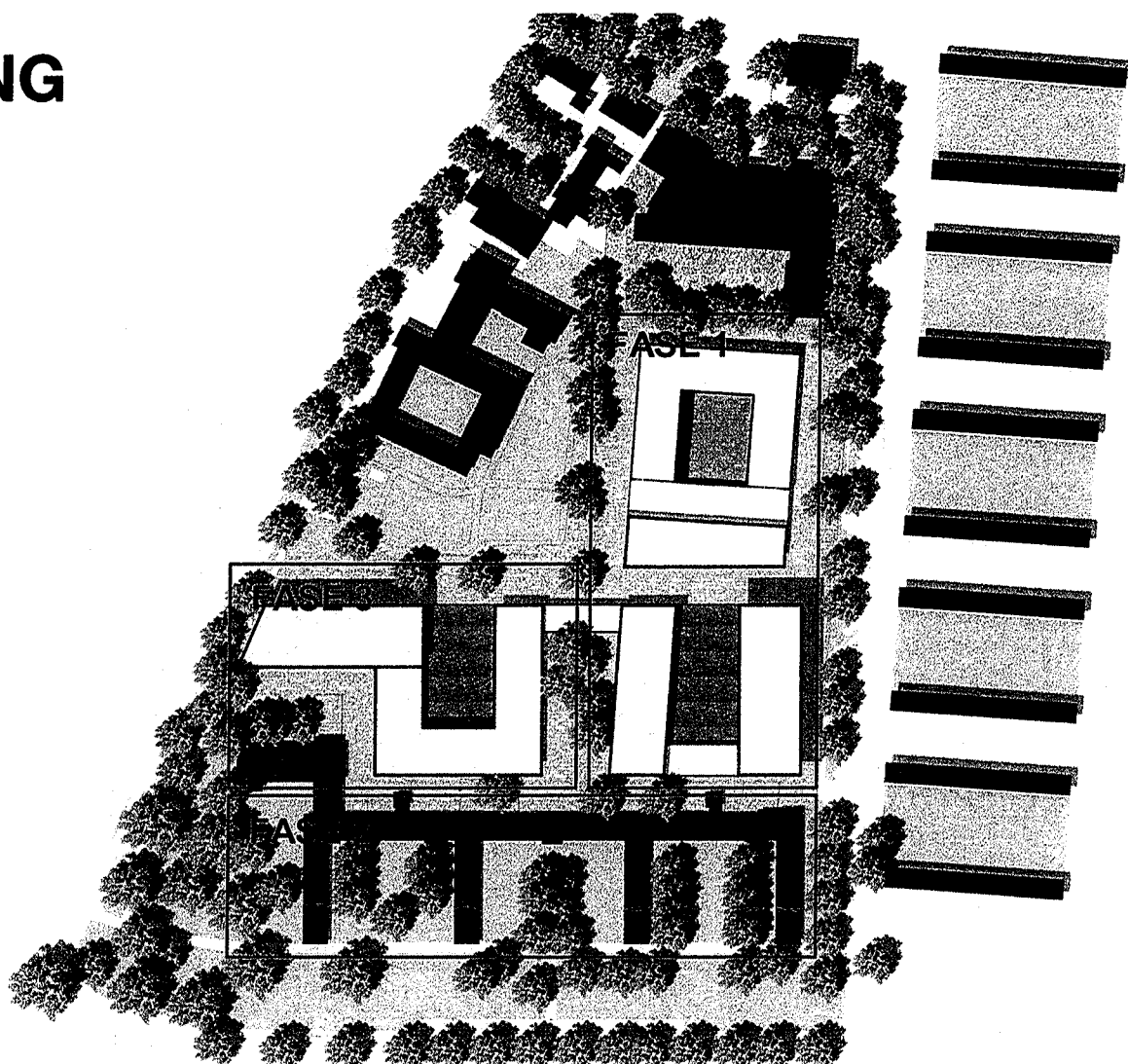
## Fase 2:

VO start in 2010

Aanvang ca.2012 (na fase1)

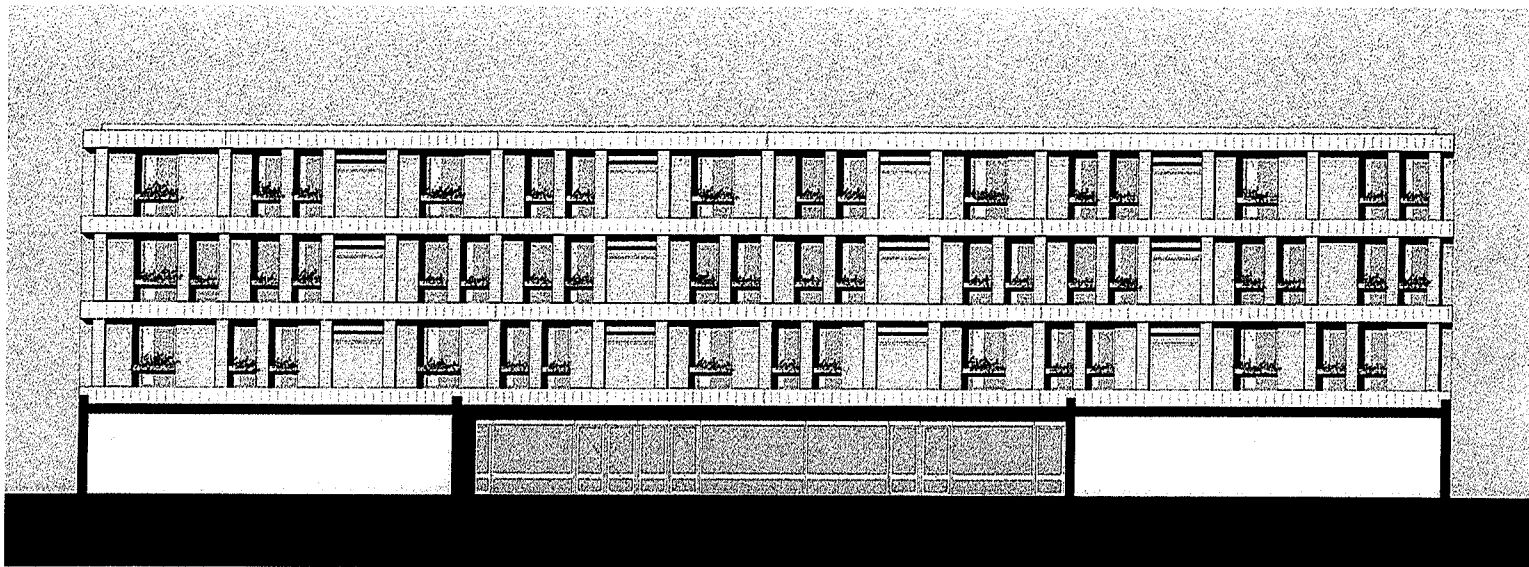
## Fase 3 :

Wordt in 2018 ontwikkeld



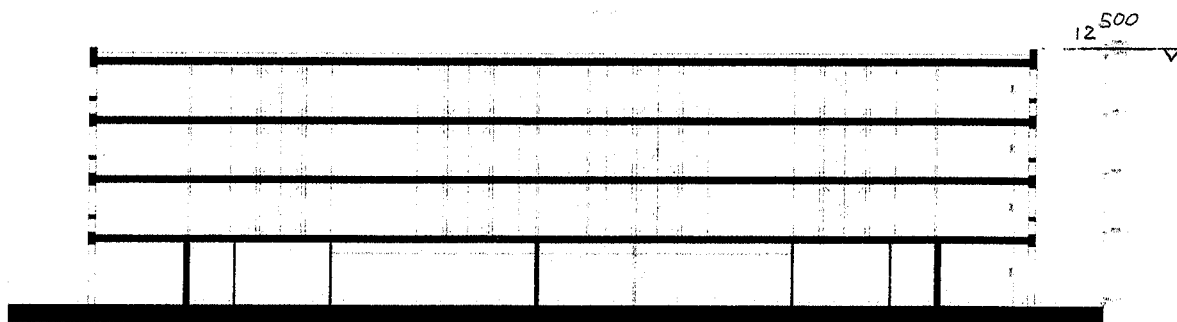
# FASE 1A

Noordgevel

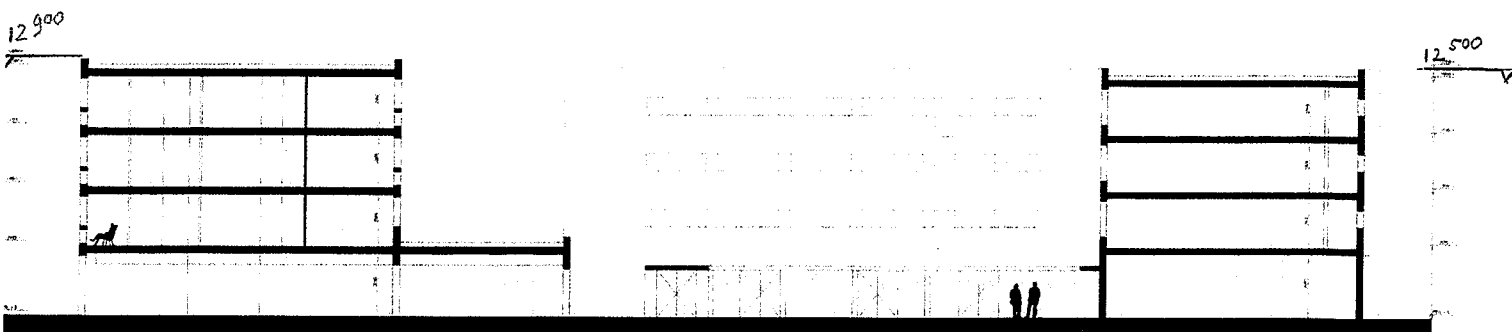


# FASE 1A

Doorsnede



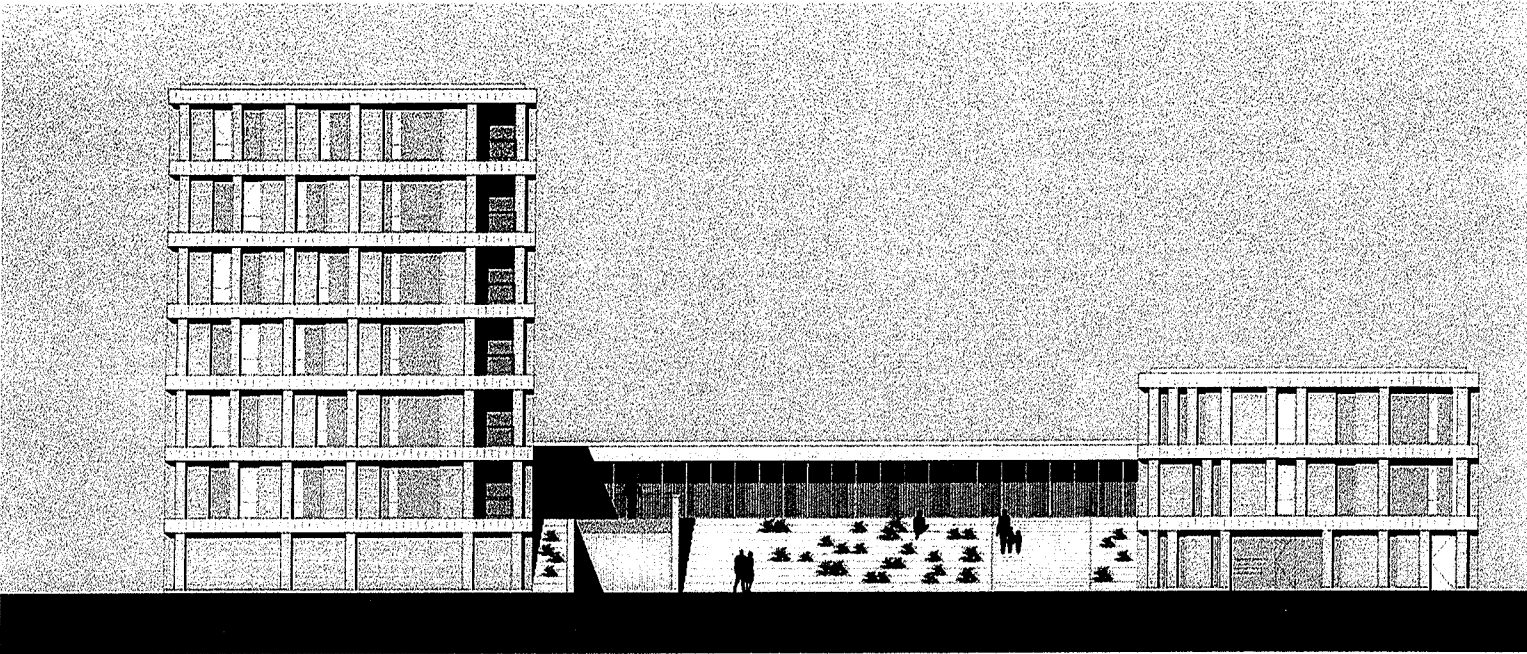
Doorsnede A2



Doorsnede A1

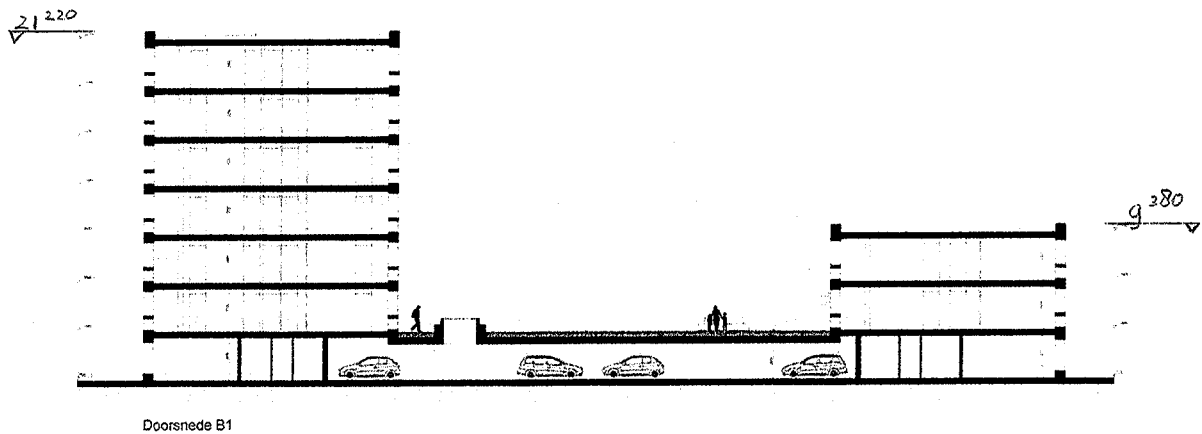
# FASE 1B

Noordgevel

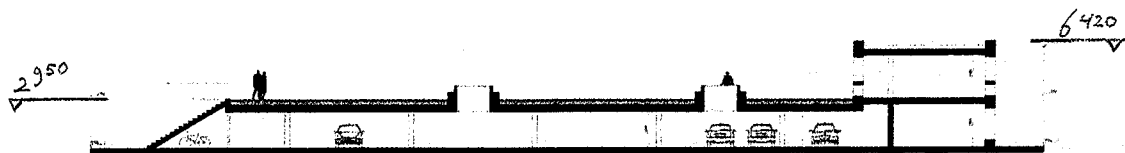


# FASE 1B

Doorsnede



Doorsnede B1



Doorsnede B2