

Notitie



Voor Klankbordgroep Prikkelarm Wonen
Van Marleen Claassen
Kopie aan Emiel van Riel (WonenBreburg), Chris van Geloven (RIBW)
Datum 17 april 2023
Onderwerp Keuze locatie Stokhasseltlaan 38 voor Prikkelarm Wonen

Doel notitie

Tijdens de 1^e klankbordgroepbijeenkomst over Prikkelarm Wonen werd door meerdere klankbordgroep leden aangegeven dat het hen niet duidelijk was waarom is gekozen om Prikkelarm Wonen te realiseren op de locatie Stokhasseltlaan 38. De klankbordgroepleden zien meerdere redenen waarom deze locatie in hun ogen niet geschikt is. Zij willen graag meer weten over de motivering. Toegezegd is dat dit nagezocht zou worden en hier op terug gekomen zou worden. Deze notitie licht de keuze van de gemeente over deze locatie toe.

Tijdslijn besluitvorming locatiekeuze

Het college heeft op 16 april 2016 besloten om het projectplan Aanpak Verwarde personen vast te stellen. Eén van de deelprojecten hierbinnen, is de realisatie van een prikkelarme woonomgeving voor kwetsbare mensen. Prikkelarm wonen houdt in dat er sprake is van een woonlocatie waar bewoners weinig tot geen prikkels vanuit de omgeving ervaren.

Vervolgens is een zoektocht gestart naar een mogelijke locatie om deze woonvorm te kunnen realiseren. Hierbij is alleen gekeken naar locaties die beschikbaar waren voor dit initiatief. Dit betekent dat ze in eigendom moesten zijn bij de gemeente of bij een van de woningcorporaties. De zoektocht was moeizaam, in eerste instantie waren er geen geschikte locaties gevonden.

Op 8 juni 2020 heeft de Stuurgroep Stedelijke Ontwikkeling een standpunt ingenomen over 5 locaties die (opnieuw) onderzocht zijn op wenselijkheid voor Prikkelarm Wonen. Het ging hierbij om de eerder beoordeelde locaties Stokhasseltlaan 38, Koningshoeven 22-44 en 50-52 en de Berglandweg 38-42 en de nieuw aangedragen locatie Bokhamerstraat 44. De Stuurgroep heeft toen het standpunt ingenomen om primair in te zetten op de locatie aan de Stokhasseltlaan 38 voor Prikkelarm Wonen. Deze locatie wordt als meest kansrijk ingeschat en is naar verwachting relatief gemakkelijk in te zetten voor prikkelarm wonen.

Op 9 juli 2020 is door de Stuurgroep Stedelijke Ontwikkeling het standpunt ingenomen om de haalbaarheidsfase voor voor prikkelarm Wonen aan de Stokhasseltlaan 38 op te starten.

Vervolgens zijn de eerste stappen in de haalbaarheidsfase gezet, o.a. door het opstellen van een concept-intentievereenkomst met de betrokken partijen. Op 19 juli 2021 heeft er een (i.v.m. corona) online sessie plaatsgevonden om de omgeving hierover de informeren.

Op 5 oktober 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders een definitief besluit genomen m.b.t. het prikkelarm wonen aan de Stokhasseltlaan 38. Namelijk:

Het college:

1. Start een haalbaarheidsonderzoek naar de realisatie van een prikkelarme woonomgeving op de locatie Stokhasseltlaan 38, in afstemming met ontwikkelingen in het omliggende gebied.
2. Gaat daartoe over tot ondertekening van een intentievereenkomst met Tilburgse Woningcorporaties en vier zorgpartijen, waarbij de gemeente verantwoordelijk is voor de grondexploitatie, WonenBreburg voor de ontwikkeling van de woonvoorziening en het technisch onderhoud en de zorgpartijen voor het begeleidingsconcept en de begeleiding.
3. Informeert de raad met een raadsbrief.

Op 17 mei 2022 heeft een informatiebijeenkomst plaatsgevonden over Prikkelarm Wonen. Daarbij is ook een toelichting gegeven over waarom gekozen is voor de locatie Stokhasseltlaan 38. Daarbij is ook verwezen naar bovengenoemd collegebesluit. Het verslag van de bijeenkomst van 17 mei 2022 is bijgevoegd bij deze notitie.

Notitie



Motivering locatiekeuze

Voor de locatie Stokhasseltlaan 38 is aangegeven dat:

- Het perceel snel beschikbaar is, omdat dit op de verkooplijst stond van de gemeentelijke vastgoedportefeuille.
- Er een goede ruimtelijke inpassing kan plaatsvinden, die de entreefunctie van het gebied versterkt.

Andere locaties zijn afgevalen omdat:

- Er sprake was van leefbaarheidsproblematiek in de directe omgeving, waardoor de locatie op sociaal vlak prikkelrijk is.
- Er zeer dure ingrepen gedaan zouden moeten worden in de vorm van geluidsschermen.
- Er zijn al andere plannen voor de locatie/gebied, zoals de ontwikkeling van een bedrijventerrein en/of grootschalige woningbouw.

Aandachtspunten

Wel zijn er bij de keuze voor de Stokhasseltlaan 38 aandachtspunten benoemd, die meegenomen moeten worden bij het haalbaarheidsonderzoek. Dit zijn:

- Actief betrekken van de wijkraad, omwonenden en ondernemers in het proces;
- Aandacht voor kwalitatieve invulling van de locatie (een goede stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing);
- Bijdrage aan een versterking van de entree van Noord, komende vanaf de Burgemeester Bechtweg;
- Relatie met mogelijke aanleg van waterberging en watergang op een deel van dit perceel;
- Treffen van de nodige maatregelen om te zorgen voor een goed woon- en leefklimaat vanwege geluidbelasting.

Bijlage:

1. Verslag informatiebijeenkomst 17 mei 2022