



Omgevingsdialoog Prikkelarm Wonen



GEMEENTE TILBURG

Datum 16 juli 2024

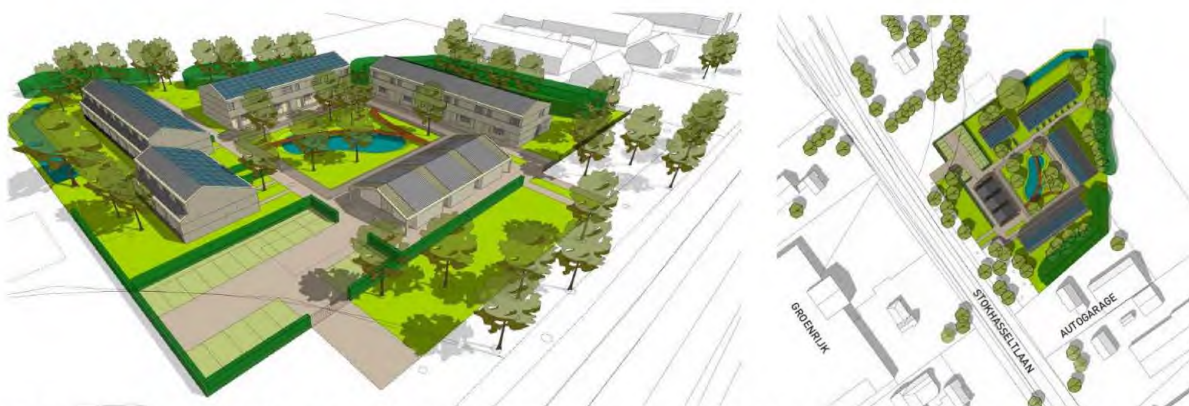
Onderwerp Omgevingsdialoog Prikkelarm Wonen Stokhasseltlaan 38, Tilburg

1. Introductie

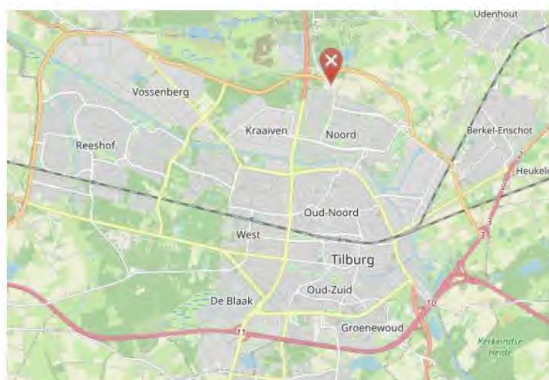
1.1 Omschrijving plan

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. Na het collegebesluit is een zoektocht gestart naar een mogelijke locatie om deze woonvorm te kunnen realiseren. In 2020 is de locatie Stokhasseltlaan 38 kansrijk bevonden voor de realisatie van een prikkelarme woonvoorziening voor 25-30 personen.

Het project Prikkelarm Wonen voorziet in de behoefte aan woningen voor inwoners van gemeente Tilburg die niet goed zelfstandig kunnen wonen in een reguliere woonomgeving en wel zelfredzaam zijn in een prikkelarme woonomgeving. Het Voorlopig Ontwerp van het plan gaat uit van 30 prikkelarme woningen voor 1 à 2-persoonshuishoudens. 'Prikkelarm' heeft onder meer betrekking op privacy, geluidwering en geluidisolatie, beperking van installatiegeluid en materiaal- en kleurgebruik. Het gaat om 12 grondgebonden woningen, 9 rolstoeltoegankelijke benedenwoningen en 9 bovenwoningen. Eén van de woningen wordt ingezet als algemene inloop- c.q. beheerdersruimte voor bewoners, zorgverleners en de sociaal beheerder.



Impressie van het prikkelarme erf. Bergingen aan de Stokhasseltlaan als akoestische en visuele buffer.



Locatie aan de rand van Tilburg-Noord



Locatie aan de Stokhasseltlaan 38 (t.o. Groenrijk)

Omgevingsdialoog Prikkelarm Wonen



De gronden aan de Stokhasseltlaan 38 liggen direct aan de Stokhasseltlaan, onder andere naast Autohandel Frans de Brouwer en tegenover tuincentrum GroenRijk. De huidige bestemming is overwegend 'Agrarisch' en gedeeltelijke 'Bedrijf – met rijbak'. Omdat 'Wonen' niet in het Omgevingsplan past, is een Binnenplanse Omgevingplan Activiteit (BOPA)-procedure (verkorte procedure) nodig voor een omgevingsvergunning.



Bestemming 'Agrarisch' en 'Bedrijf – met rijbak'

Uitgangspunten project

- Er is een stedenbouwkundig en landschappelijk inpassingsplan voor het plan opgesteld, dat de goedkeuring heeft van de Omgevingscommissie.
- Bij de positionering van de gebouwen is rekening gehouden met een eventuele toekomstige herprofilering van de Stokhasseltlaan.
- Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de invloed van en op de omliggende bedrijven en woningen. Tussen de prikkelarme woningen en de autohandel wordt een geluidswal aangebracht om eventuele overlast te voorkomen.
- Het parkeren wordt op eigen terrein opgelost met de voor deze doelgroep passende parkeernorm.
- Vanuit het Instrument Duurzaamheid van de gemeente Tilburg worden extra eisen gesteld aan klimaatadaptatie, de verwerking van regenwater en natuur. Dit resulteert in extra aanplant van boomgroepen en gevelbegroeiing en extra nestkasten voor gierzwaluwen, huismussen en vleermuizen.

1.2 Initiatiefnemers

Er is op 7 oktober 2021 een intentieovereenkomst gesloten tussen gemeente Tilburg, de woningcorporaties WonenBregburg, TBV Wonen, TIWOS en zorgorganisaties Amarant, SMO Traverse, RIBW en GGZ Bregburg. De zorgpartijen zijn inmiddels verenigd in Siem.

Gemeente Tilburg

Gemeente Tilburg is eigenaar van de grond, verkoopt grond in bouwrijpe staat, zorgt voor de grondexploitatie en is verantwoordelijke voor de ruimtelijke procedure.

Omgevingsdialoog Prikkelarm Wonen



WonenBreburch

WonenBreburch is de ontwikkelende partij. Zij zijn verantwoordelijk voor de ontwikkeling van het plan, het woonrijp maken van de gronden en de realisatie van de woningen. Daarnaast zijn zij ook verantwoordelijk voor de exploitatie en beheer van de woningen, groot onderhoud en de sociaal beheerder.

Siem

De is een samenwerking van de zorgpartijen. Zij heeft de rol als adviseur in de planontwikkeling, werkt selectiecriteria uit voor de doelgroep en het beheer en begeleidingsplan, biedt ambulante begeleiding aan huurders en zorgt voor dagelijks groenonderhoud.

1 Communicatie- en participatieaanpak

2.1 Richtlijn Omgevingsdialoog

De participatie voor dit project (de informatiebijeenkomsten, de sessies met de klankbordgroep) heeft (grotendeels) plaatsgevonden vóórdat de richtlijn Omgevingsdialoog werd vastgesteld/geactualiseerd per 1 januari 2024. De participatieaanpak is daarom niet gebaseerd op de nieuwe richtlijn, maar op het daarvoor geldende beleid. Voor de volledigheid is de impactscan uit de nieuwe richtlijn achteraf nog wel gedaan en bijgevoegd als bijlage 1.

2.2 Communicatie- en Participatieplan

In augustus 2021 is door de betrokken partijen (Gemeente Tilburg / Zorg en Veiligheidshuis, WonenBreburch, Tiwos, TBV Wonen, SMO Traverse, GGZ Breburch, RIBW Brabant en Amarant) een plan van aanpak opgesteld “voor de ontwikkeling van een woonvoorziening voor kwetsbare burgers met een woon- en ondersteuningsbehoefte in een prikkelarme omgeving, aan de Stokhasseltlaan 38 in Tilburg”.

Dit plan van aanpak bevat een toelichting op de aanleiding, doelstelling, plangebied, planning, rollen en verantwoordelijkheden, projectorganisatie en kostenverdeling. Onderdeel van dit plan van aanpak is ook een communicatie- en participatieparagraaf. Daarin staat het volgende opgenomen:

HET DOEL VAN PARTICIPATIE IS OM IN EEN VROEG STADIUM KENNIS, KUNDE EN CREATIVITEIT VAN DE BELANGRIJKSTE STAKEHOLDERS TE BENUTTEN EN DAARMEE DRAAGVLAK TE CREËREN VOOR HET PROJECT PRIKKELARM WONEN. IN HET GEBIED RUGDIJK - MIDDEN-BRABANTWEG (WAAR DE STOKHASSELTLAN IN LIGT) STAAT EEN AANTAL ONTWIKKELINGEN OP DE PLANNING. OM TE VOORKOMEN DAT DE OMGEVING OVERSPOELD WORDT MET INFORMATIE EN BIJEENKOMSTEN, VINDT NAUWE AFSTEMMING PLAATS MET DE PROJECTLEIDER VAN DIT GEBIED ALS HET GAAT OM COMMUNICATIE NAAR DE OMGEVING.

ONDERSTAAND IS EEN AANTAL UITGANGSPUNTEN BENOEMD:

- ONDER DE STAKEHOLDERS VALLEN IN IEDER GEVAL WIJKRAAD NOORD, BELANGHEBBENDEN UIT HET AANGRENZENDE BUITENGEBIED, CLIËNTENRADEN VAN ZORGPARTIJEN EN WIJKAGENTEN;
- VOORDAT DE INTENTIEOVEREENKOMST WORDT GETEKEND, WORDT EEN BREDE INFORMATIEAVOND GEHOUDEN (DAT WIL ZEGGEN OVER ALLE ONTWIKKELINGEN IN NOORD). VERVOLGENS WORDT DE OPROEP GEDAAN OM DEEL TE NEMEN AAN DE KLANKBORDGROEP VOOR PRIKKELARM WONEN (MAXIMAAL 5 PERSONEN). DE GROTERE OMGEVING WORDT MET REGELMAAT GEÏNFORMEERD IN AFSTEMMING MET DE ANDERE LOPEDE PROJECTEN;
- INDIEN MOGELIJK IS DE KLANKBORDGROEP VERANTWOORDELIJK VOOR DE TERUGKOPPELING NAAR HUN ACHTERBAN EN WE WILLEN HEN VOOR BEPAALDE STUKKEN ADVIESRECHT GEVEN. DE AFSPRAKEN HIEROMTRENT LEGGEN WE VAST MET DE KLANKBORDGROEP.

Omgevingsdialoog Prikkelarm Wonen



2.3 Belanghebbenden

Omwonenden/bedrijven	Naastgelegen en ervaren direct dat hun omgeving verandert.
Toekomstige bewoners	Komen te wonen in de woningen, dit is het eerste prikkelarme wooninitiatief in Nederland
Vertegenwoordiging wijkraden	Vertegenwoordigen de bewoners uit Tilburg Noord
Bewoners Tilburg Noord	De bewoners zijn zeer beperkt belanghebbende omdat deze doelgroep nauwelijks zichtbaar zal zijn. Mogelijk zijn zij wel zelf de doelgroep, of hebben ze er baat bij dat deze woningen er komen voor bekenden.

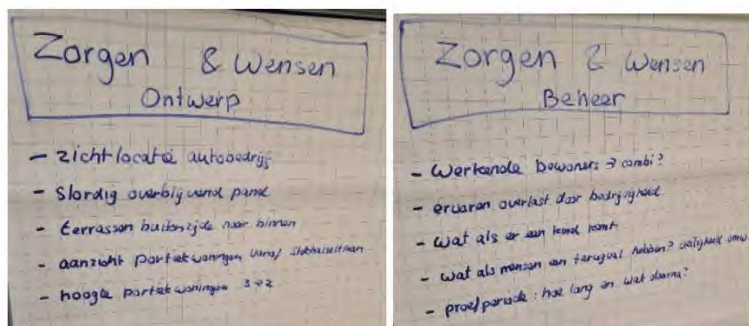
2. Participatieverslag

3.1 Brede informatiebijeenkomst

Het participatietraject van dit project is gestart met het houden van een eerste brede informatiebijeenkomst die heeft plaatsgevonden op 17 mei 2022. Deze ging naast over Prikkelarm Wonen over alle andere ontwikkelingen in Tilburg Noord. Tijdens deze bijeenkomst werden bezoekers geïnformeerd over de achtergrond van het project, het zorgconcept, het ruimtelijk plan, het proces en de planning. Daarnaast werd de oproep gedaan om deel te nemen aan de klankbordgroep voor prikkelarm wonen. Het verslag van deze bijeenkomst is toegevoegd als bijlage 2.

3.2 Klankbordgroepbijeenkomsten

De klankbordgroep bestond uit de drie omliggende bedrijfseigenaren, één bewoner uit Tilburg Noord en drie deelnemers namens de wijkraden. De klankbordgroep kreeg de ruimte om mee te denken over en het waar nodig verbeteren van het plan. Concreet betekent dit dat zij zorgen en wensen kon uiten over zowel het ontwerp als het beheer. Het doel was om de zorgen te reduceren en de wensen waar mogelijk mee te nemen.



Inventarisatie Zorgen en Wensen t.a.v. ontwerp en beheer in de Klankbordgroep

Ook het proces en de vervolgstappen is met de klankbordgroep besproken. In overleg is bepaald wanneer het een goed moment was voor vervolgbijeenkomsten en hoe en wanneer gecommuniceerd werd met de omgeving. De rol van de klankbordgroep was als volgt omschreven aan de met de deelnemers gedeelde en besproken spelregels:

Omgevingsdialoog Prikkelarm Wonen



- De klankbordgroep is een gesprekspartner voor de projectgroep waarin de gemeente, de woningcorporatie(s) en de zorgpartijen deelnemen.
- De klankbordgroep geeft adviezen, maar de inbreng is niet bindend bij de besluitvorming van de gemeente over de (start van de) ruimtelijke procedure.
- De klankbordgroepleden vormen de schakel tussen de bewoners en de gemeente. De klankbordgroep is een afspiegeling van de omgeving. De leden voelen zich op individuele basis betrokken. De groep is een slagvaardige groep waarbij de leden hun individuele belangen ondergeschikt maken aan het algemene belang en gemotiveerd zijn om het proces tot een goed einde te brengen.
- Om te komen tot een concreet plan zijn er verschillende stappen nodig, waarbij het plan steeds concreter wordt uitgewerkt. Het gaat om een ruimtelijke en financiële uitwerking, waarin onderzocht wordt of de locatie ruimtelijk kan voldoen aan allerlei eisen (denk hierbij aan stedenbouw, goed verblijfsklimaat, passende parkeeroplossingen, milieu- en natuur eisen, ontsluiting, etc.) en of het plan financieel haalbaar is. Gedurende de uitwerking gaan we op meerdere momenten in gesprek met de klankbordgroep. De bijeenkomsten vinden plaats in 2023.

Gedurende de uitwerking is door de initiatiefnemers (gemeente, WonenBreborg, Siem) op meerdere momenten in gesprek gegaan met de klankbordgroep. De bijeenkomsten hebben plaatsgevonden in 2023, namelijk op 29 maart 2023, 15 september 2023 en 12 december 2023. Verslaglegging van deze bijeenkomsten is terug te vinden in de bijlagen 3 t/m 5.

De volgende aanpassingen aan het plan zijn doorgevoerd aan de hand van de uitkomsten van dit participatietraject:

- Het ontwerp van de gebouwen is aangepast van 3 naar 2 bouwlagen.
- Er komt een geluidswal tussen de autogarage en de woningen.
- Alle vier de bestaande gebouwen worden gesloopt in plaats van de beoogde drie gebouwen.
- De balkons op de eerste verdieping worden naar de binnenzijde van het terrein gericht in plaats van aan de kant van de Autobedrijf Frans de Brouwer.
- Er wordt voorrang verleend aan bewoners van Tilburg Noord om op de locatie te kunnen komen wonen.



(links) Ontwerp bij aanvang klankbordgroep 1



(rechts) Ontwerp na aanpassingen klankbordgroepen

3.3 Brede informatiebijeenkomst

Na afloop van de klankbordgroepbijeenkomsten is er een tweede brede bijeenkomst georganiseerd waarvoor bijna 3.000 buurtbewoners zijn uitgenodigd. Deze bijeenkomst heeft plaatsgevonden op 5 maart 2024. Op verzoek van de deelnemers aan de klankbordgroep ging deze informatiebijeenkomst niet alleen over Prikkelarm Wonen, maar ook over Stadsrand Noord en het gebiedsperspectief Noord. Tijdens deze bijeenkomst is uitleg gegeven over de doelgroep en is het voorlopig ontwerp gedeeld. Daarnaast zijn de uitkomsten van de 3 klankbordgroepbijeenkomsten gedeeld. Ten slotte konden er ook vragen worden gesteld.

Omgevingsdialoog Prikkelarm Wonen



3.4 Vervolg en overige communicatie

Via de website [Prikkelarm wonen - Gemeente Tilburg](#), publicaties in stadsnieuws en bewonersbrieven zijn en worden bewoners tevens op de hoogte gehouden van de laatste ontwikkelingen.

Met de klankbordgroep is afgesproken dat zij nogmaals worden uitgenodigd als het project wat verder in ontwikkeling is, om samen te spreken over het beheer. Het beheer en de toewijzing van de woningen worden nader uitgewerkt op het moment dat er meer zicht is op realisatie. Om dat moment zal ook de klankbordgroep weer worden betrokken. Met de klankbordgroep kunnen dan ook afspraken worden gemaakt over een eventuele beheergroep die na realisatie periodiek kan evalueren hoe het gaat met het project als er mensen wonen.

4. Bijlagen

1. Impactscan richtlijn omgevingsdialoog
2. Verslag Informatiebijeenkomst 17 mei 2022
3. Verslag Klankbordgroep 29-3-2023
4. Verslag Klankbordgroep 13-9-2023
5. Verslag Klankbordgroep 12-12-2023
6. Vraag en antwoord Informatiebijeenkomst 5 maart 2024

Omgevingsdialoog Prikkelarm Wonen



Bijlage 1: Impactscan richtlijn omgevingsdialoog

Een initiatief of een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling heeft een impact op de omgeving. De Impactscan geeft inzicht in de impact van het initiatief op zes thema's: het soort initiatief, verkeer, groen, beleving, hinder en het (ruimtelijke) proces.

SOORT INITIATIEF	VERKEER	GROEN	BELEVING	GEZONDHEID/HINDER	PROCES	
Van kappen van een boom tot bouw van meer dan 50 woningen.	Zorgt het bouwplan voor meer verkeer of drukte?	Heeft het bouwplan gevolgen voor het groen?	Verandert het bouwplan het karakter van de straat of buurt?	Wat zijn de effecten op de leefomgeving? (geluid, privacy, sociale veiligheid)	Wijkt het bouwplan af van het bestaande omgevingsplan?	
						5 ENORM
						4 BEHOORLIJK
						3 BEETJE
						2 BUNA NIET
						1 NET

Soort initiatief

De 30 prikkelarme woningen worden gerealiseerd in de nabijheid van enkel bedrijven, op een terrein dat nu overwegend als weiland in gebruik is. De ondernemers maken zich zorgen over de continuïteit van hun bedrijfsvoering ten gevolge van de komst van de woningen voor deze doelgroep

Impactscore: 4 - behoorlijk

Verkeer

De bewoners van de prikkelarme woningen hebben over het algemeen weinig auto's (minder dan normaal). Het parkeren wordt op eigen terrein opgelost. Het aantal extra verkeersbewegingen door het project ten opzichte van het huidige verkeer op de Stokhasseltlaan (hoofdonthutingsweg) is gering. Wel dient aandacht te zijn voor de verkeersveiligheid. Het kan soms druk zijn bij tuincentrum GroenRijk aan de overkant met afgaand en opkomend verkeer. In het project wordt daarom een ruime opstelplaats vóór het fietspad voorzien, waar auto's van het project rustig kunnen afwachten tot het veilig is om de Stokhasseltlaan op te draaien.

Impactscore: 3 – een beetje

Groen

Het meerendeel van de locatie is nu in gebruik als weiland, met aan de randen enkele houtopstanden. Er is een bomeninventarisatie uitgevoerd en de meest waardevolle bomen worden gehandhaafd. Bomen die wel worden gekapt worden gecompenseerd. Er is een landschappelijk inrichtingsplan gemaakt, dat aansluit bij de omgeving. Het terrein wordt ingericht volgens de richtlijnen van de gemeente Tilburg (o.a. het puntensysteem natuur- en groeninclusief bouwen). Zo worden er geveltuinen en klimplanten aangebracht, clusters van inheemse bomen en struiken en ecologische wadi. Ook worden er diverse nestkasten geplaatst.

Impactscore: 3 – een beetje

Omgevingsdialoog Prikkelarm Wonen



Beleving

Daar waar nu een open ruimte is (weiland) verschijnen woningen in een erfstructuur. Hoewel landschappelijk goed ingepast, kan dit een behoorlijk impact op de beleving geven. Overigens ook ten goede.

Impactscore: 4 – behoorlijk

Gezondheid / hinder

Invloed van het project prikkelarm wonen op de omgeving is zeer beperkt. De woningen werpen geen schaduw op omliggende woningen of terreinen, stoten niets uit en veroorzaken geen geluid. Er komt een sociaal beheerder, die de sociale veiligheid mede waarborgt. Hooguit tijdens de realisatiefase kan de bouw een korte periode wat overlast veroorzaken door af- en aanrijdend bouwverkeer. Op de bouwplaats wordt gebruik gemaakt van materieel met een lage CO₂-emissie.

Impactscore: 2 – bijna niet

Proces

Het plan past niet binnen het Omgevingsplan. Voor aanpassing van de bestemming naar 'Wonen' zal een BOPA (Binnenplanse Omgevingsplan Activiteit) -procedure doorlopen moeten worden.

Impactscore: 5 – enorm

Resultaat

Het totaal van de impactscores voor de zes thema's is 21. **De gemiddelde impactscore is 3,5.**

Het initiatief valt daarmee in categorie C: er is aanzienlijke of grote impact op de omgeving. Volgens de *Richtlijn Omgevingsdialoog* dient de omgeving te adviseren over dit initiatief in een participatietraject.

Omgevingsdialoog Prikkelarm Wonen



GEMEENTE TILBURG

Bijlage 2

Verslag Informatiebijeenkomst 17 mei 2022

Verslag van	Informatiebijeenkomst Prikkelarm wonen Stokhasseltlaan 38
Vergaderdatum	17 mei 2022
Opgesteld door	5.1.2e
Op	21 mei 2022
Kopie aan	n.v.t.

Agenda

- 1 Opening
- 2 Achtergrond project
- 3 Zorgconcept
- 4 Visie stedenbouw/architectuur
- 5 Proces en planning
- 6 Vragenronde en afsluiting

Naar aanleiding van de agenda wordt er gevraagd of er ook iets wordt verteld over de locatiekeuze. Bij de achtergrond van het project wordt daar kort op in gegaan.

Opening

Namens het projectteam zijn aanwezig:

Gemeente Tilburg: 5.1.2e
Zorgpartijen: 5.1.2e (Traverse)
Corporaties: 5.1.2e (WonenBreborg)
Architecten: 5.1.2e en 5.1.2e (Baudoin van Alphen Bergers BV architecten en interieurarchitecten).

Achtergrond project (sheet 4)

Lang heeft de focus gelegen op een locatie aan de Bredaseweg, maar die is uiteindelijk niet doorgegaan. Corporaties en gemeente zijn toen gezamenlijk naar een geschikte locatie gaan zoeken. Een lastige, want er bleken weinig locaties voor handen en op basis van de gestelde criteria vielen vrijwel alle locaties weer af. Uiteindelijk is de keuze gemaakt om de locatie Stokhasseltlaan 38 verder op haalbaarheid te onderzoeken met als insteek, hoe maken we deze locatie tot een prikkelarme locatie.

Doorslaggevend om uiteindelijk voor deze locatie te kiezen was (ook terug te lezen in het collegebesluit):

- Wethouder en wijkwethouder hebben een goed gesprek gevoerd met de wijkraad over deze locatie. De wijkraad staat niet negatief tegenover het onderzoeken van de haalbaarheid van prikkelarm wonen op de locatie Stokhasseltlaan 38 en heeft een aantal aandachtspunten benoemd, zoals het betrekken van omwonenden en ondernemers en goede inpassing in het gebied Stadsrand Noord.
- De Stokhasseltlaan 38 kent vanuit het locatieonderzoek op voorhand geen ruimtelijke beperkingen.
- De gemeente kan snel over deze locatie beschikken. De huidige opstallen op het perceel aan de Stokhasseltlaan 38 worden op dit moment anti-kraak verhuurd en de bewoners en gebruikers zijn reeds geïnformeerd over de toekomstige plannen.

Sheet 5 en 6

Er is reeds bestaande samenwerking tussen gemeente en corporaties (woonconvenanten) en specifiek voor deze opgave sluiten ook de zorgpartijen aan.

Omgevingsdialoog Prikkelarm Wonen



GEMEENTE TILBURG

Op 5 oktober 2021 is de intentieovereenkomst tussen de gemeente, corporaties en zorgpartijen getekend. Voorafgaand is het project aangekondigd tijdens een bijeenkomst over Landschapspark Pauwels op 19 juli 2021.

Het gaat om de realisatie ca. 26 woonplekken, met een oppervlakte van 55-70 m² tegen een sociale huurprijs. De Stokhasseltlaan 38 wordt onderzocht op haalbaarheid, waarbij rekening gehouden wordt met o.a. waterbergingsopgave.

Sheet 7 en 8

Er wordt rekening gehouden met de gebiedsuitwerking voor Stadsrand noord. Projectleiders schakelen continu tussen beide projecten, zodat Prikkelarm wonen, straks op een goede manier aansluit bij de stadsrand noord. Het Prikkelarm wonen wordt dus al meegenomen in de gebiedsuitwerking.

Projectleider stadsrand noord is in gesprek met verschillende initiatiefnemers. De gemeente werkt aan een gebiedsuitwerking. Dit loopt parallel aan het traject Prikkelarm wonen. Gelet op de prioriteit die het project Prikkelarm wonen heeft, gaat dit door en wordt dit op een goede manier in de gebiedsuitwerking ingepast.

Het streven is om nog voor de zomer een informatiebijeenkomst te organiseren voor Stadsrand noord.

Projectleider 5.1.2e zal dit organiseren. Meer informatie is te vinden op:

<https://www.tilburg.nl/actueel/gebiedsontwikkeling/landschapspark-pauwels/>

Vragen

V= vraag

A= antwoord

V. Waarom kan deze voorziening wel in Tilburg Noord worden gerealiseerd en kan het nergens anders in de stad? Er wordt gerefereerd naar het 'Afvalputje' van Noord.

Er is niet specifiek gekozen voor Noord. Als er elders een betere locatie zou zijn, dan zouden we prikkelarm wonen elders realiseren. De Stokhasseltlaan 38 kwam uiteindelijk naar voren als beste locatie.

V. De Stokhasseltlaan is niet bepaald een 'prikkelarme' locatie als je bijvoorbeeld kijkt naar de Stokhasseltlaan zelf en de omliggende bedrijvigheid.

Dat klopt en daar zijn we ons ook van bewust. De perfecte locatie is helaas niet voor handen en het zal onmogelijk zijn om alle prikkels weg te nemen. De insteek voor deze locatie was, we gaan het hier mogelijk maken en uit het onderzoek zal vervolgens blijken wat daar voor nodig is. Prikkelarm heeft vooral betrekking op het wonen en de woning zelf, in dit project. De wereld is niet zonder prikkels te krijgen dat is ook niet de verwachting voor deze groep.

V. Een omwonende is het er niet mee eens dat deze voorziening hier moet komen. Eerst was er nog sprake van arbeidsmigranten. Dit is geen verbetering voor de buurt, die ons wel is beloofd. Daarnaast is er onlangs een dodelijk ongeluk gebeurd aan de Stokhasseltlaan en is het al filerijden tussen 07.00-08.00 uur. Kortom niet prikkelarm.

A. Naast de reguliere woningbouwvraag, maakt ook het bouwen van prikkelarme woningen onderdeel uit van de woonagenda. De betrokken architect heeft aan de hand van het programma van eisen een ontwerp gemaakt, waardoor wel degelijk kwaliteit wordt toegevoegd aan dit gebied. De gemeente werkt aan een gebiedsuitwerking voor de hele stadsrand noord, waardoor het totale gebied in de toekomst een upgrade krijgt. Verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid maken een wezenlijk onderdeel uit van de haalbaarheidsstudie en de omgevingsvergunning.

V. Er heeft een locatieonderzoek plaatsgevonden. Wat was de motivatie om uiteindelijk voor de Stokhasseltlaan 38 te kiezen?

Omgevingsdialoog Prikkelarm Wonen



A. Zie hierboven onder achtergrond sheet 4.

V. Hoe concreet is dit plan, is er al een besluit?

Er is op dit moment nog geen besluit genomen. We verwachten dat dit voor de zomer wordt genomen. De insteek is om het op deze locatie te laten slagen.

V. Hoe hard moet de omgeving roepen om dit niet door te laten gaan?

De omgeving kan bezwaar maken tegen het plan als het bestemmingsplan ter inzage gaat en/of als de omgevingsvergunning wordt aangevraagd. Een informatiebijeenkomst of klankbordgroep is niet het juiste medium om bezwaar tegen het project te maken.

V. Is er ook gekeken naar herbestemming van kantoorgebouwen?

A. Er zijn locaties onderzocht waar al bestaande bebouwing aanwezig is (hoofdzakelijk woongebouwen of gemeenschapsgebouwen), maar geen kantoorgebouwen. De corporaties en gemeenten beschikken over het algemeen niet over kantoorlocaties.

Zorgconcept

De 2e presentatie wordt gestart met een filmpje, waarin ervaringsdeskundigen aan het woord zijn. Het filmpje is via deze link terug te kijken: https://youtu.be/eS_x8fktMTs.

De inhoud kunt u teruglezen op de sheets in presentatie 2. Hieronder staan de vragen die zijn gesteld naar aanleiding van deze presentatie.

V. Kunnen mensen zelfstandig wonen en waar hebben mensen begeleiding bij nodig?

A. Ja mensen kunnen zelfstandig wonen en hebben ook voldoende woonvaardigheden. De begeleiding is divers en verschilt van persoon tot persoon. Het is belangrijk dat de zorg en begeleiding zo goed mogelijk aansluit bij de persoon en vanuit diens eigen behoefte (regie) en mogelijkheden (zelfredzaamheid) wordt vormgegeven. Begeleiding en ondersteuning is er bijvoorbeeld voor het behouden of verbeteren van de kwaliteit van leven en, in het verlengde daarvan, stabiel woongedrag. Dat laatste ook in relatie tot de directe burens en het buurtje (het collectief). De begeleiding richt zich op meerdere levensgebieden, zoals wonen, financiën, sociale relaties en gezondheid. De begeleiding wordt veelal geboden op afspraak bij de bewoner thuis, maar ook in de vorm van afstemming met derden.

Er is ook ondersteuning die zich op de directe leefomgeving richt en is gericht op prettig samenwonen in het hofje, het bijsturen van gedrag en (preventief) voorkomen van prikkels en verstoringen van het hofje.

V. Is er garantie vanuit de gemeente dat de bewoners prikkelarm wonen niet gaan klagen over omliggende bewoners?

A. Die garantie kunnen we op voorhand niet bieden, maar we doen er alles aan om de woonplek zo prikkelarm mogelijk te maken. In het ontwerp houden we rekening met omliggende woningen en bedrijven. Als blijkt dat de toekomstige bewoners hier vanaf hun woonplek veel prikkels van krijgen, dan zou het project niet geslaagd zijn. In het ontwerp wordt hier dus rekening mee gehouden.

Zodra de mensen zich buiten het woondomein begeven kunnen we niet voorkomen dat ze prikkels ervaren. Prikkelarm heeft vooral betrekking op het wonen en de woning zelf, in dit project.

V. Hoe is het contact geregeld tussen de beheerder en de bewoner?

A. De begeleiding wordt veelal geboden op afspraak bij de bewoner thuis, maar ook in de vorm van afstemming met derden. Zoals gebruikelijk bij zorgaanbieders is er op tijden dat er geen begeleiders aanwezig zijn, een

Omgevingsdialoog Prikkelarm Wonen



GEMEENTE TILBURG

telefonische bereikbaarheidsdienst. Deze bereikbaarheidsdienst is altijd beschikbaar voor vragen die niet kunnen wachten tot het moment dat het kernteam aanwezig is. Huurders kunnen ook op vaste tijden terecht bij het team voor alledaagse vragen of voor een praatje. Laagdrempelige vormen van ontmoeting worden gefaciliteerd op geleide van behoefte van de huurders, vormen geen doel op zich maar dragen bij aan het prettig samenwonen en een gevoel van acceptatie en gezien te worden.

We zorgen voor korte lijnen met de wijk op basis van goede ervaringen elders en de wensen en behoefte van omwonenden.

Visie stedenbouw/architectuur

In de 3e presentatie is op sheet 9 te zien welke belemmeringen er op dit moment op het perceel liggen als je hier een prikkelarme woonvoorziening wilt maken. De belemmeringen hebben vooral te maken met milieucontouren van bedrijven en wegen en geluidscontouren. Het rood gearceerde gebied blijft over als plek waar de prikkelarme woningen kunnen komen. Voor die plek is er een ontwerp gemaakt.

Toepassen van een hofvormige opstelling dat rondom in het groen ligt. Zo willen we een prikkelarme omgeving creëren met een fijn woonklimaat in de hoop dat de gebruiker een hoger kwaliteit van leven krijgt.

Er zijn 3 bouwblokjes van 2- en 3 laags. Zo passen ze goed bij de huidige bebouwing aan de Stokhasseltlaan. Daarnaast zorgen de openingen tussen de bouwblokjes voor doorzichten naar het omringende landschap.

Toepassen van een gemeenschappelijke ruimte als zijnde ankerpunt voor deze groene enclave. Met zicht op in- en uitgaand verkeer, de binnentuin en naastgelegen terrein. De bouwblokjes worden iets los gelegd van het binnenhof door middel van een groene buffer, zowel aan de voor- als achterzijde om de prikkels van gebruiksverkeer te verminderen. Ontsloten via de Stokhasseltlaan en aangesloten op twee parkeerdelen, waarbij zich in het midden een groenbuffer bevindt. Vanuit het hof en de gemeenschappelijke ruimte zichtbaar, wat voor sociale controle moet zorgen.

Het 2-laagse bouwblok wordt verdeeld in 6 grondgebonden rijwoningen. Beide 3-laagse bouwblokken verkleinen we in losse blokjes, waardoor meer luchtigheid en doorzichten worden gecreëerd. Per blokje komt een grondgebonden appartement en op de 1e en 2e verdieping komen 2 maisonnette woningen (zoals een rijwoning maar dan met een entree op de 1e verdieping). In totaal komen er 26 woningen en 1 gemeenschappelijke ruimte. Door een gevarieerder aanbod aan te bieden hopen we een breder scala aan potentiële gebruikers aan te spreken die nood hebben aan een prikkelarm woonklimaat.

Vragen:

V. Hoe wordt afstand gehouden tot de erfgrans?

A. Er is ten eerste rekening gehouden met de milieucontouren, daardoor is er al sprake van een afstand van de perceelsgrens en daarnaast is het ook wettelijk verplicht om afstand te houden. Dat ligt ook vast in een bestemmingsplan. Op de tekeningen is te zien dat er een buffer is gemaakt ter hoogte van de perceelsgrens.

V. Hoe hoog is het project?

A. 9,5 meter hoog, te vergelijken met een woning van 3 lagen.

V. Wat is de huidige bestemming? En waarom wordt er gebouwd op het deel agrarisch en niet op bedrijventerrein en waarom niet bouwen waar al wonen is?

A. De huidige bestemming is enkele bestemming bedrijf en enkelbestemming agrarisch. Er ligt hier geen bestemming wonen, dus het bestemmingsplan moet worden aangepast. Er wordt in het agrarische deel gebouwd omdat dit het meest prikkelarme deel is op het perceel.

Omgevingsdialoog Prikkelarm Wonen



GEMEENTE TILBURG

V. Is de parkeernorm wel realistisch? Het zijn er nu 26, 1 per woning. Hoe zit het met bezoek en vaste parkeerplekken in verband met meer prikkelarm.

A. Er is gerekend met een parkeernorm van 0,5 per woning, zoals dat ook past bij het vigerend parkeerbeleid. Bij de verdere uitwerking gaan we kijken of er meer parkeerplaatsen bij kunnen voor bezoekers en ook om de bewoners een vaste plek te kunnen bieden in het kader van structuur en voorspelbaarheid.

V. Wat gaat er met de bestaande bebouwing gebeuren? Wordt dit herbestemd?

A. Het is op dit moment nog niet bekend wat er met de bestaande bebouwing gaat gebeuren. Voor het huidige schetsontwerp moet de bestaande woning gesloopt worden.

V. Waarom wordt er niet eerst een totaal visie gemaakt voor de Stadsrand noord, waarbij Prikkelarm wonen wordt ingepast? Er wordt nu sec een poging gedaan om dit plan hier te laten landen. Er moeten 5000 woningen bijkomen. Wat is er dan nog Prikkelarm aan deze locatie?

A. De 5000 woningen zullen niet in de stadsrand noord komen. In de stadsrand noord komen wel woningen, maar veel kleinschaliger en passend bij het landschappelijke karakter. Prikkelarm wonen past daar juist heel goed bij. Omdat dit project prioriteit heeft gaat het voor, maar er wordt bij het opstellen van de visie wel rekening gehouden met deze ontwikkeling, zodat het straks een samenhangend geheel wordt.

Proces en planning

Zie sheet 9-11 van de 1e presentatie. We zitten nog in de haalbaarheidsfase. Als daar een positief resultaat uit komt naar oordeel van het College van B&W en betrokken partners dan gaan we naar de volgende fase. Dan wordt het plan verder uitgewerkt met de omgeving, start de klankbordgroep, wordt het beoordeeld door de omgevingscommissie en kan het bestemmingsplan ingediend worden.

Het is mogelijk om je aan te melden voor een klankbordgroep via 5.1.2e@tilburg.nl De klankbordgroep is vooral bedoeld om op constructieve wijze mee te denken hoe we dit project zo goed mogelijk laten landen op deze plek. Je hoeft dus geen voorstander te zijn van het project, maar dit is wel de kans om mee te denken hoe het komt te landen.

Voor of net na de zomer zullen we starten met de klankbordgroep. Vragen en opmerkingen kunnen ook naar bovengenoemd mailadres worden gestuurd. Meer informatie over het project is te vinden op: <https://www.tilburg.nl/actueel/gebiedsontwikkeling/prikkelarm-wonen/> Hier worden ook het verslag en de presentaties op gepubliceerd.

Vragen

V. Hoe hebben bewoners inspraak?

V. Wat komt er tussen de ringweg en de Kalverstraat?

A. Hier wordt op dit moment een gebiedsuitwerking voor gemaakt.

V. Zijn we niet te vroeg met dit project, anders was er mogelijk een betere plek?

A. We zijn in feite laat, het loopt al sinds 2016. We hebben nog even onderzocht of het mogelijk was via kavelruil een betere plek te krijgen in stadsrand noord, maar dit heeft tot niets geleid.

V. Had er ook meer hoogbouw kunnen staan?

A. De gebiedsuitwerking wordt op dit moment gemaakt voor de stadsrand noord. Daaruit zal blijken of hoogbouw in dit gebied wenselijk is. De ambitie is om het gebied meer een landschappelijk karakter te geven. Projectleider 5.1.2e@tilburg.nl zal daar meer over vertellen in een informatiebijeenkomst die voor de zomervakantie zal plaatsvinden.

Omgevingsdialoog Prikkelarm Wonen



V. Inkijk bij de burens als er iets wordt neergezet van 3 bouwlagen.

A. Bij de nadere uitwerking van de plannen kunnen we kijken wat we kunnen doen aan eventuele inkijk. Er worden nu al een hoop extra bomen aangeplant om dit te beperken.

V. Waarom komen dan wel meer woningen en waar is behoefte aan?

A. Er is op verschillende momenten een informatiemarkt in noord waar meer wordt verteld over de integrale visie en woningbouw. Deze staan gepland op:

- **Stokhasselt op woensdagavond 25 mei in wijkcentrum De Ypelaer (Coreellistraat)**
- **Quirijnstok op woensdagavond 1 juni in MFA De Symfonie (Eilenbergstraat)**
- **Heikant op woensdagavond 8 juni in Het Ronde Tafelhuis (Wagnerplein).**

V. Zijn het alleen mensen uit Tilburg die hier mogen komen wonen?

A. Nee, het gaat om mensen die regiobinding hebben, en dit moet blijken uit minimaal 2 jaar een adres te hebben in de regio. Daarnaast is er vooralsnog een WMO beschikking nodig om voor Prikkelarmwonen in aanmerking te komen. Verder komt er een toetsingscommissie die aanmeldingen bespreekt en gaat over woningtoewijzing. De werkwijze moet nog nader worden uitgewerkt.

Omgevingsdialoog Prikkelarm Wonen



Bijlage 3 Prikkelarm Wonen - Klankbordgroep 29-3-2023

Verslag van de klankbordgroepbijeenkomst voor het project 'Prikkelarm wonen aan de Stokhasseltlaan 38 te Tilburg' d.d. 29-3-2023 in Wijkcentrum De Ypelaer.

Aanwezigen namens de initiatiefnemers:

5.1.2e gemeente Tilburg - 5.1.2e WonenBreborg -
5.1.2e RIWB Brabant - 5.1.2e en 5.1.2e van Baudoin van
Alphen Bergers Architecten.

Aanwezigen uit en namens de omgeving:

5.1.2e Wijkraad Noord, werkgroep Wonen, woonomgeving & verkeer, - 5.1.2e
omwonende - 5.1.2e en 5.1.2e 'buurmannen', 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e - 5.1.2e, { 5.1.2e
5.1.2e - 5.1.2e

Bijlagen:

- Presentatie 'Klankbordgroep 29-3-2023' van gemeente Tilburg;
- Presentatie 'Prikkelarm wonen Stokhasseltlaan, model erf wonen' d.d. 13-2-2023 van BVAB.

1. Opening en voorstelronde

5.1.2e van de gemeente Tilburg, opent de bijeenkomst om 19:30 uur en heet iedereen van harte welkom. Tijdens het voorstelrondje dat volgt, geven de ondernemers uit de omgeving van het plan 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e op voorhand aan tegen het plan te zijn. Zij vragen zich hardop af of de locatie Stokhasseltlaan 38 wel de juiste locatie is voor prikkelarm wonen? 5.1.2e geeft aan juist voorstander te zijn van dit initiatief op deze plaats.

2. Werkafspraken en doel klankbordgroep

5.1.2e licht aan de van de presentatie het initiatief voor het project prikkelarm wonen nog eens toe. De initiatiefnemers (een samenwerking van zorgpartijen, woningcorporaties en de gemeente) willen met bieden van prikkelarme woonplekken voorkomen dat kwetsbare burgers dakloos worden/blijven en/of onnodig lang zijn aangewezen op maatschappelijke opvang of beschermde woonvoorzieningen bij gebrek aan passende woningen. Het project bevindt zich in de fase van het haalbaarheids-onderzoek.

Op de eerdere informatiebijeenkomst van 17 mei 2022 is de keuze voor de locatie Stokhasseltlaan 38 bekend gemaakt en toegelicht.

De aanwezige ondernemers (5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e) vragen zich af hoe deze locatie is aangewezen. Er zijn destijds afwegingen gemaakt op basis van locatieonderzoek. Zij willen weten welke criteria zijn gehanteerd om de locatie Stokhasseltlaan 38 hiervoor aan te wijzen.

De ondernemers zijn van mening dat er meerdere locaties beschikbaar zijn in de gemeente die zich veel beter lenen voor prikkelarm wonen.

5.1.2e zal de criteria die gebruikt zijn opsporen en met de klankbordgroep delen. 2

Omgevingsdialoog Prikkelarm Wonen



GEMEENTE TILBURG

Overigens is in de spelregels van de klankbordgroep vastgelegd dat het uitgangspunt is dat het project prikkelarm wonen hier -aan de Stokhasseltlaan 38- gaat komen, en niet ergens anders. De klankbordgroep krijgt de gelegenheid om mee te denken over een goede inpassing van het project, kan haar zorgen uiten en verbetervoorstellen aandragen. De klankbordgroep geeft adviezen, maar de inbreng is niet bindend bij de besluitvorming van de gemeente over de (start van de) ruimtelijke procedure.

3. Stand van zaken project en ontwerp

5.1.2a licht aan de hand van de presentatie het plan toe.

Ten opzichte van de informatiebijeenkomst van 17 mei 2022 is de bebouwing anders gepositioneerd. Aan de noordzijde staan 12 grondgebonden woningen van twee lagen hoog. Aan de oost- en zuidzijde in totaal 18 portiekwoningen over drie lagen (6 op de begane grond, 12 op de eerste en tweede verdieping). Hierdoor ontstaat een besloten binnenhof, die aan de zijde van de Stokhasseltlaan wordt afgeschermd (visueel en gedeeltelijk akoestisch) door een 'schuur' met bergingen. Het parkeren wordt op eigen terrein aan de Stokhasseltlaan ingepast, buiten de woonhof.

5.1.2e uit zijn zorgen over het geluid van de drukke wegen, de Stokhasseltlaan en de Burgemeester Brechtweg. Dat zorgt toch voor prikkels?

5.1.2e geeft aan: omgevingsgeluid mag aanwezig zijn. Ergere prikkels voor de doelgroep zijn bijvoorbeeld een verkeerd geparkeerde auto of spelende kinderen. Bovendien kunnen de bewoners zich terugtrekken in de rustige, prikkelarme woning. En deze doelgroep zal dat ook veel doen, is de ervaring.

5.1.2e vraagt of er geluidsonderzoeken zijn gedaan. 5.1.2e geeft aan dat de geluidscontouren van de wegen geen belemmering zijn voor woningbouw. Voordat de vergunning aangevraagd wordt, moeten de geluidsonderzoeken compleet zijn, zodat de geluidsisolatie van de gevels voldoende is. Volgens het Bouwbesluit, maar ook voor een prikkelarm milieu in de woningen.

5.1.2a vult aan dat het geluid van de wegen in de toekomst naar verwachting minder wordt, vanwege de toename van elektrisch rijden (en afname van verbrandingsmotoren).

5.1.2e maakt zich zorgen over de zichtbaarheid van zijn bedrijf. Zijn garage zit nu op een zichtlocatie. Waarom bouwen jullie niet ter plaatse van bestaande bebouwing?

5.1.2e geeft aan dat de bebouwing van het project redelijk ver van de Stokhasseltlaan ligt en verwacht dat de belemmering beperkt is. De toekomstige zichtbaarheid van garage Brouwers kan aan de hand van visualisaties van het model in beeld gebracht worden (bij de volgende klankbordgroepbijeenkomst).

5.1.2e vraagt zich af wat gaat er in de omgeving gebeuren? Geeft dit plan beperkingen voor ontwikkelingen aan oostzijde? Kunnen er nog uitbreidingen plaatsvinden?

5.1.2a: Aan de noordzijde wordt gewerkt aan de natuurontwikkeling van Landschapspark Pauwels. Voor de directe omgeving werkt de gemeente aan de gebiedsuitwerking voor 'Stadsrand noord', met een landelijke sfeer. Een project voor prikkelarm wonen van 30 woningen, zoals dat nu voorligt, is maximaal, zowel voor de doelgroep/bewoners als voor de landschappelijke inpassing. Toekomstige uitbreiding van dit plan is niet aan de orde.

5.1.2e geeft aan dat de plannen voor een hoge woontoren op de locatie van de manege zijn afgewezen; dit paste niet in de landelijke sfeer. Andere ontwikkelingen zullen passend moeten zijn binnen de landelijke sfeer, daar passen geen hoge dichtheden bij. 3

Omgevingsdialoog Prikkelarm Wonen



GEMEENTE TILBURG

5.1.2a De landschappelijke inpassing van het plan zie je ook terug in de flauw hellende kappen, met goten op 5,7 en 8,4 m en maximale hoogten van respectievelijk 8,2 en 10,9 m. De lagere grondgebonden woningen liggen aan de noordzijde, vanwege de benodigde zelfredzaamheid van de bewoners en de landschappelijke inpassing. Het plan wordt omgeven door bomen, bossages en houtwallen, die in samenwerking met een landschapsarchitect worden vormgegeven. Op het terrein wordt waterberging voorzien in de vorm van wadi's en/of een sloot.

5.1.2e vindt 11 m voor de portiekwoningen wel hoog. "Net zo hoog als de entree van Groenrijk". Kan niet alles tweelaags? Dat doet vriendelijker aan.

5.1.2a geeft aan dat dan het programma niet past. Op de begane grond van de portiekwoningen liggen nu 6 rolstoeltoegankelijke woningen over twee stramienen. Daarboven 12 portiekwoningen over twee lagen (één per stramien). Als we minder woningen kunnen realiseren, wordt het te duur.

5.1.2e maakt zich zorgen over de afstand tussen de woningen en de perceelsgrens. Kijkt hij straks niet zo bij de woningen naar binnen? En andersom: kijken de bewoners niet zomaar in zijn tuin?

5.1.2a laat zien dat de afstand circa 15 meter bedraagt, en dat er bovendien bomen gepland zijn tegen de erfgrens. Mogelijk worden bestaande bomen gehandhaafd. Die zijn van begin af aan al groter dan nieuw aangeplante bomen.

5.1.2a vraagt zich af of de buitenruimtes, met name de balkons, niet aan de binnenzijde van de woonhof kunnen komen? Dit gaan we onderzoeken.

5.1.2e vindt de kopgevel van de portiekwoningen richting de Stokhasseltlaan niet fraai. 5.1.2a geeft aan dat het hele plan ook nog aan de omgevingscommissie ruimtelijke kwaliteit ('welstandscommissie') wordt voorgelegd. Met mogelijk aanpassingen tot gevolg.

5.1.2a vraagt of de laatste schuur van de bestaande bebouwing ook gesloopt kan worden? Want die wordt niet onderhouden en dit zorgt voor een rommelig beeld aan de stadsentree. 5.1.2e neemt dit ter overweging mee.

5.1.2e informeert naar de manier van bouwen. 5.1.2a "Het asielzoekerscentrum mag niet de referentie zijn." Gelukkig worden die zorgen weggenomen als 5.1.2a de architectuur nader toelicht en de referenties toont voor de materialen die voor het plan gebruikt worden. Baksteen in aardse tinten en houten gevelbekleding aan de achtergevels en de bergingen. Redelijk gesloten gevels. Met luiken om daadwerkelijk af te kunnen sluiten.

5.1.2a We bouwen met triple glas, luchtdichting, etc. Geluid binnen de woning is eerder een probleem dan geluid van buiten.

We hebben gekozen voor de portiekwoningen, omdat bewoners de kans moeten hebben om elkaar NIET tegen te komen.

Inventarisatie zorgen en wensen m.b.t. het ontwerp:

- Zorg: Vermindering van zicht op het autobedrijf.
- Wens: Sloop van resterende schuur vanwege rommelig aanzicht.
- Wens: Terrassen naar de binnenzijde gericht i.p.v. naar de buitenzijde.
- Wens: Verfraaiing van het aanzicht portiekwoningen vanaf de Stokhasseltlaan.
- Wens: Hoogte van de portiekwoningen van 3 verdiepingen naar 2 verdiepingen.

Omgevingsdialoog Prikkelarm Wonen



4. Toelichting begeleidingsconcept

5.1.2e geeft een toelichting op het begeleidingsconcept, zie de presentatie in de bijlage.

De doelgroep ervaart prikkels van bijvoorbeeld fietsen die op straat liggen, sociale omgang met directe burens. Ze hebben zelf ook bepaalde manieren van reageren. In dit project kunnen ze gaan wanneer ze willen, en kunnen ze zich terugtrekken in hun eigen woning. Dit is het eerste project in Nederland voor deze specifieke doelgroep. De doelgroep bestaat in principe uit Tilburgers, mensen die een sterke binding met Tilburg hebben (of hebben gehad). Daarna eventueel mensen uit Hart van Brabant.

RIWB biedt huisvesting en alleen begeleiding, geen behandeling. Mensen met zwaar autisme worden hier bijvoorbeeld niet geplaatst. Maar licht autisme is niet uitgesloten. De mensen hebben zelf woonvaardigheden. Langdurige bewoning is de bedoeling dus er zal geen sprake zijn van grote wisselingen en kortdurend verblijf.

Typerend voor de doelgroep is dat ze erg aan huis gekluisterd zijn, ze zijn veel in huis.

De doelgroep heeft geen groot netwerk van vrienden of bekenden. Veel bezoek valt dan ook niet te verwachten.

Over het algemeen hebben de bewoners geen auto's. De schatting van 5.1.2e is dat op 30 bewoners er maximaal 10 auto's zullen zijn.

De woningen zullen worden bewoond door 1 à 2 personen. 3 personen is niet de bedoeling, maar dat willen ze zelf ook niet.

5.1.2a vraagt zich af wat er gebeurt als een stel kinderen krijgt? 5.1.2e De meesten wonen alleen, en kinderen zijn niet prikkelarm, dus het ligt niet in de lijn der verwachting. Maar we zullen erover nadenken welk beleid hier past.

5.1.2a Als er iemand echt niet lekker woont, kan die persoon dan verhuisd worden? 5.1.2e geeft aan dat er wordt gewerkt met zogenaamde 'koppelcontracten' voor wonen en zorg. 5.1.2a "Hoe lang zijn de 'proefcontracten' en wat gebeurt er daarna?" Antwoord volgende klankbordgroepbijeenkomst.

Iemand vraagt: Als een bewoner excessief veel prikkels veroorzaakt, bijvoorbeeld omdat hij een 'terugval' heeft, kan hij uitgeplaatst worden? 5.1.2e geeft aan dat de mensen een begeleidingscontract hebben, en open moeten staan voor begeleiding. Of en hoe ze uitgeplaatst kunnen worden, daar komen we later op terug. Er is overigens geen relatie met (de doelgroep van) Skaeve Huse.

5.1.2a vraagt: "Waar ligt de verantwoordelijkheid? Bij individu (bewoner) of bij de organisatie (begeleiding)? 5.1.2e In eerste instantie is het individu zelf verantwoordelijk voor het eigen gedrag. Maar, de zorgorganisatie is zeker medeverantwoordelijk.

5.1.2e zegt: "Het zijn misschien niet de burens die je wenst."

5.1.2a "Als ondernemer zijn we van 7 tot 7 in de weer. Als ze de hele dag op een kratje zitten, erger ik me daar aan." Maar ook: "Zijn er mensen bij die kunnen werken? Ik zoek nog timmermannen".

Eén woning wordt een 'beheerderswoning'. Hier heeft de sociaal beheerder een vaste plek, maar ook kunnen de begeleiders hier gebruik van maken (al zullen ze vooral veel bij de bewoners aan huis zijn).

Omgevingsdialoog Prikkelarm Wonen



Er kan in de beheerderswoning iets gezamenlijks georganiseerd worden, maar onderling sociaal contact is niet het doel.

5.1.2e maakt zich zorgen over het beheer. Dat laat op andere locaties ook te wensen over.

5.1.2e geeft aan dat er een actieve nachtdienst is vanuit de zorgorganisaties die 24/7 te bereiken is indien er sprake is van een overlastgevende situatie en er geen begeleiding aanwezig is.

5.1.2e vraagt zich af of het wijkteam er is voor heel Tilburg-Noord, of alleen de Stokhasselt. Want er kan een waterbedeffect optreden; de problemen verplaatsen zich naar aanpalende buurten.

5.1.2e geeft aan dat er naast 5.1.2e (de omgevingsmanager), een sociaal omgevingsmanager bijkomt.

5.1.2e vraagt zich af: "Wat als de bewoners overlast krijgen van de omgeving? Bijvoorbeeld van de poetsmachine van ons garagebedrijf, die behoorlijk geluid maakt? Wat gebeurt er dan?" 5.1.2e vult aan: "Wij zitten hier al 30 jaar. Wij willen ons niet aanpassen en ons bedrijf kunnen voortzetten zoals altijd."

De woningen voor prikkelarm wonen worden zo gebouwd dat er maatregelen getroffen aan de gebouwen, om ervoor te zorgen dat de woningen binnen weinig geluid doorlaten. Van de buitenruimte zullen de bewoners nauwelijks gebruik maken. Zoals eerder aangegeven gaat het ook met name om mensen die last hebben van prikkels in de vorm van verkeerd geplaatste objecten of sociale contacten. Er wordt ook rekening gehouden met de selectie van toekomstige bewoners, door geen mensen te plaatsen die extreem gevoelig zijn voor geluiden. .

Inventarisatie zorgen en wensen:

- Wens: werkende bewoners die wellicht iets kunnen betekenen voor de bedrijven en die niet de hele dag 'niksen'.
- Zorg: Mogelijke overlast die de nieuwe bewoners ervaren van de bestaande bedrijvigheid waardoor de bedrijven beperkt worden.
- Zorg: hoe wordt omgegaan met kinderen als deze er komen?
- Zorg: Wat gebeurt er als mensen een terugval hebben (i.v.m. de veiligheid van de omwonenden)?
- Zorg: Is er sprake van een proefperiode om te kijken of mensen hier passen? Wat gebeurt er daarna?

5. Vervolgstappen en afsluiting

5.1.2e vraagt waarom deze klankbordgroepbijeenkomst zo lang op zich heeft laten wachten? De vorige projectleider van de gemeente, 5.1.2e, had snelheid beloofd. 5.1.2e geeft aan dat het project redelijk lang heeft stilgelegen ten gevolge van de coronapandemie.

5.1.2e presenteert de globale planning voor het project (zie presentatie in de bijlage) en de verwachte klankbordgroep-bijeenkomsten.

5.1.2e geeft aan dat er nog verschillende onderzoeken moeten plaatsvinden in deze de haalbaarheidsfase. Zo start binnenkort het flora- en faunaonderzoek en bodemonderzoek op de locatie.

De bestemming is nu gedeeltelijk bedrijfsbestemming, gedeeltelijk agrarisch. Voor de het project prikkelarm wonen moet een ruimtelijke ordeningsprocedure doorlopen worden. Het 6

Omgevingsdialoog Prikkelarm Wonen



GEMEENTE TILBURG

bestemmingsplan moet daarbij worden gewijzigd, voordat de omgevingsvergunning verstrekt kan worden. In deze bestemmingsplanprocedure is inspraak mogelijk.

5.1.24 geeft aan dat hij het gevoel heeft “dat het plan door onze neus geduwd wordt”. Hij somt een lijst van redenen op waarom deze locatie niet geschikt is voor prikkelarm wonen:

- De Stokhasseltlaan is een drukke verbindingsweg, waar regelmatig ongelukken gebeuren;
- Er ligt een gasleiding in de buurt die regelmatig door een helikopter geïnspecteerd wordt;
- Er liggen bedrijven in de directe omgeving waar het van 7:00 tot 19:00 uur vaak druk is;
- De directe buur is een (garage)bedrijf;
- Er staat een huis van de gemeente dat anti-kraak bewoond wordt;
- Er bevindt zich een elektra-verdeelstation in de nabijheid;
- Er liggen en komen hoogspanningskabels in de buurt;
- Er ligt een MOB-complex op 500 m afstand, waar regelmatig festivals gehouden worden (geluidsoverlast);
- Er ligt een watervanggebied in de nabijheid;
- De afvalinzameling en -verwerking liggen op circa 1 km afstand (stankoverlast);
- De meststoffenverwerking ligt op circa 1 km afstand (stankoverlast);
- De waterzuivering ligt op circa 1 km afstand (stankoverlast);
- Er bevindt zich mogelijk bodemverontreiniging op de locatie.

5.1.26 zegt: “Er zijn meerdere locaties die 10x beter zijn. Bijvoorbeeld aan de Kalverstraat.”

WvdN vult aan: “Prikkelarm wonen is niet waar wij aan dachten bij een entree van Tilburg-Noord. Noord is het afvoerputje van Tilburg.”

5.1.26 geeft aan dat de omgevingsfactoren meegenomen worden in het haalbaarheidsonderzoek. Tijdens de volgende klankbordgroepbijeenkomst zullen we daarop terugkomen.

De motivatie voor de locatiekeuze (besproken tijdens de vorige informatiebijeenkomst) zal binnen 3 weken aan de klankbordgroep worden toegestuurd.

5.1.26: “We gaan ons aan de afspraken houden. Daar mogen jullie ons op aanspreken.”

Onder dankzegging wordt de klankbordgroepbijeenkomst om circa 22:00 uur beëindigd.

Omgevingsdialoog Prikkelarm Wonen



Bijlage 4 Prikkelarm wonen - Klankbordgroep 13-9-2023

Verslag van de klankbordgroepbijeenkomst voor het project 'Prikkelarm wonen aan de Stokhasseltlaan 38 te Tilburg' d.d. 13-9-2023 in Wijkcentrum De Ypelaer.

Aanwezigen namens de initiatiefnemers:

5.1.2e Prikkelarm Wonen gemeente Tilburg – 5.1.2e
5.1.2e Stadsrand Noord gemeente Tilburg - 5.1.2e Omgevingsmanager Tilburg Noord
gemeente Tilburg - 5.1.2e projectmanager WonenBreborg - 5.1.2e
relatiebeheerder RIWB Brabant - 5.1.2e en 5.1.2e van Baudoin van Alphen Bergers
Architecten.

Aanwezigen uit en namens de omgeving:

5.1.2e voorzitter Wijkraad Stokhasselt - 5.1.2e penningmeester wijkraad
Stokhasselt - 5.1.2e Wijkraad Noord, werkgroep Wonen, woonomgeving & verkeer, - 5.1.2e
5.1.2e omwonende - 5.1.2e en 5.1.2e 'buurmannen', autobedrijf
5.1.2e, 5.1.2e - 5.1.2e overbuur', 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e

Afwezig met kennisgeving:

5.1.2e (5.1.2e), 'overbuur', Groenrijk, 5.1.2e

Bijlagen:

- PowerPoint presentatie 'Klankbordgroep 2 13-9-2023.pptx'
- Planpresentatie 'BVAB PAW KLANKBORDGROEP 20230913.pdf'
- Infographic bestemmingsplanprocedure (gemeente Tilburg)

1. Opening en voorstelronde en mededelingen

5.1.2e, projectleider van de gemeente Tilburg, opent de bijeenkomst om 19:30 uur en heet iedereen van harte welkom. 5.1.2e is iets verlaat, maar schuift snel na de opening aan.

5.1.2e toont het filmpje over Prikkelarm Wonen in de uitzending van RTL EditieNL.

(Link: <https://www.rtlx.nl/programma/editie-nl/3bbb7c80-e76d-4b78-bf32-e8811b8acbc8>).

5.1.2e geeft aan dat de interviews voor het filmpje aan de Stokhasseltlaan in eerste instantie niet goed lukten vanwege het verkeersgeluid. De opnames zijn toen op het perceel gemaakt, verder van de Stokhasseltlaan af.

5.1.2e blikt terug op de informatiebijeenkomst voor de gemeenteraad op 11 september 2023, ter voorbereiding op het raadsvoorstel om voldoende financiële middelen ter beschikking te stellen voor het Project Prikkelarm Wonen. Enkele ondernemers uit de omgeving hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot inspraak, evenals 5.1.2e namens de zorgpartijen. Op 2 oktober 2023 wordt door de gemeenteraad een besluit genomen over het raadsvoorstel.

5.1.2e stelt voor om tijdens deze klankbordgroep ons gezamenlijk te richten op de juiste inpassing van het project op deze locatie, Stokhasseltlaan 38, en niet steeds weer terug te vallen op "deze locatie is niet goed voor het project, er zijn veel betere locaties, waarom gaan we die niet onderzoeken?". 5.1.2e verlaat daarop boos en teleurgesteld de klankbordgroep "omdat hij er dan toch niets te zoeken heeft. Er wordt toch niet naar ons geluisterd."

5.1.2e vraagt wat voor mensen ze op deze locatie kunnen verwachten. Hij is bang dat er verwarde personen komen te wonen en hij met zijn kinderen niet meer fijn kan wonen aan de Stokhasseltlaan.

Omgevingsdialoog Prikkelarm Wonen



GEMEENTE TILBURG

5.1.2e schrikt van deze reactie. Hij heeft de doelgroep eerder toegelicht en doet dat graag nog een keer.

De woonvorm Prikkelarm Wonen is bestemd voor personen die beschikken over voldoende woonvaardigheden om zelfstandig te wonen met ambulante begeleiding en/of behandeling (maar niet afhankelijk van 24-uurszorg) in een prikkelarme (rustige) omgeving. De doelgroep ervaart prikkels van bijvoorbeeld fietsen die op straat liggen, sociale omgang met directe burens. Ze hebben zelf ook bepaalde manieren van reageren. In het project Prikkelarm Wonen kunnen ze, met respect voor elkaar, gaan wanneer ze willen, en kunnen ze zich terugtrekken in hun eigen woning. Op de eerste plaats in een rustige omgeving, een plek waar men zich thuis voelt en waar men rustig kan wonen. Hierdoor wordt zelfstandigheid bevorderd, kan men tot rust komen en wordt het woongedrag genormaliseerd. We stellen bewoners daarmee hopelijk in staat om het beste uit zichzelf te halen. Daarnaast is Prikkelarm Wonen één van de instrumenten om (woon)overlast door kwetsbare burgers tegen te gaan. Mensen die in een normale woonomgeving te veel prikkels ervaren en daardoor overlastgevend gedrag gaan vertonen, krijgen een meer passende woonomgeving en daarmee wordt de bestaande woonomgeving ontlast.

Verder willen we met deze woonvorm voorkomen dat kwetsbare burgers dakloos worden/blijven en/of onnodig lang zijn aangewezen op maatschappelijke opvang of beschermd woonvoorzieningen bij gebrek aan passende woningen.

De toekomstige bewoner van een prikkelarme woonunit dient te voldoen aan de volgende criteria:

- a. De bewoner is in staat om minimale leef- en gedragsregels in acht te nemen;
- b. Er is voldoende zelfregie om met enige ambulante ondersteuning, begeleiding of behandeling zelfstandig te kunnen wonen;
- c. De bewoner staat open voor zorg of begeleiding;
- d. Uitsluitend één en/of tweepersoonshuishoudens komen in aanmerking;
- e. De doelgroep voor het project Prikkelarm Wonen zijn primair mensen met binding met de gemeente Tilburg, maar in ieder geval binding hebben met de regio Hart van Brabant.

De veiligheid en leefbaarheid in het gebied rondom Prikkelarm Wonen mag niet verslechteren. Daarom zijn personen op wie één van onderstaande situaties van toepassing is, zijn uitgesloten van het project Prikkelarm Wonen:

1. Personen bij wie psychiatrie of verslaving leidt tot een dusdanige, niet beheersbare gedragsproblematiek dat samenleven met anderen onmogelijk is;
2. De overlast bestaat uit ernstige agressie danwel gevaar voor zichzelf of anderen;
3. Er is sprake van ernstig crimineel gedrag.

De toekomstige bewoners worden geselecteerd door het Toetsingsteam, een selectiecommissie van (zorg)professionals in samenwerking met WonenBurg.

Het Toetsingsteam, een commissie die de aangedragen kandidaten voor het woonproject Prikkelarm Wonen bespreekt en beslist over de woningtoewijzing, gaat in overleg met alle bij de aangemelde cliënt betrokken partijen, de cliënt zelf en/of zijn/haar naasten om te beoordelen of deze vorm van wonen de meest optimale/haalbare vorm betreft. Hierbij wordt tevens rekening gehouden met een match met de huidige bewoners van deze woonvorm.

De cliënt geeft hier vooraf toestemming voor. Als een cliënt niets wil vertellen over zijn problematiek en achtergrond dan kan hij niet voor Prikkelarm Wonen in aanmerking komen.

De samenstelling en werkwijze van het Toetsingsteam moet nog nader worden uitgewerkt.

In het project Prikkelarm Wonen zal begeleiding aanwezig zijn vanuit SIEM, het samenwerkingsverband van de zorgpartijen, en een sociaal beheerder zal regelmatig op de locatie aanwezig zijn. Er zal 24/7 een achterwacht c.q. hulplijn zijn voor bewoners die begeleiding nodig hebben. De beschrijving van wie er in de woningen kunnen komen te wonen zullen met de klankbordgroep gedeeld worden. De precieze selectiecriteria zijn op dit moment nog niet uitgewerkt, ook deze kunnen te zijner tijd met de klankbordgroep gedeeld worden.

Omgevingsdialoog Prikkelarm Wonen



De suggestie om met enkele personen uit de doelgroep kennis te maken als voorbeeld blijkt praktisch niet waar te maken. Omdat het project op zijn vroegst over twee jaar van start kan is de doelgroep van dat moment nog niet precies in beeld en het is niet fair om valse verwachtingen naar deze 'voorbeeldpersonen' te wekken. Indien mensen na realisatie geselecteerd zijn om op de locatie te komen wonen, is het wel mogelijk om vooraf kennis te maken. De begeleiders vanuit SIEM kunnen hierin een rol spelen.

2. Toelichting Visie Stadsrand Noord

5.1.24 geeft een toelichting op de Visie Stadsrand Noord. Voor de ontwikkeling van dit overloopgebied tussen stad en land voor de komende 10 jaar lopen verschillende initiatieven. Er zijn ideeëntafels, waarin ook de wijkraden zijn aangesloten. Er komen geen 5.000 woningen in de stadsrand, deze komen in heel Noord. Voorheen lagen er plannen voor een meer stedelijk karakter, deze plannen zijn van tafel. Het landschappelijke karakter zal versterkt worden. Er komt ruimte voor spelen en recreatie. Mogelijk een zwemplas. Er kan geëxperimenteerd worden met stadslandbouw. Er liggen opgaves ten aanzien van waterberging, uitbreiding van het schakelstation van Enexis, ondergrondse leidingen. Bewoners worden bij de ontwikkeling betrokken. Alternatieve woonvormen zijn mogelijk. En falen mag. Prikkelarm Wonen past in de doelstellingen en de visie zoals die er nu ligt.

5.1.24 merkt op dat als er zwemmen en andere recreatie komt, het voor Prikkelarm Wonen niet meer rustig zal zijn. 5.1.24 geeft aan dat het gebied van de Stadsrand Noord best groot is, en de afstanden tussen de locaties ook.

Ook op de locatie van de manege zal geen hoogstedelijke bebouwing komen. Ook hier wordt een landschappelijke invulling verwacht.

De Stokhasseltlaan zelf zal ook heringericht worden, waarbij het een verbeterde entreefunctie krijgt met een vrijliggend fietspad en stoep aan de zijde van Prikkelarm Wonen en de autogarage. 5.1.24 geeft aan dat het dan goed zou zijn om rekening te houden met een veilige oversteek van het fietspad naar Groenrijk.

5.1.24 geeft aan dat sinds de aanpassing de Stokhasseltlaan net een racebaan is.

3. Vraag n.a.v. ontwikkeling Kalverstraat

Door een uitspraak van de Raad van State komen er definitief geen woningen voor arbeidsmigranten aan de Kalverstraat. De wijkraad Noord vraagt zich af of deze uitspraak geen belemmering vormt voor Prikkelarm Wonen aan de Stokhasseltlaan. 5.1.24 geeft aan dat de locatie voor de arbeidsmigranten in de visie was aangemerkt als waterberging. Dat is voor Stokhasseltlaan 38 niet het geval. Stokhasseltlaan 38 ligt tussen de aanwezige lintbebouwing. Daar is volgens de visie juist ruimte om nieuwe erven toe te voegen.

5.1.24 vraagt of in een hypothetisch geval de arbeidsmigranten ook aan de Stokhasseltlaan 38 gehuisvest zouden kunnen worden?

5.1.24 wil de juridische haalbaarheid van Prikkelarm Wonen hier liever niet bediscussiëren, maar vraagt de klankbordgroep zich vooral te richten op de zorgen die leven rond dit plan. De mogelijkheid voor bezwaar/beroep volgt later in het proces.

5.1.24 geeft aan dat het beter is deze zorgen vooraf weg te nemen. Dit voorkomt vertraging door procedures bij de bestemmingsplanwijziging (Omgevingsplan).

4. Stand van zaken aangepast ontwerp

5.1.24 toont de zorgen en wensen die in de vorige bijeenkomst van de klankbordgroep zijn genoteerd ten aanzien van het ontwerp. De architect zal laten zien dat hiernaar geluisterd is en het plan op deze punten aangepast is.

5.1.24 licht aan de hand van de presentatie het plan toe (zie bijlage 'BVAB PAW KLANKBORDGROEP 20230913.pdf').

Het plan is duidelijk doorontwikkeld, geëvalueerd. Het heeft een meer landelijke uitstraling gekregen, minder stedelijk. De hoogte is teruggebracht van drie naar twee lagen. Door de woningen rond een hof te situeren, ontstaat afstand tussen de woningen. De woningen zijn iets meer noordwaarts gepositioneerd.

Omgevingsdialoog Prikkelarm Wonen



GEMEENTE TILBURG

De bergingen aan de Stokhasseltlaan dienen als visuele en akoestische buffer voor de hof en de woningen. Er worden 16 parkeerplaatsen gerealiseerd. Bestaande goede bomen worden zoveel mogelijk gehandhaafd. Het hele plan wordt groen ingepast, met hagen en houtwallen. Een landschapsontwerper gaat daarmee nog aan de slag.

De woningen hebben geen privé-tuinen, maar loggia's. Aan de zijde van garage Brouwers zijn de balkons op de eerste verdieping verplaatst naar de hofzijde. Ter afscherming wordt aan de perceelsgrens naast het garagebedrijf een aarden geluidswal met geluidsscherm aangebracht. De loggia's op de begane grond bevinden zich dan achter de geluidswal.

De portieken zijn vervallen. De bovenwoningen krijgen hun eigen opgang. De benedenwoningen zijn rolstoeltoegankelijk. De woningen krijgen houten gevels, de bergingen baksteen. Op de daken komen zonnepanelen. De kopgevels aan de Stokhasseltlaan krijgen een bijzondere uitstraling en er worden ramen in aangebracht.

5.1.2a vraagt of de 'verwaarloosde' woning van de gemeente, die nu anti-kraak bewoond wordt, ook gesloopt wordt, zodat de entree van Noord er beter uit komt te zien. 5.1.2a geeft aan dat de schuur bij het Prikkelarm-Wonen-perceel wel gesloopt wordt, maar de woning van de buurman nu nog niet.

De omwonenden vinden het jammer dat er niet snel iets aan de uitstraling van die woning gebeurt.

5.1.2a vraagt of er ook een voetpad langs de Stokhasseltlaan komt? Dat is nu nog niet het geval. De herprofilering van de Stokhasseltlaan is een project wat nog wat langer op zich laat wachten. In het plan voor Prikkelarm Wonen wordt wel rekening gehouden met een toekomstige herprofilering. Prikkelarm Wonen vormt daarvoor geen belemmering.

5.1.2a verwacht weinig van het effect van de geluidswal, vanwege haar eigen ervaring nabij het politiebureau. 5.1.2a geeft aan dat een adviesbureau de geluidsbelasting van het hele plan gaat doorrekenen.

5.1.2a geeft aan dat er goed naar de eerdere zorgen en wensen is geluisterd.

5.1.2a vraagt zich af of de houten gevels niet tot extra onderhoudskosten leiden? 5.1.2a geeft aan dat nog goed uitgezocht moet worden hoe die houten gevels worden opgebouwd, welk systeem, welke materialen, om veel onderhoudskosten te voorkomen. Onderhoudskosten worden door WonenBreborg opgenomen in het MeerJarenOnderhoudsplan.

5.1.2a geeft aan niets tegen het plan te hebben, maar geeft aan dat de zorgen over de locatie blijven. Afgelopen weekend was bijvoorbeeld het Draaimolenfestival op het MOB-complex, wat geluidsoverlast gaf.

5.1.2a geeft aan dat we daarom samen moeten kijken hoe we die zorgen kunnen vertalen in het ontwerp en het beheer.

5.1.2a vraagt welke afspraken er gemaakt kunnen worden als grenzen overschreden worden? Dit is een brug naar het volgende agendapunt.

5.1.2a verlaat de klankbordgroep vanwege een andere afspraak, nadat hij heeft aangegeven dat hij door de aanwezigen altijd benaderd mag worden voor verdere dialoog.

5. Beheer en begeleiding

5.1.2a geeft een toelichting op het begeleidingsconcept en het toekomstig beheer.

De doelgroep ervaart prikkels van bijvoorbeeld spelende kinderen, fietsen die op straat liggen, sociale omgang met directe buren. In dit project kunnen ze gaan wanneer ze willen, en kunnen ze zich terugtrekken in hun eigen woning. Dit is voor zover wij weten het eerste project in Nederland voor deze specifieke doelgroep. We putten daarbij echter wel uit ervaringen van de zorgpartijen met deze doelgroep. De doelgroep bestaat in principe uit Tilburgers, mensen die een sterke binding met Tilburg hebben (of hebben gehad). Daarna eventueel mensen uit de regio Hart van Brabant.

Selectie van de bewoners zal gebeuren door een selectiecommissie van de zorgpartijen in samenwerking met WonenBreborg.

Omgevingsdialoog Prikkelarm Wonen



GEMEENTE TILBURG

5.1.2a maakt zich zorgen over het gedrag van de bewoners als ze bijvoorbeeld in een psychose raken. 5.1.2a geeft aan dat dit bij deze mensen niet vaak voorkomt. Ze moeten immers zelfstandig kunnen wonen. Het is geen beschermd wonen project, maar de bewoners kunnen af met ambulante zorg. Ze krijgen regelmatig begeleiding en de ervaring is dat de professionele zorgverleners een terugval of psychose vaak tevoren zien aankomen (door het signaleringsplan) en dan de begeleiding daarop kunnen intensiveren. De zorgpartijen hebben hun krachten gebundeld in het samenwerkingsverband SIEM. Dit heeft als voordeel dat er straks ook één aanspreekpunt voor alle cliënten zal zijn.

5.1.2a vindt de bedoeling van Prikkelarm Wonen goed, ziet dat er goede expertise aanwezig is en erkent dat de vraag groot is. Maar of de locatie hier goed voor is?

5.1.2a benadrukt dat er daarom nu goede afspraken over beheer gemaakt moeten worden. Anders sta je straks voor een voldongen situatie.

Afgesproken wordt dat de preciezere afspraken over selectie, begeleiding en beheer over circa een jaar met de klankbordgroep opgepakt worden, als er meer zicht is op de ruimtelijke ordeningsprocedure, maar ruimschoots voordat het project gereed is.

5.1.2a vraagt of er nog andere locaties gevonden kunnen worden in de gebiedsvisie Stadrand Noord waar Prikkelarm Wonen beter zou passen?

5.1.2a geeft aan dat daar pas naar gekeken kan en zal worden als de locatie Stokhasseltlaan 38 afgewezen wordt.

5.1.2a onderstreept dat de keuze voor de locatie Stokhasseltlaan 38 een collegebesluit in 2021 is geweest, dus dat dit de beoogde locatie is.

5.1.2a vraagt of mensen uit Tilburg-Noord voorrang kunnen krijgen. 5.1.2a en 5.1.2a geven aan dat zij hier niet negatief tegenover staan. Of dit mogelijk is zal nader bekeken worden bij de uitwerking van de selectiecriteria.

5.1.2a vraagt aan de aanwezigen of zij behoefte hebben aan deelname in een 'beheergroep'. Deze groep zou, na de realisatie van het project, periodiek bijeenkomen om te kijken hoe het loopt. Als er dingen zijn die niet goed lopen, kan dit worden besproken en kan daarop actie worden ondernomen. 5.1.2a geeft aan dat er wel degelijk behoefte is aan een 'beheergroep' als opvolging van de klankbordgroep, als het project eenmaal gerealiseerd is. Alle partijen zien daar de meerwaarde van in en zullen eraan meewerken.

6. Vervolgstappen

5.1.2a geeft aan dat er nog verschillende onderzoeken moeten plaatsvinden of afgerond in de haalbaarheidsfase, zoals het flora- en faunaonderzoek en bodemonderzoek.

5.1.2a vraagt of die rapporten kunnen worden rondgestuurd? 5.1.2a nee, maar we kunnen de resultaten wel in de klankbordgroep bespreken.

5.1.2a toont de vervolgstappen voor het project (zie PowerPoint presentatie 'Klankbordgroep 2 13-9-2023.pptx', pag. 14).

5.1.2a zegt toe het gemeenteraadsbesluit over Prikkelarm Wonen van 2 oktober a.s. aan de klankbordgroepsleden toe te sturen.

Het ontwerp wordt de komende periode ook voorgelegd aan de Omgevingscommissie. Zij doen een welstandstoets op het ontwerp. Vervolgens zal de klankbordgroep nog 1x bijeenkomen, waarschijnlijk in december, om het aangepaste ontwerp te bespreken. Dan zal er begin volgend jaar een informatiebijeenkomst worden georganiseerd voor de hele buurt om hen kennis te laten nemen van het plan waarmee de ruimtelijke procedure opgestart zal worden.

5.1.2a vraagt hoe de ruimtelijke procedure er uitziet? 5.1.2a geeft aan dat er sprake is van een ruimtelijke onder de Omgevingswet die per 1 januari 2024 van kracht wordt. De gemeente heeft waarschijnlijk een infographic van de procedure, deze wordt nog nagezonden.

7. Rondvraag en afsluiting

Omgevingsdialoog Prikkelarm Wonen



GEMEENTE TILBURG

5.1.24e vraagt of uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen mogelijk is als er in de toekomst mogelijk 'normale' mensen komen wonen? Hoewel dit niet te verwachten is, is uitbreiding mogelijk op het perceel van de gemeente.

5.1.24e wil afstemming over de uitnodigingen voor informatiebijeenkomst voor omwonenden. Hij geeft aan dat in Noord gewerkt wordt met sleutelfiguren om de bewoners te bereiken. 5.1.24e geeft aan dat haar beeld is dat niet iedereen vorige keer een uitnodiging heeft ontvangen. 5.1.24e stemt de uitnodigingen met 5.1.24e af.

5.1.24e vraagt of het laatste plan rondgestuurd kan worden, zodat de klankbordgroep, maar ook 5.1.24e daarop nog kunnen reageren. Het plan wordt bij het verslag meegestuurd.

Onder dankzegging wordt de klankbordgroepbijeenkomst om circa 22:10 uur beëindigd.

Omgevingsdialoog Prikkelarm Wonen



Bijlage 5 Prikkelarm wonen - Klankbordgroep 12-12-2023

Verslag van de klankbordgroepbijeenkomst voor het project 'Prikkelarm wonen aan de Stokhasseltlaan 38 te Tilburg' d.d. 12-12-2023 in Wijkcentrum De Ypelaer.

Aanwezigen namens de initiatiefnemers:

5.1.2e Prikkelarm Wonen gemeente Tilburg – 5.1.2e
5.1.2e gemeente Tilburg – 5.1.2e gemeente Tilburg, 5.1.2e),
5.1.2e Tilburg Noord gemeente Tilburg - 5.1.2e WonenBreborg -
5.1.2e RIWB Brabant - 5.1.2e van Baudoin van Alphen
Bergers Architecten.

Aanwezigen uit en namens de omgeving:

5.1.2e voorzitter Wijkraad Stokhasselt - 5.1.2e penningmeester wijkraad
Stokhasselt - 5.1.2e Wijkraad Noord, werkgroep Wonen, woonomgeving & verkeer, - 5.1.2e
5.1.2e omwonende, 5.1.2e 'overbuur', Groenrijk, 5.1.2e.

Afwezig met kennisgeving: 5.1.2e overbuur' 5.1.2e

5.1.2e

Bijlagen:

1. PowerPoint presentatie 'Klankbordgroep 3 12-12-2023.pptx'
2. Planpresentatie 'bvab paw voorlopig ontwerp klankbordgroep 20231212'

1. Opening en mededelingen

5.1.2e, 5.1.2e van de gemeente Tilburg, opent de bijeenkomst om 19:30 uur en heet iedereen van harte welkom. Een korte voorstelronde volgt. 5.1.2e is aanwezig om een toelichting te geven op de ruimtelijke procedure (agendapunt 5). 5.1.2e is aanwezig als onderdeel van haar introductie als nieuwe junior medewerker bij de gemeente, zij is niet bij het project betrokken. 5.1.2e meldt dat 5.1.2e helaas op het laatste moment verhinderd is.

2. Toelichting aangepast ontwerp en landschappelijk ontwerp

Architect 5.1.2e licht de laatste stand van het ontwerp toe aan de hand van de presentatie 'bvab paw voorlopig ontwerp klankbordgroep 20231212'.

De bergingen hebben een andere verschijningsvorm gekregen, in steen, met meer cachet. De woningen krijgen ingetogen houten gevels. In het landschapsinrichtingsplan wordt een natuurlijke afscheiding naar het achterliggende landschap aangebracht door middel van een sloot en een houtwal.

5.1.2e vraagt of er ook algemene logeerkamers in het project komen? Dat is niet het geval.

5.1.2e vraagt wat de stamomvang van de nieuw aan te planten bomen wordt. 5.1.2e geeft aan dat dit later in het inrichtingsplan bepaald wordt.

3. Toelichting onderzoeken

Zie de PowerPoint presentatie 'Klankbordgroep 3 12-12-2023.pptx'.

Omgevingsdialoog Prikkelarm Wonen



GEMEENTE TILBURG

5.1.2e licht toe dat er een akoestisch onderzoek uitgevoerd wordt, waarin de geluidsbelasting van het wegverkeersgeluid en van de bedrijven rondom het project meegenomen worden. Ook de voorgenomen uitbreiding van Groenrijk wordt in het onderzoek meegenomen. De verwachting is dat sommige gevels wel een wat hogere geluidsbelasting zullen krijgen, maar dat met de juiste maatregelen de woningen geluidsluw/prikkelarm genoeg zullen zijn voor de doelgroep.

5.1.2e geeft aan dat de bodem niet is vervuild, er hoeft geen bodemsanering plaats te vinden. Er is een regulier flora en fauna-onderzoek uitgevoerd. Nader onderzoek wordt uitgevoerd naar marterachtigen. De rapporten zijn nog niet beschikbaar.

4. Toelichting doelgroep

5.1.2e beschrijft de doelgroep voor het project. In de sheets van de presentatie staan de criteria beschreven. Er wordt een Toetsingsteam gevormd om te selecteren welke bewoners geschikt zijn om in het project te wonen. De werkwijze van het toetsingsteam wordt later uitgewerkt. Zorgbehoevende bewoners krijgen een koppelcontract voor 2 jaar, wat daarna omgezet kan worden in een regulier huurcontract.

5.1.2e vraagt of de bewoners ook deelnemen aan het arbeidsproces. 5.1.2e geeft aan dat dat zou kunnen, maar in de praktijk nauwelijks het geval is.

5.1.2e vraagt of de bewoners ook huisdieren mogen hebben? 5.1.2e geeft aan dat deze geen overlast mogen veroorzaken. Als dat wel het geval is, zal daarover het gesprek met de bewoners worden aangegaan. Ook als bewoners een kindwens hebben of als er kinderen zouden komen, zal er met de bewoners gesproken worden over de mogelijke overlast binnen dit project en eventuele verhuizing naar een andere geschikte woning.

5.1.2e vraagt of bewoners van Tilburg-Noord voorrang krijgen voor het project. 5.1.2e geeft aan dat dat in de selectiecriteria van het Toetsingsteam wordt opgenomen.

5.1.2e vraagt of de verwachting is dat bewoners hier lang blijven wonen? 5.1.2e geeft aan dat dit wel de verwachting is. 5.1.2e begrijpt dit wel. Het wordt immers een prachtig project om te wonen.

5.1.2e ziet dat de woningen wel prikkelarm worden, maar hoe gaan de bewoners het ervaren als ze buiten komen? 5.1.2e raakt zelf haast overprikkeld als de boodschappen moet doen op het Verdiplein. 5.1.2e geeft aan dat dat voor de doelgroep een hele uitdaging kan zijn. Zo boodschappen doen kan voor sommigen dé taak van dag zijn, waar ze echt tegenop kunnen zien. En waarna ze zich daarna ook een paar uur terugtrekken in hun woning om bij te komen. Prikkel van buiten kunnen overal optreden. Het mooie van dit project is juist dat de bewoners een prikkelarme woning hebben om zich terug te trekken.

5. Uitleg ruimtelijke procedure

5.1.2e licht de ruimtelijke procedure toe. Per 1 januari treedt de Omgevingswet in werking. Wat nu nog een bestemmingsplan is, wordt onder de nieuwe wet een 'Omgevingsplan'. Voor het project Prikkelarm Wonen wordt een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)-procedure gevolgd. Dit betekent dat er afgeweken wordt van het bestaande omgevingsplan via een omgevingsvergunning, Na de aanvraag heeft de gemeente 8 weken om tot een besluit te komen met de mogelijkheid van een eenmalige verlenging van 6 weken. Het besluit om de BOPA te verlenen of te weigeren treedt – als hoofdregel – in werking op de dag na bekendmaking van het besluit. Dus (anders dan voorheen) NIET nadat de beroepstermijn is verstreken. Tot 6 weken na het besluit kan bezwaar worden ingediend bij het bevoegd gezag, de gemeente. Als het bezwaar wordt afgewezen, kan nog beroep worden ingesteld. In een beroepsprocedure geeft de rechter een oordeel over een besluit van het bevoegd gezag. Het besluit is onherroepelijk nadat de rechtsbeschermingsfase teneinde is (bezwaar 3

Omgevingsdialoog Prikkelarm Wonen



GEMEENTE TILBURG

en beroep). Is er geen bezwaar ingediend? Dan is het besluit een dag na bekendmaking en kennisgeving onherroepelijk.

5.1.2a vraagt of een bezwaar een opschortende werking heeft? Nee, bezwaar aan sich heeft geen opschortende werking. Maar als iemand bezwaar heeft gemaakt of beroep heeft ingesteld, kan de persoon in kwestie daarnaast bij de rechter om een voorlopige voorziening vragen. Dit is een tijdelijke maatregel die meestal de inwerkingtreding van een bepaald besluit tegenhoudt (schorst). Dat is om te voorkomen dat er een onomkeerbare situatie ontstaat. De rechter beoordeelt of het verzoek om een voorlopige voorziening terecht is. De rechter besluit dan of het besluit wordt geschorst. Een voorlopige voorziening heeft alléén direct een opschortende werking als het gaat om een omgevingsvergunning met onomkeerbare gevolgen. Als dat het geval is, dan treedt het besluit niet na één dag na bekendmaking in werking, maar na 4 weken (bijvoorbeeld het kappen van een boom). Is dit niet het geval, dan zal de voorlopige voorziening die wordt ingediend na de inwerkingtreding van het besluit deze NIET opschorten, totdat een rechter anders heeft beslist.

5.1.2a vraagt of rekening gehouden wordt met de ontwikkeling c.q. uitbreiding van Enexis aan de Kalverstraat? Ja, daar wordt rekening mee gehouden.

5.1.2a vraagt wat er gebeurt als de bewoners later toch last blijken te krijgen van hinder/ prikkels uit de omgeving? Worden de bedrijven dan aangepakt? 5.1.2a geeft aan dat van belang is waardoor de hinder wordt veroorzaakt. Als bedrijven over hun (vergunde) grenzen gaan, zullen ze geluid moeten reduceren. Maar als de bewoners overgevoelig zijn voor geluid wat volgens de vergunningen is toegestaan, is het de vraag of de bewoner in dit project wel op de goede plek woont. Er zal dan gezocht worden naar andere oplossingen. De bedrijven houden de ruimte die zij hebben volgens de bestaande vergunningen/bestemmingsplan.

5.1.2a benadrukt dat de VNG-richtlijnen de omliggende bedrijven beschermen tegen inbreuk van het plan op hun bedrijfsvoering. In het akoestisch onderzoek wordt ook rekening gehouden met de voorgenomen uitbreiding van Groenrijk.

5.1.2a geeft aan dat men zich kan aanmelden op de site [overheid.nl](https://www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt). 'Berichten over uw Buurt' informeert u over bekendmakingen van de overheid rondom een adres. Dus bijvoorbeeld over de het besluit voor het project Prikkelarm Wonen. Het websiteadres is: <https://www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt>.

6. Vervolg

5.1.2a bespreekt de indicatieve planning (zie sheet in presentatie).

Dit was de laatste klankbordgroepbijeenkomst. Het Voorlopig Ontwerp is gereed. Mede dankzij de inbreng van de klankbordgroep is het ontwerp positief geëvalueerd.

Zo zijn de balkons aan de kant van garage Brouwers verplaatst naar de binnenhof, is het aantal bouwlagen verlaagd naar 2 en is er een geluidswal in het plan opgenomen.

Volgens 5.1.2a is het een luxe plan geworden. 5.1.2a geeft aan dat het er mooi uitziet. Maar hij blijft bedenkingen houden bij de locatie.

5.1.2a vraag of er zich al mensen aangemeld hebben voor het project. 5.1.2a vertelt dat de naar aanleiding van de berichten in de media geïnteresseerden uit het hele land zich melden om in een van deze prikkelarme woningen te kunnen komen wonen. Er wordt echter geen lijst met aanmeldingen bijgehouden.

Begin 2024 zal de buurt in groter verband geïnformeerd worden en worden uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst. 5.1.2a en 5.1.2a hebben afgesproken om samen af te stemmen hoe dit vormgegeven wordt en wie daarvoor benaderd worden.

5.1.2a geeft aan dat de buurt ook geïnteresseerd is en blijft in de ontwikkelingen van plan Pauwels. 5.1.2a doet de suggestie om de informatieavond voor Prikkelarm Wonen te combineren met plan Pauwels.

5.1.2a bedankt de klankbordgroep voor de inbreng in het ontwerp en ontwikkelproces. Onder dankzegging voor de inzet sluit 5.1.2a de bijeenkomst rond 21:00 uur.

Omgevingsdialoog Prikkelarm Wonen



GEMEENTE TILBURG

Bijlage 6 Vraag en antwoord Informatiebijeenkomst 5 maart 2024

Wie behoren tot de doelgroep van Prikkelarm Wonen?

- Mensen die ernstig gehinderd worden door prikkels van buiten.
- Mensen die zelfstandig wonen kunnen in een prikkelarme woning.
- Mensen die baat hebben bij het wonen in een prikkelarme woning
- Persoon staat open voor ambulante begeleiding indien nodig (Wmo)
- Persoon veroorzaakt zelf geen verstoring van de veiligheid en leefbaarheid van de overige huurders, de locatie of de directe omgeving.
- Persoon heeft binding met Tilburg

Wie behoren er niet tot de doelgroep van Prikkelarm Wonen?

- Mensen die 24-uurs zorg nodig hebben
- Personen bij wie psychiatrie of verslaving leidt tot niet beheersbare gedragsproblematiek zodat samenleven met anderen onmogelijk is
- Ernstige agressie of gevaar voor zichzelf of anderen
- Ernstig crimineel gedrag
- Zorgmijders (als ze niet open staan voor begeleiding)
- Bij Wlz-indicatie (langdurige zorg)
- Niet ingeschreven bij Woning in Zicht

Kunnen mensen met NAH die geen begeleiding nodig hebben hier ook wonen?

Ja, als een inwoner geen begeleiding nodig heeft, kan dat ook wanneer de inwoner verder voldoet aan de doelgroep prikkelarm wonen.

Waarom is er voor de locatie aan Stokhasseltlaan 38 gekozen?

Bij het collegebesluit van 5 oktober 2021 is besloten om te starten met een haalbaarheidsonderzoek naar de realisatie van een permanente prikkelarme woonomgeving op de locatie Stokhasseltlaan 38. Er is gekozen voor deze locatie omdat:

- 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.
- De wijkraad positief stond t.o.v. een haalbaarheidsonderzoek naar Prikkelarm Wonen op deze locatie.

Waarom zijn de woningen zo dicht op de Stokhasseltlaan gepositioneerd, terwijl het perceel veel groter is?

Er is hier gekozen voor een erfopzet (de relatie tussen beplantingen, ontsluiting van het erf, gebouwen, etc.) die past binnen de verdichtingsstrategie van Pauwels, waarbij verdichting hier in de erfopzet is toegestaan. Voor de kopgevel-rooijlijn (de grens tussen de openbare weg en de aangrenzende bebouwing) van de woningen is aansluiting gezocht op de bestaande bebouwing (lintbebouwing) langs de Stokhasseltlaan. Het appartementenblok is daarbij nog iets naar voren geschoven om de open, ruimtelijke opzet van het erf na te streven, n.a.v. afstemming met de welstandscommissie. Het bergingenblok is wel duidelijk verder uit deze rooijlijn geschoven, om de woningen af te schermen van de Stokhasseltlaan, hetgeen ook aansluit bij de Prikkelarm wonen doelgroep.

Hebben de bewoners geen last van het verkeersgeluid van de Stokhasseltlaan?

Omgevingsgeluid mag aanwezig zijn. Ergere prikkels voor de doelgroep zijn bijvoorbeeld een verkeerd geparkeerde auto of spelende kinderen. De woningen worden goed gesoleerd voor geluid, zodat de huurders zich als ze dat willen terug kunnen trekken in een prikkelarme woning. Daarnaast wordt ook geselecteerd welke mensen wel en niet in aanmerking kunnen komen voor deze woningen, daarbij wordt gekeken naar de persoonlijke omstandigheden en of de persoon goed past bij deze locatie.

Hoeveel woningen worden er gebouwd?

Er worden 30 woningen gebouwd waarvan er één wordt gebruikt door de sociaal beheerder.

Omgevingsdialoog Prikkelarm Wonen



Hoeveel parkeerplaatsen komen er bij de woningen?

Er komen 16 parkeerplaatsen bij de woningen.

Wanneer kun je je inschrijven voor Prikkelarm Wonen?

Op dit moment is nog niet uitgewerkt hoe de toewijzing van de woningen precies gaat plaatsvinden. Door WonenBreborg en de betrokken zorgpartijen wordt een profielschets uitgewerkt van welke mensen in aanmerking komen. Naar alle waarschijnlijkheid gaat het voornamelijk om mensen die doorstromen vanuit een voorziening voor beschermd wonen of maatschappelijke opvang, of mensen die ambulante zorg ontvangen van één van de betrokken zorgpartijen. Er komt een selectiecommissie vanuit de betrokken zorgpartijen en WonenBreborg die beoordeelt welke mensen geplaatst worden, op basis van de profielschets. Omdat de bouw van de woningen nog jaren zal duren, is het nu te vroeg om dit al uit te werken, met het oog op de veranderingen in de zorg. De gemeente houdt geen lijst bij met geïnteresseerden, omdat zij geen rol heeft in de toewijzing. Wel is het noodzakelijk om ingeschreven te staan bij www.woninginzicht.nl omdat het sociale huurwoningen betreft en er dus een maximale inkomenseis geldt.

Hebben inwoners uit Tilburg Noord voorrang?

Prikkelarm Wonen is voor alle inwoners van de hele gemeente Tilburg, maar inwoners uit Tilburg Noord kunnen voorrang krijgen bij gelijke geschiktheid. De woningen zijn bedoeld door mensen uit Tilburg of met een binding met Tilburg. Mensen die elders wonen of zonder binding met Tilburg komen helaas niet in aanmerking.

Wordt het omgevingsplan gewijzigd? En welke procedure wordt hierbij gevolgd?

Het bestemmingsplan zal niet worden gewijzigd. Er wordt een zogenaamde buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)-procedure gevolgd waarbij middels een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het omgevingsplan.

Gaat de omgeving van de locatie ook minder geluidsoverlast ervaren?

Geluidsbeperkende maatregelen richten zich op het terrein en de woningen van Prikkelarm Wonen.

Worden er in de woningen ook kamers verhuurd?

Het betreft eenpersoonswoningen, geen kamers. De woningen worden verhuurd door WonenBreborg.

Hoe oud moeten de bewoners minimaal zijn?

Vanaf de leeftijd dat mensen zelfstandig kunnen huren, namelijk 18 jaar.

Wat gebeurt er met de manege (Stokhasseltlaan 46)?

De manege is van een projectontwikkelaar die graag woningen wil bouwen. De gemeente is met deze projectontwikkelaar in gesprek over zijn plannen.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina('s)
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	9 10 13 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29