

Brem 1-3-5

Herontwikkeling, presentatie 9 februari 2023



Doel van de avond

- Voorstellen

- Doel van de avond:

“Ophalen van reacties uit de buurt. Deze worden betrokken bij de besluitvorming van college en raad. Daar ligt bevoegdheid van besluitvorming”

- Rol wijkraad en klankbordgroep (hier kom ik later op terug)

Aanleiding

- Planontwikkeling Brem 5 voor Beschermd Wonen maart 2020-2022
 - bouwplan met kruimellijst
 - bouwplan passend binnen bestemmingsplan
- Diverse informatieavonden over beide bouwplannen met de buurt en raad.
- Op 11 mei 2022 neemt raad voorbereidingsbesluit voor percelen 1-3-5
- Voorbereidingsbesluit betekent nieuw plan voorbereiden
- Waar staan we nu?

Kaders ontwikkeling

Bestemmingsplan Haaksbergen Dorp, Eibergsestraat West, Eibergsestraat Oost, Buurserstraat, De Pas en Hassinkbrink

-Brem 1-3-5 bestemming maatschappelijk. Onder andere voor maatschappelijke voorzieningen

Vorbereidingsbesluit Brem 1-3-5

- Verzoek van de raad om een nieuw ontwerp bestemmingsplan op te stellen, argumenten:

- te fors bouwvolume

- opnemen van parkeernormen

- Uiterlijk 11 mei 2023 moet een ontwerpbestemmingsplan ter inzage liggen

Visie en aanpak decentralisatie beschermd wonen en maatschappelijke opvang 2019-2021 unaniem vastgesteld door raad januari 2019

-Vertrekpunt is rapport Dannenberg “van beschermd wonen naar beschermd thuis”

- Alle gemeenten staan open voor – indien dit vanuit de omvang van de zorgbehoefte noodzakelijk is - een gesprek over vestiging van voorzieningen beschermd wonen en maatschappelijke opvang binnen hun gemeentegrenzen. Daarbij rekening houdend met spreiding en vraagontwikkeling.

Hoe nu verder gegaan?

- Overleg met initiatiefnemers
- Stedenbouwkundige verkenningen voor totaalontwikkeling

Brem 1 en 5 naar aanleiding vraag in voorbereidingsbesluit om minder bouwvolume

- Verder overleg met initiatiefnemers, Zij hebben nieuwe zorgaanbieder in beeld voor invulling van deze locatie met beschermd wonen
- Zorgaanbieder heeft de wens voor de bestemming wonen

Bestemming wonen en maatschappelijk

- Bestemming maatschappelijk

Binnen deze bestemming zijn maatschappelijke voorzieningen mogelijk.
Hieronder vallen medische voorzieningen.

Zorgappartementen kunnen als medisch worden gezien, mits de nadruk op zorg ligt

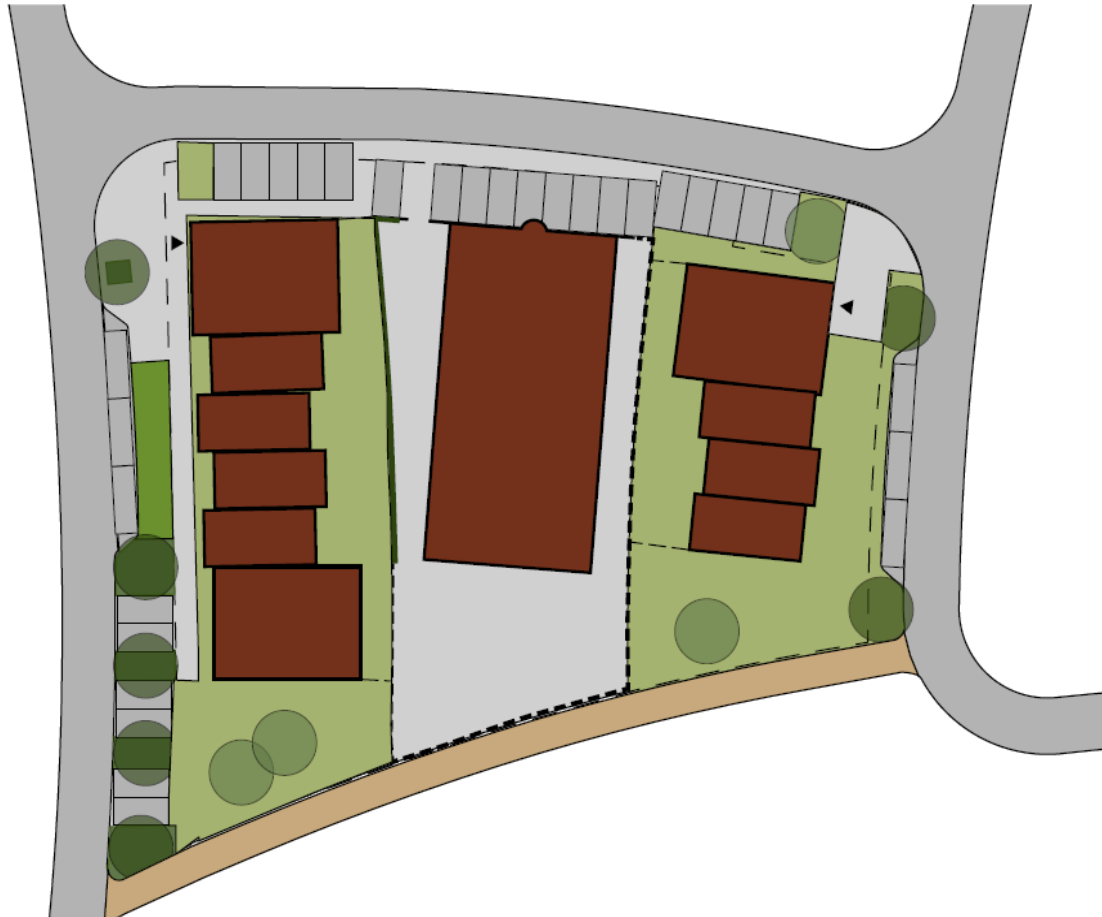
- Bestemming wonen

Binnen deze bestemming zijn meerdere vormen van wonen mogelijk.
Wonen als gezin, wonen als oudere, wonen voor beschermd wonen etc.
Hierbij geldt voor bv. ouderen en beschermd wonen dat de nadruk op nagenoeg zelfstandig wonen ligt.

Stedenbouwkundige verkenning

- Minder forse bebouwing betekent opnieuw naar de invulling voor bebouwingsvlak kijken
- Uitgangspunten
 - totaalontwikkeling
 - minder bebouwingsoppervlak

Stedenbouwkundige verkenning - 3 varianten



1. Compact wooncluster

- Compact cluster met centrale entree
- Duidelijke parcellering
- Hoogteaccenten

Referentiebeelden

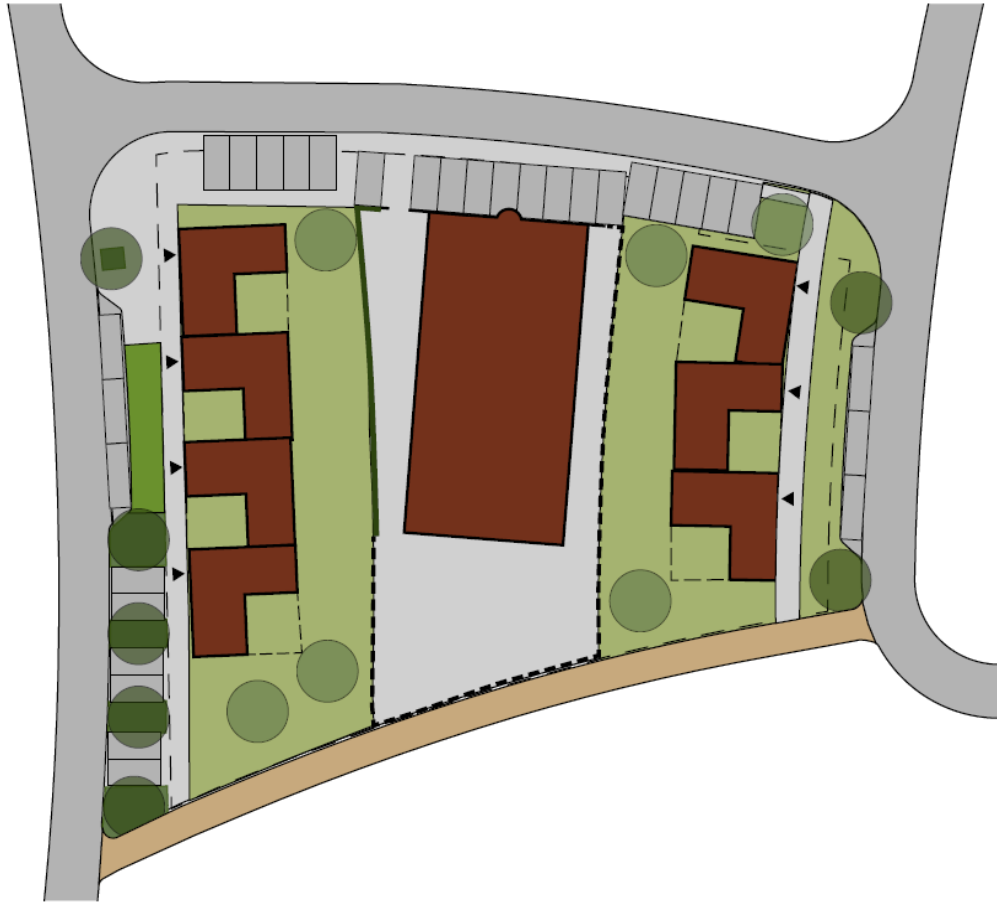


bron: IAA architecten



bron: Bavel architecten





2. Patio woningen

- individuele woningen geschakeld
- collectief groen
- hoogteaccenten

Referentiebeelden



bron: Onix

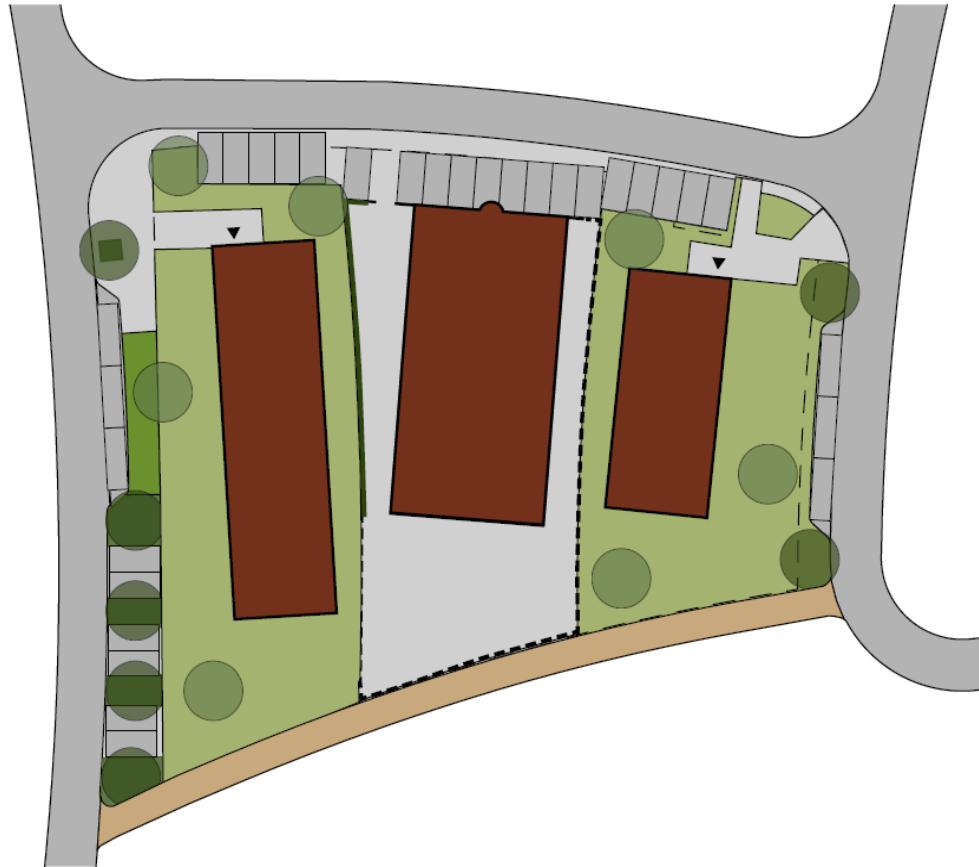


bron: Onix

bron: Willem Alexanderhof, Julianadorp

bron: KOERS groep Eindhoven

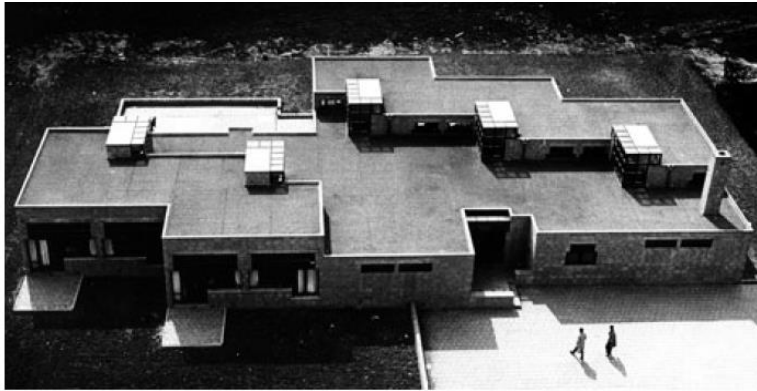




3. Paviljoen

- losse paviljoens
- in het groen
- met mogelijkheid hoogteaccenten

Referentiebeelden



bron: Dezeen - Herman Hertzberger



bron: Orga architecten



Wat vragen we van u en wat doen we ermee?

- Ophalen hoe u tegen bestemming wonen aankijkt?
- Waarom vindt u beschermd wonen niet of wel passend?
- Wat ziet u als voor- en nadelen per variant?
- Heeft u andere suggesties?

PAUZE

Voor en nadelen varianten voor initiatiefnemer

- Varianten 1 en 3 uitvoerbaar voor initiatiefnemers en zorgaanbieder
- Daardoor wordt invulling gegeven aan de Visie Decentralisaties
- Variant 2 is niet uitvoerbaar voor initiatiefnemers en zorgaanbieder
- Variant 2 heeft forse financiële risico's (schadeclaim) voor de gemeente omdat eerdere plannen qua functie als passend werden beoordeeld binnen de bestemming.

Wat doen we er mee?

- Voorstellen klankbordgroep en functie
- Opbrengsten deze avond voorleggen aan de klankbordgroep
- Die heeft de functie om advies te geven
- Dit advies wordt net als de voor- en nadelen voor de initiatiefnemer meegenomen bij het voorleggen van de startnotitie aan het college en raad, zodat zij dit bij hun besluitvorming kunnen afwegen.

Planning participatie

- Nu: algemene avond Brem
- 15 februari: klankbordgroep wijk Brem (adviserend)
- 28 februari: startnotitie voorleggen aan college
- 16 maart: startnotitie voorleggen aan commissie Ruimte
- Eind maart/begin april : klankbordgroep Brem vervolg
- Begin/half april: algemene avond Brem
- Half maart-april: bestemmingsplan voorbereiden
- Begin mei: collegebesluit en ontwerp plan ter inzage uiterlijk 11 mei 2023

Vragen?