Verslag 2e klankbordgroep Tichelkampweg

Datum: 30 november 2023

Locatie: Welbions, Stationsstraat 12 Borne

Aanwezig: 8 klankbordgroepleden

Rik Gockel (Welbions)

Huub Punte (Welbions)

Nick Wolt (Thimo 365)

Moniek Bazen (Gemeente Borne)

Afwezig: 2 klankbordgroepleden

Rik heet de aanwezigen welkom. Hij spreekt uit dat hij blij is dat er zo'n grote opkomst is en dat het er eventueel ook onderwerpen uit de vorige klankbordgroep opnieuw besproken kunnen worden omdat er toen maar een beperkte opkomst was.

Verwachtingen van elkaar
Er wordt bespreekbaar gemaakt wat we van elkaar mogen verwachten:

- Over en weer meedenken en mee-weten in het proces en de stappen die gezet worden
- De klankbordgroep mag input leveren op de nieuwe inrichting en kan informatie geven over het huidig gebruik. Welbions en de gemeente kunnen deze input meenemen bij de uitwerking van de plannen. Een aandachtspunt hierbij is dat ook helder aangegeven moet worden wat wel of niet toegezegd kan worden zodat de klankbordgroepleden de gemaakte keuzes kunnen begrijpen.
- De woningen zijn inmiddels ingekocht (dus daar zijn geen wijzigingen meer mogelijk).
- Er is nog wel ruimte om met elkaar te bespreken hoe de inrichting geoptimaliseerd kan worden en (verkeers-)veilig wordt voor zowel de nieuwe bewoners als de huidige omwonenden.

Verslag vorig overleg
De klankbordleden vinden het best lastig om daar nu pas op terug te kijken, omdat het al enige tijd geleden is. Maar in de herinneringen kloppen de hoofdlijnen wel. Er zijn tijdens de 1ste klankbordgroep nog meer vragen gesteld en die worden vandaag opnieuw gesteld of besproken.
Afspraak: Moniek zegt toe het concept-verslag van deze 2e klankbordgroep begin volgende week te delen.
Afspraak: Bij de verzending van het verslag worden de telefoonnummers van Rik, Huub en Moniek opgenomen zodat altijd contact opgenomen kan worden indien gewenst.

Ontwerp
Er zijn een aantal wijzigingen t.o.v. de vorige keer, enerzijds omdat het verder uitgewerkt is en anderzijds omdat er inmiddels ook meer onderzoek gedaan is waardoor er soms aanpassingen nodig zijn:

- Er is geschoven met het bouwblok zodat er meer groen (o.a. bomen) behouden kunnen worden.
- De bergingen zijn nu meer als afscheiding gebruikt (n.a.v. de wens voor wat afscherming van het bouwblok t.o.v. de omgeving). Het zijn nu individuele bergingen terwijl het eerst een grote gezamenlijke berging was.

CONCEPT

- Trappenhuis, de klankbordgroepleden wilden het graag op een andere plek maar in verband met brand- en vluchtveiligheid wordt dit niet veranderd.
- Kijken de nieuwe bewoners direct in de moestuin? De woningen op de begane grond hebben de woonkamer aan de moestuin, maar met de beoogde haag is er weinig zicht direct op de moestuin. Deze haag wordt met de overige inrichting in de volgende klankborgroep verder besproken. De bovenverdiepingen hebben de woonkamer aan de galerij (dus andere zijde), zij kijken dus voornamelijk naar het speelveld.
- De galerij is breed (ruim 2 meter), Welbions gaat toezicht houden op het vrij en netjes houden hiervan. Maar het kan natuurlijk wel gebruikt worden door bewoners (bijvoorbeeld even zitten in de zon). Voor buren zit hier een zorgpunt voor eventueel overlast. De vraag ontstaat of een picknicktafel op de begane grond een oplossing zou kunnen zijn. Tijdens de volgende klankbordgroep praten we door over de inrichting van het terrein en kunnen we dit bespreken.
- Voor de realisatie van de toegangsweg zal er wat groen weggehaald worden.
- *Afspraak: als het groen wijzigt of er gaat iets weg dan wil de buurt daar terugkoppeling van ontvangen. Welbions zegt toe dit na de inmeting van volgende week terug te koppelen aan de groep via een mail. Dit gebeurt nog voordat de vergunning aangevraagd zal worden.*
- Er wordt nogmaals een toelichting op de kap-vorm gegeven, over het algemeen ziet iedereen de kap echt als mooier.
- De omwonden vragen of er ook gedacht wordt aan laadvoorzieningen op de parkeerplaatsen.
  Afspraak: Moniek zoekt uit of dit meegenomen kan worden bij de aanleg.
- De groep vraagt aandacht voor toegang voor het trapveldje, dit lijkt nu via de parkeerplaats te gaan. Welbions en Thimo365 gaan dit nog verder bekijken.
- Hoe gaat het met afvalinzameling. Dit moet nog uitgewerkt worden en kan in de volgende klankbordgroep besproken worden.
- Speelveldje oogt nu wat schraal. De wens is om dat wat te verfrissen zodat het weer een fijne speelvoorziening voor de buurt wordt.
- Kan de zijkant van de galerij aan de kant van de directe buren afgeschermd worden? Bijvoorbeeld met lamellen?
  Afspraak: Welbions bekijkt of dit mogelijk is en komt daar in de volgende bijeenkomst op terug.
- Kan het 30km worden? Buurt ervaart te hard rijden in de Tichelkamweg.
  Afspraak: Moniek zoekt uit hoe de verkeersaanpassing toegepast wordt en wat het idee is. En zal de volgende keer een collega meenemen die daar informatie over kan geven.

Verder worden een aantal onderwerpen alvast geagendeerd voor de volgende keer: meer inzicht in de bouwplanning en wat dat voor overlast betekent voor de buurt, en de inrichting van het terrein wordt dan verder uitgewerkt (nu ligt de focus nog meer op de bouwaanvraag).

Procedure en planning

Er is veel in gang gezet om nog dit jaar de vergunning aan te vragen (medio december). Dat betekent dat dan het blok ook vaststaat maar dat inrichting van het terrein verder uitgewerkt kan worden.

Met de vergunningsaanvraag zal ook de nuts aangevraagd worden. De verwachting is dat deze in sept/okt gereed is.

Na de bouwvak beginnen ze op de locatie met de werkzaamheden. Het is een snelle modulaire manier van bouwen. De fundering wordt eerst gemaakt en daarna volgt het plaatsen van 6 woningen in de week, die daarna alleen nog afgewerkt hoeven te worden.

Afspraak: Moniek informeert de klankbordgroep via de mail welke vergunningsprocedure er precies doorlopen wordt, voor 10 +5 of 15 jaar, en welke bezwaarmogelijkheden er zijn.

Sociaal beheer en toewijzing

- De verhouding wordt ongeveer 1/3 jongeren-1/3 statushouders-1/3 spoedzoekers.

- Alle woningen zijn geschikt voor 1 en 2 persoons huishoudens.
- Er komen 6 woningen met 1 slaapkamer, de rest heeft 2 slaapkamers.
- 1 parkeerplaats per woning.
- De doelgroepen worden gemixt, en bijvoorbeeld niet per laag een bepaalde doelgroep.
- De klankbordgroep hecht grote waarde dat de woningen daadwerkelijk voor de Bornse inwoners beschikbaar komen. Kan de gemeente Welbions verplichten om het alleen aan Bornse inwoners te verhuren?
  Afspraak: de volgende keer nodigt Welbions een collega uit die kan toelichten hoe de toewijzing precies verloopt.
- Welbions beheert de komende 15 jaar deze woningen

Heb je klachten of opmerkingen bel dan Welbions, zij zijn er niet alleen om klachten op te lossen maar hebben ook een signaleringsfunctie mocht er iets niet goed verlopen (vangnet). Met de wijkcoach kan dan actie ondernomen worden.
In het begin zal er ook extra toezicht zijn. Welbions biedt aan om na realisatie 2 keer per jaar bij elkaar te komen om actuele zaken te bespreken.

Verdere communicatie

- Welbions wil graag een nieuwsbrief huis aan huis verspreiden om de rest van de buurt ook te informeren.
- De wijkvereniging kan hiervoor ingezet worden, want die wil graag aangehaakt worden. Maar een nieuwsbrief door Welbions huis aan huis laten verspreiden heeft bij de aanwezigen de voorkeur. Het verzoek is dit ruim om de locatie te verspreiden.

Volgende klankbordgroep

Afspraak: *Eind volgende week verstuurt Welbions een uitgebreide mail met alle resultaten van de onderzoeken en vooral de eventuele wijzigingen in het groen.*
Pas een week daarna dient Welbions de formele vergunning in zodat er eventueel nog tijd is om te reageren vanuit de buurt.

De nieuwsbrief voor de hele buurt zal ook over 1 of 2 weken verzonden worden.

De volgende klankbordgroep wordt gehouden in 2e week van maart. Sneller wordt niet nodig geacht omdat er na de aanvraag voor de vergunning een tijd minder gebeurt.
Afspraak: Rik stuurt t.z.t. de uitnodiging daarvoor rond.

Afgesloten wordt met de oproep: Mocht er ondertussen iets zijn, bellen of mailen mag altijd!

CONCEPT