



Aanwezig: 33 bewoners Jeruzalem
Miranda Poel, Ireen Fasel, Doortje Krekels, Ivo Rijerse (Bewonersleden Planteam Kanaalzicht)
Hans Donker en Petra Schreuder (Twern)
Bert Dirrix (architect)
Ingeborg Verheijen (Triborgh)

1. Inleiding

Hans opent de bewonersavond en heet iedereen welkom. Een kort voorstelrondje volgt:

Hans Donker, Petra Schreuder (Twern)
Miranda Poel, Ireen Fasel, Doortje Krekels, Ivo Rijerse (bewonersleden Planteam Kanaalzicht)
Bert Dirrix (architect)
Ingeborg Verheijen (Triborgh)

Hans legt uit hoe de organisatie van de ontwikkelingen in het Piushavengebied in elkaar zit. Belangrijk voor bewoners is in ieder geval dat zij mee kunnen praten over de plannen in zogenaamde planteams, samen met de projectontwikkelaar. Voor het gebied ten noorden van de bestaande wijk Jeruzalem is dat Planteam Kanaalzicht. Als er in de zaal bewoners zijn die zich daarvoor ook nog willen aanmelden kan dat bij Hans.

Bert Dirrix laat aan de hand van een PowerPoint presentatie de eerste denkwerken zien voor Kanaalzicht. Wat is (on)mogelijk? Bert laat enkele voorbeelden zien.

2. Vragen/opmerkingen

Naar aanleiding van de presentatie kunnen bewoners vragen stellen over de plannen.

2.1 Oude oprit

Vraag:

Gaat de oude oprit van de autobaan naar Eindhoven weg?

Antwoord:

Bert antwoordt dat de gemeente hierover aan het nadenken is.

2.2 Uitvalswegen

Vraag:

Wat worden de ontsluitingswegen voor het oude + nieuwe Jeruzalem?

Antwoord:

Ingeborg antwoordt: De gemeente heeft berekeningen gemaakt van de verkeersdruk in de Caspar Houbenstraat. Volgens de berekeningen zou de straat en het kruispunt voldoende capaciteit hebben voor de verkeersafwikkeling, inclusief bewoners kanaalzicht. Triborgh onderzoekt ook nog alternatieven.

2.3 Kosten woningen

Vraag:

Wat worden de prijzen van de woningen (koop en huur)?

Antwoord:

Ingeborg antwoordt: Ongeveer 15% van de woningen valt onder de sociale woningbouw (deel koop, deel huur).

De koophuizen van de sociale woningbouw kosten maximaal € 168.000,- (gemeentelijk beleid).

De middeldure woningen liggen in de prijsklasse tussen de € 168.000,- en € 286.000,- .

De hoogte van de huren van de huurwoningen in de sociale huur is onder de huursubsidiegrens.

Voor de duurdere huurwoningen geldt geen maximum.

2.4 Giftige grond

Vraag:

Wat gebeurt er met eventuele vergiftigde grond in het nieuwe plan?

Antwoord:

Ingeborg antwoordt: Giftige grond wordt afgevoerd.

2.5 Twentestraat

Vraag:

Hoe komt de Twentestraat er uit te zien?

Antwoord:

Bert antwoordt: De breedte van de Twentestraat blijft gehandhaafd. Bert gaat kijken naar de indeling van de straat.

2.6 Speelplekken

Vraag:

Wat gebeurt er met de huidige speelplaatsen (voetbalveldje, basketbalveldje en speeltoestellen in de Casper Houbenstraat)?

Antwoord:

Hans antwoordt: Er wordt bekeken waar speelgelegenheden (kunnen) komen.

Speelgelegenheden moeten worden gehandhaafd, maar niet per sé op dezelfde plaatsen, in dezelfde omvang en dezelfde vorm. De bewonersleden in het Planteam zullen dit zeker in de gaten houden.

2.7 Tiwos niet betrokken

Vraag:

Is Tiwos (de woningcorporatie die eigenaar is van alle woningen in Jeruzalem) ook betrokken bij de nieuwe plannen?

Antwoord:

Ingeborg antwoordt: Triborgh heeft overleg met de Tiwos over o.a. de planontwikkeling. Iedereen is verantwoordelijk voor haar eigen bezit. Met Tiwos wordt overleg gevoerd over de afstemming tussen de plannen van Triborgh en de plannen van Tiwos met de bestaande bouw. Dit is zeker van belang als Tiwos in het bestaande deel van Jeruzalem gaat slopen en daarvoor in de plaats ook nieuwbouw gaat realiseren.

2.8 Naam

Vraag:

Hoe gaat het nieuwbouwgebied straks heten? Jeruzalem of Kanaalzicht? Of...?

Antwoord:

Hans antwoordt: Het nieuwe plan heet voorlopig Kanaalzicht, hoe het gebied in de toekomst gaat heten is nog niet bekend.

2.9 Hoogbouw

Vraag:

Kunnen mensen van de hoogbouw straks in de tuin kijken bij mensen in de Veluwestraat?

Antwoord:

Bert antwoordt: Hij kan niets garanderen. Zie ook volgende vraag.

2.10 Bezonningsdiagram

Vraag:

Heeft het huidige Jeruzalem straks last van de schaduw van de hoogbouw van Kanaalzicht?

Antwoord:

Bert antwoordt: Het huidige Jeruzalem heeft geen last van de schaduw van de hoofdbouw. Tijdens de volgende bewonersavond laat Bert een bezonningsdiagram zien die dit aantoont.

2.11 Sociale woningbouw

Vraag:

Wanneer er meer sociale woningbouw wordt gerealiseerd wordt het verschil tussen Kanaalzicht ten opzichte van het huidige Jeruzalem kleiner.

Antwoord:

Ingeborg antwoordt: Die berekening klopt op zich. Maar het is niet zo dat Triborgh daarom meer dan 15 % sociale woningbouw zal realiseren.

2.12 Mengen met bestaande bouw?

Vraag:

Hoe zit het met de afstemming tussen de bestaande woningen qua bewoners en prijzen en de nieuwe woningen om te voorkomen dat er een tweedeling gaat ontstaan?

Antwoord:

Ingeborg antwoordt: Dat is moeilijk te zeggen. Hiervoor ben je (deels) afhankelijk van menselijk gedrag. De reden van de mix van woningen die nu tot stand is gekomen komt o.a. door het politieke beleid van de gemeente Tilburg.

Een bewoner zegt: De flats van Tiwos en Kanaalzicht kunnen samen voor eenheid zorgen.

2.13 Groen

Vraag:

Er wordt geknabbeld aan het groen van Jeruzalem. Waar kunnen we straks de hond uitlaten of wandelen? Kunnen we nog wandelen langs het kanaal?

Antwoord:

Bert antwoordt: Er zal veel groen in de hele wijk blijven, maar het is nu nog niet precies bekend hoe en waar dat ingevuld zal worden. Het is duidelijk dat veel bewoners graag willen dat ze langs het kanaal kunnen blijven wandelen. Bert zegt ook dat naar andere mogelijkheden om bij het kanaal te kunnen komen gekeken wordt. Het zal nog punt van bespreking blijven in het Planteam dus.

2.14 Planning

Vraag:

Wat is de planning voor de komende tijd?

Antwoord:

Ingeborg antwoordt: Op dit moment is Bert bezig om het stedenbouwkundig plan tot een definitief plan te maken. Ingeborg zegt dat, wanneer alles volgens planning verloopt, ze in de tweede helft van 2010 kunnen starten met de bouw. Realisatie van het totale plan duurt ongeveer 4 à 5 jaar.

2.15 Voorzieningen

Vraag:

Welke voorzieningen zijn er gepland in de nieuwe plannen?

Antwoord:

Ingeborg antwoordt: Er worden winkels/voorziening gerealiseerd in het plan. Wat en hoeveel is nog onbekend. Men denkt aan een horecagelegenheid en woonwerksituaties.

Ingeborg vraagt: Wat willen bewoners graag voor winkels/voorzieningen in de wijk?

Reacties:

- wat er vroeger allemaal was (bakker, slager etc)
- friettent
- buurthuis
- bushalte
- coffeeshop