

Klankbordgroep (KBG) 2: ruimtelijke schetsen en doelgroep Roskam, Veldhoven, 16 april 2024, 19:00

Locatie: Het Tweespan, Veldhoven

Aanwezige projectteamleden:

Irene de Bruijn, sociaal projectleider bij **'thuis**
Thom Rijk, projectmanager bij **'thuis**
Stef Verhoeven, bewonersbegeleider bij **'thuis**
Jeroen Kwak, bedrijfsvoerend manager GGzE
Sarah Coenjaerts, kwartiermaker GGzE
Noëlle Tauran-Franssen, relatiebeheerder GGzE
Pawan Mohanlal, beleidsadviseur gemeente Veldhoven
Mandy Figaroa, adviseur communicatie gemeente Veldhoven
Paul Bouw, De Loods Architecten & Adviseurs
Joyce Fisscher, De Loods Architecten & Adviseurs

Aanwezige procesbegeleiders:

Lianne Daan, procesbegeleider cocosmos
Philémonne Jaasma, procesbegeleider cocosmos

Aanwezige klankbordgroepleden:

Bewoners Roskam en omgeving

Afwezig:

-

Agenda

1. Welkom en programma
2. Toelichting ruimtelijke schetsen (tijdlijn en bouwperceel)
3. Toelichting bewonersprofielen
4. Samen nadenken over ruimtelijke inrichting en gebruik door bewoners
5. Vervolgstappen
6. Afsluiting

1. Welkom en programma

Alle klankbordleden worden welkom geheten door Philémonne, procesbegeleider cocosmos. Vanavond zullen de ruimtelijke schetsen en doelgroep worden toegelicht en gaan we hier samen over in gesprek. Vanuit het projectteam zijn een aantal nieuwe collega's aangesloten:

- Vanuit De Loods Architecten & Adviseurs zijn Paul en Joyce aangesloten om de ruimtelijke schetsen toe te lichten.
- Vanuit de GGzE is Jeroen als gebiedsmanager aangesloten.
- Bij de gemeente Veldhoven zijn een aantal collega's gewisseld, waardoor Mandy (communicatie) en Pawan (beleidsadviseur) aanwezig zijn.

In een voorstelronde wordt iedereen gevraagd wat er wordt verwacht van deze tweede klankbordgroep sessie. Bewoners geven naar aanleiding van de vorige sessie aan vrijwel geen verwachtingen te hebben.

2. Toelichting ruimtelijke schetsen (tijdlijn en bouwperceel)

Tijdlijn

Thom licht toe hoe de ruimtelijke schetsen van de Roskam 19 tot stand zijn gekomen:

- In 2019 is het project gestart.
- In 2020 is er gekeken naar de mogelijkheden op het stuk grond van de Roskam 19 (zonder bestemmingsplan).
- In februari 2021 is een grove schets gemaakt binnen het bestemmingsplan.
- In september 2022 zijn er opnieuw schetsen aangeleverd met mogelijkheden, hierbij werd rekening gehouden met een bijgebouw. Dit zijn nog steeds de huidige schetsen en deze worden vandaag ook toegelicht.

Bouwperceel

Paul licht toe met de situatie schetsen (zie bijlage) dat het bouwperceel aan de Roskam 19 is opgedeeld in twee delen. Zoals in de *Situatie Onderlegger* te zien, is er vanuit de kant van de weg een gedeelte waarop een gebouw met een maatschappelijke bestemming mag worden geplaatst. Onder de stippellijn op de kaart is de bestemming groen.

Op het bouwperceel wordt in de huidige schetsen uitgegaan van het plaatsen van een hoofdgebouw met drie lagen (twee lagen en een kap), een bijgebouw van 200m² met één laag en tien parkeerplaatsen.

Vraag vanuit KBG: Wat is de oppervlakte van het bouwvlak van het hoofdgebouw?

Reactie vanuit projectteam: De oppervlakte van het hoofdgebouw zal ongeveer 300m² zijn, passend binnen het bestemmingsplan.

Paul licht vervolgens drie varianten van schetsen toe waarin rekening wordt gehouden met de bovengenoemde voorwaarden:

- *Situatie Variant A:* Een hoofdgebouw gekoppeld aan een deel van het bijgebouw. Vier parkeerplaatsen aan de kant van de weg, zes parkeerplaatsen achter op het terrein. Achter de parkeerplaatsen bevindt zich nog een kleiner bijgebouw. De inrit bevindt zich aan de kant van Roskam 21. Zie *Situatie Variant A*.
- *Situatie Variant B:* Een hoofdgebouw gekoppeld aan het bijgebouw. Vier parkeerplaatsen aan kant van de weg, zes parkeerplaatsen achter op het terrein. De inrit bevindt zich aan de andere kant van het perceel. Zie *Situatie Variant B*.
- *Situatie Variant C:* Een hoofdgebouw gekoppeld aan het bijgebouw. Tien parkeerplaatsen achter op het terrein. De inrit bevindt zich aan de andere kant van het perceel. Zie *Situatie Variant C*.

Reactie vanuit KBG: Bewoners geven voorkeur aan situatie B en situatie C, waarin de inrit zich aan de andere kant van het perceel bevindt. Vervolgens worden een aantal vragen gesteld:

- **Vraag: Is het mogelijk dat er geen ramen richting Roskam 21 gericht zijn?**
Antwoord: We houden met het ontwerp van de Roskam 19 rekening met het plaatsen van ramen aan de zijde van 21.
- **Vraag: Is het mogelijk dat de voordeur aan de achterkant van het hoofdgebouw geplaatst wordt?**
Antwoord: Voordeuren moeten zichtbaar zijn. Een voordeur aan de achterkant van het hoofdgebouw lijkt geen optie.
- **Vraag: Wordt het groen bij het gebouw als een terras ingericht?**
Antwoord: Waarschijnlijk wordt het groen achter het hoofdgebouw als zitplaats of terras ingericht. Ditzelfde geldt bijvoorbeeld voor het groen naast de parkeerplaatsen.
- **Vraag: Zouden we het hoofdgebouw ook minder hoog kunnen maken?**
Antwoord: Dat past niet binnen het bestemmingsplan en betekent dat er een andere procedure gestart zou moeten worden, omdat je hier geen bouwvergunning voor zou krijgen. We kunnen wel uitzoeken wat hier precies mogelijk in is, eventueel binnen vergunningsvrij bouwen.

3. Toelichting bewonersprofielen

Jeroen licht de doelgroep voor de Roskam 19 toe:

- Aan de Roskam 19 komt een Beschermd Wonen locatie. Beschermd Wonen is een woonvorm voor mensen die ondersteuning nodig hebben bij wonen.
- Vanuit de gemeente (Sociaal Domein) ontvangen mensen een Beschermd Wonen indicatie voor een periode van een jaar. Deze indicatie wordt maximaal één keer verlengd met een jaar. Soms zijn hier uitzonderingen op en kan de indicatie omgezet worden naar langdurig Beschermd Wonen (zonder einddatum) via de Wet langdurige zorg (WLZ). Aan de Roskam 19 zullen de meeste bewoners voor een periode van maximaal twee jaar wonen. Soms kan het zijn dat een bewoner langer op de Beschermd locatie blijft wonen via de WLZ als dat passend is.
- Als GGzE kennen we de mensen en kijken we naar wie het beste kan wonen op de Beschermd Wonen locatie. Het gaat om hoe iemand openstaat voor begeleiding, wie het beste kan functioneren in die omgeving en niet zo zeer om de problematiek of psychische achtergrond van die persoon.
- De GGzE heeft verschillende woonvormen en Beschermd Wonen is de laatste stap voor zelfstandig wonen.
- Op de Beschermd Wonen locatie zal een zorgteam komen van zo'n 11 à 12 collega's. Per dienst zijn er twee collega's aanwezig. In de avonden zal dit tot ongeveer 22:00 à 23:00 zijn en in het weekend is er één collega aanwezig. De bewoners kunnen 24/7 iemand bereiken als dat nodig is. Datzelfde geldt voor omwonenden.
- Jeroen geeft aan ook graag afspraken te willen maken met de buurt omdat de buurt hem mag benaderen als dat nodig is.
- Vergelijkbare Beschermd Wonen locaties in de omgeving zitten in Valkenswaard en Bladel.

Noëlle geeft een beeld bij welke bewoners op de Roskam 19 zouden komen wonen aan de hand van bewonersprofielen (zie *bijlage*):

- Op de kaartjes staan echte bewoners van een Beschermd Wonen locatie in Nederland, deze bewoners hebben toestemming gegeven hun informatie te delen.
- Over het algemeen heeft elke bewoner behoefte aan structuur en ritme en werken zij daarnaast aan een persoonlijk plan met individuele doelen.
- Bewoners wonen op de Beschermd Wonen locatie omdat zij ondersteuning nodig hebben bij wonen.
- Bewoners zijn tussen de 18 en 65 jaar oud. Sarah voegt hieraan toe dat op andere Beschermd Wonen locaties in de omgeving de meeste bewoners ouder dan 26 jaar zijn, en dat ze zeker bewoners tot aan 60 jaar oud tegenkomen.

Philémonne vraagt aan de klankbordgroep wat opvalt aan de omschrijving en bewonersprofielen. De klankbordgroep geeft aan dat de uitleg geruststelt. Het valt op dat veel van de bewoners ouder zijn dan het beeld dat zij hadden en geven ook aan dat eerder is genoemd dat er jongeren op de locatie zouden komen. Het uitgangspunt van 19 woningen is nog steeds niet duidelijk en de klankbordgroep geeft aan dat er in het vorige verslag niet goed naar voren kwam dat de bewoners het niet eens zijn met het aantal woningen.

Reactie vanuit het projectteam: Om een Beschermd Wonen locatie financieel haalbaar te maken met inzet van zorgpersoneel moet het complex minimaal 19 bewoners hebben.

Vervolgens wordt een aantal vragen over de doelgroep gesteld:

- **Vraag: Komt er ook dagbesteding op deze locatie?**
Antwoord: Er komt geen dagbesteding op deze locatie. Het kan wel zijn dat een bewoner naar een dagbesteding toe gaat, maar dit zal op een andere locatie zijn.
- **Vraag: Wie is dan precies de doelgroep van Beschermd Wonen?**
Antwoord: Beschermd Wonen is vooral voor mensen die ondersteuning op het vlak van wonen nodig hebben.
- **Vraag: Tijdens de informatiebijeenkomst eind 2022 werd ons verteld dat er jongvolwassenen komen te wonen, maar nu horen we dat de doelgroep veel breder is?**
Antwoord: Beschermd Wonen is voor iedereen die ondersteuning op het vlak van wonen nodig heeft tussen de 18 en 65 jaar. Het zal aan de Roskam 19 niet om een groep jongeren gaan, maar om een groep bewoners met verschillende leeftijden. In Veldhoven zien we dat mensen met een Beschermd Wonen indicatie meestal 26 jaar of ouder zijn.
- **Vraag: Mogen bewoners ook huisdieren hebben?**
Antwoord: In principe niet, soms zijn hier uitzonderingen voor, maar dit komt bijna niet voor.
- **Vraag: De GGzE begeleidt ook mensen die uit het criminele circuit komen. Zijn deze mensen ook onderdeel van deze doelgroep?**
Antwoord: Dat is hier niet het geval, bewoners ontvangen een indicatie Beschermd Wonen vanuit het sociaal domein binnen de gemeente.
- **Vraag: De GGzE biedt ook forensische zorg, zijn deze mensen ook onderdeel van deze doelgroep?**

Antwoord: Nee, dit is een ander onderdeel van de GGzE. Bewoners met forensische zorg zullen niet aan de Roskam 19 komen te wonen.

- **Vraag: Kan het zo zijn bij onderbezetting dat er misschien toch mensen met een forensische achtergrond aan de Roskam 19 terecht kunnen komen?**

Antwoord: Nee, dat kan niet.

- **Vraag: Wat voor overlast kunnen we verwachten?**

Antwoord: Overlast is altijd overlast en dit is zowel voor het zorgteam als omwonenden niet prettig. Bij vergelijkbare Beschermd Wonen locaties komt overlast voor de buurt niet veel voor. Wat er op een Beschermd Wonen locatie kan gebeuren is bijvoorbeeld dat iemand in de war is en hierdoor schreeuwt of boos is. Dit zorgt vaak voor overlast binnenshuis en soms kan dat ook overlast geven voor de buurt. Hier wordt snel op ingespeeld door het team.

- **Vraag: Vanuit het oogpunt veiligheid is er veel achterdocht over de doelgroep, komen er ook ergere dingen voor?**

Antwoord: Op Beschermd Wonen locaties komt dit eigenlijk nauwelijks voor. Er zijn wel voorbeelden te noemen, denk aan bijvoorbeeld een suïcidepoging, maar dit is niet frequent.

- **Vraag: Hebben wij als buurt een telefoonnummer?**

Antwoord: Ja, de GGzE wil duidelijke afspraken maken over het contact met de buurt. Jeroen geeft aan dat er een directe lijn tussen het team en de buurt wordt opgezet. Tijdens de tijden van dienst kan er contact op worden genomen met het team. Als er buiten de tijden van de dienst sprake is van overlast, is het de bedoeling dat de politie wordt gebeld.

- **Vraag: In het kader van veiligheid, als er een probleempersoon is, kan deze dan uit huis worden gezet?**

Antwoord: Er zijn huisregels en bewoners dienen zich hieraan te houden. Als dit niet het geval is zal er een gesprek worden gevoerd om te kijken of dit wel de passende plek is voor de bewoners. Er zijn veel verschillende woonvoorzieningen, dus verschuivingen zijn mogelijk. Iemand kan ook geschorst worden.

Reactie: De klankbordgroep geeft aan dat bij de uitzetting van eerdere bewoners van de Roskam 19 er heel veel tijd overheen gaat voordat er een besluit wordt genomen, is dat niet nu ook het geval?

Antwoord: Jeroen geeft aan dat er tijd overheen gaat voordat een bewoner uit huis geplaatst wordt, maar dat dit te maken heeft met het tekort aan personeel in de zorg, waardoor er op dat moment geen ruimte is bij andere voorzieningen en een bewoner bij de crisisopvang terecht komt. Om dit aan te pakken zijn er bij de GGzE recentelijk gebiedsteams opgezet zodat er snel kan worden geschakeld om een geschikte plek te vinden.

- **Vraag: Hoeveel bewoners gaan naar de dagbesteding?**

Antwoord: Hier kunnen we geen duidelijk antwoord op geven. Het doel is dat bewoners een gezond dagritme hebben en dus ofwel werk of vrijwilligerswerk doen en anders naar een dagbesteding gaan.

- **Vraag: Er rijden dus veel mensen rond omdat 19 bewoners zich elke dag verplaatsen? Er is nu ook al veel verkeer vanuit de nieuwe woonwijk.**

Antwoord: De bewoners aan de Roskam 19 zullen net zoals de omwonenden een normaal dagritme hebben en zich zichzelf ook hiernaar verplaatsen (in de ochtend naar het werk, in de avond terug naar huis).

Reactie vanuit projectteam: We zullen bij een verkeerskundige van de gemeente uitzoeken hoe het zit met de huidige verkeerssituatie aan de Roskam en de nieuwe woonwijk en daarbij aangeven dat dit nu al een probleem is.

Reactie verkeerskundige: Roskam 19 betreft een ontwikkeling buiten Zilverackers. Vanuit Zilverackers is altijd gecommuniceerd (in de ontwikkelvisie en bestemmingsplan) dat er geen doorgaand autoverkeer vanuit Zilverackers gebruik zal maken van de Roskam richting Sondervick, omdat de wegen te smal zijn. Het is altijd de bedoeling geweest om de weg opnieuw in te richten als fietsontsluiting (langzaamverkeer) vanuit Zilverackers, met medegebruik van bestemmingsverkeer van omwonenden. Met een knip tussen Gehucht en bestaande woningen is Roskam 19 voor gemotoriseerd verkeer alleen vanuit Sondervick bereikbaar.

- **Vraag: Krijgen mensen bezoek?**

Antwoord: Eén van de kenmerken van de doelgroep is dat zij weinig bezoek ontvangen omdat zij geen groot sociaal netwerk hebben. Bezoek mag overigens wel langskomen, want de bewoners hebben in principe een eigen huis.

- **Vraag: Zijn er ook bewoners die ex-drugsverslaafd zijn?**

Antwoord: Dit kan, maar dit zal niet de reden zijn dat ze op een Beschermd Wonen locatie komen te wonen. Zware overlast veroorzakers komen er niet te wonen en iemand met zware problematiek kan nog wel stabiel functioneren. Er wordt vooral gekeken naar dat de omgeving past bij de persoon, zijn begeleidings- en herstellmogelijkheden en dit wordt ook geëvalueerd.

- **Vraag: Hebben jullie een sanctiebeleid voor drugs en alcohol?**

Antwoord: Het komt voor dat bewoners alcohol drinken of softdrugs gebruiken, maar dit veroorzaakt in dat geval geen maatschappelijk probleem. We begeleiden iemand dan wel omdat hij zich begeleidbaar opstelt. In het geval van harddrugs of andere wetsovertredingen bellen wij de politie.

- **Vraag: Zitten dezelfde collega's in het begeleidingsteam?**

Antwoord: Wij zullen één team werven van 11 à 12 collega's die allemaal alleen op deze locatie zullen werken.

4. Samen nadenken over ruimtelijke inrichting en gebruik van bewoners

Bewoners geven aan dat situatie B en situatie C van de schetsen hun voorkeur heeft. Zij zien parkeren liever niet aan de straat en kunnen zich vinden in het plaatsen van de entree aan de kant van de inrit (oostzijde). Er is veel informatie gedeeld en bewoners willen graag even de tijd nemen om hier goed over na te denken en in een volgende sessie op terug te komen. Vervolgens werden nog een aantal vragen gesteld over de ruimtelijke inrichting:

- **Vraag: Krijgen de bewoners aparte huisnummers?**

Antwoord: De GGzE heeft de voorkeur dat de woningen in het complex aparte huisnummers krijgen omdat dit het betalen van de huur administratief makkelijker maakt. Het is eenieder toegestaan om verschillende huisnummers op 1 adres aan te vragen, ongeacht het bestemmingsplan dat van toepassing is.

- **Vraag: Wat kan dit gebouw in de toekomst worden als de GGzE ervan afziet, kunnen het ook losse appartementen van een projectontwikkelaar worden?**

Antwoord: Het bestemmingsplan geeft aan dat de Roskam 19 een maatschappelijke bestemming moet hebben. Dit kan niet zomaar gewijzigd worden, waardoor de Beschermd Wonen locatie binnen het bestemmingsplan niet zomaar vervangen zal worden door iets anders.

- **Vraag: Met twee lagen en een kap is het gebouw best hoog, kan het lager?**

Antwoord: Het gebouw zal ongeveer dezelfde hoogte hebben als een gemiddeld woonhuis met drie lagen. Het bestemmingsplan schrijft twee lagen en een kap voor, maar we kunnen uitzoeken wat mogelijk is, ook binnen vergunningsvrij bouwen.

5. Vervolgstappen

In de vorige klankbordgroep is gevraagd om verschillende onderwerpen in deze tweede klankbordgroep sessie te combineren zodat de andere sessies voor de zomer mogelijk kunnen komen te vervallen en na de zomer nog eenmaal terug kan worden gekoppeld hoe de inbreng van de klankbordgroep is verwerkt.

Bewoners geven nu aan dat er behoefte is om de gedeelde informatie van deze sessie eerst even in te laten dalen en in een volgende sessie bij elkaar terug te komen om concreet mee te denken over de ruimtelijke schetsen. Er wordt afgesproken dat de volgende klankbordgroep sessie doorgang zal vinden in dezelfde setting, want de verschillende invalshoeken van de bewoners helpen om vorm te geven aan de ruimtelijke inrichting.

Vraag vanuit KBG: Kan er voor de volgende sessie ook worden onderzocht hoe het gebouw zou kunnen worden ingericht met twee lagen en een extra bijgebouw?

Reactie vanuit het projectteam: Deze opzet zou van het bestemmingsplan afwijken en hierdoor zal je een ander proces in moeten gaan. We gaan deze optie uitzoeken en zullen ook kijken wat mogelijk is binnen vergunningsvrij bouwen.

In de volgende sessie zullen we de schetsen aanvullen met zijaanzichten en beelden, zodat er beeld wordt gegeven aan hoe het gebouw in de straat zal staan.

Afsluiting

De volgende klankbordgroep is op **maandag 10 juni** gepland.