



## **Verslaglegging bewonersavond**

**Maandag 23 mei 2022**  
**Nieuwbouwplan Bernard de Wildestraat, Breda**

## Ronde 2; van haalbaarheidsonderzoek naar start bestemmingsplanprocedure

Opmerking: Er waren twee bijeenkomsten (16.30 uur en 19.00 uur), we geven dit weer in 1 verslag zodat de vragen die op beide momenten gesteld zijn ook voor de niet aanwezigen terug te lezen zijn.

Er hebben 21 huishoudens de avond bezocht. Tussendoor zijn er 3 bewoners even langs geweest om zich kort te laten informeren en hun gegevens achter te laten.

### Agenda

- Welkom
- Voorstellen projectteam
- Bedoeling van de avond
- Proces / planning
- Presentatie architect
- Informatiemarkt & gesprekstafels
- Afronding

### Welkom

Namens het projectteam zijn aanwezig:

<b>WonenBreda:</b>	Angela Werner Annet den Hollander Amber Nigg Marcus den Turck Martien Schepers
<b>AM ontwikkelaar:</b>	Ewout Visser
<b>Architecten:</b>	Rik Martens (Martens, Willems en Humblé architecten) Robert Kapel (Flux landschape architecture)
<b>Gemeente Breda:</b>	Rob Scheffer en Natalie Snel (eerste ronde)
<b>Raffy-Leystroom:</b>	Sandra Dirven

De middag en avond werd begeleid door Willeke van der Doelen (Buurtbinders)

**Er worden geen vragen gesteld na de opening**

## Waarom hier vanavond?

- |  |                         |
|--|-------------------------|
| 1. Vervolg op huisbezoeken en caravan-dag:   | September 2021          |
| 2. Bewoners informatiebrief:                 | Maart 2022              |
| 3. Korte planpresentatie & ophalen per thema | Vanavond: eind mei 2022 |
| 4. Uitnodigen voor bewoners-werkgroepen:     | Start rond de zomer     |

## Proces

Initiatiefnemers WonenBreborg en AM willen transparant zijn in de keuzes die al zijn en nog worden gemaakt en willen de buurt op deze manier ook tijdig informeren en betrekken in verdere planvorming. Bewoners die willen meekijken bij belangrijke momenten in het proces zijn van harte uitgenodigd zich te melden. Dit doen we in ieder geval bij de volgende 2 thema's;

## Buitenruimte

Er is veel groen en er zijn diverse plekken in het park waarvan de invulling mede door de buurt kan worden bepaald.

## Plek voor de buurt

Er is ruimte beschikbaar in de nieuwbouw om een maatschappelijke voorziening toe te voegen aan de wijk. Dit moet aanvullend zijn op wat er al is en kan diverse functies hebben. We horen graag welke behoefte er leeft in de buurt en zoeken bewoners die actief mee willen denken.

Wij bieden bewoners naast actief deelnemen ook de mogelijkheid om het plan naar eigen wens en behoefte te volgen en bieden hiertoe de volgende mogelijkheden;

## Op de hoogte blijven zonder actieve rol

- ✓ Wij sturen regelmatig een bewonersinformatiebrief per post / per mail
- ✓ Website: <https://wonenbreborg.nl/projecten/bernard-de-wildestraat-breda>
- ✓ Bereikbaar voor vragen: [bdewildestraatnieuwbouw@wonenbreborg.nl](mailto:bdewildestraatnieuwbouw@wonenbreborg.nl) of bel naar 088-4960000 en vraag naar Annet den Hollander.
- ✓ Volgende inloopavond eind 2022

## Status van het plan:

- Informeren en ophalen; Verwerken inbreng bewoners en gemeente
- Opstarten bestemmingsplanprocedure + onderzoeken: vanaf nu
- Ontwerp bestemmingsplan ter inzage + mogelijkheid zienswijze: vanaf eind augustus- september 2022
- Vaststelling bestemmingsplan + start beroepstermijn: december 2022

## Presentatie door de architecten:

In dit verslag staan enkele afbeeldingen die deze avond zijn getoond. De volledige powerpoint-presentatie kunt u vinden op bovengenoemde website.

## Algemene vragen

### **Vraag 1**

Er is een ooievaar neergestreken op een boom midden op het terrein. Kan er wel gebouwd worden?

#### **Antwoord**

Er is een flora en fauna wetgeving voor alle dieren in dit gebied. Wij volgen deze wet en hebben afstemming met experts over de mogelijkheden en zorg voor de ooievaar.

### **Vraag 2**

Wanneer en hoelang gaan jullie heien? Verzoek om de buurt goed te informeren, in een grotere gebied rondom het plangebied.

#### **Antwoord**

Wij zijn nog niet zo ver dat we al kunnen aangeven wanneer en hoe lang er geheid gaat worden. Er zijn ook andere methodieken voor funderen die toegepast kunnen worden. Onderzoek zal uitwijzen wat de meest geschikte methode is. Als er meer zicht is op de start van de bouw informeren wij omwonenden over de activiteiten.

### **Vraag 3**

Tijdens de bouw zelf, hoe rijdt het bouwverkeer? Bewoners hebben zorgen i.v.m. eerdere ervaringen bij het aanleggen van de stadsverwarming.

#### **Antwoord**

Er wordt t.z.t. altijd een verkeersplan opgesteld. Het is op deze locatie voor de hand liggend dat bouwverkeer een rondje kan rijden rondom het terrein omdat hier de hoofdverbindingen van de wijk omheen liggen. Bouwverkeer gaat in principe niet door straten waar zij niet hoeven te zijn.

### **Opmerking 1**

De Bernard de Wildestraat heeft geen goed imago. Een naamsverandering zou welkom zijn.

#### **Antwoord**

Dit is mogelijk maar het is wel een lange en ingewikkelde procedure die via de gemeente Breda loopt. Ook kan de buurt meedenken over de nieuwe straatnamen in het gebied.

### **Opmerking 2**

Bewoners van Willem de Bruynstraat geven aan vaak vergeten te zijn in eerdere ontwikkelingen. Nu spelen er met name zorgen over o.a. parkeren en veiligheid.

#### **Antwoord**

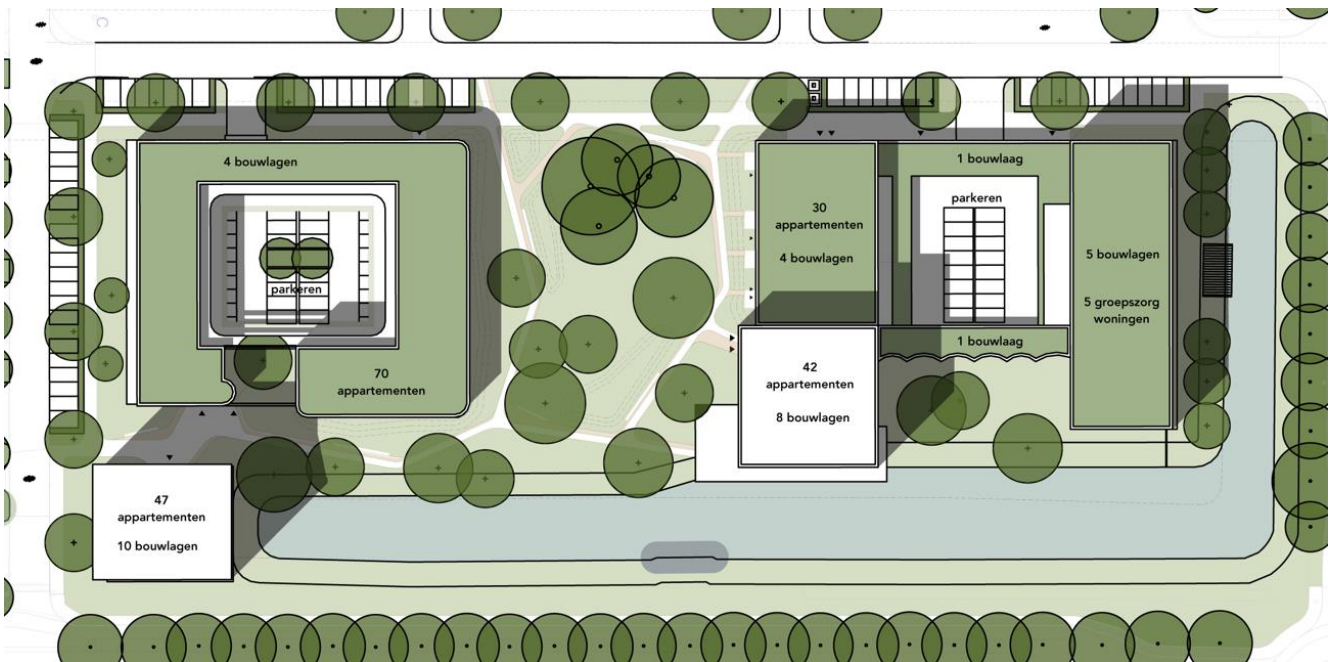
Vandaag is het juist de bedoeling dat omwonenden wel in een vroeg stadium uitgenodigd zijn om mee te denken en geïnformeerd te worden. Goed om een aparte werkgroep te starten op dit thema als daar voldoende animo voor is. We zullen deze dan voor de zomer laten starten.

## Informatiemarkt

### Vijf onderwerpen:

#### 1. Doelgroep en woningbouw

In totaal worden er ongeveer 180-200 appartementen gebouwd. De voorlopige verdeling en bouwlagen ziet u hieronder op de afbeelding



#### Vraag 1

Hoeveel schaduw ontstaat er op de balkons aan de Willem de Bruynstraat i.v.m. de hoogte van de nieuwe toren? (tien bouwlagen)

#### **Antwoord**

Er is een korte film vertoond van het verloop van de schaduw van de nieuwe bebouwing in de loop van de dag (gedurende de zomer en het jaargemiddelde). Hierop is te zien dat de schaduwkegels voornamelijk op het plangebied zelf vallen. Alleen in de ochtend valt er kort schaduw op een deel van de gebouwen aan de Willem de Bruynstraat.

#### Vraag 2

Hoe verloopt de doorstroming van woning naar appartement?

#### **Antwoord**

Dat kan op verschillende manieren afhankelijk van het woningmarktsegment en de woonwens van degene die wil doorstromen. In het plangebied komt ruimte voor koopappartementen, middeldure huurappartementen en sociale huur appartementen. In een later stadium zullen wij meer communiceren over de wijze van doorstroming.

## Nieuwe plek voor de buurt



### Vraag 1

Komt hier een extra buurthuis?

### Antwoord

Er zijn vierkante meters beschikbaar voor een maatschappelijke invulling, daarbij kan worden gedacht aan diverse functies zoals ontmoeting of beweging. Het moet wel een toevoeging zijn voor de buurt zoals bijvoorbeeld een plek om elkaar te ontmoeten, een kledingruilwinkel of een paramedische centrum.

### Ideeën die zijn geopperd

- Plek voor de bibliotheek.
- Ontmoetingsplek voor de buurt, voor een kop koffie of om even samen te komen na het ruimen van zwerfafval.

Bij voldoende animo starten we een werkgroep om verder te verkennen welke voorziening van toegevoegde waarde zou zijn voor de buurt en haar bewoners. Dit onderzoeken wij samen met Raffy, die ook een plek krijgt in de nieuwbouw.

Via gesprekken met de buurt en organisaties die actief zijn in de wijk zal duidelijk worden of er behoefte is aan een nieuwe plek voor de buurt en wat de invulling kan zijn. De uitkomst kan ook zijn dat er al voldoende voorzieningen zijn in de buurt, dan zal het projectteam bekijken wat een geschikt alternatief is voor het invullen van deze ruimtes.

## Parkeren en herinrichting omliggende straten



Bernard de Wildestraat



Willem de Bruynstraat

### **Vraag 1**

In de Henri Partoesstraat is gedurende dag regelmatig last van parkeerdruk. Heeft de nieuwbouw hier invloed op?

### **Antwoord**

De parkeervoorziening voor de bewoners van de nieuwbouw wordt geregeld naar de parkeernorm die gemeente Breda voor dit plan vast stelt.

### **Vraag 2**

Hoe gaan jullie de verkeersveiligheid van de Willem de Bruynstraat en de Cornelis Joostraat verbeteren?

### **Antwoord**

Hier wordt een aparte werkgroep voor opgericht die met een plan komt, om samen met de gemeente Breda deze verbeterpunten te onderzoeken.

### **Opmerking 1**

Zijstraatjes van Bernard de Wildestraat graag eenrichtingsverkeer. Schuine parkeerplaatsen, er is een parkeertekort.

### **Reactie**

Dit is een aspect wat buiten het plangebied van de nieuwbouw valt. Dit idee kan wel worden geopperd bij de gemeente die over het parkeerbeleid gaat.

### **Opmerking 2**

Houd rekening met de busbaan in de Willem de Bruynstraat. Graag verkeersremmende maatregelen. Toewijzing parkeerplaatsen (ook bestaande).

### **Reactie**

Dit is een aspect wat in de werkgroep wordt besproken en ook onderling met gemeente wordt afgestemd.

## Park en buitenruimte



### **Vraag 1**

Komt er veel dichte begroeiing in het park, dat een onveilig gevoel kan geven? Graag voorkomen dat er in het park dingen gebeuren die niet gewenst zijn.

### **Antwoord**

Uitgangpunt is een groen park waarbij goede straatverlichting onderdeel is van het plan. De woningen staan direct aan het park waardoor er ook altijd 'toezicht' is van omwonenden.

### **Vraag 2**

Welke partij gaat het nieuwe park onderhouden?

### **Antwoord**

De gemeente gaat het park na aanleg onderhouden.

### **Vraag 3**

Komt er enkel groen in het park? Liefst ook wat meer kleur eventueel ook een aantal bomen met bloesem.

### **Antwoord**

Dit gaan we in de volgende fase van het ontwerp bepalen. Kleur in de beplanting is altijd goed, leuk om naar te kijken en ook goed voor de dieren. Kleur trekt verschillende soorten vogels en insecten aan. Dit is onderdeel van de werkgroep, waar ook onze landschapsarchitect onderdeel van uitmaakt.

### **Vraag 4**

Komen er fruitbomen in het park?

### **Antwoord**

Dit gaan we bepalen in de volgende fase. Het is ons voornemen om een aantal fruitbomen in het plan te verwerken.

### **Ook deze ideeën die we hebben opgehaald nemen we mee in de volgende uitwerkingsfase**

- Fitnesstoestellen (voor senioren) zou wenselijk zijn.
- Bankjes aan het water
- Stukje park voor honden om te spelen /uit te laten (omheind)
- Prullenbakken om zwerfvuil te voorkomen

## **Wat doen we met het terrein in de tussentijd? Waar is behoefte aan?**

- Speelterrein voor kinderen
- Volkstuintjes (voor bewoners uit de omgeving). (2x genoemd)
- Hekken graag laten staan, anders heb je snel kans dat er overlast komt. (4x genoemd)
- Hekken weg en de wandelpaden alvast terugbrengen dan kunnen wij er als bewoners gebruik van maken.
- Hek open of in orde maken. In ieder geval het terrein netjes maken.
- Sporten onder begeleiding. Bootcamps of iets dergelijks.
- Vuilnisbakken in de wijk ophangen.
- Goed bekijken welke beplanting te redden valt en er een leuk plekje van maken.
- Een plek voor jongeren zodat ze van de straat worden gehouden met toezicht. Hekken wel laten staan.

Wij gaan graag aan de slag met bovenstaande ideeën maar zoeken daarvoor wel de samenwerking met de buurt om beter te weten wat bewoners zelf wensen. Wij horen graag wie mee wil denken/organiseren, dan kunnen we samen aan de slag.

## Bij vertrek hebben we bewoners gevraagd hoe ze de bijeenkomst ervaren hebben:

"Positief. Komt sowieso goed.  
Willen op de hoogte blijven.  
Interesse om er te wonen."

"Genoeg informatie gekregen.  
Wilde kijken of het iets voor haar  
zou kunnen zijn maar is het niet."

"ik ben nog steeds niet blij dat ik  
via facebook moest vernemen  
van deze bijeenkomst maar ik ga  
oké naar huis. Goed om de  
plannen te zien"

"Positief verhaal gehoord en heb  
mijn ideeën kunnen delen. Als ik nog  
meer wil weten, weet ik  
WonenBreborg te vinden. Ik worstel  
met feit dat hoogbouw als bewoner  
niet prettig is, maar door  
woningtekort is het goed te  
begrijpen. Dus ik heb wel begrip

"Wij zijn niet tegen de plannen. Het  
ziet er mooi uit. Wij wensen wel ook  
aandacht voor de voor gedeelde  
zorgen over veiligheid en parkeren in  
de straat. Dit is ons nu toegezegd"

"Ik heb mijn z'n zegje gedaan.  
Prima. Er zijn nog veel vragen.  
Moeten het nog maar zien, maar zo  
ben ik"

"Tevreden. Meer gekregen en  
gehoord dan verwacht. Ik wil graag  
betrokken worden voor een vervolg  
in een werkgroep.

"Rustig en oké. Ik heb gehoord  
wat de plannen zijn, mijn  
vragen kunnen stellen en  
ideeën kunnen delen (m.n.  
naamsverandering/imago). Het  
zou iets voor mij kunnen zijn  
om te gaan wonen"