



Wethouder Paul de Beer

www.breda.nl
contact@breda.nl
Twitter@breda
Telefoon 14 076

Aan de Bredase gemeenteraad
Stadserf 1
4811 XS BREDA

Postadres
Postbus 90156, 4800 RH Breda

Bezoekadres
Stadskantoor
Claudius Prinsenlaan 10

Uw brief

Datum

Ons kenmerk

18-12-2020

1177938

Onderwerp

Informatie

Bijlagen

Participatie Heikantsestraat

Clementine Simons / BBI
BESTUURSADVISEURS

-

Geachte raadsleden,

Graag wil ik u informeren over het participatieproces omtrent de ontwikkeling aan de Heikantsestraat 35. Op 17 april 2019 heeft het college besloten in principe bereid te zijn om een bestemmingsplanherziening in procedure te brengen voor het initiatiefplan van Vastlab voor de locatie Heikantsestraat 35, waar momenteel een ruime vrijstaande woning staat. Het initiatiefplan ging uit van ongeveer 23 woningen op deze locatie. In het principebesluit stond dat het denkbaar is dat er een ontwikkeling op deze locatie komt, maar niet volgens de door de ontwikkelaar voorgestelde stedenbouwkundige opzet. Dit heeft geresulteerd in een aantal ontwerpessies met ontwikkelaar en gemeente waarin het plan is verbeterd. Het aantal woningen is hierbij teruggebracht naar 20 en er is meer ruimte voor groen in het plan gekomen. De ontwikkelaar is vervolgens met dit plan de omgevingsdialoog gestart waarin bewoners middels een klankbordgroep gereageerd hebben op het plan. Bewoners gaven o.a. aan dat zij 20 woningen erg veel vinden en dat zij zich zorgen maken over mogelijke geluidsoverlast van de nieuwe bewoners. De ontwikkelaar heeft getracht dit op te lossen door een geluidsisolerende schutting rondom het perceel voor te stellen, en deze te bedekken met groen. Ook zijn er andere (kleine) aanpassingen gedaan om tegemoet te komen aan de zorgen vanuit de omgeving. Ook is intern advies ingewonnen bij waarna het plan verder is geoptimaliseerd. Het woningaantal is teruggebracht naar 19 woningen zodat er meer ruimte voor groen ontstaat. De buurt bleef ontevreden over de stedenbouwkundige opzet. In juli heeft het college na signalen van de buurt de partijen weer rond de tafel gebracht. Het plan is opnieuw gewijzigd en het aantal woningen is teruggebracht van 19 naar 16. Signalen uit de buurt geven recent aan ontevreden te zijn over het plan en zich niet gehoord te voelen.

Deze gang van zaken stelt de gemeente voor een dilemma. Wat we zien is dat een vijftal gesprekken hebben plaatsgevonden naast tussentijdse contacten per mail etc. We zien dat de initiatiefnemer hierop adaptief heeft trachten te zijn door aantal woningen, opzet en kwaliteit sterk aan te passen. Participatie leidt vaak tot overeenstemming, maar helaas niet altijd. We hebben het plan intern gewogen en de conclusie is overwegend positief. Aandachtspunten kunnen worden betrokken bij de uitwerking. Het college is voornemens het plan naar de volgende fasen te brengen. De verwachting is dat het bestemmingsplan halverwege 2021 ter inzage wordt gelegd en daarna aan uw raad wordt voorgelegd.

Hoogachtend,

Paul de Beer,

Wethouder Stedelijke ontwikkeling, Vastgoed, Klimaat en Regionale samenwerking