



Beeksestraat 60
4841GD Prinsenbeek
Nederland

**Omwonenden
Heikantsestraat
Prinsenbeek**

TO CREATE LIVING SPACES

Geachte omwonenden, beste mensen.

Dit verslag is een weergave van hetgeen samen besproken is op de tweede participatiebijeenkomst van ontwikkelaar, gemeente en makelaar met U als omwonende van Heikantsestraat Prinsenbeek. Het kan de volgende vergadering dienen als inleiding en tot dan zeker ook als document waarop kan worden gereageerd met aanvulling en correcties.

Gasten zijn Jasper Korving Stichting Huisje boompje beesje
en Christel Eversdijk (Stedenbouwkundige Gemeente Breda).

Opmerkingen t.a.v. het eerste verslag.

1. Vanuit de omwonenden is het verzoek om toevoeging van alle bestaande documenten tot nu toe (briefwisseling).
2. Gevraagd wordt om vooraf op de hoogte te worden gesteld over de inhoud van de besprekingen (agenda).
3. Onjuiste schrijfwijze straatnaam Heiakkerstraat moet natuurlijk zijn: Heikanstestraat

Verslag tweede bijeenkomst 15-12 2019

Bijeenkomst / concept verslag

Tijdens de vergadering werd te kennen gegeven dat de omwonenden kiezen voor coproductie, het meest vergaande participatiemodel.

Hét agendapunt is de derde participatienota. Omwonenden geven aan dat dit een reflectie vanuit de buurt is gebaseerd op uiteenlopende meningen. In eerste instantie wordt de initiatiefnemer van de ontwikkeling (Vastlab) gevraagd te reageren. Aansluitend geeft de Gemeente reactie. Gezien de bespreking niet de volgorde van de nota volgt lopen de onderwerpen tijdens het gesprek wat door elkaar.



Reactie Vastlab (VL) en Gemeente (G)

De derde nota geeft helderheid vanuit de omwonenden. Deze vinden het plan qua bebouwing te intensief. Vastlab is van plan in de participatie juist te zoeken naar oplossingen die de hierdoor gevreesde overlast tegengaat. Kerngedachte is dat het plan voldoet aan beleidskaders van de gemeente maar er zeker nog eens gekeken gaat worden naar aantallen en ordening.

Groenstroken/ Erfgrenzen/Afscheiding

VL.

Er moet duidelijkheid komen ten aanzien van de maatvoering en erfgrenzen. Uitgangspunten hiervoor zijn de officiële digitale onderlegger van de Gemeente Breda en toekomstige piketpaaltjes die worden geslagen na het inmeten van het terrein.

Onderlegger wordt digitaal geleverd aan Martijn (info@metertwee.nl)

G

Plan dient bepaalde mate van openheid te behouden. Het bedachte groen past in het dorpse karakter. Plaatsing hekwerk moet niet leiden tot een 'Gated Community'. De Gemeente denkt aan een groenstrook met een voetpad (die als groen geldt in de bestemming, niet als verkeer).

Er is tevens de bedachte functie van een calamiteitenroute.

V.V.E.

VL en G

Een Vereniging Van Eigenaren is juist een orgaan dat beheersbaarheid oplevert. Het collectief regelen van de semiopenbare ruimte centraal in het project levert afspraken en gezamenlijke verantwoordelijkheid.

Aantal woningen/ volume.

VL en G

Het aantal woningen past in het door de Gemeente vastgestelde beleidsrichtlijnen. Het plan (drie blokken ingekapseld in het groen past in het dorpse karakter van Prinsenbeek) is doordacht tot stand gekomen in overleg met de Gemeente (stedenbouwkundige inpassing). Vastlab wil zeker nog eens kijken naar dat aantal en wat het resultaat van ook mogelijk een andere ordening oplevert. Omwille van inzicht kan deze studie ook resulteren in visualisering van ordeningen die niet passen. Suggestie 'langs de tennis' zal worden meegenomen.



Starterwoningen

VL en G

De toegepaste starterwoningen passen in het binnen beleid gestelde kader (50%). Het plan voldoet zeker aan de behoefte van het dorp waar geen woningen zijn voor deze doelgroep. De gemeente (die erkent dat de toepassing zoals de nota schrijft 'gekunsteld' is) ziet de mix van doelgroepen juist als meerwaarde. Daarbij het plan voorziet in de nodige doorstroming op de woningmarkt. Omwonenden hebben geen bezwaar tegen starters.

Losse items.

- Verkeersveiligheid kruispunt (dient te worden onderzocht bij/na verandering)
- Confrontatiepunten vanuit eerste verdieping (oplossingen groene wanden)
- Warmtepompen (na bodemonderzoek voorkeur voor geluidloze pompen)
- Parkeersituatie (zal verbeteren)

Procesgang vervolg

VL en G

De Gemeente zal communiceren hoe het vervolgtraject er procedureel uit ziet. Tot die toetsing is er ruimte om aan het plan te schaven en te streven naar consensus. Uiteindelijk zal het plan worden getoetst worden op bestemmingsplanprocedure en omgevingsvergunning. Ook die toets items zullen worden gecommuniceerd.

Omwonenden

Zoals tijdens de bezichtiging van het terrein is afgesproken ontvangt VL een serie foto's gemaakt vanuit de percelen van omwonenden richting de locatie. De beelden vanuit BG en eerste verdieping. De beelden worden gebruikt om visuele zichtlijnen (contact) inzichtelijk te maken. Marijn verzorgd deze beelden (vic.sol@vastlab.nl)

Vervolg

De derde bijeenkomst is op 3 februari a.s. op dezelfde plaats dezelfde tijd (20.30)

Centraal staat dan het resultaat van herbezinning door Vastlab en Gemeente op het plan.

Met vriendelijke groet, Vic Sol