



Grenssteen 27
4815PP Breda
Nederland

TO CREATE LIVING SPACES

Concept- verslag 2^e Participatiebijeenkomst Plan Woonwarenhuis Breda
Datum 26 Augustus 2020

Aanwezig

Initiatiefnemer : Vastlab: J.van Dijk, J.Hoppen en V.Sol
Gemeente Breda : A. Rook (projectleider gemeente Breda) en P. Van Doorn
(adviseur Detailhandel & Horeca gemeente Breda)
Belanghebbenden : Omwonenden, winkeliersvereniging en eigenaren
Woonboulevard XXL

Locatie/ tijdstip. Grenssteen 27 Breda, 20.00 uur

Dit verslag is een samenvatting van hetgeen besproken is op de tweede participatiebijeenkomst voor Woonwarenhuis, Breda met u als belanghebbende. Het kan de volgende vergadering dienen als inleiding en tot dan zeker ook als document waarop kan worden gereageerd met aanvulling en correcties.

Na het welkomstwoord speciaal voor nieuwkomers gaat de rest van de avond de aandacht uit naar Voorlopig Ontwerp 1. Dat wordt toegelicht aan hand van een visuele presentatie. Het ontwerp is een reactie met aanpassingen op de vorige avond vanuit belanghebbenden gegeven feedback. De presentatie staat inmiddels ook op vastlab.mett.nl (voor iedereen toegankelijk met deze link).

V.O.1 kent samengevat drie grote aanpassingen:

- de loopbrug is eruit
- het 'drive-in fastfoodrestaurant' is geschrapt uit het programma
- het volume is 1000 m2 kleiner

Gespreksonderwerpen

Verkeerssysteem

In zijn algemeenheid is de conclusie dat er gezien de vermeerdering van traffic goed gekeken moet gaan worden naar de verkeerssituatie. Het plan geeft een suggestie voor de ontsluiting van verkeer en zal rekening houden met veiligheid en comfort.

Items

- routing voetgangers
- barrière (hek, haag)
- in- en uitrij situatie



- gevraagd wordt naar een verkeerstelling van de buurt (niet alleen de locatie Woonwarenhuis

Aan- en afvoer van goederen

Gezien de huurders die VL voor ogen heeft is er geen spraken van overmatige bevoorrading. Vrachtwagens lossen aan de achterzijde.

Parkeren

Er wordt gevraagd rekening na te denken over het weren van ongewenste activiteiten s' nachts op het terrein.

De parkeerruimte achter het gebouw is met name voor personeel.

Erf afscheiding groen

Het plan geeft de mogelijkheden van kokoswanden die voorzien in een groene erf afscheiding. Het groen aan de Heilaarstraat moet doorlopen. Deze wanden (2,5 – 3 meter) zijn ook geluidswerend.

Pandhoogte

De enkele laag van het gebouw is 5 meter hoog. De dubbele 10 meter.

Lichtvervuiling

De reclame-uitingen worden in de gevel geplaatst. Er zal een voor de bewoners gunstig lichtplan worden ontwikkeld.

Winkeltijden

De openingstijden zijn dezelfde als die van de Woonboulevard XXL

Huurders

Vastlab kiest de huurders.

Relatie bestemmingsplan

Het plan VL/ woonwarenhuis vraagt om bestemmingswijziging. Het is duidelijk dat er gezien de verschillende belangen verschillend wordt gedacht over de invulling. Woonboulevard XXL wil aan aanvullend aanbod (als meerwaarde) en geen overlap van bestaand aanbod. De gemeente vindt het VL idee wenselijk maar zoekt wel meerwaarde in de versterking van het gebied. In dit verband wordt het begrip 'Combinatiebezoek' gebruikt door de adviseur Detailhandel & Horeca gemeente Breda.

Afspraak

De derde bijeenkomst zal worden gepland zodra uitsluitel is te geven over het verkeersonderzoek. U ontvangt tegen die tijd een uitnodiging per mail.

Met vriendelijke groet, Vic Sol
Team vastlab