

## Concept-verslag 4<sup>e</sup> bijeenkomst inz. Participatie

### Plan Heikantsestraat 35 d.d. 17 februari 2020

Aanwezig zijn : Initiatiefnemer : de heer Hoppen en mevr. Van der Wiel

Gemeente Breda : de heren Kastrop en Koerselman

Kerngroep buurt : de heren Plantema, Rijk, Zelis en de Feijter

Locatie/tijdstip : Kantine Beek Vooruit , 19.30 uur

De initiatiefnemer de heer Hoppen heet iedereen welkom en meldt dat onze vaste notulist Vic Sol en architect Jeroen Wauters helaas verhinderd zijn.

Mona van der Wiel wordt gevraagd aantekeningen te maken voor het verslag.

Er wordt een schetsje getoond met de laatste aanpassingen in het plan waarbij de 2 buitenste woningen in het blok grenzend aan de Brielsedreef [westzijde] zijn “rechtgetrokken” waardoor er meer ruimte ontstaat.

Dit resulteert in extra groen [leilinden] richting Brielsedreef 24-d en richting Brielsedreef [zuidzijde] tot aan “de brink”. Daar wordt de afstand tot de erfgrans 4,4 m [was 2] , aflopend tot 2,9 m tot bij “de brink”.

De initiatiefnemer stelt voor om alle aanpassingen en toezeggingen vast te leggen in een overeenkomst en om de coproductie voor het vervolg te borgen door de kerngroep te betrekken bij alle nog te verschijnen stukken / onderzoeken zodat de aanpassingen/ toezeggingen steeds kunnen worden getoetst.

Bovendien wordt toegezegd dat e.e.a. zal worden gevisualiseerd in een boekje/brochure met daarin het plan en de aanpassingen/toezeggingen dat op kosten van de initiatiefnemer zal worden gemaakt o.a. voor de communicatie met de buurt.

Dit stuk zal tevens bij de te vragen toestemming aan de Gemeente worden gevoegd ,

samen met de door partijen ingebrachte Participatie-nota's en de verslagen van de bijeenkomsten.

Buiten dit stuk om zullen de privaatrechtelijke zaken 1 op 1 worden geregeld tussen :

# Jan Hoppen en de heer Boedhoe inzake het voorkomen van lichthinder bij de auto-uitrit langs de tennis.

# Jan Hoppen en de tennisvereniging inzake de bestemmingsplanwijziging van Sport naar Groen voor de strook aan de noordzijde van het plan.

# Jan Hoppen en Erwin Plantema [ en buurman] voor de inrichting etc. langs de westzijde van het plan.

# de Gemeente Breda en Jacques de Feijter over de strook grond op het perceel HK 27

# Jan Hoppen en de grondeigenaren van de aangrenzende percelen aan de zuidzijde van het plan. Daarbij heeft de heer Hoppen herhaald dat de bestaande heg aan de zuidzijde [waartegen het geluidsscherm zal worden geplaatst] de erfgrans is met de buren en dat het "padje" aan de andere kant van de heg toevalt aan de buren. Bij een nog uit te voeren kadastrale meting zal de heg de [nieuwe] kadastrergrens zijn/worden.

Overigens wordt aangenomen dat aan de westzijde het midden van de sloot de erfgrans is.

Tenslotte wordt meegedeeld dat er een Bewonersavond door de Gemeente zal worden georganiseerd en dat de heer Hoppen bereid is om een toelichting te geven aan de buurt over het plan en de aanpassingen / toezeggingen.

Wat zijn de aanpassingen / toezeggingen op dit moment [17 februari] ?

1. De erfafscheidingskwesities worden geregeld zoals hierboven beschreven [incl. grondposities]. Het padje aan de zuidzijde valt dus toe aan de buren.

2. Wat de kokoswand / het geluidsscherm betreft: gekozen wordt voor optie A , direct tegen de erfafscheiding aan de zuidzijde en , in overleg , aan de westzijde.

De hoogte wordt 3 meter , maar dit kan op bepaalde plaatsen afwijken. [spec's volgen]

3. Alle woningen met opbouw krijgen privacygevels om inkijk bij de burens te voorkomen.

[foto's volgen]

4a. De lage uitbouw van de woning grenzend aan HK 27 wordt geschrapt [deze woning wordt nu de 5<sup>e</sup> starterswoning] .

b. De vooruitgeschoven rooilijn aan de oostzijde wordt 1 meter teruggezet in het plan. [ 6 m vooruit wordt nu 5 m ] .Het blijft een extreme ingreep om het plan mogelijk te maken.

5. Twee patiowoningen worden kleiner gemaakt. Het totaal aantal woningen blijft 20.

6. Aan de westzijde moet nog "ruimte gevonden worden" om zowel leilinden te planten als een ruime pad te houden voor o.a. klinko's. [ voor de kerngroep een nieuw feit] .In samenwerking met de bewoners kan de afstand opgerekt worden tot 3 m tot de erfgrans is het idee. Dat is aanzienlijk minder dan de gevraagde groenzone van 8 m.

7. Bij de auto-uitrit van het plan moet lichthinder voorkomen worden. Hiertoe zijn technische hulpmiddelen beschikbaar [groen inweven" in heggen] die 1 op 1 met betrokkene [de heer Boedhoe] besproken gaan worden.

8. De voetgangers[fiets] uitrit aan de zuid/oostzijde [naast HK 27] zal zo dicht mogelijk naar de eerste nieuwe woning worden geleid teneinde uit veiligheidsoverwegingen uit te kunnen komen op de bestaande "druppel" op het trottoir aan de Heikantsestraat. Het veiligheidsaspect van deze uitrit ,vooralnog zonder hek, is nog onderwerp van studie.

9. De kwestie van de warmtepompen [32 dba-eis] vraagt om nadere aandacht nu blijkt dat het NIET zal gaan om bodempompen . De luchtpompen komen op de daken te staan en ingeval de patiowoningen in een kast. Maar hoe zit het nu met de geluidsoverlast en met het uitzicht? Moet verder worden onderzocht.

De kerngroep blijft sterk voorstander van bodempompen.

10. Al het groen op het terrein HK 35 wordt in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen met die bestemming : groen.

11. Eveneens zal er in het nieuwe bestemmingsplan worden opgenomen dat er geen op- en/of uitbouw of anderszins aan of bij de nieuw te bouwen woningen mag plaatsvinden. Dit o.a. om het beeld van tweekappers [ HK ] te behouden en om verdere

“verdichting” tegen te gaan.

12. Naast alle wettelijke vereisten die met een bestemmingsplanwijziging samenhangen

is er met name aandacht geweest voor:

a. Een “watertoets” i.v.m. de waterberging die aangebracht zal worden wegens de hoeveelheid verhardingen op het perceel HK 35 .

Gegarandeerd wordt door Vastlab dat de omliggende percelen geen watertekort en/of wateroverlast zullen krijgen door deze waterberging.

b. Een nader onderzoek naar de algemene veiligheid van zowel de nieuwe bewoners als voor de omwonenden i.v.m. het feit dat er meerdere brand-/klikogangen komen en een pad langs de percelen van de omwonenden.

c. Een onderzoek naar de eventuele licht- en geluidshinder vanuit de TV Prinsenbeek.

Gevraagd naar hoe het plan met bovengenoemde aanpassingen nu valt bij de kerngroep wordt geantwoord dat er tevredenheid is over een aantal verbeteringen , dat er ook nog onduidelijkheid bestaat over een aantal zaken maar dat ook het beeld blijft bestaan van een te intensieve bebouwing van het perceel. Aan onze uitdrukkelijke wens om deze intensiteit te verminderen is tot op heden geen enkel gehoor gegeven.

Afgesproken wordt , met de Carnavalsperiode in aantocht , dat de kerngroep voor medio maart een bijeenkomst met de buurt zal houden om e.e.a. uitvoerig te bespreken.

Vervolgens zullen de uitkomsten van dat overleg teruggekoppeld worden in een nieuw Participatieoverleg.

De kerngroep,

Prinsenbeek , maart / april 2020 .

NASCHRIFT: door de Corona-crisis en de maatregelen vanuit de overheid is de Buurtbijeenkomst van 15 maart geannuleerd moeten worden.

Dit is inmiddels aan partijen gemeld.

Een nieuwe datum zal met de kennis van nu pas na 28 april vastgesteld kunnen worden.