

Park Langendijk - participatie (versie 1-7-2023)

DEEL 1: PARTICIPATIEPLAN
DEEL 2: PARTICIPATIEVERSLAG

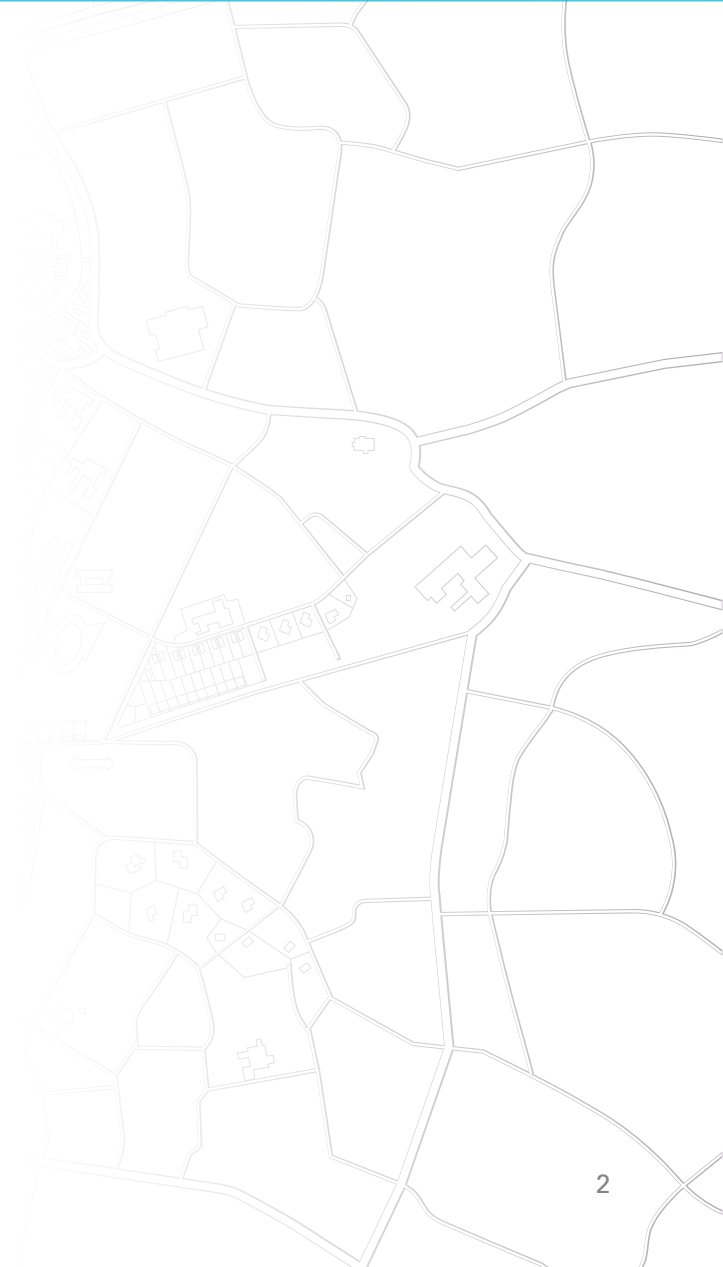


Deel 1: Participatieplan

- ◆ Ontwikkeling Park Langendijk
- ◆ Positionering
- ◆ Proces
- ◆ Doel
- ◆ Gemeente geeft mee
- ◆ Stakeholders
- ◆ Plan

Deel 2: Participatieverslag > **wordt aangevuld in de tijd**

- ◆ Matrix participatie en communicatie
- ◆ Matrix ingebrachte punten en verwerkingen
- ◆ Bijlagen: verslagen omwonendenavonden



Deel 1: Participatieplan



bpd

bouwfonds gebiedsontwikkeling

Ontwikkeling Park Langendijk

- Stichting Amphia heeft in 2011 de wens uitgesproken haar ziekenhuislocatie aan de Langendijk te verplaatsen en samen te voegen met het ziekenhuis op de locatie Molengracht.
- Stichting Amphia heeft de locatie in 2017 middels een tender aangeboden aan de markt.
- Na winst van deze tender is BPD in 2018 eigenaar geworden van de locatie.



TRANSFORMATIE VAN HET AMPHIA ZIEKENHUISTERREIN NAAR WOONBUURT



Ontwikkeling Park Langendijk

- In 2019 heeft BPD gesprekken gevoerd met de omliggende stakeholders, waaronder Thebe.
- Daarbij heeft Thebe te kennen gegeven herontwikkeling van haar locatie Aeneas te overwegen.
- Dit heeft geleid tot gezamenlijke afspraken tussen BPD en Thebe over een integrale planontwikkeling.



Vanuit de unieke positionering van Park Langendijk en het op de juiste manier gestalte en ruchtbaarheid hieraan geven, hanteren we een aantal principes (stelregels).

In Park Langendijk ...

1. ... is het gemakkelijk de buurtgenoten te zien of ontmoeten
2. ... beweeg je je veilig en ontspannen, omdat de auto er te gast is
3. ... is de belangrijkste openbare ruimte meervoudig bruikbaar voor alle buurtgenoten
4. ... wordt – zelfs onbewust – ieders gezondheid gestimuleerd
5. ... blijkt op passende wijze zichtbaar respect voor de bijzondere betekenis van het voormalige ziekenhuis
6. ... wordt bewust en respectvol omgegaan met (bestaande, aan te planten en toekomstige) natuur
7. ... creëren nieuwe, individuele objecten of elementen geen druk of rommelig beeld
8. ... (...?)



Buiten wonen
binnen Breda

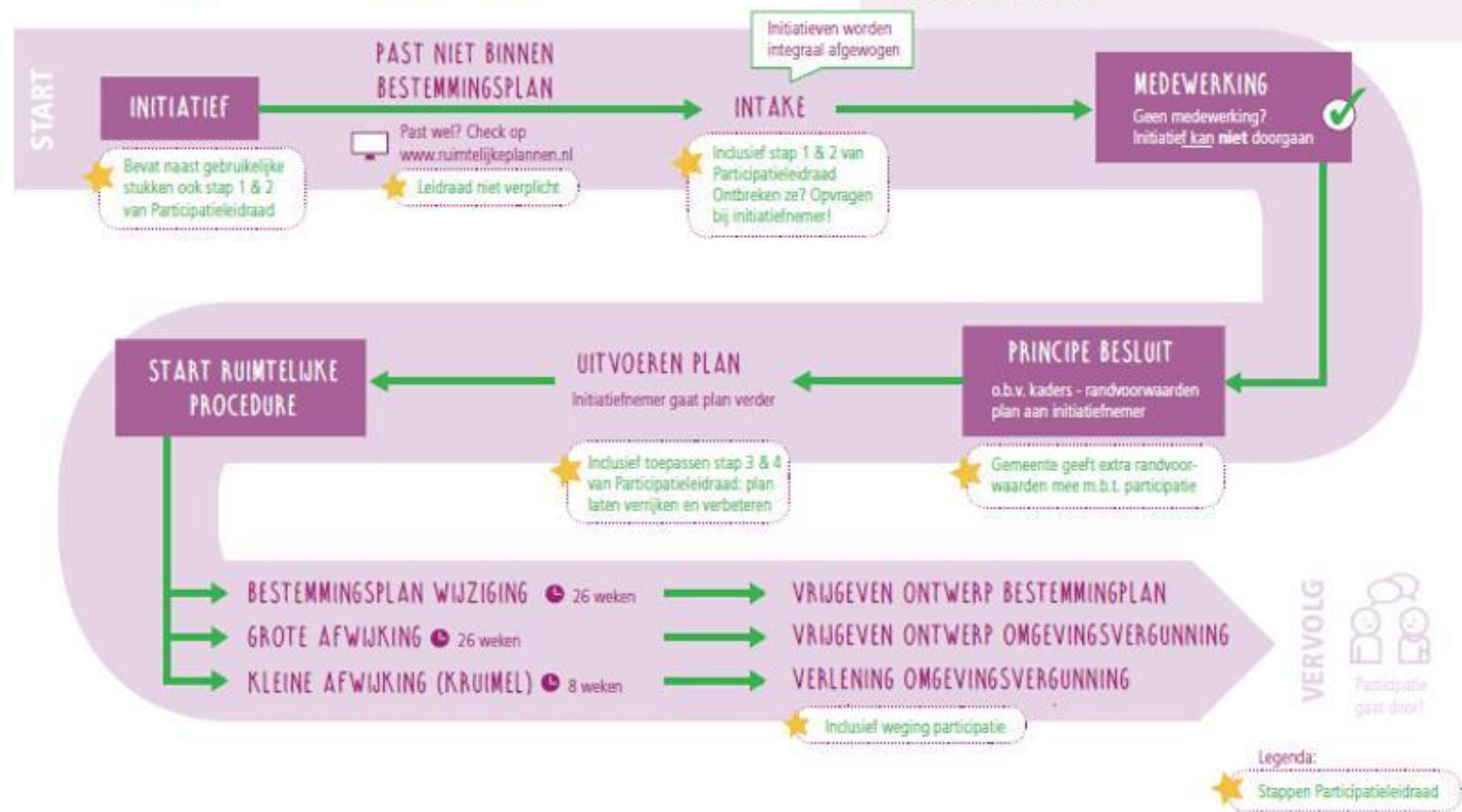
- ◆ We willen omwonenden, stakeholders en toekomstige bewoners meenemen in het proces, zodat zij weten wat er speelt en de verschillende belangen vroegtijdig op tafel liggen.
- ◆ We willen input ophalen bij stakeholders om het plan beter te maken, doordat we actief op zoek gaan naar nieuwe ideeën en specifieke gebiedskennis.
- ◆ College en Raad krijgen in aanloop naar het bestemmingsplan inzicht in hoe inwoners en belanghebbenden zijn betrokken bij de herontwikkelingsplannen.
- ◆ Bouwen aan vertrouwen en draagvlak. Dit met het oog op een betere aansluiting op de wensen vanuit de omgeving, de markt en de maatschappij in brede zin. Om zo te komen tot een betere en snellere besluitvorming.

◆ Participatieleidraad Gemeente Breda

*Participatie bij ontwikkelingen
in de fysieke leefomgeving*

WAT IS DE PARTICIPATIELEIDRAAD?

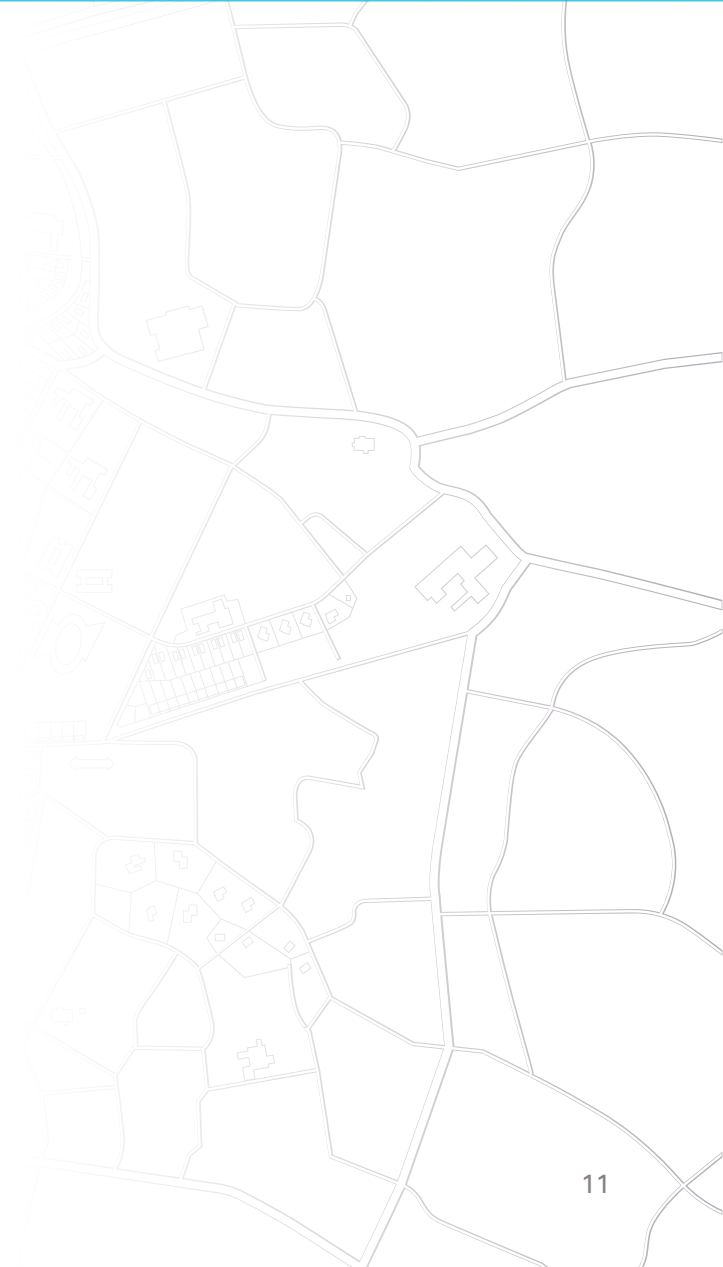
Door participatie worden kennis, ervaringen, perspectieven, belangen en creativiteit in een vroegtijdig stadium bijeengebracht. De "Participatieleidraad bij ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving" zorgt ervoor dat participatie een georganiseerd proces wordt, waarbij in een vroegtijdig stadium van het planvormingsproces duidelijk is hoe er geparticipeerd gaat worden.



◆ Niveaus participatie :

- ◆ **Informeren** over de hoofdropzet van het plan (de hoofdstructuur en opzet ligt vast)
- ◆ **Raadplegen** en adviseren over de invulling van het plan binnen de randvoorwaarden die nodig zijn voor een haalbare en stedenbouwkundig en beleidsmatig gewenste ontwikkeling.
- ◆ **Adviseren en meedoen** aan tijdelijkheid en de uitwerking van producten en openbare ruimte

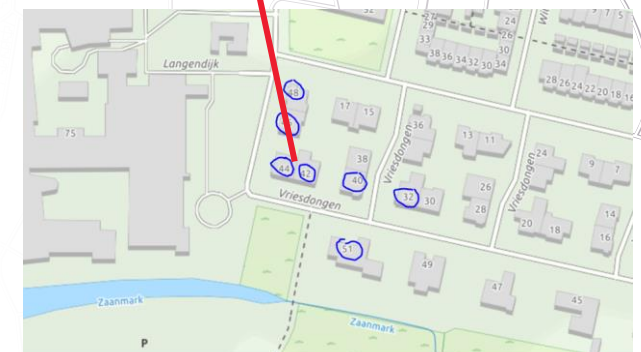
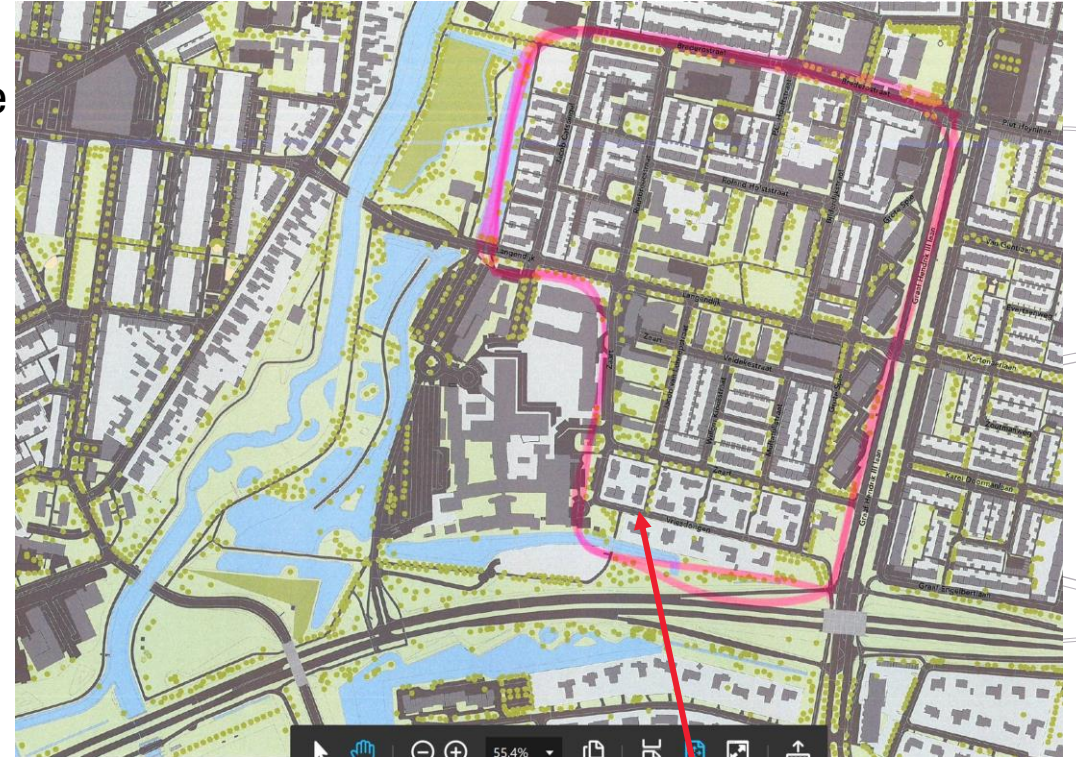
- ◆ Huidige bewoners
- ◆ Toekomstige bewoners
- ◆ Wijkraad
- ◆ Bedrijven en organisaties
- ◆ Belangenorganisaties
- ◆ Instellingen (o.a. Waterschap)
- ◆ College en gemeenteraad
- ◆ Gemeentelijke organisatie
- ◆ BPD met ontwerpers en adviseurs

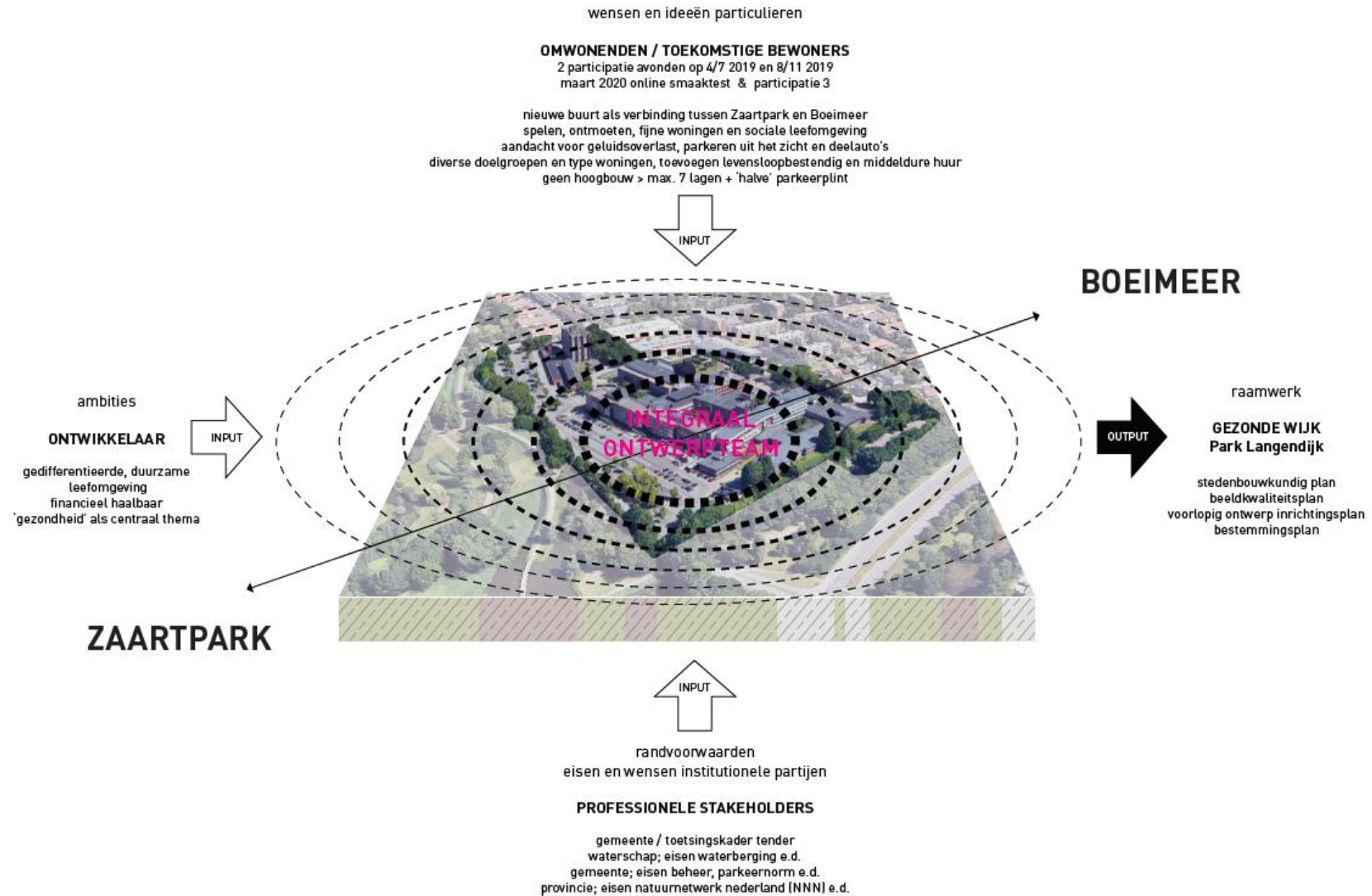


Stakeholders, huidige bewoners

Omwonenden in het omkaderde gebied zijn op de informatieavonden geattendeerd d.m.v.:

- Huis-aan-huis verspreide leaflets
- In de wijk opgehangen posters
- Per post toegezonden brieven (795 adressen)
- Via de website van Park Langendijk
- Wijkkrant Boeimeer
- Persoonlijke mail en gesprekken
- (o.a. bewoners Vriesdongen)





Deel 2: Participatieverslag



bpd

bouwfonds gebiedsontwikkeling

matrix participatie en communicatie

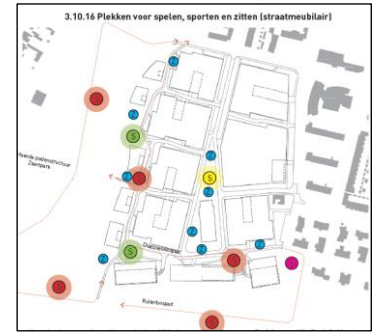
Procesoverzicht participatie Park Langendijk							
datum	activiteit	middel	doelgroep	aantal	verslaglegging	publicatie	Toelichting inbreng - verwerkingen in plan
4-7-2019	1e bewonersbijeenkomst (ophalen informatie)	huiskamergesprekken	omwonenden Boeimeer	ca. 45 aanwezigen (uitnodiging verzonden aan ca 795 adressen)	verslag	op website + per email aanwezigen	ja, zie bijlage
28-11-2019	2e bewonersbijeenkomst (themasprekken)	tafelsessies	omwonenden Boeimeer	ca. 65 aanwezigen (uitnodiging verzonden aan ca 795 adressen)	verslag	op website + per email aanwezigen	ja, zie bijlage
12-11-2019	enquete ervaringen bewonersavond 1 en 2	enquete	aanwezigen bewonersavond 1 en 2	20 reacties (96 personen benaderd = 21%)	verslag	geen publicatie, voor intern gebruik procesverbetering	
15-11-2019	artikel in Wijkkrant Boeimeer	artikel	omwonenden Boeimeer	n.v.t.	artikel	in wijkkrant Boeimeer	nvt
1-3-2020	smaaktest* m.b.t. architectuur, inrichting openbare ruimte	enquete	belangstellenden Park Langendijk		verslag	email + website	
23-4-2020	3e bewonersbijeenkomst (toelichting ruimtelijk plan)	webinar	omwonenden Boeimeer	ca. 80 aanwezigen	link naar webinar + verslag	op website en in verslag	
1-5-2020	enquete ervaringen webinar bewonersavond 3	enquete	omwonenden Boeimeer	30 reacties	verslag	geen publicatie, voor intern gebruik procesverbetering	
12-5-2020	artikel in Wijkkrant Boeimeer	artikel	omwonenden Boeimeer	n.v.t.	artikel over webinar	in wijkkrant Boeimeer	
17-6-2020	teams bijeenkomst omwonenden Vriesdongen	overleg	omwonenden Vriesdongen	2 adressen	email	email naar betrokkenen	ja, zie bijlage
14-10-2020	teams bijeenkomst omwonenden Vriesdongen	overleg	omwonenden Vriesdongen	7 adressen (Vriesdongen 32,40 ,42,44,46,48,51)	email	email naar betrokkenen	ja, zie bijlage
10-11-2020	4e bewonersbijeenkomst (toelichting integrale planvorming met Thebe)	webinar	omwonenden Boeimeer	ca. 80 aanwezigen	link naar webinar + verslag	op website en in verslag	
16-11-2020	enquete ervaringen webinar bewonersavond 4	enquete	omwonenden Boeimeer		verslag	geen publicatie, voor intern gebruik procesverbetering	
20-11-2020	artikel in Wijkkrant Boeimeer	artikel	omwonenden Boeimeer	n.v.t.	artikel over webinar	in wijkkrant Boeimeer	
22-1-2021	individuele gesprekken omwonenden Vriesdongen 32, 40, 46, 48	overleg	omwonenden Vriesdongen	4 adressen			
27-1-2021	individuele gesprekken omwonenden Vriesdongen 44, 51	overleg	omwonenden Vriesdongen	2 adressen (vriesdongen 40 en 44)			
29-4-2021	individueel gesprek Vriesdongen 48 met Thebe over ontwikkeling Thebe	overleg	omwonenden Vriesdongen	1 adres (vriesdongen 48)			
18-8-2021	afspraak omwonenden Vriesdongen	overleg	omwonenden Vriesdongen	2 adressen (vriesdongen 40 en 44)			
6-9-2021	Bezoek met natuurplein baronie op locatie	overleg	natuurplein baronie + achterban				
12-10-2021	afstemming Luzac	email	luzac	afstemming geluid ivm schoolexamens.			
18-10-2021	afspraak omwonenden Vriesdongen	overleg	omwonenden Vriesdongen	7 adressen (Vriesdongen 32,40 ,42,44,46,48,51)			
1-12-2021	artikel in Wijkkrant Boeimeer	artikel	omwonenden Boeimeer	n.v.t.	artikel over webinar	in wijkkrant Boeimeer	
20-12-2021	Nieuwsbrief aan omwonenden Boeimeer	nieuwsbrief	omwonenden Vriesdongen	ca 795 adressen		per post verzonden	
24-12-2021	Email met toelichting aan omwonenden aan de Vriesdongen	email	bewoner Langendijk 39	1 adres	email		

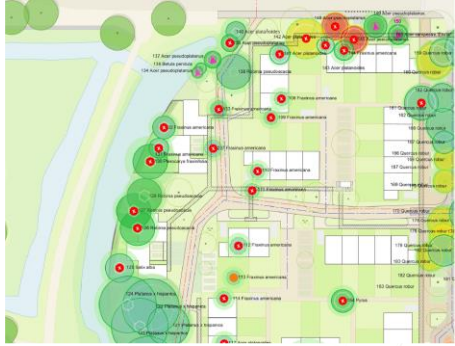
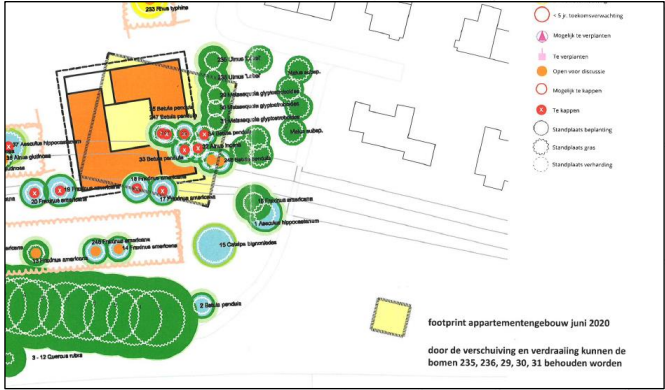
Zie vervolg volgende pagina

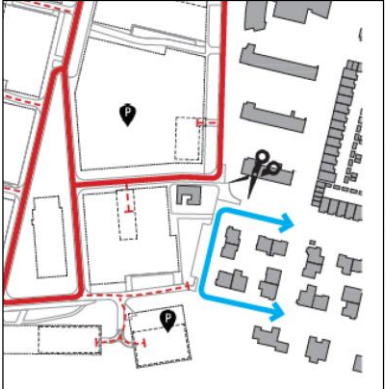
matrix participatie en communicatie

12-3-2022	Struikroof actie	activiteit	omwonenden Boeimeer	bewoners boeimeer			
22-3-2022	Vergadering wijkraad Boeimeer	vergadering	omwonenden Boeimeer	bewoners boeimeer	verslag		
2-6-2022	Infoavond ter visielegging bestemmingsplan	inloopavond	alle belangstellende	bewoners boeimeer		publicatie door Gemeente plus de gebiedswebsite	
25-10-2022	Toelichting bewoners complex De Zaart van Alwel	presentatie/ overleg	bewoners complex Zaart Alwel	7 bewoners	presentatie en email		ja, zie bijlage
12-12-2022	Vergadering wijkraad Boeimeer	vergadering	omwonenden Boeimeer	bewoners boeimeer	verslag		
25-4-2023	afpraak omwonenden Vriesdongen: dhr Bulle en dhr van den Boom	overleg	omwonenden Vriesdongen	2 adressen (Vriesdongen 28 en 32)	email		
maandelijks	nieuwsupdate stand van zaken op pojectwebsite: nieuwbouw-parklangendijk.nl	nieuwsbrief	alle belangstellende		nieuwsbrief		
d.d. 1-7-2023							

matrix ingebrachte punten en verwerkingen

Inbreng - verwerkingen			
datum	activiteit	belangrijkste punten die zijn genoemd	verwerkingen
4-7-2019	1e bewonersbijeenkomst (ophalen informatie)	Parkeren: parkeerruimte uit het zicht, parkeren op eigen terrein, geconcentreerd parkeren	Keuze stedenbouwkundig concept met parkeerhoven, welke mandelig (prive) worden uitgegeven. En daarmee terugbrengen van openbaar parkeren in het zicht. 
		Woningen: aandacht voor gelijkvloerse (levensloopbestendige woningen), diversiteit woningtypes (mix koop, huur, sociaal), appartementen met buitenruimte.	Programma kent een mix van koop en huur. Om het 'gat' tussen sociale huur en koop te overbruggen is middeldure huur toegevoegd. Hiermee komen we tot een betere differentiatie. Levensbestedende woningen in de vorm van appartementen. Ook bij een aantal grondgevonden woningen wordt optioneel de mogelijkheid geboden voor een slaapprogramma op de begane grond.
		Leefomgeving: sociale leefomgeving, kindvriendelijk	Aan dit thema is veel aandacht besteed m.b.t. de opzet van het stedenbouwkundig plan. Veranda concept is geïntroduceerd om binnen en buiten met elkaar te vinden en daarmee sociale contacten te faciliteren. Autoluwe kindvriendelijke woonstraten zijn toegepast. Er zijn speelvoorzieningen voor diverse leeftijden opgenomen. 

		Groen, Park wordt heel belangrijk gevonden.	Stedenbouwkundige opzet is zo vorm gegeven dat het park als het ware de wijk wordt ingetrokken. Er is in de stedenbouwkundige opzet rekening gehouden met het behoud van bestaande bomen. Hiervoor een BEA opgesteld naar de kwaliteit en levensduur van de bomen. Het inrichtingsplan kent een hoogwaardig groenplan. 
31-10-2019	2e bewonersbijeenkomst (themagesprekken)	Stedenbouwkundig: Liever geen hoogbouw, voorkeur maximaal aantal verdiepingen 6 a 7 lagen.	Linker appartementen gebouw kent max 7 lagen op een parkeerplint.
		Aansluiting zuidelijke randweg pas weg als alle bouwwerkzaamheden zijn afgerond.	Dit is afgestemd met de gemeente en als zodanig verwerkt in de AOK.
Diverse gesprekken	omwonenden Vriesdongen	Postitie oostelijke appartementen complex baart de omwonenden zorgen. Bewoners zien graag de 5 bomen aan de oostzijde behouden. Bewoners willen graag de functie en inrichting van het speelveldje behouden zoals het nu is.	Stedenbouwkundig plan is hierop aangepast. Postitie van het oostelijke appartementen gebouw is verplaatst. De 5 bomen kunnen hierdoor behouden blijven. Dit geldt ook voor het speelveldje. 

		Bewoners maken zich zorgen over de hoogte van de oostelijke appartamentencomplex.	De hoogte van de rechtervleugel van het appartementen is over de volledige lengte teruggebracht naar 3 lagen. Er zijn schaduwberekeningen gemaakt om de schaduwwerking in beeld te brengen. Daarnaast zijn 3d-visuals opgesteld om een beeld te geven van het straatbeeld uit de Vriesdongen. 
		Zorgen om sluipverkeer uit de nieuwe wijk Park Langendijk via de Vriesdongen.	Er is een knip aangebracht in de verkeersrouting aan de Zwart hetgeen doorgaand verkeer met de auto naar de Zwart vanuit de nieuwe wijk niet mogelijk maakt. 

	Natuurplein Baronie	Natuurplein Baronie heeft de wens uitgesproken om extra nestkasten te plaatsen aan de noordzijde van het plangebied.	BPD heeft een brief verzonden naat omwonenden met de vraag of zij bereidt zijn een nestkast op te hangen. Hier is door een aantal bewoners positief op gereageerd. Deze kansen zijn inmiddels geplaatst. Daarnaast wordt gekeken naar behoud van strueel. 
25-10-2022	Toelichting 7 bewoners complex op de hoek De Zaart-Langedijk.	Een aantal bewoners van het complex op de hoek De Zaart-Langedijk geeft aan dat de bewoners van dit complex onrustig worden van de plannen tegenover het complex op de plaats van het huidige Thebe//Aneas.	Bouwhoogte van het appartementencomplex op de hoek Langedijk - Zaart is teruggebracht van 6 naar 5 bouwlagen. 

Bijlagen: Verslagen omwonendenavonden

1. Verslag omwonendenavond 1: 4-7-2019
2. Verslag omwonendenavond 2: 31-10-2019
3. Verslag omwonendenavond 3: 19-3-2020
4. Verslag omwonendenavond 4: 10-11-2020

verslagen zijn separaat toegevoegd



Programma 4^e omwonendenavond



Terugblik



Visie op Aeneas



Inpassing in ruimtelijk plan



Afsluiting



bpd

bouwfonds gebiedsontwikkeling