

Verslag online bijeenkomst

Woensdag 23 september 2020

Datum: woensdag 23 september 2020
Tijd: 19:00 - 20:30 uur
Locatie: online webinar via Microsoft Teams
Aanwezig: ca. 65 omwonenden, [REDACTED] (Cantrijn B.V. / VolkerWessels Vastgoed),
[REDACTED] (4D architecten) en medewerkers van Doede Jaarsma communicatie

Inleiding

Woensdagavond 23 september 2020 was er een goed bezochte online bijeenkomst over de herontwikkeling van het Cantrijn-terrein in Breda. I.v.m. de maatregelen omtrent het coronavirus (COVID-19) werd besloten om dit digitaal via een webinar met Microsoft Teams te doen. De bijeenkomst was georganiseerd op initiatief van projectontwikkelaar Cantrijn B.V. Tussen 19:00 en 20:30 uur hebben circa 65 mensen gekeken naar de online presentatie over het plan om het Cantrijn-terrein tot woongebied te transformeren. Het plan omvat circa 26 woningen die onderdeel zijn van het MorgenWonen-concept.



De bijeenkomst werd gehouden als onderdeel van het participatietraject met de buurt, voorafgaand aan de aanvraag van een omgevingsvergunning. De bijeenkomst was bedoeld om buurtbewoners te informeren over de plannen.

Na afloop van de presentatie was er gelegenheid om vragen te stellen. Dit kon via de 'Vragen en antwoorden'-sectie van Microsoft Teams. Ook via e-mail (info@vwvastgoed.nl) was (en is) er gelegenheid om reactie te geven of vragen te stellen. Er zijn circa 180 vragen gesteld die deels al zijn beantwoord tijdens de online bijeenkomst. Alle vragen en opmerkingen zijn zo goed mogelijk

opgenomen in dit verslag. Ook wordt in dit verslag aangegeven wat er met de suggesties en opmerkingen van buurtbewoners wordt gedaan.

Introductie

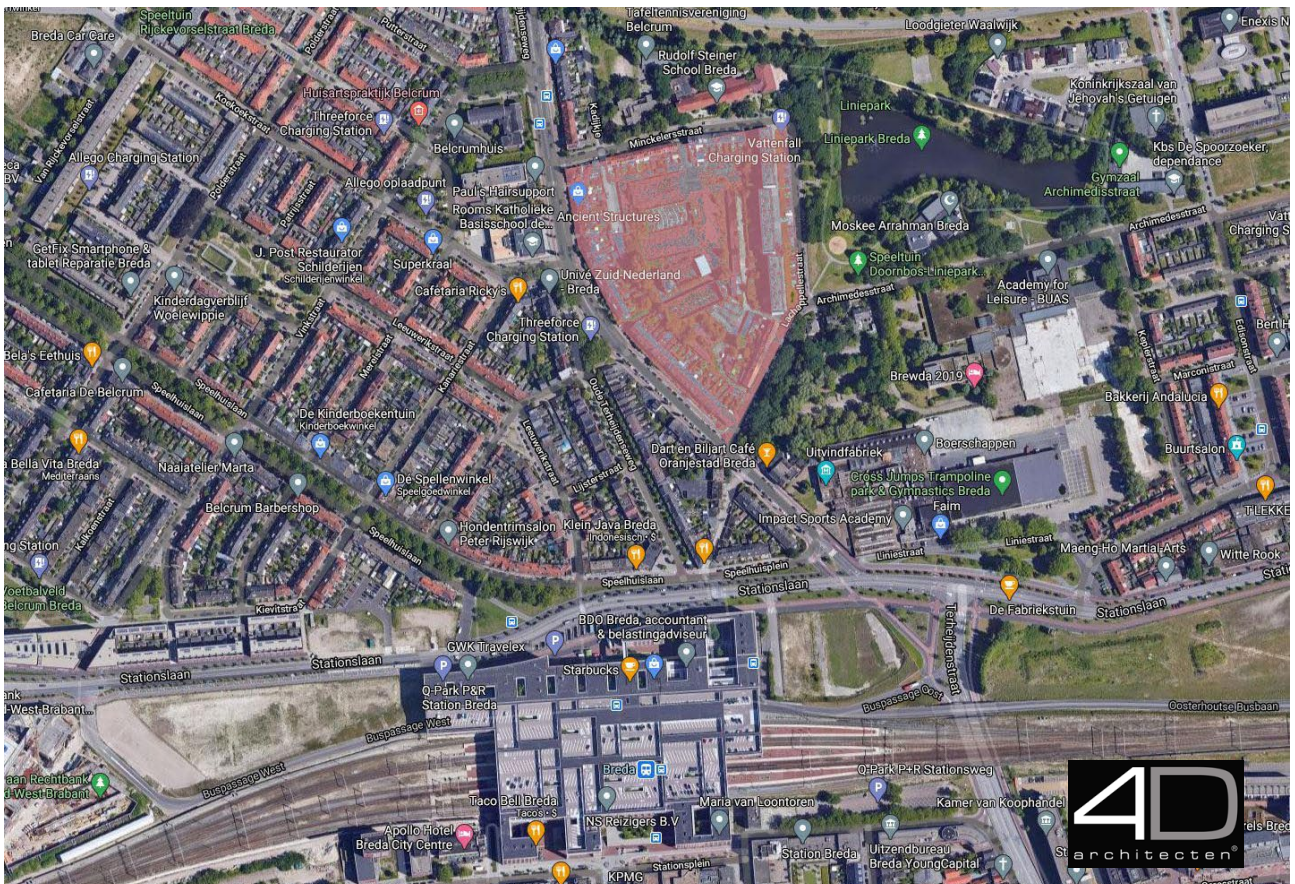
■■■■■ vastgoedontwikkelaar bij VolkerWessels Vastgoed, opende de bijeenkomst. Namens Cantrijn B.V., de onderneming achter het project, introduceerde zij de plannen voor de locatie Cantrijn in Breda. In het tweede kwartaal van 2020 is het plan voorgelegd aan de Gemeente Breda. De eerste beelden die daarbij ontstonden werden positief beoordeeld en daarmee kon het plan de haalbaarheidsfase in gaan en de buurt worden geïnformeerd.

Duurzaamheid en bouwtijd waren belangrijke aspecten voor Cantrijn B.V. bij het maken van de plannen. Het gaat over ontwikkelen in de stad en het doel is om de overlast voor omwonenden te beperken. ■■■■■ geeft aan dat zij graag bouwen maar dat bouwen altijd overlast met zich mee brengt. Door een kortere bouwtijd proberen zij die periode te verkorten, te halveren. Voor de te realiseren woningen op de Cantrijn-locatie wordt het duurzame MorgenWonen-concept toegepast. Alle woningen binnen dit concept zijn 'nul op de meter'. Dat betekent dat gebruikers, bij normaal gebruik, geen energiekosten meer hebben.

■■■■■ gaf vervolgens aan hoe kijkers na de presentatie vragen konden stellen. Alle vragen en opmerkingen zijn opgenomen in dit verslag. Alle kijkers werden alvast bedankt voor hen aanwezigheid. Na het welkomstwoord gaf ■■■■■ het woord aan ■■■■■ van 4D architecten om het plan verder te presenteren.

Presentatie

■■■■■, architect bij 4D architecten, stelde zichzelf voor. Het plan dat zij hebben gemaakt is voor de locatie Cantrijn van Cantrijn B.V.



Aan de onderkant van de kaart is het station van Breda te zien en aan de bovenkant het minipark. Daar tussenin ligt de locatie Cantrijn. Dicht bij de stad en het groen. Dat maakt het een fijne plek om te wonen. Ook de ontsluiting naar diverse uitvalswegen is goed.

Het autoluw maken van het hofje en kindvriendelijkheid zijn een van de uitgangspunten. Geen hardrijdende auto's door de straat. De kavels worden breed met een luxueus aanzicht en grote buitenruimten. Vanuit die eigenschappen is het plan ontstaan.



Aan de bovenkant van de kaart ligt de Minckelersstraat, aan de rechterzijde de Lachapellestraat en aan de linkerzijde de Terheijdensweg. De bestaande omliggende bebouwing blijft gewoon bestaan.

In deze weergave zoomen we verder in. Er is gekozen voor een plan met 26 woningen. Zo ontstaan er ruime kavels met prettige tuinen voor de toekomstige bewoners. De woningen zijn geplaatst rondom een hofje. Zo kijk je vanuit de woning uit op het groen van het hofje. Daarnaast zijn er diverse mogelijkheden voor groen en een speelplek.



De parkeerplaatsen zijn weergegeven in het grijs. Rechtsboven en linksonder in het plan zijn rijen met in totaal 17 parkeerplaatsen opgenomen. Ook zijn er 26 parkeerplaatsen op eigen terrein, op de oprit van de woningen. Dat brengt het totaal op 43 parkeerplaatsen. Dit is ruimer dan de voorgeschreven parkeernorm van 37 parkeerplaatsen (gebaseerd op een parkeernorm van 1,2 parkeerplaats per woning voor de bewoners en 0,2 parkeerplaats per woning voor de bezoekers).

Via de rood gemarkeerde wegdelen kunnen bewoners de wijk in- en uitrijden. Dit lijkt opmerkelijk voor een autoluwe wijk maar een groot deel van deze wegen bestaat uit fietspad.



In dit scherm is goed te zien welke delen van de wijk toegankelijk zijn met de auto. Onderin het plan lopen de twee wegen dood voor autoverkeer. In de wijk komt alleen bestemmingsverkeer en dat komt de veiligheid ten goede. De in- en uitrit van de wijk ligt aan de Minckelersstraat.

Er is geprobeerd om het project bepaalde accenten mee te geven. Dit kun je bijvoorbeeld terugzien bij de entree van de wijk en halverwege het hofje hebben de woningen een dwarskap-dak. Dit houdt in dat het dak 90 graden gedraaid is ten opzichte van de andere daken.



Deze sfeerbeelden laten zien welke plannen wij hebben met het hofje. Een fijne plek om samen te komen voor mensen en een speelplek voor kinderen uit de wijk.



SFEERBEELDEN HOFJE



In het plan van de Cantrijn locatie gaat dat er ongeveer zo uitzien. Dit staat nog niet helemaal vast. Een mooi groen gebied en met de accenten (de verschillende daken) van de woningen in beeld. Hier is goed te zien dat de woningen geplaatst worden rondom het hofje.



Deze afbeelding is van de woningen aan de noordzijde van het plan, gelegen aan een van de twee doodlopende straatjes. Zo zijn de woningen bijzonder privé-gelegen en toch midden in de stad.



Tot slot kun je op deze impressie zien hoe de weg door het plan loopt. Op deze manier wordt het doorrijden via deze wijk ontmoedigd.



introduceerde vervolgens het MorgenWonen-concept, wat gebruikt gaat worden voor dit project. Het concept is ontwikkeld door VolkerWessels. De woningen van MorgenWonen worden in de fabriek gemaakt. Dat betekent dat de woningen een hoge afwerkwaliteit hebben en direct woonklaar zijn. De naam MorgenWonen is gebaseerd op de snelle bouwtijd. Binnen één dag wordt een woning op locatie in elkaar gezet. Daarmee is de gehele bouwtijd van het project een stuk korter en met minimale overlast voor de omgeving.



VAN KALE WONING NAAR
DIRECT WOONKLAAR

Uw woning van MorgenWonen is zo compleet bij aflevering, dat u meteen uw spullen kunt verhuizen. Het huis wordt opgeleverd inclusief mooie duurzame vloerbekleding, bekleding van de trappen, afgewerkte binnenmuren. De woning heeft ook een compleet ingerichte badkamer en een luxe keukenopstelling met A-merk vaatwasser, koel-vriescombinatie, combimagnetron, inductiekookplaat en RVS afzuigkap.

DAT IS HET GEMAK VOLGENS MORGENWONEN

MorgenWonen®

4D
architecten®

Een bijzondere eigenschap van de MorgenWonen-woningen is duurzaamheid. Bij normaal gebruik zijn er namelijk geen energiekosten meer.

■■■■■■■■■■ eindigde vervolgens haar presentatie en hoopte dat de plannen positief werden ontvangen door de omwonenden. Vanaf dit moment was het voor de kijkers mogelijk om vragen te stellen via de 'Vragen en antwoorden'- sectie.

■■■■■■■■■■ nam het woord daarna over. I.v.m. geluidstechnische problemen bij de presentatie van ■■■■■■■■■■, benadrukte ■■■■■■■■■■ dat de presentatie en het verslag met iedereen zal worden gedeeld. Daarin worden ook de vragen en antwoorden meegenomen. Onze oprechte excuses voor het ongemak.



VAN BLAUW BETALEN AAN ENERGIE NAAR

ENERGIENOTA NUL

MorgenWonen biedt u standaard een huis waarbij de bewoners bij normaal gebruik geen energiekosten hebben. Dit betekent lage maandlasten met een hoog wooncomfort.

DAT IS DE NIEUWE ENERGIEREKENING VOLGENS

4D
architecten®

MorgenWonen®

Vragen en antwoorden

█ heeft na afloop van de presentatie veel vragen beantwoord. Alle vragen, inclusief de vragen die nog niet aan bod zijn gekomen, zijn opgenomen in dit verslag en ingedeeld in thema's.

Planning en procedure

Wanneer gaat dit project van start?

- » *Cantrijn B.V.: Zo snel als mogelijk. De woningen gaan in verkoop als de bestemmingsplanprocedure is voltooid. Dit zal naar verwachting in het 3^e kwartaal van 2021 zijn. Dit is een inschatting en de planning zal verder in goed overleg met Gemeente Breda worden afgestemd. Voor de bouw van de woningen is eerst een onherroepelijke omgevingsvergunning benodigd. Er wordt verwacht begin 2022 met de bouw te kunnen starten. Ook dit is een inschatting en geen definitieve planning.*

Is er reeds toestemming en goedkeuring vanuit de Gemeente Breda?

- » *Cantrijn B.V.: Wat er vanavond is gepresenteerd, is ook voorgelegd aan de Gemeente Breda. Dat was voldoende om de haalbaarheidsfase in te gaan en deze bijeenkomst te organiseren.*

Mooi plan, hoe ziet het proces er vanaf nu uit?

- » *Cantrijn B.V.: De opmerkingen en vragen van vanavond zullen worden besproken met de Gemeente Breda. Daarna willen we de uitkomsten aan het College aanbieden. Dit zijn de stappen voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure.*

In welke ontwerpfase zitten jullie nu?

- » *Cantrijn B.V.: In de verkenningsfase.*

Speelt stikstof nog een probleem in de bestemmingsplanprocedure?

- » *Cantrijn B.V.: Er zullen berekeningen gemaakt worden die nodig zijn voor de bestemmingsplanprocedure en de aanvraag omgevingsvergunning. Dit onderzoek is nog niet verricht.*
- » *4D architecten: Stikstof speelt hier geen probleem, omdat de woningen niet ter plekke gemaakt worden maar in de fabriek. Hierdoor is er vrijwel geen stikstofuitstoot op de bouwplaats. Ook wordt er een stikstoffilterapparaat tijdens de bouw toegepast.*

Graag meer duidelijkheid over de planning ten aanzien van de sloop. Is er reeds een sloopplan, is er een concrete planning en wanneer wordt de aanvraag tot een sloopvergunning ingediend.

- » *Cantrijn B.V.: Er is nog geen sloopplan. Dit wordt ingediend samen met de aanvraag omgevingsvergunning.*

Wat is het stedenbouwkundig plan van de gemeente? Wat hieraan is vooraf gegaan?

- » *Cantrijn B.V.: De gemeente heeft geen concrete voorwaarden gesteld. Dit plan is (qua programma, duurzaamheid, doelgroep e.d.) ons idee/initiatief geweest.*

Hebben jullie nagedacht over eventuele planschade. Zeker in verband met de ontsluiting.

- » *Cantrijn B.V.: Planschade zal worden meegenomen tijdens de bestemmingsplanprocedure.*

Wanneer verwachten jullie dat de woningen er staan?

- » *Cantrijn B.V.: Wij verwachten de woningen op te leveren in 2022.*

Wanneer verwachten jullie te starten met slopen?

- » *Cantrijn B.V.: Het slopen wordt in gang gezet voorafgaand aan de bouw.*

Werkzaamheden

Ik was benieuwd of er geheid gaat worden?

- » *Cantrijn B.V.: Welke funderingstechnieken gebruikt gaan worden is nog niet bekend. Wij bevinden ons momenteel in een pril stadium van het haalbaarheidsonderzoek. Het grondonderzoek om te berekenen wat de draagkracht van de grond is, volgt nog. Als heien nodig is dan kunt u er van op aan dat wij professioneel zullen omgaan met de omliggende bebouwing. In dat scenario zullen opnamerapporten worden gemaakt om de huidige situatie goed vast te leggen en wordt er gemonitord tijdens de werkzaamheden.*

Heel graag niet heien, maar schroeven i.v.m. scheurvorming en verzakking van onze oude woningen.

- » *Cantrijn B.V.: De funderingsmethodiek en de benodigde maatregelen zullen zeker aandacht genieten. Deze worden later onderzocht.*

Zal er gefaseerd worden gesloopt en gebouwd?

- » *Cantrijn B.V.: Nee, er zal niet gefaseerd worden gesloopt en gebouwd.*

Kunnen jullie eerder starten met slopen? Het karkas van de loodsen is namelijk al een hele tijd niet om aan te zien. Zeker sinds de daken er af zijn.

- » *Cantrijn B.V.: Wij zouden met de sloopwerkzaamheden in principe kunnen starten zodra er zicht is op de uitvoering. Dat is nu nog niet het geval.*

Hoe lang gaat de bouw duren?

- » *Cantrijn B.V.: Dat is afhankelijk van meerdere factoren. Op dit moment verwachten wij 5 tot 6 maanden nodig te hebben, inclusief afwerking van de woningen. Wel zijn we daarbij nog afhankelijk van de nutsbedrijven.*

Gaan er heiwerkzaamheden plaatsvinden en hoe gaan jullie met schade om in de oude huizen van de omgeving?

- » *Cantrijn B.V.: Als het blijkt dat heiwerkzaamheden nodig zijn dan zullen we een plan van aanpak opstellen en (indien nodig) opnamerapporten maken van de belendingen in een bepaalde straal. Dit om de situatie voordat de bouw start vast te kunnen leggen. Als er schade aan de orde is dan is dat op deze manier vast te stellen en af te handelen. Door trillingsmetingen uit te voeren tijdens de werkzaamheden proberen wij schade uiteraard te voorkomen.*

Stel dat er schade ontstaat door dit plan (bijvoorbeeld vanwege heien, grondwaterstandsverlaging, bouwverkeer of andere schade), wie is daar dan aansprakelijk voor? Volker Wessels? Of Cantrijn BV. Hoe verloopt deze aansprakelijkheid wanneer Cantrijn BV onverhoopt failliet gaat of na de bouw wordt opgeheven? Is/wordt Volker Wessels dan verantwoordelijk?

- » *Cantrijn B.V.: De schade die eventueel ontstaat door het heien wordt gedekt door MorgenWonen (aannemer).*

Is de bodem ter plaatse schoon genoeg voor woningbouw?

- » *Cantrijn B.V.: Dit zal nog worden onderzocht. De bodem zal uiteraard geschikt moeten zijn voor het beoogde doel (woningbouw).*

Kunnen jullie meer vertellen hoe het bouw verkeer naar het project rijdt, via welke ingang(en)?

- » *Cantrijn B.V.: Dat is op dit moment nog niet bekend.*

Komt er parkeeroverlast van het bouwteam?

- » *Cantrijn B.V.: Dat is op dit moment nog niet bekend. In een later stadium zal de aannemer de*

bouwplaatstekening maken die wordt besproken met Gemeente Breda. Hier zullen o.a. verkeer, veiligheid en parkeren in terugkomen.

Als de bouw doorgaat krijgen wij daar vooraf bericht van?

» *Cantrijn B.V.: Uiteraard.*

Bewonersparticipatie

Hoe gaan jullie om met de omgevingsdialoog? Nu al kant en klaar plan. Heb wel wat opmerkingen.

» *Cantrijn B.V.: Als omwonenden opmerkingen of vragen hebben dan staan wij daar voor open. Wij zullen dit vervolgens met de Gemeente Breda bespreken en kunnen dan kijken hoe we er mee omgaan en/of kunnen honoreren. Wij zien uw opmerkingen graag tegemoet.*

Over wat jullie nog van ons willen: jullie geven een presentatie, we kunnen vragen stellen. Maar wat is jullie doel van deze presentatie? Willen jullie onze instemming? Bezwaren wegnemen? Voorkomen dat we in bezwaar gaan?

» *Cantrijn B.V.: De bedoeling van deze bijeenkomst is om omwonenden te informeren over het voorgenomen plan, vooruitlopend op de bestemmingsplanprocedure. Wij hopen uiteraard dat u het plan passend en mooi vindt. Echter, u bent vrij om gebruik te maken van de wettelijke inspraak- en bezwaarmogelijkheden die een bestemmingsplanprocedure biedt.*

Op welke wijze worden de bewoners betrokken bij de planvorming (participatie in het kader van de omgevingswet)?

» *Cantrijn B.V.: Bewonersparticipatie is een belangrijk punt voor ons, net als voor de Gemeente Breda. Wij zullen dat respecteren en opvolgen. Afhankelijk van de reacties op deze bijeenkomst kijken we verder naar wat voor invulling we het verder kunnen geven.*

Wanneer is er uitslag van de haalbaarheidsfase en hoe communiceert u daarover naar omwonenden?

» *Cantrijn B.V.: Dit gaan wij bespreken met de Gemeente Breda.*

Woningen

Zijn er ook huurwoningen?

» *Cantrijn B.V.: Nee, alleen koopwoningen.*

Hoe hoog worden de woningen?

» *4D architecten: De nok van de woningen is circa 10 meter hoog. De goot is op circa 6 meter hoogte.*

In welke prijsklasse gaan deze woningen vallen?

» *Cantrijn B.V.: Prijzen zijn op dit moment nog niet bekend. De prijzen zullen marktconform worden.*

Wanneer kan men zich inschrijven?

» *Cantrijn B.V.: Als u geïnteresseerd bent in een woning dan kunt u dat kenbaar maken via info@wvfastgoed.nl. Wij houden u dan verder op de hoogte.*

Wat is de woonoppervlakte?

» *GBO's voor een woning met langskap is 137,5 m². Voor een woning met dwarskap is 142,9 m².*

Hoe groot worden de woningen in m³?

» *De woning met dwarskap is 541,2 m³ en de woning met langskap 527,8 m³.*

Hoe ver staan de woningen van de flats?

- » *4D architecten: Dit is per woningen verschillend. Er is een kaart opgenomen als bijlage (1) waarin op een aantal plekken te zien is wat de afstand is.*

Hoe ver staan de huizen van de erfafscheiding?

- » *4D architecten: Er is een kaart toegevoegd als bijlage (1) waarop de afstanden te zien zijn.*

De grijze vlakken op de tekening zijn dat parkeervlakken of garages?

- » *4D architecten: De lichtgrijze vlakken in de getekende kaart zijn parkeerplaatsen. De garages komen tegen de woning aan.*

Ligt het ontwerp van de huizen al helemaal vast?

- » *Cantrijn B.V.: Tot op zekere hoogte wel. Het MorgenWonen-concept is een doordacht en bewezen concept. Daardoor hoeven we niet iedere keer opnieuw te beginnen met ontwerpen. De plattegronden zijn standaard. Er kan bijvoorbeeld wel gevarieerd worden in beukmaat, dakkapel, uitbouw en wel of geen garage. Voor de buitengevel geldt dat de massa en de gevelopeningen vaststaan, net als de kleur van het metselwerk.*

Waarom zijn de bewoners niet betrokken bij wat voor woningen er komen?

- » *Cantrijn B.V.: Dat hoefde niet per se. Als grondeigenaar hebben wij dit plan aan de gemeente voorgelegd. Het beeld was goed genoeg om hetzelfde plan aan de omwonenden te presenteren.*

Is het mogelijk de woningen meer naar binnen te schuiven zodat de tuinen wat groter worden (meer uitgeefbaar)?

- » *Cantrijn B.V.: De suggesties van de gemeente over de afmeting van het binnengebied, straatprofiel en de kromming van de lijn, hebben wij hierin verwerkt.*

Wat is de doelgroep? Levensloopbestendig?

- » *Cantrijn B.V.: Tweeverdieners en doorstromers. Deze woningen zijn niet levensloopbestendig.*

Waarom geen levensloopbestendige woningen i.p.v. dure 2 onder 1 kap woningen?

- » *Cantrijn B.V.: Dat is een keuze die wij hebben gemaakt.*

Zijn de woningen al verkocht? Zo nee, kunnen omwonenden die interesse hebben zich inschrijven? Met voorrang?

- » *Cantrijn B.V.: De woningen zijn nog niet verkocht. Als u geïnteresseerd bent in een woning dan kunt u dat kenbaar maken via info@wvvastgoed.nl. De woningen zullen niet met voorrang worden verkocht.*

Waarom geen lokale architectenbureau?

- » *Cantrijn B.V.: Een lokaal architectenbureau had gekund maar was niet noodzakelijk. Er is gekozen voor 4D architecten omdat we snel met hen kunnen schakelen en zij het concept goed kennen.*

Bij welke makelaar is dit project ondergebracht?

- » *Cantrijn B.V.: Er is voor dit project nog geen makelaar aangesteld.*

Duurzaamheid

Alleen via zonnepanelen of ook warmtepompen?

- » *Cantrijn B.V.: Er worden ook luchtwarmtepompen gebruikt. Deze worden geplaatst in de schoorsteen op het dak, uit het zicht.*

Is de warmtepomp in de schoorsteen geluidsarm?

» *Cantrijn B.V.: De warmtepomp zal worden geplaatst in een geluiddempende kast.*

Horen de omwonenden de warmtepomp op het dak?

» *Cantrijn B.V.: Geluid wordt individueel beleefd en is afhankelijk van persoonlijke omstandigheden. VolkerWessels Vastgoed en MorgenWonen zijn bereid om een technische onderbouwing t.z.t. aan te leveren. Het geluid van de warmtepomp (welke geplaatst is in de schoorsteen) is op vol vermogen circa 44 dB gemeten op 1 meter van de unit vandaan.*

Komt er een WKO?

» *Cantrijn B.V.: Nee, er komt geen Warmte Koude Opslag.*

Opmerking: Energieneutraliteit is positief. Negatief vind ik de architectuur. Oogt goedkoop. Graag meer details toevoegen aan de architectuur om een hoogwaardiger plan te realiseren.

» *Cantrijn B.V.: Bedankt voor uw reactie.*

Op welke kant komen de zonnepanelen? Noord, west zuid oost?

» *Cantrijn B.V.: Zuid is de meest ideale ligging. Daar is het rendement het hoogst. Niet bij alle woningen is dit mogelijk. Dan zal worden gekeken naar de meest zonnige zijde.*

Er wordt gezegd dat Duurzaamheid belangrijk is. Nul-op-de-meter is voor nieuwbouw echter de standaard tegenwoordig, is dit het enige duurzaamheidsaspect?

» *Cantrijn B.V.: Nul-op-de-meter wordt vaker gebruikt als duurzaamheidsaspect maar is geen 'standaard' bij een nieuwbouwproject.*

Erfafscheidingen en brandgangen

Hoe worden de bestaande brandgangen afgewerkt?

» *Cantrijn B.V.: Dit zal later worden uitgewerkt.*

Hoe zit het met de huidige erfafscheidingen met de Terheijdenseweg?

» *Cantrijn B.V.: Wij zullen, als we zo ver zijn, de gehele locatie inclusief erfafscheidingen goed in kaart brengen om te beslissen wat we daarmee kunnen en willen. Als er erfafscheidingen ontbreken op bepaalde plekken dan zullen wij er voor zorgen dat die op een correcte manier worden voorzien van erfafscheidingen.*

Worden de bewoners aan de Terheijdenseweg betrokken in hoe de erfafscheiding er uit komt te zien?

» *Cantrijn B.V.: Het plan op detailniveau wordt in eerste instantie besproken met de Gemeente Breda. Waaronder ook het onderwerp erfafscheidingen. Dat zal de basis vormen van de uiteindelijke uitwerking. Hierover zullen buurtbewoners worden geïnformeerd.*

Wij wonen aan de Terheijdenseweg, hoe zit het met onze brandgang?

» *Cantrijn B.V.: Dit blijft de ontsluiting voor voetgangers en fietsers.*

Blijven de brandgangen bestaan?

» *Cantrijn B.V.: Voor de brandgangen verwijzen wij u graag naar de tekening die als bijlage (2) is toegevoegd aan dit verslag.*

Blijft de brandgang achter de woningen aan de Minckelersstraat gehandhaafd, of wordt deze naar de achterliggende weg open getrokken?

» *Voor de brandgangen verwijzen wij u graag naar de tekening die als bijlage (2) is toegevoegd aan dit verslag.*

Openbare ruimte

Is er al een flora en fauna onderzoek gedaan vanwege o.a. de vleermuizen die er nu wonen?

» *Onze ecooloog is op dit moment het terrein aan het verkennen. Het onderzoek loopt nog.*

Worden de bestaande bomen allemaal weggehaald?

» *Cantrijn B.V.: Er moet nog een inventarisatie worden gemaakt van de bomen. Dat is nodig voor het plan en de procedure zelf. Als er bomen kunnen worden behouden dan zullen wij dat niet nalaten.*

Gaat al het groen achter de terheijdenseweg verdwijnen zodat 'de nieuwe achterburen' rechtstreeks naar binnen kijken bij de Terheijdenseweg?

» *Cantrijn B.V.: Erfafscheidingen zijn een serieus onderdeel van dit plan. Aspecten zoals afrastering c.q. privacy is een relevant punt. Dit moet nog verder worden uitgewerkt.*

Worden er ook voorzieningen aangebracht voor vogels, vleermuizen e.d. die nu ook in het gebied voorkomen?

» *Cantrijn B.V.: Er zal een flora- en fauna-onderzoek plaatsvinden. De uitkomsten van dat onderzoek zullen in acht worden genomen.*

De tuinen sluiten aan op onze tuinen dat is mooi - maar zag er een ruimte tussen - wat gebeurt daar mee? (Groen?)

» *Cantrijn B.V.: Dit is nog niet bekend. Het wordt nader integraal meegenomen in het plan.*

Wat is de bedoeling hoe het binnengebied / groen wordt ingevuld, grasveld, waterpartij, bossages?

» *Cantrijn B.V.: Dit is nog niet bekend.*

Ontsluiting van de locatie en wegen

In en uit verkeer is volgens ons niet uitvoerbaar in de Minckelersstraat.

» *Cantrijn B.V.: Wij zullen dit met de Gemeente Breda bespreken.*

Heeft de entree aan de zuidzijde voldoende breed profiel?

» *4D architecten: Dit pad is 4 meter breed. Dit is ruim voldoende voor fietsverkeer.*

Veranderd de eenrichtingsweg in de Minckelersstraat?

» *Cantrijn B.V.: Dat is aan de Gemeente Breda.*

Hoe zit het met sociale veiligheid wanneer het enkel bestemmingsverkeer is? wellicht is de potentie tot het worden van een hangplek voor jongeren (en wellicht criminelen zeker bij de garageboxen) een risico. Ook zijn de entree wegen erg smal hoe gaat het voor voetgangers zijn wanneer er zowel autos fietsen als voetgangers door moeten?

» *Cantrijn B.V.: Wij zullen dit met de Gemeente Breda bespreken.*

Overige vragen/opmerkingen

Kan ik grond aansluitend bij mijn perceel kopen?

» *Cantrijn B.V.: Nee, dat is niet mogelijk. Het gehele terrein is nodig om de plannen te realiseren.*

Wordt het vrij parkeren op locatie of krijgen de nieuwe bewoners ook de mogelijkheid voor een parkeervergunning op de omliggende straten?

» *Cantrijn B.V.: Dat is op dit moment nog niet bekend. Ook dit punt zal in het vervolgoverleg met de gemeente aan de orde komen.*

Zijn de parkeervakken openbaar toegankelijk of zijn deze voor de bewoners bedoeld?

» *Cantrijn B.V.: Het parkeerbeleid bespreken we met de Gemeente Breda. In principe is het een eigen terrein.*

Direct op de grens staat nu een loods, wat komt hiervoor in de plaats?

» *Cantrijn B.V. Deze zal worden gesloopt, net als alle andere opstallen. De locatie wordt bouwrijp gemaakt en er komen woningen op te staan.*

Wat gaan jullie doen met de oude kantoor op de Lachapellestraat?

» *Cantrijn B.V.: Dit gebouw zal worden gesloopt.*

Geen vraag persé, misschien aandachtspunten. Het meest noordwestelijke gebouw heeft wel een krappe ruimte om Het huis? - De entree weg meest zuidelijk heeft 3 blinde zijden dit lijkt een beetje een donkere (slechte sociale veiligheid) hoek te worden.

» *Cantrijn B.V.: Bedankt voor uw reactie.*

» *4D architecten: Dit pad is bestaand en is ook bedoelt voor de bewoners van de Lachapellestraat om via een achterom bij de woning te kunnen komen.*

Hoeveel mensen nemen deel aan deze sessie?

» *Cantrijn B.V.: Er hebben zo'n 65 mensen deelgenomen aan deze sessie.*

Mooi plan, blij met de ruime opzet. Het heien vind ik erg spannend.

» *Cantrijn B.V.: Bedankt voor uw reactie.*

Hartelijk dank voor deze presentatie en uw tijd! We zien de rapportage en verdere dialoog graag tegemoet.

» *Cantrijn B.V.: Bedankt voor uw reactie.*

Dank voor de toelichting. Goede sessie, Mooi project!

» *Cantrijn B.V.: Bedankt voor uw reactie.*

Geen vraag maar ik zou toch wel graag willen laten weten dat ik jullie aanraadt nog eens goed te kijken naar de ingangen met de auto. Er is er maar 1 in jullie plan, maar dat is op een eenrichtingsweg met een school. Waar het spitsuur op meerdere momenten van de dag. Aangezien het een eenrichtingsweg is, wordt dat hartstikke druk. Ik woon ook nog eens precies in het blok dat dan álle auto's voor de deur krijgt. Dit terwijl we dus ook al meerdere keren per dag alle auto's van de school voor onze deur hebben.

» *Cantrijn B.V.: Bedankt voor uw reactie. Dit gaan wij goed bekijken.*

Goed kijken naar in- en uitritten i.v.m. fietspad Terheijdenseweg.

» *Cantrijn B.V.: Uiteraard kijken wij daar goed naar.*

Kunnen we de komende week ook nog vragen stellen?

» *Cantrijn B.V.: Ja, dit kan via info@wvfastgoed.nl.*

Bijlage 1

Tekening van de woningen met maten van de achtertuinen. Dit betreffen, in dit stadium, circa-maten. (Inzoomen voor het aflezen van de maten)



Bijlage 2

Tekening van de bestaande en blijvende brandgangen.

