

EINDVERSLAG PARTICIPATIE HOOILAAN 1 BREDA

Aanleiding

Gebroeders Blokland is, als eigenaar van het kantorencomplex aan de Hooilaan 1, voornemens het pand te herontwikkelen naar woningbouw.

Om de ontwikkeling en ambitie voor de invulling van de locatie aan de Hooilaan 1 verder te concretiseren, was het belangrijk om de directe omgeving en alle overige belanghebbenden te betrekken. Het doel was enerzijds om te informeren over de actuele stand van zaken rondom de specifieke ontwikkeling van de locatie Hooilaan 1 en anderzijds om samen te komen tot een verdere uitwerking van het voorgenomen bouwplan en de verwerking hiervan in een bestemmingsplan en uiteindelijk een concreet bouwplan. Hiervoor is met de gemeente afgestemd welk participatieniveau ingezet moest worden. Dit is niveau 3 geworden, wat inhoudt; adviseren, dat wil zeggen: Politiek en bestuur stellen in beginsel de agenda samen, maar betrokkenen hebben de gelegenheid problemen aan te dragen en oplossingen te formuleren, waarbij deze ideeën een volwaardige rol spelen in de ontwikkeling van beleid. De politiek verbindt zich in principe aan de resultaten, maar kan bij de uiteindelijke besluitvorming hiervan (beargumenteerd) afwijken. De participant is adviseur.

Gebroeders Blokland heeft hiervoor een participatieplan opgesteld en heeft deze, na akkoord van de gemeente, in de periode van januari 2022 tot en met juni 2023 uitgevoerd.

Inleiding

Dit participatieverslag vormt de afronding van het participatieproces voor de herontwikkeling van het voormalig kantorencomplex, gelegen aan de Hooilaan 1 in Breda. Het participatieproces is begeleid door Van Toor Communicatie in opdracht van Gebroeders Blokland i.s.m. gemeente Breda. Het participatieverslag is geschreven onder verantwoordelijkheid van Van Toor Communicatie, met de oprechte ambitie om een getrouwe weergave van het algehele participatieproces en de resultaten op te stellen. Tussentijdse verslagen zijn gedeeld met de gemeente en aanwezigen, en op de website <https://gebroedersblokland.nl/hooilaan-breda/> zijn korte samenvattingen met verwijzingen naar de getoonde panelen weergegeven. Hiermee is er gedurende het proces transparant gehandeld naar de omgeving.

Aan het einde van het document staat een slotconclusie opgenomen. Het heeft geleid tot inzichten en voorstellen tot ontwerpaanpassingen die er zonder dit proces mogelijk niet waren gekomen. Onze oprechte dank aan alle betrokkenen en een ieder wie zich heeft ingezet en heeft meegedacht met het proces en hiermee de planvorming.

Participatieproces

Tijdens het participatieproces hebben we onderscheid gemaakt in drie fasen:

Participatiebijeenkomst 1: 'Idee plan en kaders';

Participatiebijeenkomst 2: 'Denk mee!';

Participatiebijeenkomst 3: 'Kijk mee!'.

De eerste participatiebijeenkomst "Idee plan en kaders" heeft online plaatsgevonden in verband met coronatijd en is gebruikt om aan de hand van de eerste ideeën het plan toe te lichten en informatie uit te wisselen en de mening en reacties van de aanwezigen te verzamelen.

Tijdens de tweede (online)sessie werden de eerste ontwerpschetsen van de architect toegelicht. Hierin waren waar mogelijk de op- en aanmerkingen van de vorige bijeenkomst meegenomen. Men kon reageren op het getoonde schetsplan. De opgehaalde input is zoveel als mogelijk verwerkt in een conceptontwerp van het bestemmingsplan.

De derde bijeenkomst kon live plaatsvinden. Het concept bestemmingsplan is gepresenteerd in het gebouw zelf, aan de Hooilaan 1. Het betrof een vrije inloopavond. Aan de hand van diverse

panelen, is verder uitleg gegeven over hoe de diverse onderdelen van het plan worden bestemd, zoals bijvoorbeeld wonen, groen en verkeer. Daarnaast is er ook een toelichting gegeven op het vervolg van het proces, de globale planning en de eventuele realisatie. Mensen konden ook hun mening geven of ideeën op de panelen plakken.

Voor al deze bijeenkomsten is er breed een uitnodiging verspreid huis-aan-huis. Het verspreidingsgebied inclusief adressenoverzicht zijn als bijlagen aan dit document toegevoegd.

Opgehaalde input

De meest voorgekomen reacties op het plan noemen we hieronder:

De meeste betrokkenen zijn erg enthousiast over het feit dat er participatiemomenten worden georganiseerd en geïnteresseerden iets van de plannen mogen vinden en ideeën mogen inbrengen, op sommige thema's.

Voor wat betreft de herontwikkeling:

Er zijn zorgen over de doorstroming op de Hooilaan/Doornboslaan in verband met de school. Met de komst van meer inwoners wordt het nog drukker, van het verkeer en de parkeerdruk.

Zorgen over hoe de nog te kiezen aannemer omgaat met de bouw van het pand, bijvoorbeeld over het heien, aangezien het zo dicht op bestaande bebouwing staat.

Er zijn vragen over de woningen zelf en hoe men in aanmerking kan komen om hier in de toekomst te wonen.

Er worden ideeën gegeven voor de inrichting van de voortuin. Aanwezigen waren enthousiast "Mooi veel groen" "Mooie materialisering" "zo mag het wel worden!" zijn uitspraken van de aanwezigen.

Er zijn ook suggesties gedaan voor de openbare ruimte. We vroegen aanwezigen wat zij graag zouden willen. Ideeën die werden genoemd waren: Een park met dieren, speeltoestellen voor kinderen en een koffie/theecorner

Er is begrip voor de ontwikkeling en men begrijpt ook dat de behoefte aan extra woningen in Breda ook groot is.

Impact participatie op plan

Naar aanleiding van het participatieproces zijn er aanpassingen in het ontwerp van het plan gedaan, zoals: Met name de wens vanuit de buurt om zorgvuldig om te gaan met de groenstrook aan de Doornboslaan zijde. Hier heeft ontwikkelaar naar gehandeld door nu al een landschapsarchitect te betrekken in de uitwerking van het plan.

Voorts gaf het participatietraject voor ontwikkelaar veel inzicht in de behoefte van de type woningen vanuit de directe omgeving.

Bijlagen:

kaartje invloedsgebied

adressenlijst verspreidingsgebied

verslag 1,2 en 3 participatiebijeenkomsten

Kaartje invloedsgebied



Adressenlijst verspreidingsgebied

Doornboslaan	151	4816	CZ	BREDA
Doornboslaan	153	4816	CZ	BREDA
Doornboslaan	155	4816	CZ	BREDA
Doornboslaan	157	4816	CZ	BREDA
Doornboslaan	159	4816	CZ	BREDA
Doornboslaan	161	4816	CZ	BREDA
Doornboslaan	163	4816	CZ	BREDA
Doornboslaan	165	4816	CZ	BREDA
Doornboslaan	167	4816	CZ	BREDA
Doornboslaan	169	4816	CZ	BREDA
Doornboslaan	171	4816	CZ	BREDA
Doornboslaan	173	4816	CZ	BREDA
Doornboslaan	175	4816	CZ	BREDA
Doornboslaan	177	4816	CZ	BREDA
Doornboslaan	179	4816	CZ	BREDA
Doornboslaan	181	4816	CZ	BREDA
Doornboslaan	183	4816	CZ	BREDA
Doornboslaan	185	4816	CZ	BREDA
Doornboslaan	187	4816	CZ	BREDA
Doornboslaan	189	4816	CZ	BREDA
Doornboslaan	191	4816	CZ	BREDA
Doornboslaan	193	4816	CZ	BREDA
Doornboslaan	195	4816	CZ	BREDA
Doornboslaan	225	4816	CZ	BREDA
Doornboslaan	227	4816	CZ	BREDA
Doornboslaan	104 A	4816	EA	BREDA
Doornboslaan	110	4816	EA	BREDA
Doornboslaan	112	4816	EA	BREDA
Doornboslaan	114	4816	EA	BREDA
Doornboslaan	116	4816	EA	BREDA
Doornboslaan	118	4816	EA	BREDA
Doornboslaan	120	4816	EA	BREDA
Doornboslaan	122	4816	EA	BREDA
Doornboslaan	124	4816	EA	BREDA

VERSLAG 1^e Participatie bijeenkomst

Project : Hooilaan 1 Breda

Betreft : 1^e online participatiebijeenkomst

Datum : 13 januari 2022

Tijd : 19.00-20.00 uur

Aanwezig zakelijk deelnemers

Namens

Gebroeders Blokland, architect, gemeente Breda

Aanwezig bewoners

Nr.	Onderwerp
1.01	Informatie over het verloop van het proces vooraf de online participatiebijeenkomst Gebroeders Blokland heeft een projectpagina ingericht speciaal voor de participatie van de Hooilaan in Breda. Op deze projectpagina staat de gang van zaken rondom deze participatie vermeld. Er zijn ca. 250 bewonersbrieven gestuurd op 8 december 2021 naar de omgeving, zoals aangeven op het kaartje van het invloedsgebied. In de brief was een vragenlijst opgenomen en kon men zich aanmelden voor de online bewonersbijeenkomst op 13 januari jl. Op 21 december is er naar deze mensen een herinneringsbrief gestuurd. Uiteindelijk hebben 7 personen zich voor de 1^e bijeenkomst aangemeld. Ook is WonenBreda benaderd om mee te denken over de grootte van het invloedsgebied en om deel te nemen aan de bijeenkomst.
1.02	Opening De vergadering wordt om 19.00 uur geopend en iedereen wordt welkom geheten mede namens Gebr. Blokland, gemeente Breda en Van Egmond Architecten. We bedanken iedereen voor het reageren op de vragenlijst die vooraf is opgestuurd. Deze opmerkingen zijn nauwkeurig bestudeerd en waar mogelijk meegenomen in deze presentatie. Na de opening nemen we praktische zaken door mbt Teams voor een goed verloop van de vergadering.
1.03	Toelichting presentatie (door gemeente Breda) Mensen van de gemeente, stellen zichzelf voor en heten iedereen welkom namens de gemeente. Vervolgens geeft hij het woord aan DB, stedenbouwkundige van de gemeente Breda. Gemeente: Hooilaan 1 ligt op een bijzondere positie in de stad. Op de kop van de wijk Doornbos. Het is het scharnierpunt in het stedelijk netwerk. Vanaf de noordelijke rondweg rijd je zo de wijken in en is op de route naar het station en binnenstad. Hiermee is er een kans om de verbinding Hoge Vucht met het centrum te versterken. Door een hoger gebouw kunnen dit soort accenten, structuren en verbindingen versterkt worden. DB geeft aan dat de bestaande locatie op dit moment een leegstaand gebouw is, wat redelijk gedateerd is. Er is onderzocht of het getransformeerd kan worden naar woningen. Dit bleek niet mogelijk doordat het gebouw te dicht staat op de Noordelijke rondweg, waardoor er teveel geluidsoverlast zou zijn om te kunnen wonen. Daardoor is er gekozen om de haalbaarheid van nieuwbouw te onderzoeken. Met nieuwbouw kan er meer afstand tot de noordelijke rondweg genomen worden door compacter te bouwen en hoger. Met de nieuwbouw wordt de bestaande woonkwaliteit gewaarborgd. De bestaande bomen blijven gehandhaafd en wordt waar mogelijk aangevuld. Ook zal het parkeren op eigen terrein worden opgelost, waardoor er geen extra parkeerdruk komt in de omgeving.
1.04	Toelichting presentatie (door Van Egmond Architecten) Op dit moment is er weinig levendigheid in het gebied en op straat. Met het ontwerp houden we rekening met de vier zijden van de locatie. De aansluiting is heel belangrijk. Parkeren zal volgens de parkeernormen van Breda plaatsvinden, maar wel op eigen terrein aan de achterzijde van het gebouw. Er komt een veilige manier van parkeren uit het zicht vanaf de straat. Dat doen we door extra groen te plaatsen. Ook worden parkeerplaatsen voor fietsen meegenomen als aandachtspunt. Er is al vrij veel groen in de bestaande omgeving, deze houden we intact en deze versterken we. Ook zullen we groen zodanig situeren om elkaar te ontmoeten, hiervoor wordt een zorgvuldige keuze van aanplanting gedaan. We denken eraan om de begane grond aan te sluiten op het maaiveld van de bestaande omgeving. Het gebouw wordt gestapeld met een ranke toren op een voetstuk. Ten aanzien van het geluid specifiek de nieuwe ontwikkeling op deze wijze geplaatst. Bouwhoogte zal ca. 50 meter zijn voor ca. 110 woningen. Op de reactieformulieren werd er ook gesproken over het huishoudelijk afval. De afvalhuishouding willen we ondergronds oplossen in het nieuwe plan.
1.05	Toelichting proces & planning (door gemeente Breda)

	De planjurist bij de gemeente Breda begeleidt de procedure van het bestemmingsplan. De participatie is een onderdeel van de procedure om in een aantal stappen mee te nemen. De procedure loopt tot de zomervakantie van 2022 en voor 1 juli de ter visie legging van het bestemmingsplan. In de periode van de ter inzage legging kunnen er schriftelijke reacties gemeld worden. Later in dit jaar worden deze voorgelegd aan het College om het bestemmingsplan vast te stellen, waarbij de voorbereidingen van de omgevingsvergunning ook gaan lopen. Planning: Over ca. 6 weken volgt een volgende participatieavond. Datum wordt nog bepaald en gecommuniceerd. Indien er vragen zijn naar aanleiding van deze bijeenkomst, dan kunt u dit mailen naar contactpersoon zoals genoemd. Wij zullen hier dan alsnog een reactie op geven. Een korte samenvatting van deze avond volgt op de website: https://gebroedersblokland.nl/hooilaan-breda/
1.06	Vragen en antwoorden omwonenden (wijkraad Doornbos-Linie): Een aantal keer per dag ontstaat er een verkeersinfarct door de school. Dit is erg vervelend. Als dit woongebouw erbij komt, wordt het waarschijnlijk nog drukker. Is dit oplosbaar met de gemeente Breda? Hoe kijkt de gemeente hiernaar? Parkeren van bussen is ook een probleem. Hierdoor is het extra druk en onveilig. De gemeente neemt dit mee als aandachtspunt in de verdere planuitwerking. Vanuit de wijkraad versturen we 4x per jaar een nieuwsbrief. De eerst volgende is in maart. Begin maart moet de tekst aangeleverd worden. Is het mogelijk dat wij iets opnemen over dit project in de nieuwsbrief? Wat is het idee van de start van de bouw. Kunt u aangeven wanneer dit gaat plaatsvinden? Gebroeders Blokland: zoals we op dit moment de planning zien zou dat in het najaar van 2023 kunnen zijn maar nog van diverse factoren afhankelijk. Hoe lang gaat de bouw duren? Gebroeders Blokland: ook dit is afhankelijk van het definitief ontwerp van het gebouw en de bouwmethoden, ca 1,5- 2 jaar verwachten wij. Wordt de bestaande fundering gebruikt? Gebroeders Blokland: nee, er wordt een nieuwe fundering aangelegd. Tevens worden de omliggende woningen, op advies van een geotechnisch bureau, opgenomen voordat de werkzaamheden starten. Uit hoeveel verdiepingen bestaat het nieuwe gebouw straks ongeveer? Gebroeders Blokland: we verwachten dat het nog te bouwen gebouw ongeveer uit 15-16-17 bouwlagen bestaat straks. Het gebouw sluit aan bij verschillende bestaande gebouwen in de omgeving. (voorzitter van de Doornbos-Linie): In de omgeving is er behoefte aan jonge gezinnen en starters. Het zou goed zijn als oudere in de wijk worden gestimuleerd om vanuit de eengezinswoningen over te gaan naar deze nieuwe appartementen. Dit is wellicht mogelijk als de huur niet te hoog is. En hoe zit het met de ondertunneling van de noordelijke rondweg? De gemeente denkt na over deze opgave en de aansluiting voor deze locatie. We hopen in een volgende bijeenkomst hier meer over te kunnen zeggen. Kan de middeldure huurprijs in stand gehouden worden? Gemeente: we kunnen het niet afdwingen maar er zou een mogelijkheid kunnen zijn om de middeldure huur in stand te houden en dit vast te leggen. Hebben de huidige bewoners voorrang bij de verhuur? Gebroeders Blokland: we kunnen deze wens meenemen in het proces en met de gemeente tzt in de verkoop meenemen. Het is niet geheel af te dwingen maar wellicht een idee om bij de start van de verkoop hier een voorkeur van de bewoners uit Breda in mee te nemen. We nemen het mee in de overwegingen. Welke segment van woningen wordt toegepast? middeldure huur en dure huur. Gebroeders Blokland: het idee is op dit moment dat de meeste woningen in het huursegment gezet worden en wellicht nog een aantal voor de verkoop, maar eea hangt af van de definitieve invulling en de partij die de woningen gaat verhuren.
1.07	Sluiting De vergadering sluit om 19.50u nadat er geen vragen meer zijn. Er wordt herhaald dat informatie over het project te vinden is op https://gebroedersblokland.nl/hooilaan-breda/ en dat men zich hier ook kan aanmelden voor een volgende bijeenkomst. De deelnemers van vanavond ontvangen tzt persoonlijk hier een uitnodiging voor.

VERSLAG 2^e participatie bijeenkomst

Project : Hooilaan 1 Breda
Betreft : 2^e online participatiebijeenkomst
Datum : 22 maart 2022
Tijd : 19.00-20.00 uur

Aanwezig zakelijk

Namens

Gemeente Breda
Van Egmond Architecten
Rietveld Ontwikkeling (iov Gebr. Blokland)
BPI Vastgoed (iov Gebr. Blokland)
Gebroeders Blokland

Aanwezig bewoners

Aanwezig medewerker Wonen Breburg

Nr.	Onderwerp
1.01	Opening De bijeenkomst opent om 19.00 uur de vergadering en heet iedereen van harte welkom namens Gebr. Blokland, gemeente Breda en Van Egmond Architecten. We geven aan dat we vanavond terugblikken op de vorige bijeenkomst van 13 januari jl. en kijken we vooruit. In de vorige bijeenkomst is een aantal vragen gesteld o.a. ook over de verkeer en parkeerdrukke in de omgeving. Hier zal in de presentatie straks door o.a. de gemeente ook op teruggekomen worden. En ook bijvoorbeeld over het volume van het gebouw komen we in de presentatie op terug. Het doel van déze avond is om het huidige schetsontwerp aan u voor te leggen én u straks te vragen wat u hiervan vindt. Zijn de aandachtspunten naar aanleiding van onze vorige bijeenkomst voldoende hierin meegenomen volgens u, of zijn er nog vragen en of opmerkingen?
1.02	Toelichting presentatie (door gemeente Breda) De gemeente blikt terug op de meldingen vanuit de 1^e bijeenkomst ten aanzien van de verkeersoverlast rondom de school. Een omwonende meldde in de vorige bijeenkomst dat er in de ochtend en de middag een verkeersinfarct plaatsvindt bij de school. De gemeente geeft aan dat dit bij de gemeente inmiddels intern is besproken met de afdeling verkeer en handhaving en de afdeling verkeersvergunningen. De situatie is ook door de gemeente met de school besproken. Dit probleem vindt plaats naast de locatie van Hooilaan 1 en staat verder los van dit project. Er worden op dit moment geen extra parkeervakken en/of overige maatregelen verder getroffen door de gemeente. Het is een stukje gedrag waar de school actie op moet ondernemen. De gemeente geeft nadere uitleg over het verloop van het wijzigen van het bestemmingsplan en geeft aan dat dit geheel los staat van de participatie en inbreng hiervoor. Dit loopt in 2 stromen naast elkaar. Zodra het bestemmingsplan als ontwerp gereed is zal deze worden gepubliceerd in de Staatscourant en de direct omwonenden krijgen ook van de gemeente met een BredaBericht schriftelijk bericht hierover. Dit wordt huis-aan-huis verspreid. Het bestemmingsplan ligt 6 weken ter inzage en er kan binnen deze termijn op gereageerd worden, voordat deze dan later in het jaar vastgesteld gaat worden.

1.04	Toelichting presentatie (door Van Egmond Architecten) De Architect neemt ons mee in de presentatie en vormgeving van de hoofdstructuur van het gebouw. Parkeren zal naast en achter het gebouw plaatsvinden en de entree hiervoor is vanaf de Hooilaan. De oriëntatie en hoogte van het gebouw is afgestemd op de omgeving en omliggende bebouwing. De entree van het gebouw is op de hoek van de Hooilaan met de Doornboslaan gepland. Rondom het gebouw zal het bestaande groen versterkt worden en zal er ook een landschapsarchitect bij betrokken worden. In het voetstuk zijn nu loftwoningen gepland met een open levendige plint, hierdoor ontstaat een levendig contact met de mensen op de begane grond. Het plan is nog in de conceptfase ("work in progress") en moet verder nog geheel uitgewerkt worden in overleg met de gemeente Breda.
1.05	Toelichting proces & planning De voorzitter geeft namens Gebroeders Blokland een toelichting over de verdere planning van de Participatie. Er zijn met vandaag nu 2 bijeenkomsten gehouden en de laatste en 3^e bijeenkomst zal t.z.t. gehouden worden zodra het Voorlopig Ontwerp geheel uitgewerkt is en akkoord bevonden door de gemeente. Zodra dit zover is zullen de aanwezigen per mail op de hoogte gebracht worden en hen hiervoor persoonlijk uitnodigen. Tevens wordt hier ook een melding gemaakt op de projectwebsite van Gebroeders Blokland, zodat ook "nieuwe" geïnteresseerden kunnen aanmelden.
1.06	<u>Vraag en antwoord omwonenden:</u> Bewoner: Heeft een vraag over de situering van een fietspad aan de Hooilaan. De bestaande situatie blijft gehandhaafd. Het huidige fietspad ligt aan de Doornboslaan. Bewoner: De opbouw van het gebouw lijkt te bestaan uit twee gebouwen klopt dit? Niels: Het ontwerp van het gebouw bestaat uit een volume met een trapsgewijze opbouw waardoor het vriendelijk en slank over komt. Het is verder één gebouw waarbij de plattegronden gewoon gelijklopen, alleen in de gevel zitten er een aantal sprongetjes in om een mooie uitstraling van het gebouw te krijgen. Bewoner: Wordt het voetpad en fietspad aan de Doornboslaan aangepast. Het staat nu anders getekend als in werkelijkheid nu is. NH: deze structuur blijft gehandhaafd en wordt niet aangepast. De juiste huidige situatie zal aangepast en overgenomen worden in het huidige ontwerp. Ook geeft omwonende 3 aan dat er onlangs een hevig incident plaatsgevonden heeft in verband met fout en dubbel parkeren bij de school. Hier waren 5 politieauto's bij betrokken. Omwonende 3 geeft aan zich ernstige zorgen te maken over de drukte hier en benadrukt hierbij hoe belangrijk het is om deze verkeerssituatie onder de aandacht te brengen. De gemeente zal navraag doen bij handhaving en politie en dit intern extra onder de aandacht brengen. Bewoner: geeft ook aan dat hij benieuwd is of het type woningen al bekend is? Gebroeders Blokland: een gedeelte van de woningen is nu in het concept in middeldure huur uitgewerkt. Bij de nadere uitwerking en in overleg met de gemeente moet het definitieve aantal nog bepaald worden. Bewoner vraagt of er ook van buitenaf geparkeerd kan worden op het terrein? Niels: het parkeren op het terrein is alleen voor de bewoners en eventueel bezoekers van de woningen van deze nieuwe ontwikkeling. Bewoner: Zijn er nog plannen om in de wijk parkeervergunningen uit te geven? Gebroeders Blokland: op dit moment is dat niet bekend. Bewoner geeft aan dat parkeren nooit een probleem is, alleen tijdens de schooltijden, 's morgens en 's middags. Gebr. Blokland geeft aan dat wellicht is een parkeervergunning een oplossing is. Omwonende 1 geeft aan dat dit niet wenselijk is, met name voor de ouders die even snel hun kind weg moeten brengen. Gebr. Blokland: handhaving heeft steekproefsgewijs controles. Dit probleem bij de school staat nogmaals geheel los van de ontwikkeling op Hooilaan 1 die we vanavond bespreken en zal buiten dit overleg verder gehouden worden en zal de gemeente rechtstreeks met de betrokkenen bespreken.

Postadres
Postbus 236
3370 AE
Hardinxveld-Giessendam

Bezoekadres

Contact

Gebroeders Blokland Ontwikkeling en Bouw B.V.

Meerkei 5

+31 (0)184 420 888

3371 NZ

info@gebroedersblokland.nl

RABOBANK NL63 RABO 0325 0409 74

KVK 23058885

Hardinxveld-Giessendam

www.gebroedersblokland.nl

G-REKENING NL55 RABO 0991 5040 62

BTW NL008932384B01

	Bewoner: In diverse wijken is al betaald parkeren geïntroduceerd. De Wijk Doornbos zal wellicht ook volgen in de toekomst. Gebr. Blokland: op dit moment zijn er nog geen plannen hiervoor bekend. Bewoner: Bewoner vermeldt het volgende in de chat: interessante ontwikkeling, weinig opmerkingen wat mij betreft. Ga zo door. Ik kijk uit naar de eerste 'echte' ontwerpen en impressies. Bewoner: Geeft aan dat het project er erg mooi uit ziet. Bewoner: Wanneer start de bouw? Gebr. Blokland: In de vorige bijeenkomst hebben we aangegeven dat we op dit moment verwachten dat de bouw medio najaar 2023 start, maar is nog geheel afhankelijk van het verdere verloop van de voorbereidingen. Bewoner heeft zorgen over de bouw, overlast, trillingen door heiwijk etc. Gebr. Blokland: zodra de bouw gaat plaatsvinden zullen in de omgeving de woningen waar nodig opgenomen worden en de aannemer zal er alles aan doen om de overlast zoveel mogelijk te beperken. Bewoner geeft aan dat het er uiteindelijk mooi uit komt te zien en dat het een veel betere invulling is dan de huidige situatie. Bewoner: Geeft aan dat hij het ontwerp er prima en mooi uit vindt zien. Er is genoeg groen en het type bewoners zal een positieve draai geven aan deze wijk. Bewoner geeft nog wel even aan liever geen sociale huur erbij te krijgen, hier is al genoeg van in de wijk. De wijkraad gaat ook dit project weer onder de aandacht brengen in hun nieuwsbrief. Leden wijkraad vragen of er tekst en beeldmateriaal beschikbaar is voor in hun nieuwsbrief. Zo ja dan ontvangen zij dit graag! Wonen Breburg geeft aan dat het plan helder is het een erg mooi plan vindt en verder geen vragen heeft. Gemeente geeft ter afsluiting nog aan dat ten aanzien van de verkeersproblemen er door de gemeente met wijkraad een afspraak gemaakt gaat worden om dit verder buiten deze bijeenkomsten te bespreken.
1.07	Sluiting De vergadering sluit om 19.55 uur nadat er geen vragen meer zijn. Voorzitter geeft aan indien er vragen zijn naar aanleiding van deze bijeenkomst, dan kunt u dit mailen. Wij zullen hier dan alsnog een reactie op geven. Een korte samenvatting van deze avond volgt op de website: https://gebroedersblokland.nl/hooilaan-breda/

Postadres

Postbus 236
3370 AE
Hardinxveld-Giessendam

Bezoekadres

Moerbeij 5
3371 NZ
Hardinxveld-Giessendam

Contact

T +31 (0)184 620 888
E info@gebroedersblokland.nl
I www.gebroedersblokland.nl

Gebroeders Blokland Ontwikkeling en Bouw B.V.

RABOBANK NL63 RABO 0325 0409 74 KVK 23058885
G-REKENING NL55 RABO 0991 5040 62 BTW NL008932384B01

Postadres

Postbus 236
3370 AE
Hardinxveld-Giessendam

Bezoekadres

Moerbeij 5
3371 NZ
Hardinxveld-Giessendam

Contact

T +31 (0)184 620 888
E info@gebroedersblokland.nl
I www.gebroedersblokland.nl

Gebroeders Blokland Ontwikkeling en Bouw B.V.

RABOBANK NL63 RABO 0325 0409 74 KVK 23058885
G-REKENING NL55 RABO 0991 5040 62 BTW NL008932384B01

VERSLAG 3^e Participatie bijeenkomst

Project : Hooilaan 1 Breda
Betreft 3^e participatiebijeenkomst
Datum 26 juni 2023
Tijd 19.00-20.30 uur gebouw Flexoffiz

Aanwezig zakelijk

Namens

Gebroeders Blokland
Gemeente Breda
Van Egmond Architecten

Bezoekers

4 stellen en medewerker Wonen Breburg

Samenvatting Inloopavond Hooilaan 1 Breda

Op de projectlocatie, het Flexoffiz gebouw op Hooilaan 1 in Breda, vond op 26 juni jl. de inloopavond plaats voor het plan: "Hooilaan 1" in Breda. Dit was de 3e participatiebijeenkomst en hiermee is het participatietraject voor het plan afgerond.

De avond werd bezocht door 4 stellen uit de omgeving en een medewerker van de Woningcorporatie. Aan de hand van de panelen gaven projectbetrokkenen van de gemeente Breda, Van Egmond Architecten, en Gebroeders Blokland uitleg over het plan en kon men vragen stellen.

De bezoekers waren enthousiast over het plan, maar maken zich zorgen over de parkeer- en verkeersdruk in de omgeving in combinatie met de school.

Hieronder geven wij een weergave van de opgestelde panelen met eventuele opmerkingen die gemaakt zijn, mondeling of schriftelijk tijdens deze avond:

Paneel 1 – Stedenbouwkundig concept

Op dit paneel is de huidige situatie te zien en de toekomstige situatie

Geen opmerkingen.

Paneel 2 – Stedenbouwkundig concept 2

Hier wordt weergegeven hoe het plan straks aansluit op de omgeving, hoe het georiënteerd is (leefklimaat) en hoe het groen in de omgeving geïntegreerd kan worden in dit plan.

Geen opmerkingen.

Paneel 3 – Stedenbouwkundige context

Op dit paneel wordt aangegeven hoe er wordt onderzocht hoe deze herontwikkeling een rol speelt in de ruimtelijke inrichting van de stad.

Geen opmerkingen.

Paneel 4 – Toekomstvisie park over Randweg

In de visie van de gemeente staat het voorstel om de Rondweg voor een groot deel onder de grond te leggen en andere delen veiliger, aantrekkelijker en groener te maken.

Geen opmerkingen.

Postadres

Postbus 236
3370 AE
Hardinxveld-Giessendam

Bezoekadres

Moerbei 5
3371 NZ
Hardinxveld-Giessendam

Contact

T +31 (0)184 620 888
E info@gebroedersblokland.nl
W www.gebroedersblokland.nl

Gebroeders Blokland Ontwikkeling en Bouw B.V.

RABOBANK NL63 RABO 0325 0409 74 KVK 23058885
G-REKENING NL55 RABO 0991 5040 62 BTW NL008932384B01

Paneel 5 – Doorsnede

Hier is een doorsnede geschetst van het nieuwe woongebouw.

Geen opmerkingen.

Paneel 6 – Transformatie – Groenkompas

Op dit paneel is de huidige en toekomstige situatie getekend met uitleg over het groenkompas dat wordt gehanteerd door de gemeente.

Geen opmerkingen.

Paneel 7 – Impressies relatie voortuin

Er worden vier impressies weergegeven van het gebouw in relatie tot de voortuin.

De aanwezigen zijn enthousiast over de beelden.

“Mooi veel groen” “Mooie materialisering” “zo mag het wel worden!” zijn uitspraken van de aanwezigen.

Paneel 8 – Suggesties voor de openbare ruimte. Wat spreekt u aan?

Op dit paneel zijn diverse ideeën voor de openbare ruimte. We vroegen aanwezigen wat zij graag zouden willen.

Ideeën die werden genoemd waren:

Een park met dieren, speeltoestellen voor kinderen en een koffie/thee corner.

Paneel 9 – Bestemmingsplan procedure Hooilaan

Hierop is een indicatieve planning hoofdlijnen weergegeven van het komende proces.

Geen opmerkingen.

Reactieformulieren

Naast de panelen was er ook een mogelijkheid om een reactie te geven op een formulier. Er is één formulier ingevuld. In verband met de wet privacy wordt deze naam niet in het verslag weergegeven. Deze overbuurman gaf hierop nog aan dat het wenselijk zou zijn om extra parkeervakken in het plan op te nemen voor bezoekers, zodat de bezoekers straks niet ook in de wijk moeten parkeren en het kan een win win situatie zijn, doordat deze gastparkeervakken tijdens spijstijden van de school als kiss & ride gebruikt kunnen worden.

Vervolg

Een korte terugblik van de avond met de getoonde panelen wordt gepubliceerd op:

<https://gebroedersblokland.nl/hooilaan-breda/>

Postadres

Postbus 236
3370 AE
Hardinxveld-Giessendam

Bezoekadres

Moerbeij 5
3371 NZ
Hardinxveld-Giessendam

Contact

T +31 (0)184 620 888
E info@gebroedersblokland.nl
I www.gebroedersblokland.nl

Gebroeders Blokland Ontwikkeling en Bouw B.V.

RABOBANK NL63 RABO 0325 0409 74 KVK 23058885
G-REKENING NL55 RABO 0991 5040 62 BTW NL008932384B01