

Verslag omgevingsdialoog Haarbeemd

Datum: 09 juli 2020
Project: Ontwikkeling Haarbeemd, Bavel
Betreft: Verslag omgevingsdialoog Haarbeemd te Bavel

1.1 Omgevingsdialoog

Somnium Real Estate B.V. is voornemens om op een perceel gelegen aan de Haarbeemd te Bavel vijf woningen te ontwikkelen. De projectlocatie is gelegen tussen de Dorstseweg, Haarbeemd en Heining in Bavel (gemeente Breda). Het plan bestaat uit de realisatie van vijf grondgebonden woningen met een plat dak, waarvan één woning uit één bouwlaag en vier woningen deels uit twee bouwlagen, en de realisatie van parkeerplaatsen en nieuw in te richten openbaar gebied.

Op basis van de participatieleidraad van de gemeente Breda is voor dit project een omgevingsdialoog georganiseerd. Het doel van deze dialoog is om omwonenden in een vroegtijdig stadium informeren over de planvorming en daarmee in het planproces te betrekken. Vanwege de actuele situatie met betrekking tot het Covid-19 virus en de beperkte omvang van het project is besloten om de omwonenden middels een informatieset te informeren. Op vrijdag 8 mei zijn circa 30 informatiesets (zie bijlage 1) bezorgd bij omwonenden. De informatiesets bestaan uit een begeleidende brief, een presentatie van het voorlopig ontwerp voor het voorgenomen bouwplan en een reactieformulier. Belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld tot 1 juni 2020 middels het reactieformulier reageren.

1.2 Reacties

Om een goede informatievoorzieningen richting de omwonenden tot stand te brengen is gebruik gemaakt van reactieformulieren. Omwonenden hebben via deze formulieren hun vragen en/of opmerkingen doorgegeven. Ook zijn er vragen per mail ontvangen. In het overzicht hieronder worden de ontvangen reacties beantwoord. Er zijn in totaal zeven reacties binnengekomen.

Reactie	Algemeen
1	Vraag / opmerking: 1. Wij maken bezwaar tegen mogelijk geplande bomenkap. Nu uitzicht op groen en willen dat zicht behouden. Beperkte huizenbouw is mogelijk, maar nadrukkelijk mét behoud van groen, in dezelfde mate als in de huidige situatie. Antwoord: 1. In de planvorming is er rekening mee gehouden dat zoveel de bomen aan de Dorstseweg als aan de Haarbeemd behouden blijven. Een aantal bomen aan de Heining zullen wel worden gerooid ten behoeve van de

	aldaar geplande parkeerplaatsen. Daarnaast is er ook nieuwe beplanting voorzien in de vorm van hagen.
2.	Vraag / opmerking: 1. Als ik nu voor na buiten kijk, zie ik een en al groen. Dat wil ik natuurlijk wel behouden. Antwoord: 1. In de planvorming is er rekening mee gehouden dat zoveel de bomen aan de Dorstseweg als aan de Haarbeemd behouden blijven. Een aantal bomen aan de Heining zullen wel worden gerooid ten behoeve van de aldaar geplande parkeerplaatsen. Daarnaast is er ook nieuwe beplanting voorzien in de vorm van hagen.
3.	Vraag / opmerking: 1. Teveel overlast van de bouw. 2. Extra woningen dus nog meer parkeerproblemen. 3. Met aankoop van mijn woning is gezegd dat er niks gebouwd wordt aan de overkant, i.v.m. monumentale boerderij. Vrij uitzicht is dus een plus voor deze woning. Antwoord: 1. De realisatie van woningen zorgt voor overlast. Uiteraard zal er alles aan worden gedaan om de overlast tot een minimum te beperken. Daarnaast is het gebruikelijk dat voor uitvoering van werkzaamheden een opname wordt gedaan van de bouwkundige status waardoor discussie over mogelijke schade als gevolg van bouwwerkzaamheden wordt voorkomen. 2. Uit de reactie blijkt dat er in de huidige woonsituatie op dit moment sprake is van te weinig parkeerplaatsen. Dit (buurt)probleem kan niet worden opgelost binnen dit plan. In het bouwplan worden voor de nieuwe woningen in totaal 9 nieuwe parkeerplaatsen voorzien. Hiermee voldoet het plan aan de geldende parkeernorm. Het plan zal daarmee zelf niet bijdrage aan een verdere verzwaring van de aanwezige parkeerdruk in de omgeving. 3. De woningen zijn gepland evenwijdig aan een groenstrook en nieuw trottoir aan de Haarbeemd. De verandering van het woon- en leefklimaat zal beperkt zijn. In de bebouwde omgeving horen dergelijke veranderingen bij de doorontwikkeling van een dorp of stad.
4.	Vraag / opmerking: 1. met de aankoop van onze woning is gezegd dat het monumentale grond betreft dus hier nooit op gebouwd kan en mag worden, nu er wel op gebouwd mag worden gaat de waarde van onze woning omlaag omdat je geen vrij uitzicht meer hebt.

	- we hebben geen vrij uitzicht meer en altijd inkijk van overburen op het moment dat dit gerealiseerd wordt. - door de komst van extra woningen komt er een nog groter parkeerprobleem omdat er dan waarschijnlijk ook niet meer aan de overkant geparkeerd mag worden en er extra gezinnen wonen. Het is namelijk nu ook al lastig met parkeren. - er zal de komende jaren veel overlast zal zijn en misschien wel beschadiging van het huis door bijv. trillingen van vrachtwagens etc. Antwoord: - De woningen zijn gepland evenwijdig aan een groenstrook en nieuw trottoir aan de Haarbeemd. De verandering van het woon- en leefklimaat zal beperkt zijn. In de bebouwde omgeving horen dergelijke veranderingen bij de doorontwikkeling van een dorp of stad. Indien er sprake is van waardevermindering van de woning dan kan een verzoek om planschade bij de gemeente Breda worden ingediend. Dit kan tot 5 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. - De woningen zijn gepland evenwijdig aan een groenstrook en nieuw trottoir aan de Haarbeemd. De verandering van het woon- en leefklimaat zal beperkt zijn. In de bebouwde omgeving horen dergelijke veranderingen bij de doorontwikkeling van een dorp of stad. - Uit de reactie blijkt dat er in de huidige woonsituatie op dit moment sprake is van te weinig parkeerplaatsen. Dit (buurt)probleem kan niet worden opgelost binnen dit plan. In het bouwplan worden voor de nieuwe woningen in totaal 9 nieuwe parkeerplaatsen voorzien. Hiermee voldoet het plan aan de geldende parkeernorm. Het plan zal daarmee zelf niet bijdrage aan een verdere verzwaring van de aanwezige parkeerdruk in de omgeving. - De realisatie van woningen zorgt voor overlast. Uiteraard zal er alles aan worden gedaan om de overlast tot een minimum te beperken. Daarnaast is het gebruikelijk dat voor uitvoering van werkzaamheden een opname wordt gedaan van de bouwkundige status waardoor discussie over mogelijke schade als gevolg van bouwwerkzaamheden wordt voorkomen.
5.	Vraag / opmerking: - Groter parkeerprobleem door nieuwbouw - Garageboxen die niet gebruikt worden als parkeervoorziening - Parkeren aan de Haarbeemd is niet meer mogelijk - Bomen Heining, wenselijk deze te rooien - Heien is niet wenselijk Antwoord: - Uit de reactie blijkt dat er in de huidige woonsituatie op dit moment sprake is van te weinig parkeerplaatsen. Dit (buurt)probleem kan niet worden opgelost binnen dit plan. In het bouwplan worden voor de

	nieuwe woningen in totaal 9 nieuwe parkeerplaatsen voorzien. Hiermee voldoet het plan aan de geldende parkeernorm. Het plan zal daarmee zelf niet bijdrage aan een verdere verzwaring van de aanwezige parkeerdruk in de omgeving. 2. Er worden geen garageboxen gerealiseerd. De Planvorming voorziet in 5 parkeerplaatsen voor de drie tussengelegen woningen. De twee buitenste woningen zullen ieder beschikken over 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Het parkeren voldoet daarmee aan de gemeentelijke norm. 3. De straat (Haarbeemd) maakt geen onderdeel uit van het project. De planvorming is erop gericht de huidige situatie aan de Haarbeemd niet te wijzigen. De planvorming beperkt het parkeren door omwonenden op straat dan ook niet. 4. De bomen ter plaatse van de parkeerplaatsen maken onderdeel uit van het plangebied en worden gerooid. Overige bomen vallen daar buiten. 5. Op dit moment is nog niet bekend op welke wijze de woningen gefundeerd zullen worden. In een bebouwde omgeving zal met mortelschroefpalen of gelijkwaardig worden gewerkt en niet worden geheid. Voorafgaand aan realisatie zal een zogenaamde nulmeting worden uitgevoerd. Als er onverhoopt toch sprake van schade is veroorzaakt door bouwwerkzaamheden zal dit worden hersteld.
6.	Vraag / opmerking: 1. Door de situering en huidige ontsluiting van het woonhuis versus het huidige groen en het bouwplan op het ontwikkelperceel zijn de wijzigingen aanzienlijk. Het bestaande groen op het ontwikkelperceel wordt namelijk gerooid om plaats te maken voor de woningen en/of de ontsluiting middels een achterpad. Aan de zijde van de boerderij is het perceel dusdanig ingericht en de beschikbare ruimte beperkt, dat het verwijderen van het groen op het ontwikkelperceel, gevolgen heeft voor privacy en woongenot. Verzocht wordt om compenserende maatregelen. Antwoord: 1. Er zal naar aanleiding van bovenstaande reactie een gesprek worden ingepland om te onderzoeken of er mogelijkheden zijn binnen het plangebied om het effect van het voorgenomen bouwplan te verkleinen.
7.	Vraag / opmerking: 1. Omwonende is niet tegen het plan voor het bouwen aan de Haarbeemd, maar maken zich wel zorgen om de parkeerruimte. De parkeerruimte, die nu aanwezig is, is al beperkt. Wordt dit ook in het plan meegenomen? Antwoord: 1. Uit de reactie blijkt dat er in de huidige woonsituatie op dit moment sprake is van te weinig parkeerplaatsen. Dit (buurt)probleem kan niet worden opgelost binnen dit plan. In het bouwplan worden voor de nieuwe woningen in totaal 9 nieuwe parkeerplaatsen voorzien. Hiermee

	voldoet het plan aan de geldende parkeernorm. Het plan zal daarmee zelf niet bijdrage aan een verdere verzwaring van de aanwezige parkeerdruk in de omgeving.
--	---

Bijlage(n):

1. Informatieset d.d. 08-05-2020