

13-1-2021

Participatieplan / Verslag communicatie bestemmingsplan Ruitersboshoeve / Burgemeester Guljélaan.

We hebben gekozen om op vaak informele manier van af het begin veelvuldig te communiceren en informeren, omdat we dit alle belanghebbenden (omwonenden, kantoorhouders, sportvereniging en buurtvereniging) al reeds goed kenden/kennen van het vorige initiatiefplan voor Zorgcentrum. Eén van de initiatiefnemers woont zelf in de Burgemeester Guljélaan.

Met de direct omwonenden en andere belanghebbenden is diverse malen op verschillende manieren gecommuniceerd over de plannen. Zie hieronder. De meeste namen en adressen van belanghebbenden zullen niet in de stukken van het bestemmingsplan worden opgenomen in het kader van wet privacy, maar kunnen wel opgevraagd worden in overleg.

Tevens hebben enkele omwonenden aangegeven grond te willen kopen die behoort tot de ontwikkeling. In dit verslag zijn, naast de algemene opmerking hierover in het algemene deel, de exacte verzoeken daarvoor slechts opgenomen onder het gedeelte van de adressen van de aanwonenden. Dit is tevens slechts opgenomen ter informatie van de gemeente en deze gegevens zullen niet behoren tot de stukken van het bestemmingsplan.

Algemeen gedeelte:

De omwonenden/belanghebbenden hebben in het algemeen geen problemen met de realisatie van woningbouw in het plangebied. De algemene mening is dat een invulling van een stuk grond binnen de bebouwde kom met een dergelijke ligging in een woonwijk logisch is en beter is dan andere voorgaande opties. Er is tevoren onderzoek gedaan of er behoefte is aan meer sportcapaciteit voor school of voor de clubs welke er om heen liggen. Hieraan bleek geen behoefte. De meningen verschillen wel ten aanzien van de situering van de woningen. De omwonenden hebben geen problemen met de woningen in het meest oostelijk deel van het plangebied; ten aanzien van de invulling van het westelijk deel gelegen aan de Weerij is er ook geen bezwaar. Een mogelijk bezwaar van een bewoner aan de Burgemeester Guljélaan is dat hij de woning destijds gekocht heeft met vrij uitzicht richting westen. Door bijna alle partijen is gevraagd hoeveel woningen er komen, hoever ze van de weg af liggen, of dezelfde normen worden gehanteerd voor de nieuwbouw, waar inritten komen, hoe bouwverkeer gaat stromen en wat het tijdsbestek gaat worden. Tevens werd gevraagd wat er met de bestaande manege zou gaan gebeuren. Alles is helder uiteengezet en teruggekoppeld met de gemeente. De stallen(gedeeltelijk) en overdekte rijbak zijn inmiddels gesloopt.

Wat toegelicht is:

Aangeven is dat er eenzelfde passende bouw van 4 vrijstaande woningen komen. Bij de planopzet met de woningen is de kleinste kavel 1300 m². Het meest zuidelijke liggende perceel zal een groter oppervlak hebben rekening houdend met de minimale afstand welke gewenst is voor het mogelijk toekomstige naast bevindende sportveld. Tevens is overlegd dat de afstand van de perceelgrenzen zo veel als mogelijk in lijn zullen liggen met die van de bestaande woningen aan de Burgemeester Guljélaan. Ten aanzien van zones waarbinnen geen bebouwing is toegestaan is toegelicht dat er rekening moet worden gehouden met de wettelijke mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Tevens is aangegeven dat de bouwgrens mogelijk 10 meter uit de erfgrens vanuit de Burgemeester Guljélaan zou kunnen worden. Bewoners van de Burgemeester Guljélaan hebben aangegeven liever woningen tegenover zich te hebben dan gebouwen met bijvoorbeeld zorgbestemmingen, rijtjes- of hoogbouw en/of gebouwen met andere functies.

Tenslotte verzoekt een aantal omwonenden om de aankoop van gronden uit het plangebied mogelijk zelf te kopen, hetzij voor eigen nieuwbouw/bewoning of voor vrij uitzicht. Mogelijk bezwaar kan komen van de bewoners [REDACTED], welke ook een opmerking plaatste een overweging te maken een kavel te kopen. Tevens heeft een toekomstige bewoner van nummer [REDACTED] belangstelling alsook de bewoner van nummer [REDACTED]. Afgesproken is dat ik partijen regelmatig zal/zou informeren over de status.

Overzicht van historie en contactmomenten:

17-09-2012 1^o presentatie door voorige eigenaar over bestemmingswijziging aan bewoners en belanghebbenden bij HNV Architecten. (begeleid wonen voor ouderen)

16-03-2016 definitieve afwijzing van gemeente over zorgcentrum en indicatie van mogelijkheden, waarvan publicatie.

Div. data: 1^o overleg/planuitleg met de bewoners [REDACTED] na aankoop van de gronden + manege.

20-4-2017, 14-7-2017 en vele data daarna: De boerderij van [REDACTED] staat/stond te koop. Er is een specifiek overleg geweest door bemiddeling van makelaar GB op 18-9-2019 gezien het in verkoop staan van deze woning.

17-1-2018: Bredase Hockey Bandy Club Breda in persoonlijk overleg op de hoogte gebracht van de plannen en tevoren veel contact erover wat resulteerde in een bevestiging van geen bezwaar. Hieronder de mail van de bevestiging van de Hockeyclub van 8-2-2018 welke op 11 en 18-02-2018 aan uw collega [REDACTED] is gestuurd. Daarna heeft hij contact gehad met één van deze 2 heren van BHBC Breda.

26-2-2018: gesprek tussen projectleider [REDACTED] met bewoners [REDACTED] over plannen.

26-5-2018: informatie avond, ervaringen en ideeën met de bewoners Burgemeester Guljelaan gedeeld.

11-2-2019: persbericht door secretaris [REDACTED] (na enkele telefonische contacten) in krantje van bewonersvereniging Ruitersbos welke de hele wijk Ruitersbos digitaal en op papier heeft gekregen.

23-9-2019: persbericht van [REDACTED] in BNDeStem, welke tevens ook die dag op Burgemeester Guljelaan straatapp is gezet. Later [REDACTED] nog telefonisch toegelicht.

Week 46/47: opschonen weilanden, bomenlaan en sloten.

20-11-2019: informatiebijeenkomst burens uit de straat, uitgelegd dat er opgeschoond is en laatste plannen gepresenteerd, dialoog gevoerd en vragen beantwoord / uitleg gegeven.

22-11-2019 contact adres gemeente op groepsapp van de straat doorgegeven.

26-11-2019: in een persoonlijk onderhoud met bewoner [REDACTED] is de interesse te kennen gegeven een bouwkaai te willen kopen.

21-01-2020 nieuwe toekomstige eigenaren [REDACTED] op bezoek gehad en plannen toegelicht die wat gedetailleerder toegelicht (alvorens koop door makelaar geïnformeerd van de woningen tegenover [REDACTED]).

04-02-2020 In persoonlijk gesprek met de eigenaar van kantoor aan de [REDACTED] de plannen met tekening toegelicht; Ze hebben geen enkel bezwaar. Zie vervolg.

28-03-2020 persoonlijk contact met bewoners van huisnummers [REDACTED] en op de hoogte gesteld van lopende benodigde onderzoeken en over de wederom gepleegde vandalisme/schade aan de manege.

30-03-2020 mail en telefonisch contact met Stichting "Sport en Recreatie De Baronie Van Breda" over de schade, plaatsen omheining om de velden en de nieuwe ontwikkelingen van de plannen bijgepraat met name de locatie en afstanden waar de woningen nu komen te liggen. De hockeyclub heeft geen bezwaren.

14-04-2020 bewoners van de Burgemeester Guljelaan via groepsapp geïnformeerd over de lopende flora/fauna, historische onderzoeken en status van het geheel naar aanleiding van 1 van de bewoners in de groepsapp.

11-05-2020 uitleg aan bewoner van [REDACTED] over gewijzigde bouwlocatie en wat er mogelijk gaat komen achter zijn boerderij.

29-05-2020 via groepsapp straatbewoners van de Burgemeester Guljelaan op de hoogte gebracht van opschoningswerkzaamheden en plaatsen van een poort en het zetten van schapen op weiland voor de boerderij.

19-06-2020 stroomstoring tgv graafwerkzaamheden van Graaumanns bij het hekwerk aan Burgemeester Guljelaan zijde. De bewoner van [REDACTED] was op vakantie en ongerust geworden. Hij is gebeld. Op dezelfde dag bloemetjes afgegeven voor de overlast van stroomstoring bij alle straatbewoners van de Burgemeester Guljelaan. De bewoners van [REDACTED] ook op de hoogte gebracht.

22-06-2020 bewoner van [REDACTED] telefonisch op de hoogte gebracht, omdat hij dacht dat er al bouw activiteiten op gang waren.

27-06-2020 alle bewoners van de Burgemeester Guljelaan op de hoogte gebracht via groepsapp dat er 3 D tekeningen en plattegrond gemaakt gaat worden en dat ik ieder persoonlijk zal toelichten.

02-07-2020 bewoners van de Burgemeester Guljelaan, kantoor met nummers 10-12-14-16 en [REDACTED] op de hoogte gebracht van de procedure via groepsapp. Tevens vermeld dat de 3D tekeningen beschikbaar zijn en dat ieder in persoonlijk overleg met mij kan treden hierover.

07-07-2020 met Natuurplein de Baronie, gemeente medewerkers en projectleider de situatie in ogenschoon genomen. Natuurplein heeft geen bezwaar en is in overleg met gemeente door [REDACTED] verder geïnformeerd. Tevens de nieuwe eigenaar [REDACTED] telefonisch op

de hoogte gebracht van de status, werkzaamheden, maten van kavels, bestemmingsprocedure etc etc. Hij toonde interesse om ook een kavel te kopen. Afsproken is met hem na de zomervakantie wederom af te spreken.

12-07-2020 informatiebijeenkomst bewoners Burgemeester Guljelaan [REDACTED] bij mij thuis. Er waren met name vragen over wat en hoe groot de kavels worden en hoeveel inritten, bouwverkeer en dergelijke. Er is informatie en er zijn ideeën over uitgewisseld. Alle onrust over huidige werkzaamheden weggenomen en 3D beeld en plattegrond gepresenteerd van de nieuwe percelen met bebouwing. Bewoner [REDACTED] gaf aan ook interesse te hebben in een kavel. Los daarvan: Een van de bewoners van de straat heeft ook de handhaving ingeschakeld richting mij over de schone grond verklaring, kap- en inritvergunning. E.e.a. is ter hand gesteld.

28-07-2020 nieuwe toekomstige bewoner [REDACTED] door beheerder (van [REDACTED]) aan straatapp toegevoegd en telefonisch gesproken. Hij gaf weer aan geïnteresseerd te zijn in een kavel straks.

19-08-2020 melding via groepsapp aan bewoners Burgemeester Guljelaan gemaakt van werkzaamheden ivm asbest aan de westzijde.

26-08 en 07-09-2020 melding gemaakt via groepsapp Burgemeester Guljelaan van grondaanvoer aan oost zijde.

02-09-2020 telefonisch contact gehad met [REDACTED] Hij heeft zelf geen bezwaar heeft tegen de bestemmingswijziging.

11-09-2020 heeft een vd buurtbewoners de handhaving op mijn afgestuurd ivm schoongrondverklaring. E.e.a. is ter hand gesteld door Graauwmans Grondbedrijf.

16-09-2020 bewoners [REDACTED] gesproken over Enexis aansluiting.

23-09-2020 bewoners [REDACTED] ingelicht over plan alsook de mogelijk extra tuingrond achter de woning voor hem en het sloopschema. Ze toonde interesse om de 10 meter tuingrond achter hun woning te kunnen overnemen. Ze hebben/hadden geen bezwaren tegen het plan.

24-09-2020 melding gemaakt via groepsapp dat er wat op en neer gereden wordt door vrachtwagens en kraan. Tevens gesprek gehad met [REDACTED]

02-10-2020 bewoners van de Burgemeester Guljelaan ingelicht via groepsapp dat Terra Nostra bezig is met onderzoek herplanting en dat asbestverwijdering gestart is.

12-10-2020 melding aan de bewoners gemaakt dat er een inrit gemaakt wordt via groepsapp

16-10-2020 asbestwerkzaamheden zijn klaar, waarvan 20-10-2020 melding in groepsapp van de Burgemeester Guljelaan gemaakt aan de bewoners.

02-11-2020 melding aan bewoners van de Burg. Guljelaan dat er zand aangereden wordt.

05-11-2020 melding aan bewoners van de Burg. Guljelaan dat er opgeruimd en geveegd wordt.

12-11-2020 via groepsapp van de Burgemeester Guljelaan ons mailcontact met [REDACTED] overgebracht aan buurtbewoners inzake mogelijke parkeerprobleem sportverenigingen welke geen problemen zijn voor de straat en tevens vermeld dat hij de projectleider is.

23-11-2020 persoonlijk gesprek gehad met bewoners van [REDACTED] over de plannen en de aanbidding van de 500m2 tuingrond achter hun woning. Ze hebben nog interesse in koop.

24-11-2020 via groepsapp van de Burgemeester Guljelaan de bewoners laten weten dat de overige sloopwerkzaamheden gaan aanvangen per 26-11-2020.

4-12-2020 bewoners van de Burgemeester Guljelaan via groepsapp op de hoogte gebracht van de status van de sloop met ook foto erbij.

15-12-2020 bewoners laten weten dat via Burgemeester Guljelaan gereden gaat worden voor zand en sloop. Tevens een 2^e gesprek met bewoners van [REDACTED] gehad over aankoop 500m2 grond achter de boerderij. Er is geen interesse meer. De boerderij werd wel te koop aangeboden aan initiatiefnemer. Er komt hierover geen overeenstemming. Alles in goed en open overleg! De bewoners hebben geen bezwaren op het initiatiefplan. Tevens hen geïnformeerd wat de huidige status is.

21-12-2020 Middels een uitgebreide mail de hockeyclub Breda (via contactpersoon [REDACTED]) op de hoogte gebracht van de plannen en de status en gevraagd om reactie. Middels een app de bewoners van de Burgemeester Guljelaan EN separaat het kantoor aan de Burgemeester Guljelaan 10-12-14-16

ook op de hoogte gebracht. Tevens secretaris van de bewonersvereniging Ruitersbos via mail ingelicht en gevraagd om een onderhoud in verband met een publicatie in de kwartaal nieuwsbrief.

06-01-2021 gesprek gehad met bestuur van de bewonersvereniging Ruitersbos. Er zijn geen bezwaren en aansluiting van bebouwing aan deze zijde van het perceel wordt als het meest logische gezien. Er komt een publicatie in de eerstvolgende wijknieuwsbrief: "de Blauwe Brief"

08-01-2021 publicatiebrief aan het bestuur van de bewonersvereniging gestuurd.