

Participatieplan Weerdstraat Augustus 2021 – Plan van Aanpak

Project: Woning aan de Weerdstraat, Breda

Korte beschrijving van het project

De bouw van een particuliere woning met bijgebouw aan de Weerdstraat te Breda

Het participatieplan bestaat uit drie delen.

Allereerst is het niveau bepaald, vervolgens de informatie die gedeeld is en met wie en de daarbij horende feedback van de bewoners, welke vervolgens nog verwerkt zal worden in een verslag.

1. Participatieniveau

Op basis van de invloed van uw initiatief op de omgeving bepaalt u als initiatiefnemer het participatieniveau. Breda kent vier participatieniveaus: informeren +, raadplegen, adviseren en coproduceren. Een grote invloed van uw initiatief op belanghebbenden en/of de omgeving vraagt om hoog participatieniveau. Bij het maken van deze keuze kijkt u ook of het participatieniveau passend is bij uw initiatief.

Project Weerdstraat: Voor dit project hebben wij het ingeschat op niveau 1: raadplegen.

De initiatiefnemer gaat in gesprek met belanghebbenden en vraagt belanghebbenden naar hun mening, ervaringen en ideeën over het initiatief. De initiatiefnemer bepaalt zelf de agenda en luistert naar de inbreng van de belanghebbenden. De initiatiefnemer hoeft deze inbreng niet te gebruiken en motiveert waarom hij/zij de inbreng wel/niet verwerkt.

Voor dit niveau is gekozen zodat de omliggende bewoners op de hoogte zijn, dat ze ook gehoord worden, maar dat niet per definitie deze feedback verwerkt wordt. Omdat het hier maar om de bouw van 1 woning gaat en geen projectmatige aanpak en het perceel een dusdanige oppervlakte beslaat dat de kans op hinder nihil wordt geschat en maar door een tweetal omwonenden, is daarom niet voor niveau 2 gekozen.

2. Participatieplan en gebruikte middelen/methode

De informatiedeling heeft op twee manieren plaatsgevonden, eerst door een informatiebrief (bijlage 1) te delen, zodat de bewoners op hun eigen moment dit door konden nemen en een paar dagen later is de initiatiefnemer langs gegaan om feedback op de plannen te vragen.

Vervolgens zal deze feedback schriftelijk worden vastgelegd door de initiatiefnemer en zal er per punt een terugkoppeling plaatsvinden naar de gehele groep omwonenden.

Mocht hier vanuit de gemeente nog aanpassingen toevoegingen noodzakelijk zijn, dan zal deze meegenomen met de feedback op de punten vanuit de bewoners.

De omliggende bewoners die betrokken worden zijn: Weerdstraat nummer 31, 32, 33 en 35, waarbij de bewoners aan nummer 31 in hun verkoopovereenkomst hebben getekend dat zij geen bezwaar kunnen aantekenen, maar de initiatiefnemer wil ze wel meenemen in de plannen.

De gedeelde informatie:

Zie bijlage

3. Verslaglegging en feedback van de omwonenden

De initiatiefnemer is persoonlijk langs gegaan om het project toe te lichten en bij geen aanwezigheid in de brievenbus af te geven.

Persoonlijke toelichting: aan de bewoners van de woningen aan de Weerdstraat 31, 32, 33 en 35 (eigenaar van het pand van nummer 33).

Afgegeven in de brievenbus: aan de bewoners van de woning aan de Weerdstraat 30.

Feedback vanuit de bewoners ontvangen in de maand Augustus 2021:

Weerdstraat 31: zij hebben recentelijk de woning aangekocht en vinden het vooral leuk om te zien dat er verjonging in de buurt plaatsvindt en waren zeer positief over de plannen. Ook gaven zij te kennen dat ze verder geen last te ondervinden van de bouwplannen en dat zij tevens contractueel hier ook geen bezwaar aan kunnen tekenen (voorwaarden van hun koopcontract)

Weerdstraat 32: Zij zijn tegenover het perceel gesitueerd en lieten aan ons hun uitzicht vanuit de woonkamer zien en gaven aan dat hun tuin en de bestaande bomen al voldoende privacy en afscherming oplevert en waarbij ze verwachten dat bij het aanplanten van het perceel dit alleen maar verder ten goede zou komen. Ook zij waren positief gestemd tegenover de plannen en wensten de initiatiefnemer veel succes met het gehele traject

Weerdstraat 33: De bewoners van dit pand huren op dit moment voor de komende 2 jaar totdat zij in hun nieuwbouwwoning terecht kunnen. Ook zij gaven aan de plannen te ondersteunen en met de huidige beplanting al voldoende privacy te hebben.

Weerdstraat 35: Hier is de muziekschool gevestigd en de eigenaar van dit pand is tevens de eigenaar van het pand aan de Weerdstraat 33. Vandaar dat nummer 35 ook benaderd is. Ook hij gaf te kennen dat hij geen bezwaar zal maken tegen het plan en dat het er netjes uitziet.

Weerdstraat 30: De informatie is bij deze bewoners afgegeven in de brievenbus, daar zij bij meermaals langs te gaan, niet aanwezig waren. Echter verwachten we hier geen negatieve respons, daar zij eigenlijk vanuit hun woning geen zicht hebben op het perceel en de woning. Mochten de initiatiefnemer nog feedback ontvangen, dan zal deze direct gedeeld worden met de gemeente Breda.

Informatie over het project aan de Weerdstraat, Breda

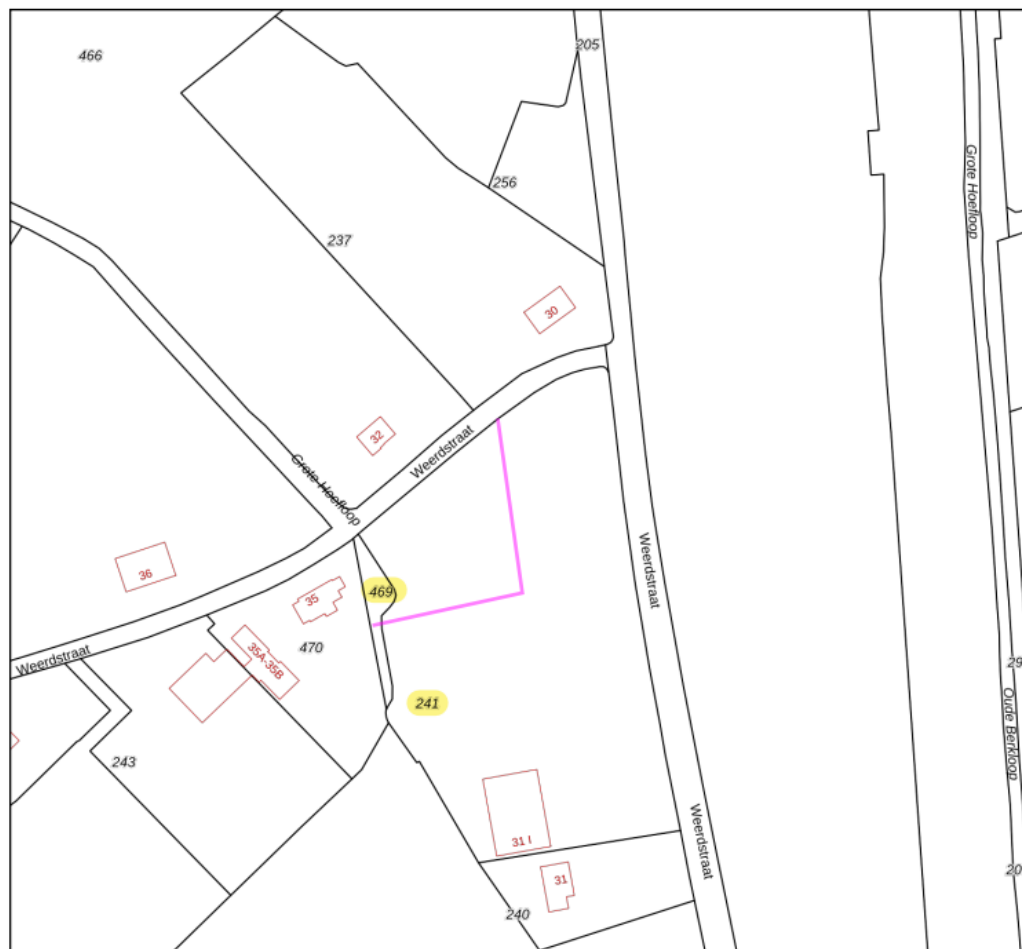
Project: Bouw particuliere woning aan de Weerdstraat, Breda

Doel: informatiedeling met de omwonenden aan de Weerdstraat 30, 31, 32, 33 en 35 (eigenaar van nummer 33) om hun te informeren over het project en eventuele vragen te beantwoorden en feedback mee te nemen in de verdere aanvraag naar de gemeente toe.

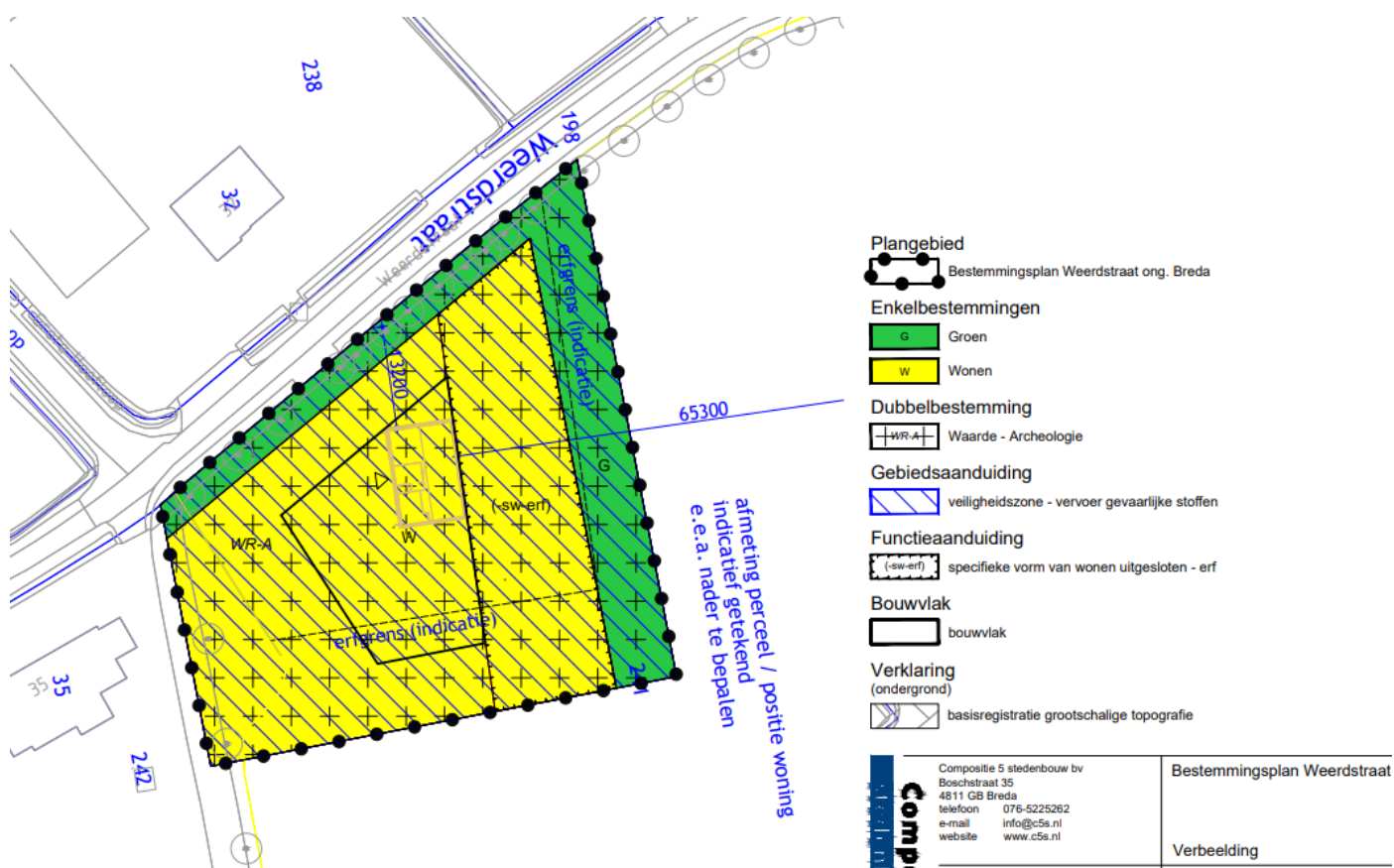
Het perceel:

De woning zal gebouwd worden op een gedeelte van het kadastraal perceel T241 en 469, zie hieronder het rood gearceerde stuk





De woning zal als volgt (onder voorbehoud) gesitueerd worden op het perceel:



- Bomenrij op erf te behouden**
Langs de perceelsgrens staan bomen van de soort *Betula pendula* (berk) en *Sorbus aucuparia* (lijsterbes)
- Bossingel - Bestaande bomenrij uitbereiden met nieuwe bomen en heesters** in groepen van 3 á 4 stuks met een plantafstand van 1,5 x 1,5m. Soorten: 26% *Betula pendula* (berk), 26% *Sorbus aucuparia* (lijsterbes), 16% *Corylus avellana* (hazelaar), 16% *Sambucus nigra* (vlierbes) en 16% *Acer campestre* (spaanse aak).
- Zichtlijn**
- Bouwvlak**
- Zone landschappelijke inpassing**

Hierbij zal de woning waarschijnlijk meer naar het zuiden en oosten gaan opschuiven, zodat we al rekening proberen te houden met de zichtlijnen voor de bewoners aan de Weerdstraat 32, waarbij de minimale afstand vanaf de straatkant sowieso 10 meter bedraagt (eis vanuit de gemeente).

Het bijgebouw zal naar alle waarschijnlijkheid aan westkant tegenover de woning gesitueerd worden.

Een impressie van de woning wordt hieronder weergegeven:

De woning wordt opgetrokken uit 1½ bouwlaag met kap en voorzien van een zadeldak. De gevels bestaan uit gekeimde bakstenen met een antraciet gekleurde trasraam. De dakbedekking bestaat uit antraciet keramische dakpannen. De goothoogte van de woning bedraagt circa 3 meter, de bouwhoogte circa 9,1 meter. Het grondoppervlak bedraagt circa 120 m².



Gevelbeelden nieuwe woning



Impressiebeelden nieuwe woning

Bij de woning wordt een bijgebouw opgericht van circa 12 meter diep en 4 tot 6 meter breed.

Voor verdere vragen en/of opmerkingen kunt u contact opnemen met ons:

Jessica Beijaerts

Email: jessicabeyaerts@hotmail.com

Telefoon: 06-22441205

Stefan de Jong

Telefoon: 06-53927336