

Verslag bijeenkomst 29 sept 2021

- Vastgesteld -

Aanwezigen: Lianne van Dongen, Oscar Brommer, Dick Waage, Hein Antonissen, Joost Barendrecht, Patricia Titulaer-van Ham, Han Olden, Bianca Houthoofd, Cornelis Berkhout & Adriaan Aarts (beiden namens de Dorpsraad en ter vervanging van Guus van Adrichem), Richard Jansen, Ton Beeren, Paul Taalman, Bas de Regt (Alwel), Tanja ten Brink (Alwel), Leon Hietbrink (SVP), Roel Klei (Gemeente Breda), Maikel Foesenek (BPD), Peet Bras (Van Wanrooij) en Daniëlle van Vuuren (Connect, namens de initiatiefnemers).

Afgemeld: Johan Weijters en Guus van Adrichem

Afwezig zonder bericht: Renate van Loon

1. Welkom, mededelingen, vaststellen notulen 19 juli, ontvangen mails/post klankbordgroep, vaststellen agenda 29 september

Gasten: Voor een toelichting bij agendapunt 2 zijn vandaag Tanja ten Brink en Bas de Regt, beiden werkzaam bij Alwel, aanwezig. Voor een toelichting bij agendapunt 4 is Leon Hietbrink (SVP) aangeschoven.

Nieuw lid: Door het vertrek van Kim Jongepier kwam een plaats vrij binnen de klankbordgroep. Paul Taalman neemt als nieuwe vertegenwoordiger vanuit de Heistraat haar plaats in.

Mededelingen:

- Daniëlle wijst de klankbordgroep op de informatiemarkt die op **19 oktober** in de Dorpsherberg te Teteringen wordt georganiseerd. Tijdens deze bijeenkomst worden de schetsen Woonakker getoond en toegelicht. Tussen 19.00 tot 21.00 uur kunnen geïnteresseerden vrij binnenlopen. Meer informatie is te vinden op de projectwebsite www.woonakker-teteringen.nl.
- Roel Klei komt n.a.v. de vorige vergadering kort terug op de stand van zaken rond de agrarische ondernemers in de buurt van het project Woonakker. Hij meldt dat inmiddels diverse gesprekken zijn gevoerd met de Provincie en de GGD. De uitkomsten van de gesprekken worden gebruikt bij de onderbouwing van de voorgestelde keuzes binnen project Woonakker. Met de eigenaar van de geitenhouderij moet nog gesproken worden. Een gesprek is inmiddels gepland [**red**; het gesprek heeft inmiddels plaatsgevonden].

Notulen 19 juli: De klankbordgroep stelt deze ongewijzigd vast.

Han Olden heeft voorafgaand aan deze bijeenkomst een opmerking gemaakt bij de notulen van 19 juli. Deze had betrekking op de opmerking van Roel Klei. Roel stelde dat het Sweco onderzoek zoals het er nu ligt, laat zien dat de verkeersafwikkeling, ook als Woonakker gerealiseerd wordt, oplosbaar lijkt met de voorgestelde maatregelen.

Han Olden deelt deze mening niet en verwijst daarbij naar de brief en het verzoek dat in juli door een groep omwonenden aan de gemeente is gedaan, om een vervolgonderzoek voordat besluitvorming plaatsvindt.

Han vraagt tijdens de vergadering om een reactie. Roel Klei geeft aan dat Sweco de opdracht heeft gekregen voor een vervolgonderzoek. Zij ronden dit nog tijdens de haalbaarheidsfase af. Onderdeel

van dit vervolg is onder meer een kentekenonderzoek. Dit vindt in oktober, voor de herfstvakantie, plaats. Op basis hiervan kan preciezer in beeld worden gebracht hoe de verkeerstromen lopen en beter worden bepaald welke rol de A27 kan spelen in het verminderen van doorgaand verkeer door Teteringen.

Tot slot zegt Roel Klei toe dat de klankbordgroepleden informatie over de vervolgoopdracht aan Sweco krijgen toegezonden. Ook ontvangen zij de antwoorden op de vragen die de heer Oostvogels, de Dorspraad en de heren Antonissen en Olden stelden over het eerder door Sweco uitgevoerde verkeersonderzoek. **Actie: Daniëlle [red]**; de mail met de stukken is reeds verstuurd]

Mails aan de klankbordgroep: Geen.

Reacties op de agenda: Johan Weijters heeft in een schriftelijke reactie op de toegezonden concept agenda aangegeven dat hij begin oktober een gesprek heeft over een onderzoek naar de mogelijkheden van een woon-zorgcomplex met ontmoetingsfunctie in Teteringen. Hij voert dit gesprek met een drietal partijen: Surplus, Thebe en Park Zuiderhout. Via Surplus wordt de betrokkenheid van Alwel ingebracht. Deze reactie wordt door de klankbordgroep ter kennisgeving aangenomen.

2. Sociale woningbouw: doelgroepen & woningtypen

Aanleiding van dit agendapunt zijn de vragen die de klankbordgroep tijdens de bijeenkomst op 19 juli stelde over de analyse van Alwel naar de woningbehoefte binnen het project Woonakker.

Tanja ten Brink en Bas de Regt zijn als vertegenwoordigers van Alwel aanwezig voor een korte toelichting en het beantwoorden van vragen.

Tanja ten Brink geeft aan dat Alwel op basis van het driejarig woningmarktonderzoek in Breda en de landelijke trends, een inschattingen maakt van het aantal benodigde huurwoningen (social en vrije sector) en de bijbehorende doelgroepen. Zo ook voor Teteringen.

Vervolgens hebben de initiatiefnemers op basis van de analyse van Alwel en gemeentelijk beleid bepaald dat het percentage sociale huurwoningen rond de 20 % moet komen te liggen.

Aanvullend daarop komt een percentage huurwoningen in de vrije sector.

De aangeboden huurwoningen zouden -gezien de leeftijd van de doelgroepen (55+ en 65+)- in beiden gevallen met name levensloopbestendige woningen voor senioren moeten zijn.

Naar aanleiding van de toelichting door Tanja stellen de leden van de klankbordgroep vragen. Tanja en Bas geven antwoord:

- **Toewijzing & eventuele voorrang voor Teteringenaren.** Eventuele toewijzing van woningen in Woonakker verloopt via het algemeen geldende toewijzigingssysteem (Klik voor Wonen). Voorrang voor 'Teteringenaren' is daarbij niet aan de orde.
- **Hoogbouw ja/nee.** Hoogbouw binnen project Woonakker is niet de bedoeling. Het maximaal aantal bouwlagen ligt op 4.
- **Nieuw woningmarktonderzoek.** De analyse van Alwel is gebaseerd op woningmarktonderzoek dat elke drie jaar in de gemeente Breda plaatsvindt. In de loop van volgend jaar vindt nieuw onderzoek plaats. Hoewel dit niet in de lijn der verwachting ligt, worden nieuwe inzichten hieruit waar nodig betrokken bij het project Woonakker.

Ton Beeren wijst nogmaals op het artikel dat hij tijdens de vorige vergadering onder de aandacht bracht. Uit dit artikel bleek dat 40% van de huizen worden bewoond door 1 persoon. Wederom doet

Ton de oproep na te denken over manieren om mensen tot doorstroming naar een andere woning te verleiden. De initiatiefnemers en ook Alwel herkennen en erkennen het probleem. Zij proberen, binnen de mogelijkheden die zij hebben, hier ook rekening mee te houden

3. Impact Woonakker op (sociale) voorzieningen Teteringen e.o.

Dit punt is op verzoek van de klankbordgroep geagendeerd. Aanleiding was de mededeling van Sander Vos (Dorpsraad) tijdens de vergadering van 19 juli. Hij gaf destijds aan dat de Dorpsraad komende periode breder gaat kijken naar de leefbaarheid in het dorp in relatie tot de ontwikkeling Woonakker.

Cornelis Berkhout (DorpsRaad) gaat kort in op de stand van zaken en meldt dat de Dorpsraad binnenkort een online vragenlijst publiceert op haar website. Deze is bedoeld om te peilen wat leeft in het dorp. Een groot aantal vragen gaat over Woonakker. Verder geeft hij aan dat de Dorpsraad afgelopen tijd veel vragen heeft gekregen over het project Woonakker. Mensen willen graag weten wat te gebeuren staat.

Enkele klankbordgroepleden uiten hun zorgen over de beschikbaarheid van scholen. Dit is nu al een knelpunt. Roel Klei geeft in reactie hierop aan dat op 19 oktober a.s. een gesprek plaatsvindt met BreedSaam. Dit gesprek gaat over de vraag wat de mogelijke impact van een wijk zoals Woonakker is op het schoolaanbod in de buurt.

Verder meldt hij dat gesproken is met een huisarts en er nog een gesprek volgt met een huisartsengroep. Ook zal gesproken worden met GWI-Teteringen en sportverenigingen. Bij deze gesprekken gaat het overigens niet alleen over Woonakker maar op de druk op de sociale voorzieningen in Teteringen in het algemeen.

Ton Beeren vraagt aandacht voor de demografische gegevens van Teteringen. Houdt hier ook rekening mee en wees creatief is zijn oproep.

4. Bespreken schetsen Woonakker

Tijdens de vergadering presenteert Leon Hietbrink van stedenbouwkundigbureau SVP de meest recente schetsen voor de ontwikkeling van de wijk Woonakker. Bij het maken van deze schetsen heeft SVP onder meer gebruik gemaakt van informatie, ideeën en adviezen die in de afgelopen periode via het participatietraject zijn opgehaald.

De schetsen die tijdens de vergadering getoond worden, zijn niet definitief. Het ontwerpproces is nog gaande. De schetsen tonen een 'tussenstand'.

Tijdens de toelichting door Leon wordt kort stilgestaan bij onderwerpen als speelplekken, afstand tussen huis en parkeerplaats, deelmobiliteit en het uilengebied. Met betrekking tot het laatstgenoemde punt wordt gevraagd waarom geen uilengebied is voorzien aan de zuidzijde van Woonakker. Ook daar zijn nesten gevonden. Roel Klei geeft in antwoord hierop aan dat vooralsnog ingezet wordt op één, wat groter leefgebied in plaats van meerdere kleine gebieden. Ook de bouwhoogte komt aan de orde. Zoals eerder aangegeven is de beoogde, maximale hoogte in project Woonakker vier woonlagen. Verder krijgen energie en duurzaamheid aandacht. Roel Klei geeft aan dat een energievisie is opgesteld en een nadere uitwerking in de volgende fase volgt.

Tijdens de bespreking is ook een aantal punten naar voren gekomen die SVP in de verdere uitwerking zal meenemen, te weten:

- **Verkaveling noordzijde:**

Deze lijkt enigszins onlogisch/ tegenstrijdig met eerdere plannen. De schetsen suggereren nu een 'dichte' bebouwing, terwijl eerder aangegeven is dat de noordzijde 'losser' bebouwd zou worden. In de nieuwe schetsen zal SVP dit punt meenemen en beter uitwerken.

o **Fietspaden:**

Tijdens de vergadering is het idee is geopperd ook een fietspad aan te leggen langs het uilengebied. Het gaat dan niet om een doorgaande route, maar om een route voor recreatief gebruik. Een dergelijk fietspad zou een veilige(re) ontsluitingsroute voor schoolgaande kinderen kunnen bieden. Ook creëert het een duidelijke(re) scheiding tussen het uilengebied en de woningen creëren, wat de bescherming van het uilengebied tegen verstoring mogelijk versterkt. SVP heeft toegezegd deze optie nader te onderzoeken.

Oscar Brommer stelde de vraag hoe de fietsverbinding via Hoeveneind naar Woonakker geregeld gaat worden. Met name de afslag is erg gevaarlijk. Initiatiefnemers en SVP geven aan dat dit een terecht aandachtspunt is wat nog niet is meegenomen in de schetsen.

Afspraak: Dit zal in een vervolgfase worden uitgewerkt, waarbij niet alleen de veiligheid van de aansluiting op het Hoeveneind maar ook de veiligheid op het Hoeveneind zelf aandacht nodig heeft. De omgeving wordt uiteraard t.z.t. betrokken. Oscar Brommer geeft aan graag een bijdrage te leveren aan deze uitwerking.

5. Vooruitblik komende periode

- De haalbaarheidsfase wordt in december afgerond. Dan dienen de initiatiefnemers de ontwikkelingsvisie in bij de gemeente Breda. Dat is een eerste plan op hoofdlijnen voor Woonakker. Nog niet alles is dan helemaal onderzocht en uitgedacht. Dat gebeurt pas in een volgende fase: de bestemmingsplanprocedure. Eind 2022 verwachten we daarover een besluit. Grofweg wordt dan in 2023 het plan technisch uitgewerkt en worden omgevingsvergunningen aangevraagd. De verwachting is dat de eerste woning in Woonakker op zijn vroegst in 2024 wordt opgeleverd.
- Op 19 oktober kan iedereen die geïnteresseerd is in het project Woonakker de schetsen van het project komen bekijken tijdens een informatieavond in de Dorpsherberg (zie ook agendapunt 1)
- Eind november vindt een avond plaats over de uitkomsten van het vervolgonderzoek naar de verkeersafwikkeling in Teteringen.

6. Rondvraag en volgende vergadering

- Er zijn geen punten voor de rondvraag.
- In november vindt de vijfde en voorlopig laatste klankbordgroep bijeenkomst binnen deze haalbaarheidsfase plaats. Een datumvoorstel hiervoor volgt. **Actie: Daniëlle.**