

# Verslag bijeenkomst 19 juli

**Aanwezigen:** Lianne van Dongen, Oscar Brommer, Dick Waage, Hein Antonissen, Joost Barendrecht, Johan Weijters, Patricia Titulaer-van Ham (via TEAMS), Sander Vos (namens de Dorpsraad omdat Guus van Adrichem niet aanwezig kan zijn), Roel Klei (Gemeente Breda), Renske Nijdam (GGD), Maikel Foesenek (BPD) en Daniëlle van Vuuren (Connect, namens de initiatiefnemers).

**Afgemeld:** Han Olden, Ton Beeren, Guus van Adrichem, Richard Jansen en Bianca Houthoofd

**Afwezig zonder bericht:** Renate van Loon, Kim Jongepier

## 1. Welkom, vaststellen notulen 10 juni, ontvangen mails/post klankbordgroep, vaststellen agenda 19 juli

**Notulen 10 juni:** de klankbordgroep stelt deze ongewijzigd vast.

### Ontvangen mails/post:

- Voorafgaand aan de vergadering hebben de leden van de klankbordgroep de ingekomen post/mails van Dhr. Pols (natuurtoets) en dhr. Temme (Sweco rapport) ontvangen. Hierover zijn geen vragen.
- Twee leden van de klankbordgroep hebben een mail gestuurd gericht aan de rest van de klankbordgroep. Het gaat om een bericht van Ton Beeren en van Bianca Houthoofd. Daniëlle presenteert de berichten tijdens de vergadering.
  - Ton Beeren wijst in zijn bericht op een artikel van Floris Alkemade (rijksbouwmeester en architect). Hieruit blijkt dat 40% van de huizen bewoond worden door 1 persoon. Hij vindt dit een ontwikkeling waar rekening mee gehouden moet binnen de ontwikkeling Woonakker. Hij roept op naar (meer) creatieve oplossingen te zoeken om te voorkomen dat te snel wordt gekozen voor de bouw van appartementen. Hij vraagt zich af *of* en zo ja *hoe* de gemeente Breda rekening houdt met dit cijfer. In reactie op het bericht van Ton geven de initiatiefnemers aan dat bezettingsgraad en het realiseren van een goede mix aan woningen volle aandacht heeft. Ook wordt gekeken hoe doorstroming op gang gebracht kan worden. Dick Waage geeft in een reactie hierop aan dat Alwel recentelijk een memo met de gemeente heeft besproken waarin de behoefte aan 1-2 persoons woningen ook is gesignaleerd. Daarnaast heeft Alwel aangegeven dat er behoefte is aan ruim 30 procent sociale huurwoningen/-appartementen. Dit laatste punt roept vragen op binnen de klankbordgroep. Met name de vraag hoe Alwel die behoefte heeft bepaald. **Actie:** De initiatiefnemers vragen bij Alwel na hoe zij hun analyse van de woningbouwbehoefte hebben aangepakt (een enquête, deskresearch en/ of anderszins). Naast het belang van een goede doorstroming en mix aan woningen onderstreept de klankbordgroep bij de bespreking van dit onderwerp wederom het belang van het behoud van het dorpskarakter binnen Woonakker.

- Bianca Houthoofd geeft in haar bericht nogmaals het signaal af dat er gevaarlijke situaties ontstaan op Hoeveneind door sluipverkeer: het verwordt soms tot een racebaan.

### Toegevoegde agendapunten

Op verzoek worden twee punten aan de agenda toegevoegd en ook direct besproken.

- **Energievoorziening:** Hein Antonissen vraagt naar de mogelijke vormen van energievoorziening in de Woonakker. De initiatiefnemers geven aan dat er sprake zal zijn van verschillende vormen. Deze verschillen per doelgroep. Zij benadrukken dat er in geen geval gasaansluitingen komen. Dit mag wettelijk gezien ook niet (meer). Stadsverwarming behoort mogelijk wel mogelijkheden. Ook warmtepompen of warmte koude opslag, individueel of collectief en met of zonder bodembron behoren tot de mogelijkheden
- **Voorzitterschap:** Tot nog toe is gewerkt met een technisch voorzitter (Daniëlle van Vuuren). Oscar Brommers zou in juni en juli de rol van aanspreekpunt namens de klankbordgroep op zich nemen in het geval er bijzonderheden of knelpunten zouden optreden. Voor de volgende bijeenkomst in september is besloten enkel te werken met een technisch voorzitter (Daniëlle) en geen aanspreekpunt of voorzitter uit het midden van de klankbordgroep te benoemen.

## **2. Agrarische ondernemers in de buurt van project Woonakker**

De klankbordgroepleden hebben voorafgaand aan de bijeenkomst aangegeven graag de volgende punten te willen bespreken:

- De geldende RIVM-richtlijnen in relatie tot de nieuwbouw in de nabije omgeving van agrarische ondernemingen. Hoe wordt hiermee omgegaan?
- De stand van zaken gesprekken met agrarische ondernemers?
- In hoeverre belemmeren aanwezige ondernemingen (agrarische, andere) de ontwikkeling van deze nieuwe wijk?

Renske Nijdam (GGD) is aanwezig om een toelichting te geven over recent onderzoek en de advisering van de GGD aan gemeenten op dit punt.

### De bespreking:

- Roel Klei geeft aan dat er in het geval van Woonakker drie aandachtspunten zijn in verband met de nabijheid van agrarische ondernemingen:
  1. **Geurcirkels:** hiervoor gelden wettelijke richtlijnen.
  2. **Stikstof:** de initiatiefnemers zijn bezig met het overnemen van stikstofrechten van een voormalig agrariër in het plangebied. De onderhandelingen lopen nog/worden binnenkort opgestart.
  3. **Geiten:** De initiatiefnemers benadrukken het dilemma van bouwen nabij een geitenhouderij. Er spelen veel factoren, er is een verband tussen luchtwegaandoeningen en de afstand tot een geitenhouderij maar de oorzaken zijn niet duidelijk. Dit maakt het lastig om concrete maatregelen te nemen. Ook andere factoren dan volksgezondheid spelen een rol. Een uiteindelijk besluit vraagt dan ook om een integrale afweging. Gezien de complexiteit voeren de initiatiefnemers gesprekken met de Provincie, GGD en OMWB (milieudienst) en vragen zij hen om advies. Er hebben nog geen gesprekken met de ondernemer plaatsgevonden. Deze worden binnenkort opgestart. Dan komen ook de toekomstplannen van de ondernemer aan de orde.

- Renske Nijdam (GGD) gaat in op de geldende richtlijnen voor agrarische ondernemers nabij een woonwijk. Zij schetst een overzicht van het onderzoek dat gedaan is naar de effecten van geitenhouderijen in de buurt van woonwijken. Uit onderzoek blijkt een statisch verband tussen de locatie van deze agrarische bedrijven en het percentage mensen met luchtwegklachten (longontsteking, meer klachten bij aandoeningen als COPD, etc.). Echter, causale verbanden zijn nog niet aangetoond. Dit maakt het lastig om concrete maatregel voor te stellen/ te nemen. De GGD adviseert gemeenten op basis van de inzichten uit de onderzoeken om niet te veel richting geitenhouderijen te bouwen. De GGD houdt in zijn adviezen echter niet alleen rekening met fysieke gezondheid en komt met een beoordeling op meerdere aspecten: gezondheid in brede zin staat centraal. Renske benadrukt dat uiteindelijk veel factoren meewegen bij de besluitvorming door een gemeente. Een integrale afweging vindt plaats.
- De klankbordgroep vraagt of de huidige grootte of mogelijke groei van de geitenhouderij nabij Woonakker tot problemen kan leiden. Dit moet nog nader onderzocht worden, aldus de initiatiefnemers. Roel Klei geeft aan dat komende periode nog onderzoeken en gesprekken volgen, maar houdt er rekening mee dat ten tijde van het besluit over de haalbaarheidsfase mogelijk nog niet alles onderzocht is. Dit kan dus betekenen dat mogelijk parallel aan de volgende fase van de ontwikkeling Woonakker, de planvorming, vervolgonderzoeken gaan plaatsvinden.

### **3. Terugkoppeling J. Weijters over bijdrage in projectgroepoverleg**

Johan Weijters is tijdens de klankbordbijeenkomst van 10 juni jl. dor de initiatiefnemers uitgenodigd deel te nemen aan een projectgroepoverleg Woonakker. Het primaire doel van zijn deelname: verdiepen van de thema' s zorg en passend aanbod voor senioren.

De presentatie die Johan Weijters besproken heeft met de projectgroep is voorafgaand aan deze vergadering aan de klankbordgroep toegestuurd. De klankborgroepleden hebben hierover geen vragen.

Johan geeft een korte terugkoppeling van zijn gesprek wat hij als heel prettig en constructief heeft ervaren:

- Binnen het project wordt aandacht gegeven aan allerlei soorten woningen en gestreefd naar een mix van woningen. Johan hoopt dat er binnen Woonakker ook mogelijkheden zijn om tiny houses te kunnen bouwen. Tijdens de terugkoppeling benadrukt hij nogmaals het belang van van een goede mix, inclusief sociale woningbouw. Johan pleit ervoor om hierbij de ontwikkeling in de bevolkingsopbouw in 2040-2050 in ogenschouw te nemen.
- Tijdens de projectgroepvergadering is de combinatie wonen en zorg aan de orde geweest en ook op 13 juli is hier tijdens de verdiepende gesprekken, aandacht aanbesteed.
- Tot slot merkt Johan op dat hij blij is met de manier waarop het gehele communicatie- en participatieproces binnen de Ontwikkeling Woonakker wordt aangepakt. Er is sprake van goede uitwisseling van standpunten. Er wordt over en weer geluisterd en opgeworpen punten worden opgepakt en besproken.

### **4. Terugkoppeling extra sessie over verkeersafwikkeling Teteringen**

De gemeente Breda organiseerde op 12 juli een bijeenkomst over de gevolgen van de verschillende (stedenbouwkundige) ontwikkelingen op de verkeersafwikkeling in Teteringen. Een aantal leden van de klankbordgroep heeft aan deze bijeenkomst deelgenomen. Hein Antonissen geeft een korte terugblik en geeft aan dat hoewel er nog onrust is in het dorp de avond wel 'goed' gedaan heeft.

Lianne van Dongen vraagt zich af wat het tijdsfad is voor het mogelijke vervolgonderzoek dat tijdens de 12<sup>e</sup> aan de orde is gekomen. En moet dit afgerond zijn voordat een besluit over de haalbaarheid van Woonakker genomen kan worden? Roel Klei geeft aan dat dit laatste niet het geval is. Het Sweco onderzoek zoals het er nu ligt, laat zien dat de verkeersafwikkeling, ook als Woonakker gerealiseerd wordt, oplosbaar lijkt met de voorgestelde maatregelen. Een 'haalbaar mits' op basis van dit onderzoek dus een mogelijk besluit zijn, waarbij de mits dan bijvoorbeeld gaat over de goede verkeersoplossingen. Een eventueel vervolgonderzoek vindt dan plaats in de volgende fase: de planvormingsfase. De verwachting is dat de haalbaarheidsfase eind dit jaar wordt afgesloten.

## 5. Terugblik op de verdiepende gesprekken 13 juli

Op 13 juli vonden verdiepende gesprekken plaats over thema's betreffende Woonakker. Tijdens de vergadering wordt teruggeblikt op deze bijeenkomst. Tijdens de bijeenkomst was een aantal klankbordgroepleden aanwezig. Hoewel het aantal deelnemers aan de avond (circa 15) niet groot was, kijken zij terug op een constructieve avond. Tijdens de avond zijn de volgende thema's besproken: woningbouwprogramma, mobiliteit in de wijk, dorps karakter, openbare ruimte en energie, duurzaamheid en innovatie.

Onder de klankbordgroepleden leven vragen over de schetsen op de 13<sup>e</sup> zijn getoond. Wat is de status? Hoe groot is het uilengebied en welke doorwerking heeft dit op het oostelijke deel van Woonakker?

Maikel Foesenek gaat in op de status van de schetsen. Deze zijn al enige tijd oud en dateren nog van voor de start van de haalbaarheidsfase. De schetsen hebben geen status en zijn inmiddels achterhaald. Tijdens de 13<sup>e</sup> zijn de schetsen enkel ingezet als praatplaat, ter ondersteuning van de discussie. De schetsen zijn grof en de grootte van de aangegeven gebieden indicatief. Op dit moment is het stedenbouwkundig bureau SVP bezig met de eerste 'echte' schetsen voor Woonakker. Na de zomer zullen deze schetsen aan de klankbordgroep worden getoond en een informatiebijeenkomst plaatsvinden om de schetsen toe te lichten.

De getoonde schetsen op 13 juli laten vooral zien waar het fourageergebied van de steenuil zich bevindt. Verder klopt de aanname dat in het uilengebied geen woningen gebouwd mogen worden, niet. Er zijn mogelijkheden en die worden momenteel nog onderzocht en nader uitgewerkt. Kortom, op basis van de getoonde schetsen kunnen geen conclusies worden getrokken over de grootte van het uilengebied enerzijds en de doorwerking hiervan op de verdichting van de bebouwing van het overige deel van de wijk anderzijds.

Daniëlle meldt tot slot dat een artikel met een terugblik op de avond te vinden is op de projectwebsite: <https://woonakker-teteringen.nl/nl/nieuwsbericht/thema-s-besproken-met-bewoners-tijdens-werksessies>. Daarnaast meldt zij dat op 28 juli a.s. nog een verdiepend wandelommetje plaatsvindt. Thema van dit ommetje is 'natuurwaarden en natuurinclusief bouwen.' **Actie:** de klankbordgroepleden ontvangen nadere informatie over het ommetje.

## 6. Rondvraag en volgende vergadering

Tijdens de rondvraag komen de volgende punten aan de orde:

- Sander Vos geeft aan dat de Dorpsraad komende periode breder gaat kijken naar de leefbaarheid in het dorp in relatie tot de ontwikkeling Woonakker. Zij willen weten wat de impact is op verenigingen, sociale voorzieningen, scholen, etc. Hoe zij dit gaan doen en wanneer is nog niet helder. Roel Klei geeft in reactie op dit punt aan dat de aandacht hiervoor

tot nog toe wat is achtergebleven en stelt voor het onderwerp sociale voorzieningen tijdens de volgende klankbordgroepvergadering aan de orde te stellen. De klankbordgroep stemt met dit voorstel in. Verder geeft Roel aan dat het gesprek met BreedSaam komende periode wordt opgestart.

- Het valt de klankbordgroep op dat enkele leden tot nog toe nog maar 1 van de 3 keren bij een vergadering aanwezig zijn geweest. Zij vragen zich af of deze personen nog wel langer lid willen blijven van de klankbordgroep. Zo niet, dan moet nagedacht worden over vervanging. **Actie:** Danielle zoekt om welke leden het gaat en neemt contact met hen.
- Oscar Brommer vraagt zich af wanneer omwonenden die grenzen aan het gebied Woonakker meer informatie kunnen krijgen over de plannen. Roel Klei geeft aan dat na de zomer de eerste schetsen gereed zijn. Eind september/begin oktober volgt een informatie-avond waarin de schetsen worden getoond en toegelicht.
- Oscar vraagt ook aandacht voor (creatieve) oplossingen om de verkeersveiligheid op het Hoeveneind te verbeteren: sluit de tuinen van Hoeveneind bijvoorbeeld op een slimme manier aan op de wijk Woonakker zodat kinderen niet over het Hoeveneind hoeven te fietsen.
- In aanvulling hierop vraagt Hein Antonissen het snelfietspad en de aansluiting van de Lage Molenpolderweg op de Oosterhoutseweg in de plannen mee te nemen.
- De vierde bijeenkomst vindt plaats in de 3e of 4e week van september. **Actie:** Daniëlle stuurt data-opties rond. Tijdens de vergadering wordt ingegaan op de schetsen die het stedenbouwkundigbureau momenteel aan het ontwikkelen is en besteden we aandacht aan de mogelijke impact van de ontwikkeling Woonakker op het voorzieningenniveau in Teteringen e.o.