

Verslag informatiebijeenkomst Frankenthalerstraat 4 Breda - 3 oktober 2023

Welkom en wat er aan vooraf ging

Eva Boon heet de aanwezigen welkom. Er zijn circa 20 aanwezigen, waaronder bewoners van de Frankenthalerstraat, Oosterhoutseweg en vanuit andere straten in de wijk Doornbos-Linie, vertegenwoordigers van het bestuur van Belangenvereniging Oosterhoutseweg, wijkraad Doornbos, Curio en de Scouting ASG Breda.

Eva licht de insteek van de bijeenkomst toe.

Tijdens een participatietraject in de zomer van 2022 waren omwonenden geïnformeerd over het plan voor het gebied en konden zij meedenken over een aantal thema's: Verkeer & Mobiliteit, Beeldkwaliteit & Uitstraling en Openbare ruimte, groen en ontmoeting.

De afgelopen periode hebben de gemeente Breda en WonenBreburch bekeken in hoeverre het mogelijk was om het plan hierop aan te passen.

Tijdens de informatiebijeenkomst op 3 oktober 2023 is het nieuwe, aangepaste plan gepresenteerd.

Arjen van Drunen (wethouder Wonen) en Hans Pars (bestuurder WonenBreburch) openden de bijeenkomst met een welkomstwoord. De aanwezigen kregen als eerste informatie over het stedenbouwkundig ontwerp en er was gelegenheid om vragen te stellen en het gesprek aan te gaan met projectmanagers en medewerkers van de gemeente en WonenBreburch.

In gesprek per thema

De ruimte was verdeeld met informatieborden per thema. Bij ieder bord was een medewerker van de gemeente Breda of WonenBreburch aanwezig om in gesprek te gaan met de aanwezigen. Door de goede vertegenwoordiging van omwonenden en diverse belanghebbenden Frankenthalerstraat hebben we goede gesprekken kunnen voeren.

Beeld & Uitstraling

Kan het zuidelijke gebouw in het ontwerp nog verschoven worden?

Enkele aanwezigen gaven aan dat ze de ligging van het gebouw dat het meest zuidelijk op het plan komt te liggen rommelig vinden. Het ligt dicht tegen de fietsenstalling en de monumentale schuur aan. Vanuit de scouting is de vraag gesteld of het gebouw niet verder van hun locatie kan worden geplaatst? In hoeverre zijn de fruitbomen daarbij een belemmering?

De huidige schuur bij Frankenthalerstraat 4 wordt gesloopt, enkel de woning blijft behouden. We gaan bekijken of het opofferen van (een deel van) de historisch belangrijke fruitboomgaard ruimte oplevert om te schuiven met het zuidelijke gebouw en of dat een betere stedenbouwkundige opzet oplevert.

Kan de hoogte van de hoogbouw omgedraaid worden? (hoogste deel niet aan kant scouting)

De bouwhoogte van het lange gebouw sluit aan bij de hoogteligging van de parallel gelegen Kapittelweg en loopt daarom in noordelijke richting af van 4 naar 3 bouwlagen. Dit zorgt er ook voor dat de laagste bebouwing komt waar de Frankenthalerstraat het meest dichtbij ligt. Bezien vanuit de scouting zijn argumenten om dat om te draaien, om minder bewoners in de nabijheid te hebben wonen. We zullen bekijken of het omkeren van die bouwhoogte stedenbouwkundig verantwoord is.

Beheer & Leefbare wijk

Komen er in de tijdelijke woningen vluchtelingen te wonen?

Nee, in de Frankenthalerstraat komen geen vluchtelingen te wonen. Het gaat hier om statushouders: dit zijn mensen die een verblijfsvergunning hebben. De precieze verdeling van doelgroepen is nog onderwerp van gesprek tussen de gemeente en WonenBreburch, maar ten minste 50% van de woningen worden gebouwd voor reguliere woningzoekenden.

De tijdelijke woningen aan de Frankenthalerstraat zijn bestemd voor mensen die snel een huis nodig hebben en zich hebben ingeschreven bij 'Klik voor wonen'. Het gaat om starters op de woningmarkt, studenten, mensen die uitstromen uit beschermd wonen en maatschappelijke opvang. Ook is een deel van de woningen voor mensen met een verblijfsvergunning die hun leven in Breda willen opbouwen.

Waarom komen de tijdelijke woningen hier boven de spoorlijn/Noord en niet in Breda-Zuid, in Ginneken of Zandberg?

De gemeente en woningcorporaties doen voortdurend onderzoek naar geschikte locaties voor tijdelijke woningen. Er wordt in eerste instantie gekeken naar grond/plekken die in eigendom zijn van de gemeente of de woningcorporaties. Natuurlijk kijken we ook naar beschikbaarheid, dus of een potentiële locatie relatief snel beschikbaar te maken is voor de bouw van tijdelijke woningen.

In Breda doen we doorlopend onderzoek naar geschikte en beschikbare ruimte die we flexibel kunnen invullen. En dat gebeurt door de hele stad heen: in alle buurten, wijken en dorpen. Behalve locaties voor tijdelijke woningen in Teteringen, Haagse Beemden en aan de Frankenthalerstraat zijn er meer ontwikkelingen.

Zo is er een locatie voor tijdelijk wonen aan de Spoorstraat, komen er tijdelijke woningen in een bestaand (kantoor)gebouw aan Cl. Prinsenlaan 12, werkt de gemeente opnieuw mee aan tijdelijke noodopvang in Breepark en gaat het COA een bestaand gebouw aan de Heerbaan geschikt maken voor de opvang van asielzoekers. En dat naast de opvang van Oekraïense vluchtelingen in het Koepelcomplex en alleenstaande minderjarige vluchtelingen in een van de gebouwen op het Koepelterrein.

Hoe verloopt het proces van community building?

We gaan inzetten op community building. Hoe we dit gaan doen moet nog verder vormgegeven worden. Samen met de buurt willen we in gesprek gaan over de randvoorwaarden, spel- en leefregels, maar bijvoorbeeld ook over de invulling van de collectieve groenvoorziening. Dit doen graag met een actieve bewonersgroep die meedenkt en adviseert. De wijkmanagers van de gemeente Breda en WonenBredburg nemen nog contact op met bewoners van de Frankenthalerstraat op om hier verder invulling aan te geven.

Voor wie is de algemene ruimte op het complex en wat kunnen we hiervan verwachten?

De algemene ruimte is voor alle huurders van de Frankenthalerstraat 4 en bestaat uit een woonkamer, een keuken en een wasserette. De ruimte zal de sociale spil gaan worden, waar mensen samen kunnen komen voor een praatje of een spelletje. Er komen richtlijnen voor het gebruik van de algemene ruimte om zo het gebruik ervan te stimuleren en eventuele overlast te voorkomen.

Kunnen huurders straks hinder hebben van de activiteiten van de scouting?

In het gepresenteerde ontwerp is aan de noordzijde een afstand van 20 meter aangehouden tussen de woningen en de rand van het perceel van de scouting. Aan de oostzijde is 15 meter aangehouden. We bekijken of er nog ruimte is om de afstand aan de oostzijde ook naar 20 meter te brengen. Ook situeren we de gebouwen zo dat raamopeningen niet aan de zijde van de scouting zitten. Verder zullen we bekijken of er nog andere mogelijkheden zijn om de impact van de woningen op de scouting te beperken.

Wanneer is het mogelijk om belangstelling voor een tijdelijke woning aan de Frankenthalerstraat aan te geven? Wat is hiervoor nodig?

De toewijzingsprocedure wordt nog verder bepaald.

Parkeren & Verkeer

Hoe zit het met de veiligheid van scholieren die van school naar de bushalte lopen?

De Frankenthalerstraat langs het plangebied is alleen voor bestemmingsverkeer. De gemeente maakt een visie voor het hele gebied van de Frankenthalerstraat. Hierbij kijkt de gemeente onder meer naar een veilige verkeerssituatie voor fietsers, voetgangers en auto's. We kijken daar zowel naar een veilige aansluiting van het gebied op de Kapittelweg als naar een veilige looproute voor de leerlingen van Curio vanaf en naar de bushaltes. Daarbij bekijken we bijvoorbeeld het inrichten als fietsstraat, zodat auto's meer te gast zijn.

Is de Frankenthalerstraat niet te smal voor gebruikers (mensen en verkeer)? En hoe gaat het straks met de ontsluiting?

Bij het deel van de Frankenthalerstraat langs het plangebied gaat het om een beperkte toename van het verkeer. Dit deel van de Frankenthalerstraat is breed genoeg om dat verkeer te kunnen afwikkelen. In de visie voor het gehele Frankenthalergebied kijkt de gemeente ook naar dit deel van de Frankenthalerstraat, waarbij bijvoorbeeld wordt gekeken naar het inrichten als fietsstraat, zodat auto's meer te gast zijn.

Bij de verdere uitwerking van het plan kijken we specifiek nog naar een veilige aansluiting van het zuidelijke parkeerterrein op de Frankenthalerstraat. De toegangsweg naar de scouting blijft behouden, maar de aansluiting wordt verplaatst via het noordelijke parkeerterrein (tegenover Frankenthalerstraat 18). Daarmee ontstaat ruimte om in de toekomst de aansluiting op de Kapittelweg te verbeteren. Langzaam verkeer kan over een pad via het terrein van de tijdelijke woningen naar de scouting.

Wat wordt de parkeernorm voor de Frankenthalerstraat 4?

Uit onderzoek is gebleken dat toekomstige bewoners van deze locatie waarschijnlijk niet allemaal over een auto zullen beschikken. Op basis van de beoogde doelgroep is het aantal parkeerplaatsen bepaald tussen 0,2 en 0,7 per woning.

Er komen twee parkeerterreinen met in totaal ± 51 parkeerplaatsen: een aan de Noordzijde van het gebied en een aan de Zuidzijde, ten zuiden van de woning Frankenthalerstraat 4. Er komt voldoende ruimte voor fietsen in meerdere fietsenstallingen/fietsenbergingen zowel bij de gebouwen als verdeeld over de locatie.

Worden de parkeerplaatsen op het terrein voor vergunninghouders?

Nee, het gebied is niet aangewezen als toekomstig gereguleerd parkeren. Er wordt dus niet gewerkt met vergunningen.

Wanneer wordt de kruising Baliendijk/ Frankenthalerstraat/ Kapittelweg vernieuwd?

Dat is op dit moment qua jaartal nog niet specifiek te zeggen. Het is niet direct nodig voor de ontwikkeling van de tijdelijke woningen zelf, maar wel als het hele gebied is ingevuld, dus ook inclusief de gemeentelijke diensten. Dat zal over 5-7 jaar pas gerealiseerd zijn. Dan zal ook de kruising aangepast moeten zijn.

Proces omgevingsvergunning

Wie kunnen er straks bezwaar maken tegen de omgevingsvergunning?

WonenBreborg gaat voor deze ontwikkeling bij de gemeente twee vergunningen aanvragen: een voor afwijken van het bestemmingsplan en een voor de activiteit bouwen. De planning is dat WonenBreborg deze eind 2023 aanvraagt en de gemeente deze uiterlijk begin 2024 verleent. De omgevingsvergunning wordt verleend via een zogenoemde reguliere procedure. Dit betekent dat na verlening van de vergunning een wettelijke termijn van zes weken geldt waarbinnen bezwaar kan worden gemaakt. Belanghebbenden kunnen tot 6 weken na het verlenen van de vergunning [bezwaar aantekenen](#) bij de gemeente.

Vervolgstappen

Gekeken zal worden of en hoe de opmerkingen en suggesties die tijdens deze bijeenkomst zijn gemaakt nog meegenomen kunnen worden in het plan. De terugkoppeling hiervan vindt plaats via de website.