



Secretariaat: Arenberglaan 444

4822 ZV BREDA

21 maart 2023.

Gemeente Breda

Connect

Betreft: aanbieding advies tijdelijke woningen aan de Brede Straat.

Dames, Heren,

Bijgaand het advies van de wijkraad.

Het betreffende stuk is via onze website in concept voorgelegd aan de bewoners van de Haagse Beemden. Op onze openbare vergadering van 20 maart jl. is het concept verder doorgesproken.

Opmerkingen vanuit de bewoners zijn verwerkt in een en ander, daarbij onze neutraliteit in dezen behoudende. Dit wil zeggen dat we niet in discussie zijn gegaan over het wel of niet realiseren, maar ons hebben beperkt tot de noodzaak van bepaalde randvoorwaarden ingeval er daadwerkelijk aan de Brede Straat woningbouw gerealiseerd wordt.

Wij wensen u veel wijsheid bij de uiteindelijke beslissing en zijn gaarne bereid in het proces daaraan voorafgaand aanvullend van gedachten te wisselen met u.

Namens de stichting Bewonerskomitee Haagse Beemden verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

Richars Kanters,  
Voorzitter.

## Advies Tijdelijke Woningen.

Breda, 21 maart 2013

L.S.,

Bijgaand het advies vanuit de wijkraad.

Allereerst dient te worden opgemerkt dat het jammer is dat de onderzoeksresultaten nog niet ter beschikking staan. Dat houdt in dat dit advies op onderdelen letterlijk een schot in het duister is. Door de opgelegde tijdsdruk zou het daarom kunnen zijn dat er zaken die uit de onderzoeksresultaten naar voren komen, niet in dit advies zijn meegenomen. Dat zou een gemiste kans zijn. Om die redenen hebben we gepoogd de problematiek zo breed mogelijk te benaderen.

Alvorens inhoudelijk te reageren wil ik namens de wijkraad onze plaats in het geheel duidelijk maken. De wijkraad heeft zitting in de Adviesgroep vanuit haar neutraliteit. Daarmee hoopt zij de problematiek zo objectief mogelijk te benaderen. Uitgangspunt voor de wijkraad is:

- Komen er geen tijdelijke woningen, dan is het advies om niet geweest, immers er is dan geen advies nodig. Wellicht hebben enkele aandachtspunten dan wellicht zin voor de andere locaties in Breda.
- Komen de tijdelijke woningen er wel, dan dient er op verschillende vlakken een gedegen advies te liggen, zodat zowel de toekomstige bewoners als de direct omwonenden een optimaal woongenot gegarandeerd kan worden. Daarbij zijn er allerhande terreinen waarop weloverwogen beslissingen genomen zullen moeten worden, of het nu gaan over sociale en maatschappelijke aspecten, openbare orde en veiligheid, volksgezondheid of verkeerstechnische situaties.

Uitgangspunt van een en ander is in elk geval dat de woningen bedoeld zijn voor een gemengde groep bewoners, bestaande uit jongeren, studenten, alleenstaanden, mensen die uitstromen vanuit beschermd wonen en maatschappelijke opvang, alsmede statushouders. De verdeling over deze groepen is voor 1/3 statushouders en naar verwachting voor 50 % voor reguliere woningzoekenden.

Hieronder een globale opsomming van knelpunten die we als wijkraad zien ontstaan aan de hand van de huidige – ons bekende – gegevens.

Op **verkeerstechnisch** vlak merken we het volgende op:

Het woongebied is niet ingericht op een veelheid aan verkeersbewegingen. Het is in beginsel een landelijk gebied. Eén van de doelgroepen zal naar alle waarschijnlijkheid niet over een auto beschikken, de andere doelgroepen hebben wellicht wel de beschikking over een auto. Dat betekent dat er in voldoende mate parkeergelegenheid moet zijn. De parkeernorm in de Haagse Beemden is al jaar en dag op 1,2 per woning vastgesteld. Als aan een dergelijke parkeernorm wordt vastgehouden betekent dit nogal het een en ander voor een zo betrekkelijk klein gebied. Laat de ontwikkelaar die norm varen zal er toch een goede inschatting gemaakt moeten worden van hetgeen wel nodig is, omdat anders het probleem van (gevaarlijk) wild-parkeren om de hoek komt kijken. Dit zou zo maar tot overlast kunnen gaan zorgen.

De automobilist die vanuit de tijdelijke woningen richting Breda (of elders) rijden moet, dient via de Zinkstraat aan het verkeer deel te gaan nemen. Deze aansluiting is zeker richting Centrum een heel onoverzichtelijke. Om aankomen verkeer te kunnen zien, moet je namelijk niet opzij kijken, maar min of meer achterom kijken. Ervaringen bij een dergelijke situatie ter hoogte van het winkelcentrum Heksenwiel hebben ons geleerd dat dit grote gevolgen hebben kan. Daar zijn meermaals ongelukken en bijna ongelukken gebeurd, waarvan er de afgelopen jaren zelfs één met dodelijke afloop. Daar komt als extra nog bij dat ter hoogte van het Heksenwiel men tussen de bebouwing rijdt (dus wat rustiger) en er hoogte van de Zinkstraat die rem niet meer heeft. Dit stuk nodigt uit tot harder rijden, wat dan ook frequent gebeurt getuige de ervaringen van bewoners uit Muizenberg. De Westerhagelaan nodigt op dit punt uit tot meer snelheid, wat ook daar in het verleden al tot dodelijke ongelukken heeft geleid. De aansluiting verdient in onze ogen dan ook extra aandacht.

Een zelfde probleem geldt voor de voetgangers en fietsers die vanuit de tijdelijke woningen richting de wijk gaan. Ook zij worden geconfronteerd met een oversteek die alles behalve veilig is (zonder aanpassingen). Deze langzaam-verkeer-deelnemers hebben dan wel een beter overzicht dan de automobilist, maar het verkeer op de rondweg is wel sneller dan verwacht bij hen, in de eerder geschetste situatie. Een VOP is geen oplossing, aangezien die wellicht wel een wettelijke, maar zeker geen fysieke veiligheid biedt.

De aansluiting is een aansluiting van een industrieterrein op de rondweg, met relatief weinig verkeersbewegingen. Door alle verkeersbewegingen vanaf de tijdelijke woningen over dit punt te dirigeren ontstaat een geheel andere situatie, waarvoor een oplossing zal moeten worden bedacht die veiligheid voor alle partijen inhoudt.

Daar komt voor de voetgangers/fietsers nog bij dat in de avondschemer en de donker uren van de nacht de ontsluiting via het industrieterrein zeer onveilig aanvoelt, o.a. door het ontbreken van een stuk sociale controle en ontbrekende of mindere verlichting.

### **Calamiteiten- en Rampenplan.**

Bij de opzet van deze plannen – waar de wijkraad destijds ook gesprekspartner was – is altijd uitgegaan van een landelijk (dunbevolkt) gebied. Nu men voornemens is daar een 180-tal woningen te gaan realiseren, zullen deze plannen opnieuw tegen het licht gehouden moeten worden om te bezien in hoeverre deze nog hun doel dienen, dan wel moeten worden aangepast.

### **Brandweer.**

Zo is het maar de vraag of er ingeval van brand in één van deze woningen wel voldoende bluswater voorhanden is. Schuim is in de huidige situatie rondom de PFAS-discussie geen optie lijkt ons. Een bluswagen met eigen watertanks is maar beperkt. In onze ogen is er geen of onvoldoende open oppervlaktewater in de buurt om met een pomp te werken, en brandputten lijken ons niet of onvoldoende voorhanden. Hiervoor zal dus de brandweercommandant dienen te worden benaderd om na te gaan wat er minimaal noodzakelijk is voor een dergelijk aantal woningen en dit zal ten tijde van de ontwikkeling dan ook aanvullend gerealiseerd moeten worden.

Verder dient de vraag te worden beantwoord of de infrastructuur in het gebied geschikt is qua breedte en opbouw voor zwaar(der) materieel.

### **Ziekenauto.**

Hier weegt onder anderen het gegeven dat er maar één ontsluitingspunt is. Zo er zich op het industrieterrein een ongeluk voordoet of een vrachtwagen staat te laden of lossen, is de doorgang voor dergelijk ziekenvervoer niet op voorhand te garanderen. Een tweede ontsluiting lijkt ons daarom bevorderlijk.

### **Huisartsen.**

Wij nemen aan dat een deel van de nieuwe bewoners zeker in de beginperiode een hoger aandeel medische zorg nodig zal hebben. Dit terwijl we in de Haagse Beemden al met een beperkt aantal huisartsen zitten. De situatie waarbij huisartsenpraktijken door Co-Med worden overgenomen dragen daar mogelijk nog extra toe bij. Ook hier dient goed te worden nagedacht over oplossingen. Dit zal wellicht in samenspraak met de GGD dienen te gebeuren. Een nieuwe huisarts stamp je niet zo maar uit de grond. Maar een dergelijk samengestelde groep nieuwe bewoners kan je ook niet zonder elementaire gezondheidszorg zetten. Mogelijk kunnen GGD en huisartsen in een gezamenlijk overleg zo ver gebracht worden dat zij in samenspraak een oplossing kunnen bieden. In onze ogen zal de gemeente Breda hierin een regisseursrol dienen op te nemen.

Een ander aspect dat hierbij een heel belangrijke rol speelt is de laag-geletterdheid van een deel van de nieuwe bewoners. Zeker in het huidige bestel waarin patiënten wordt geadviseerd eerst via internet van wel een telefonisch consult uit te zoeken of ze wel naar de dokter moeten gaan, of kunnen volstaan met een middeltje van de drogist of apotheker. Wij vrezen bij de groep laaggeletterden op dit vlak nog extra problemen. Wellicht dient hier extra aandacht op taalles te liggen, opdat men elkaar beter begrijpt. Dit lijkt ons een win-win situatie, zeker voor wat betreft het functioneren in onze (ingewikkelde?) maatschappij.

## **Openbare verlichting.**

Momenteel is het gebied spaarzaam verlicht, immers het is een landelijk geheel. Wil je voldoende sociale veiligheid creëren dient er meer verlichting te komen. Dit geeft weer een inbreuk op de natuur. Te denken valt aan schemerdieren zoals reeën, maar ook insecten e.d. Wij geven dan ook in overweging om bij de aanleg van lantaarnpalen na te denken over roodlichtlampen. Die geven voor de mens voldoende licht en verstoren de natuur veel minder.

## **Verlichting/verwarming/drinkwatervoorziening/rioolaansluiting.**

Elektriciteit zal er hoe dan ook moeten komen. Daarvoor zijn in onze ogen deels voorzieningen voorhanden. Ons houdt de vraag bezig of die zwaar genoeg zijn om de extra belasting van 180 huishoudens te kunnen dragen. Omdat we er van uit gaan dat er geen SV-buizen zullen worden aangelegd en we met z'n allen van het gas af moeten, zal er veel gevraagd worden van de elektriciteitsvoorziening. Wellicht is er de tijd en ruimte om na te denken over energie neutrale woningen, om op die manier te voorkomen dat het halve buitengebied moet worden ondergraven om de nutsvoorzieningen op peil te brengen.

Met betrekking tot de drinkwatervoorziening zouden er weinig problemen moeten zijn omdat die leidingen in het gebied al liggen. Ook hier is de vraag of de systemen de extra vraag aankunnen zonder te veel drukverlies. Wellicht is hier een oplossing te bedenken middels opslaan van regenwater om daarmee het toilet te spoelen.

Met betrekking tot de rioolaansluiting van 180 huishoudens moet volgens ons ook goed gekeken worden waar je dit laat gebeuren. Er loopt een persleiding door het gebied, maar voor het overige is ons niet of onvoldoende bekend of de andere systemen dit wel aan kunnen.

## **Sociale opvang.**

Door hier tijdelijke woningen te realiseren met slechts één ontsluitingspunt via een industrieterrein ontnemen je de toekomstige bewoners als het waren de mogelijkheid te integreren met de rest van de Haagse Beemden. Je lijkt hiermee een soort getto te creëren. Dit kan niet de bedoeling zijn. Er is nu al veel weerstand tegen de plannen. Als deze gerealiseerd zouden worden komen de toekomstige bewoners op een eilandje te zitten en is deelname aan het sociaal leven geen garantie. Men lijkt tot elkaar veroordeeld.

Dit terwijl ervaringen elders in de wijk, met name bij de tijdelijke woningen op de hoek van de Arenberglaan en de Kesterenlaan, leren dat als men er eenmaal woont men ook snel aan elkaar went en er van weerstand veelal geen sprake meer is. De laatst genoemde woningen staan dan ook midden in de woonwijk, niet aan de rand op een eilandje apart. Ook dit pleit in onze ogen voor een grotere/betere ontsluiting richting de aangrenzende woonbuurten.

Verder zouden we willen adviseren op dit punt in te zetten op een goede community building. Bewoners hebben aangegeven dat bij de flex-woningen aan de Gageldonksestraat hiermee zeer goede resultaten zijn geboekt. Deze ervaringen vanuit de wijk doen ons pleiten om community building hier in te zetten om "eilandvorming" te voorkomen. Een en ander zorgt voor een WIJ-gevoel en een goede sociale binding onder elkaar.

## **Openbaar vervoer.**

Dit zou namelijk ook een ander probleem veel makkelijker op kunnen lossen, namelijk het vinden van een aansluiting op het openbaar vervoer. Nu lijkt het er op dat de toekomstige bewoners moeten gaan zoeken naar een aansluiting op lijn 2 van de stadsdienst. Hoe verhoudt een en ander zich bijvoorbeeld met de voorgeschreven maximale loopafstand naar een bushalte? Wij hebben hierin onvoldoende inzicht. In onze ogen is het een wandeling van 500 tot 750 meter.

Opstappen op de trein (één-uurs-dienst vanaf station Prinsenbeek) kan pas na een wandeling van ruim één kilometer.

Met name studenten die buiten Breda studeren zullen hier veelvuldig tegen aansluitproblemen oplopen. Een gemakkelijk bereikbare bushalte richting het Centraal Station Breda (met alle mogelijke aansluitingen) lijkt dan een betere optie.

Ook hier weer meer een vraag van ontsluiting van het gebied dan van grote aanpassingen. Hierbij realiseren we ons dat dergelijke afstanden voor iemand die al langer op zoek is naar een dak boven het hoofd geen halszaak maken zal van een wat langere afstand, maar enige mate van bereikbaarheid zal toch moeten worden voorzien.

### **Onderwijs.**

Kinderen die naar een basisschool moeten, waar moeten die naar toe. Zelfstandig naar school laten gaan is geen optie gezien de nu gevaarlijke oversteek van de Westerhagelaan. Dus halen en brengen door de ouder. En hoe is het gesteld met de beschikbare plaatsen op scholen in de buurt? Kunnen die de extra leerlingen aan. En om hoeveel extra leerlingen gaat het? Allemaal vragen die zullen moeten worden beantwoord alvorens men huizen gaat vullen. Wellicht kan hierover in aanloop naar de eventuele realisatie al eens uitgebreid van gedachten gewisseld worden met o.a. de schoolhoofden uit de Haagse Beemden.

Bij statushouders komt wellicht nog een extra vraag om scholing bovendien, namelijk in geval er extra onderricht in de Nederlandse Taal nodig is. Is hierover nagedacht, kan daarin worden voorzien binnen de wijk, of zijn daar andere oplossingen voor. En, niet onbelangrijk, wie gaat een dergelijk proces regisseren?

Het Voorgezet Onderwijs lijkt voorsnog meer een OV-probleem te kennen. De studenten die hier zouden moeten worden gehuisvest weten waar ze naar toe moeten voor hun onderricht. Het probleem is meer er op tijd te komen. Ingeval een deel van hun opleiding van huis uit gevolgd kan worden vraagt het weer om goede internetverbindingen en een goed functionerend Wifi-netwerk.

### **Openbare orde en veiligheid.**

Ook hier zal mogelijk wat extra aandacht vanuit bijvoorbeeld het team Prinsenbeemden gevraagd worden. We zijn de afgelopen periode in Brabant al enkele malen opgeschrikt door agressiviteit en meer, ingeval van beëindigde relaties. We stellen niet dat dit op deze locatie ook staat te gebeuren. Maar vroeger hadden we de wijkagent die eens een praatje kwam maken als men zich onveilig voelde. Die gaf vaak een advies over hoe men daarmee om kon gaan en wat men er zelf aan kon doen. Dergelijke begeleiding lijkt ons hier mogelijk ook welkom. En in het kader van “: voorkomen is beter dan genezen” zou hierover best eens mogen worden nagedacht.

### **Interactie met de wijk.**

Hierbij denken we aan de winkelcentra, de buurthuizen (zoals de Sleutel), maar ook het kunnen uitgaan in de wijk, in Breda en Prinsenbeek. Veel is afhankelijk van een goede en veilige verbinding, maar ook een verbinding die een goed gevoel van (sociale) veiligheid biedt.

Om die reden geven wij in overweging om nog eens goed te kijken naar de ontsluiting en daar wat creativiteit op los te laten.

### **Bestemmingsplan.**

In onze ogen is het geheel gebied bestempeld als agrarisch (groen) gebied. Verder lijkt het niet te vallen binnen het bestemmingsplan Haagse Beemden. Als de tijdelijke periode eindigt wordt het gebied teruggegeven aan de natuur. In dat geval blijft de bestemming dus groen.

Onze vraag op dit punt is dan ook hoe een en ander op grond van wet en regelgeving correct kan worden ingepast. Komt er een bestemmingsplanwijziging, of een omgevingsvergunning? Of wordt een en ander gerealiseerd met de Crisis en Herstelwet in de hand. En in het laatste geval, wat zijn dan de regels waaraan partijen zich dienen te houden?

### **Eindigheid van de periode.**

Zo nu is aangegeven wordt na 15 jaar het gebied terug gegeven aan de natuur. Er zou dan een natuurpark Muizenberg kunnen worden gerealiseerd. Om dit te kunnen realiseren zal ook nu al moeten worden nagedacht over de wijze waarop een en ander dan wordt ingevuld. Dit zal van invloed zijn op de nu te ontwikkelen bouwplannen.

### **Advies.**

Als er besloten wordt dat er op deze locatie 180 tijdelijke woningen gerealiseerd gaan worden verdient het volgens ons in eerste aanleg duidelijkheid naar de huidige wijkbewoners toe. Die duidelijkheid is er (nog) niet, mede gezien de verschillende geluiden in de media met elk een eigen (afwijkend) verhaal. Het Breda Bericht was in onze ogen min of meer een valse start. Voor velen was dit een overval, die alleen maar negatieve gevoelens boven bracht. Er zal dus helder en eenduidig moeten worden gecommuniceerd met de wijk om die angel uit het proces te halen. Daarbij zal duidelijk moeten zijn wat de opdracht aan de gemeente is, hoe een en ander gerealiseerd zal moeten worden, welke regels daarbij door alle partijen in acht genomen moeten worden, enz.

Vervolgens zal er moeten worden geïnventariseerd welke problemen technisch moeten worden aangepakt, welke middels andere ontsluiting kunnen worden opgelost en welke overleg vragen met partijen binnen de wijk, de gemeente of anderszins.

Dan zal er moeten worden gezien hoe men deze groep toekomstige bewoners – zeker in de beginperiode – zal gaan begeleiden/laten begeleiden. En bovenal wie die begeleiding zal gaan doen.

En tot slot zal duidelijk moeten zijn hoe men de afbouw gaat realiseren.

Altijd tot een aanvullende toelichting bereid teken ik, mede namens de stichting Bewonerskomitee Haagse Beemden,

w.g.

Richard Kanters,  
voorzitter.