

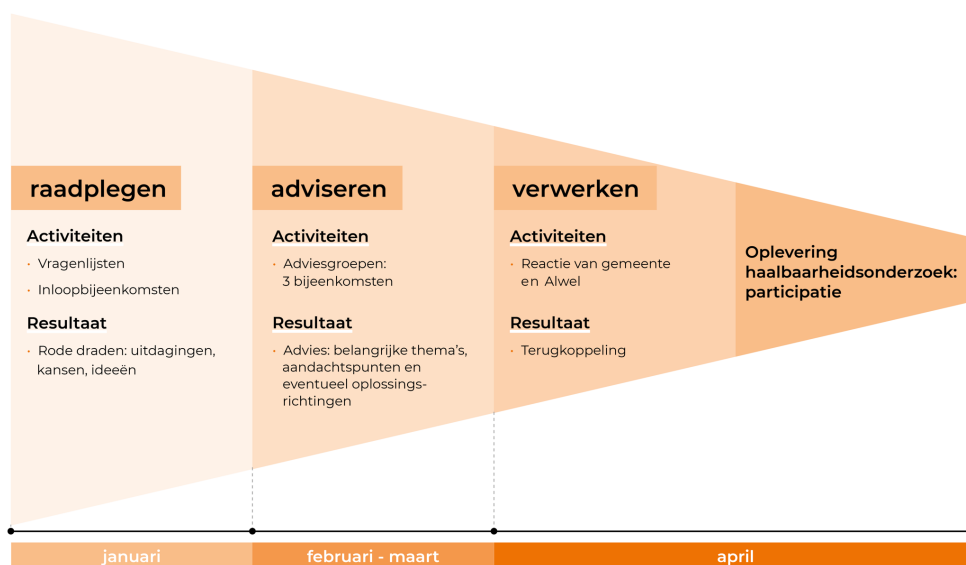
Concept adviesrapport Adviesgroep Bredestraat

Inleiding

De gemeente en woningcorporatie Alwel zijn een haalbaarheidsonderzoek gestart voor het bouwen van tijdelijke woningen op 3 locaties, waaronder aan de Bredestraat in het buitengebied van Breda Noord. Een belangrijk onderdeel van dit onderzoek is de participatie.

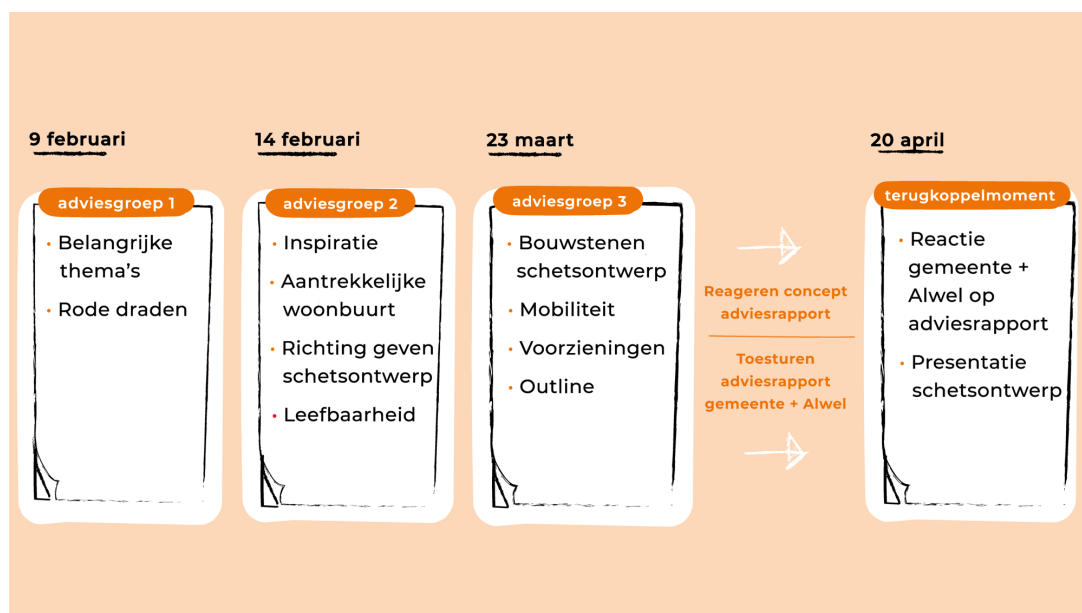
De gemeente en Alwel hebben er als initiatiefnemers voor gekozen om de participatie vorm te geven op het niveau 'adviseren'. Dat wil zeggen dat de omgeving problemen kan aankaarten en mogelijke oplossingen kan aandragen. De initiatiefnemer gebruikt de opbrengsten bij de verdere uitwerking van het plan, zodat de input kan bijdragen aan een beter plan en voor meer draagvlak zorgt. Als de initiatiefnemers de opbrengsten niet gebruiken, geven zij duidelijk gemotiveerd aan waarom niet.

De participatie krijgt vorm aan de hand van de volgende stappen:



Voor u ligt het adviesrapport van de adviesgroep Bredestraat. Deze adviesgroep is in 3 bijeenkomsten samengekomen. In april vindt nog een terugkoppelmoment plaats waarin de initiatiefnemers hun reactie op de verschillende punten in dit adviesrapport toelichten.

Op de agenda stonden de volgende onderwerpen:



U treft een opsomming van thema's, aandachtspunten en eventuele oplossingsrichtingen. Er heeft geen weging plaatsgevonden tussen de verschillende punten, omdat initiatiefnemers het belangrijk vinden dat alle adviesgroepleden hun ideeën, wensen, zorgen en/of oplossingen kunnen inbrengen. Dit kan betekenen dat er tegenstrijdige punten in naar voren komen.

Er is tijdens de adviesgroepen veel ter tafel gekomen. De benoemde aandachtspunten vindt u in de tabel op pagina 4. De verslagen van de 3 bijeenkomsten van de adviesgroep treft u in de bijlagen. Om iedereen de ruimte te geven eventuele aanvullende inbreng kenbaar te maken, kunnen alle leden van de adviesgroep een bijdrage toevoegen aan dit adviesrapport als bijlage. Ook de hierin benoemde aandachtspunten worden opgenomen in de tabel.

Gemeente en Alwel worden gevraagd te reageren op de ingebrachte thema's, aandachtspunten en mogelijke oplossingsrichtingen. Deze reactie krijgt uiteindelijk ook een plaats in de tabel. Dit rapport is formeel onderdeel van het haalbaarheidsonderzoek.

Opgehaalde thema's en aandachtspunten

In de adviesgroep stond de vraag centraal: Wat is ervoor nodig om de tijdelijke woningen goed te ontwikkelen? In de adviesgroepen zijn de volgende hoofdthema's opgehaald:

1. Hoe zorgen we voor een **aantrekkelijke woonbuurt**?
2. Hoe zorgen we voor een **leefbare woonbuurt**?
3. Hoe zorgen we voor een **veilige ontsluiting** voor auto-, fiets- en wandelverkeer via de Nikkelstraat?
4. Hoe beheersen we de impact op **huidige voorzieningen in de wijk**?

In de tabel op pagina 4 is de inbreng naar deze hoofdthema's ingedeeld.

Om iedereen de ruimte te geven eventuele aanvullende inbreng kenbaar te maken, kunnen alle leden van de adviesgroep een bijdrage toevoegen aan dit adviesrapport als bijlage. Ook de hierin benoemde aandachtspunten worden opgenomen in de tabel. Er drie bijdragen aangeleverd, te weten:

- Position paper buurtschap Klein Overveld 2^e versie 10 maart 2023 'Stop Tijdelijke Woningen Bredestraat Breda' (inclusief verslag gesprek 16 maart 2023)
- Conceptadvies wijkraad BEKOM
- Opsomming activiteiten en voorzieningen Haagse Beemden

Net als uit de vragenlijst en de inloopbijeenkomsten bleek, werd ook in de adviesgroep duidelijk dat er zeer uiteenlopend gedacht wordt over de komst van de tijdelijke woningen. Voor sommige mensen kunnen de tijdelijke woningen er niet snel genoeg staan, anderen zijn fel tegen.

In dit kader is het goed te benoemen dat vanuit de direct omwonenden in de adviesgroep meerdere keren is aangegeven dat zij fel tegen de komst van de tijdelijke woningen zijn op deze locatie. Desalniettemin hebben zij meegedacht over aandachtspunten voor het moment dat de woningen toch gerealiseerd worden. Voor de volledigheid: dit wil dus niet zeggen dat zij voor de komst van de tijdelijke woningen zijn. De bewoners van buurtschap Klein Overveld, die ongeveer 50 huishoudens in het buitengebied vertegenwoordigen, hebben een position paper geschreven ('Stop Tijdelijke Woningen Bredestraat Breda', 2^e versie 10 maart 2023) om hierover een aantal aanvullende thema's onder de aandacht te brengen en hun standpunt op diverse relevante onderwerpen inzichtelijk te maken.

Overzicht inbreng adviesgroep

Thema	Benoemde thema's, aandachtspunten en eventuele oplossingsrichting	Bron	Kan dit meegenomen worden in plan? Ja/Nee	Uitleg
				Ter info: we vragen initiatiefnemers gemeente Breda en Alwel nadat het adviesrapport definitief is om deze kolommen in te vullen. Op 20 april koppelen zij hun reactie terug.
Ingebrachte thema's tijdens de adviesgroepen				
AANTREK- KELIJKE WOONBUURT	Er wordt aandacht gevraagd voor...			
	Het behoud van de huidige uitstraling: bewaar de landelijke kwaliteiten, de rust en het groen en probeer de huidige bomen en leefgebied van dieren zoveel mogelijk intact te laten. Aangedragen oplossingsrichting: de oorspronkelijke landschappelijke structuur kan een basis vormen voor het ontwerp.	Adviesgroep, bijeenkomst 1, 2 en 3		
	De verwachte toename van drukte en mogelijke overlast van gebruikers van het buitengebied. Aangedragen oplossingsrichting vanuit buurtschap Klein Overveld / een aantal direct omwonenden: een fysieke afscheiding aan de randen van het plangebied voor de tijdelijke woningen met een sloot (die tevens de functie heeft voor waterberging/hemelwaterafvoer) of groen / bomen.	Adviesgroep, bijeenkomst 1 en 2		
	De duurzaamheid van de woningen.	Adviesgroep bijeenkomst 1		
	De uitstraling van de woningen, geen containers.	Adviesgroep bijeenkomst 1 en 2		
	Wat er op de plek van de tijdelijke woningen overblijft na 15 jaar als erfenis . Aangedragen oplossingsrichtingen: een plukbos, struinbos, speelbos, park of voedselbos. Achterliggende gedachte: groen	Adviesgroep bijeenkomst 2 en 3		

	waar mensen en voornamelijk ook kinderen gemakkelijk kunnen komen. In de wijk is eigenlijk te weinig recreatief groen, dat kan een kans voor de wijk zijn (Kroeten, Muizenberg en Kesteren, Haagse Beemden als totaal).			
	De geluidsoverlast van snelweg en spoor. Aangedragen oplossingsrichting: aanplant van nieuwe natuur dat kan mogelijk een geluidsscherm vormen.	Adviesgroep, bijeenkomst 2		
	De mogelijke inbreuk die het project op de huidige natuurwaarden heeft, het is een gebied waar diverse dieren en vogels waargenomen worden.	Adviesgroep bijeenkomst 2		
	Een realiseerbaar ontwerp dat past bij het karakter van de plek: een kleine omsloten akker in een open gebied. Er bestaat een zorg dat het omsloten karakter zorgt voor een verhoogde kans op isolement van de woonbuurt en haar toekomstige bewoners.	Adviesgroep, bijeenkomst 2		
	De inpassing van de woningen in relatie tot het aantal woningen en het groen waar in het ontwerp vandaan moet worden gebleven. Aangedragen oplossingsrichting: kwaliteit voor kwantiteit.	Adviesgroep, bijeenkomst 2		
	De inpassing van water op de locatie wat past bij de Haagse Beemden, een waterrijke omgeving. Achterliggend idee is tweeledig: waterberging om regenwater op te vangen en vast te houden, en water kan ook een recreatieve functie hebben in hete zomers.	Adviesgroep, bijeenkomst 3		
LEEFBARE WOONBUURT	Er wordt aandacht gevraagd voor...			
	Veiligheid in verband met de nabijheid van het spoor en de snelweg.	Adviesgroep, bijeenkomst 1 en 2		
	Mogelijkheden om ontmoeting te stimuleren in de openbare ruimte op de planlocatie van de tijdelijke woningen, zoals een moestuin of speeltuin.	Adviesgroep, bijeenkomst 1 en 2		
	De aansluiting bij sociale initiatieven in de Haagse Beemden die al bestaan, om mensen goed op te vangen.	Adviesgroep, bijeenkomst 1 en 2, opsomming activiteiten en voorzieningen Haagse Beemden		

	<p>De samenstelling van de nieuwe bewonersgroep. Aangedragen oplossingsrichting: zorg dat de bewoners qua leefstijl en bv leeftijd passen bij het concept van het ontwerp. Daarnaast is een lage doorloop van nieuwe bewoners wenselijk, zodat de bewoners die er gaan wonen ook echt kunnen aarden.</p>	<p>Adviesgroep, bijeenkomst 2 en 3</p>		
	<p>De kans die de nieuwe woonbuurt biedt om de begeleiding van verschillende (kwetsbare) groepen te bundelen en 'community building' te organiseren. Achterliggende gedachte: het vormen van een gemeenschap onderling en het leggen van een verbinding met de wijk kan een succesfactor zijn voor het project. Daarnaast geeft een aantal adviesgroepleden aan het logischer te vinden als mensen juist sneller door kunnen stromen naar een permanente plek in een bestaande omgeving.</p>	<p>Adviesgroep, bijeenkomst 2 en 3</p>		
	<p>Het gesloten karakter van het plangebied waardoor nieuwe bewoners zich mogelijk 'opgesloten' gaan voelen. Aangedragen oplossingsrichting: probeer in het ontwerp en de indeling van het plangebied rekening te houden met een ruimtelijke en open opzet.</p>	<p>Adviesgroep bijeenkomst 2</p>		
	<p>De bescherming van het naastgelegen terrein van de stichting Rolerisuit. Onder andere een moestuin, park en parkeergelegenheid voor bussen is nu maar deels afgeschermd door een haag. De zorg bestaat dat nieuwe bewoners niet in de gaten hebben dat dit een privéterrein betreft. Aangedragen oplossingsrichting: een slootje of beukenhaag als afscheiding. Als er een doorsteek voor fietsers/wandelaars komt aan de zijde van de Bredestraat, is de wens deze te situeren bij de punt van het terrein van de stichting, waar het zandpad ophoudt en overgaat op de Bredestraat (ter hoogte van de 'knik' in de weg, de Bredestraat).</p>	<p>Adviesgroep bijeenkomst 2</p>		
	<p>De doelgroep, de nieuwe bewoners en hoe daarover gecommuniceerd wordt en hoe met de doelgroep omgegaan wordt. Aangedragen oplossingsrichting: het zou wenselijk zijn als specifiek mensen gezocht en geselecteerd kunnen worden die ervoor kiezen om te wonen op deze locatie. En Alwel en de gemeente spelen een belangrijke rol in de begeleiding van de doelgroep, en de communicatie daarover.</p>	<p>Adviesgroep bijeenkomst 2</p>		

	De indeling van hoe de woningen gesitueerd worden. Achterliggende zorg: concentratie van doelgroepen bij elkaar leiden waarschijnlijk tot meer overlast. Aangedragen oplossingsrichting: maak een mix aan woningen, zodat mensen door elkaar wonen. De woonbuurt blijft dan beter in balans en mensen krijgen gemakkelijker aansluiting bij elkaar.	Adviesgroep, bijeenkomst 1		
	Het beheer en voorkomen van verloedering van de nieuwe woonbuurt.	Adviesgroep bijeenkomst 1 en 2		
	Toezicht op de nieuwe woonbuurt. Dit om mogelijke overlast te voorkomen. Achterliggende gedachte is niet dat de aangewezen doelgroepen voor meer overlast zorgen, maar vanuit de kennis dat er in groepen mensen altijd ook mensen tussen zitten die voor overlast kunnen zorgen. Aangedragen oplossingsrichtingen: boa's die de woonbuurt in hun standaard rondje in de wijk opnemen om vinger aan de pols te houden. Ook aangedragen: de nieuwe bewoners vragen bij hun selectie om iets terug te doen voor hun nieuwe woonbuurt (zoals een oogje in het zeil houden).	Adviesgroep, bijeenkomst 2		
	Een ruimte waar mensen samen kunnen komen in de nieuwe woonbuurt en de sociaal beheerder en/of wijkconsulent van Alwel bereikbaar is, en mogelijk 'spreekuur' kan houden. Ook aangedragen oplossingsrichting: een 'leenschuur' in het midden van de woonbuurt waar mensen bv gereedschap kunnen delen.	Adviesgroep, bijeenkomst 2 en 3		
	Een passende functie in de buitenruimte voor de nieuwe bewoners, bv een trapveldje of moestuin. Achterliggende gedachte: als je mensen betreft bij die functie, voelen zij zich meer eigenaar van de omgeving en is de kans groter dat ze er gebruik van maken.	Adviesgroep, bijeenkomst 3		
ONTSLUITING EN MOBILITEIT	Er wordt aandacht gevraagd voor...			
	De ontsluiting van de woonbuurt voor autoverkeer, fietsers en wandelaars. Achterliggende zorg: de route via de Nikkelstraat is niet ideaal voor alle drie de groepen doordat mensen over het bedrijventerrein moeten rijden of wandelen, en al snel bij de	Adviesgroep, bijeenkomst 1 en 3		

	<p>Westerhagelaan komen waar hard gereden wordt. Aangedragen oplossingsrichting: maak een extra ontsluiting voor langzaam verkeer richting de Westershagelaan, zodat mensen veilig richting winkels kunnen (in de zuidwest-hoek richting de Moskesbaan of direct richting de Westershagelaan aan de zuidkant).</p>			
	<p>Een veilige ontsluiting van de plek voor fietsers en wandelaars, specifiek gelet op kinderen. Aangedragen oplossingsrichtingen: niet standaard inzetten op veel parkeerplaatsen maar ook creatief nadenken over oplossingen zoals het inzetten van deel-bakfietsen of bolderkarren. Ook aangedragen: school in de omgeving betrekken bij het mogelijk gezamenlijk ophalen en wegbrengen van kinderen. Achtergrond: de doelgroep zal niet allemaal een auto hebben, een bushalte ligt wat verder weg. Kinderen moeten vanuit de locatie eerst een bedrijventerrein door en daarna een weg over waar hard gereden wordt (Westerhagelaan). Aangedragen extra oplossingsrichting: betere verlichting van toegangswegen.</p>	<p>Adviesgroep bijeenkomst 1 en 3</p>		
	<p>De mogelijkheid om een ommetje te wandelen in het buitengebied vanuit de nieuwe woonbuurt, de tijdelijke woningen. Aangedragen oplossingsrichtingen zijn tweeledig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vanuit omwonenden: om gevreesde drukte in het buitengebied dat niet is ingericht voor recreatief gebruik te voorkomen, kan het zandpad dat naar de Bredestraat loopt afgesloten worden. Mensen die een ommetje willen lopen, kunnen via de wijk richting de Vierde Bergboezem, recreatiegebied aansluitend aan de wijk Kroeten. - Vanuit Natuurplein Baronie: aangedragen is dat de kortste en veiligste route (ook voor fiets- en wandelverkeer) naar het openbare buitengebied, bv naar de Vierde Bergboezem, is via de Bredestraat. De Bredestraat en Hooijdonkseweg sluiten daarbij ook aan op de fietsroutes door de Vierde Bergboezem. Een tweede ontsluiting van de planlocatie voor 	<p>Gespreksverslag buurtschap Klein Overveld 16 maart 2023, adviesgroep 3</p>		

	tijdelijke woningen is ook wenselijk in verband met bereikbaarheid voor hulpdiensten.			
	De mogelijkheden voor deelauto's, deelfietsen en het plaatsen van fietsenstallingen (ook voor scooters).	Adviesgroep, bijeenkomst 1 en 3		
	De doelgroep van nieuwe bewoners in relatie tot de opzet van de nieuwe woonbuurt. Achterliggende gedachte: op de getoonde schets kunnen auto's niet dichtbij alle huizen komen. Niet iedereen vindt het fijn om de auto niet dichtbij te hebben om bv boodschappen uit te laden.	Adviesgroep, bijeenkomst 3		
	De mogelijkheid om een pakketkluis te creëren voor nieuwe bewoners zodat pakketbezorgers niet met hun busjes de locatie betreden.	Adviesgroep, bijeenkomst 3		
	Meer ruimte voor fietsers en voetgangers in de nieuwe woonbuurt. Aangedragen oplossingsrichting: maak een deel van de locatie autovrij.	Adviesgroep, bijeenkomst 3		
VOORZIENING EN	Er wordt aandacht gevraagd voor...			
	De capaciteit van het elektriciteitsnet in verband met de wens all-electric te wonen en mogelijk elektrische deelauto's aan te bieden in relatie tot de huidige problemen op het elektriciteitsnet. Achterliggende zorg: kan het elektriciteitsnet deze ontwikkeling van tijdelijke woningen wel aan?	Adviesgroep bijeenkomst 3		
	Het al bestaande tekort aan huisartsen in de Haagse Beemden dat door de komst van deze woningen en nieuwe bewoners alleen maar oploopt. Aangedragen oplossingsrichting: kijk ook creatief naar mogelijkheden om dit al bestaande probleem aan te pakken. Oproep: ook zonder de komst van de tijdelijke woningen is dit een groot probleem in de wijk.	Adviesgroep, bijeenkomst 3		
BOUWHINDER	Er wordt aandacht gevraagd voor...			
	Voor een goede regeling rondom bouwverkeer. De gehele Haagse Beemden is afhankelijk van twee ontsluitingswegen (Emerpark en Westerhagelaan). Tijdelijke afsluiting van een van de twee kan leiden tot opstoppingen en gevaarlijke situaties als calamiteiten diensten er binnen bepaalde tijd moeten zijn.	Adviesgroep 3		

Ingebrachte thema's uit bijdragen

<p>BELANGEN BUURTSCHAP KLEIN OVERVELD</p>	<p>Het buurtschap Klein Overveld is fel tegen de komst van de tijdelijke woningen op deze locatie. Zie voor hun volledige visie de bijgevoegde position paper. Het buurtschap vreest dat de grote en onevenredige (procentueel, zie position paper) toename van nieuwe bewoners in deze buurt met 50 huishoudens ten koste gaat van het behoud van leefbaarheid (rust, stilte en ruime opzet), natuur en milieu in het buitengebied. Het buurtschap is daarom tegen de realisatie van de woningen op deze locatie en is van mening dat er alternatieve locaties te vinden zijn. Het buurtschap vraagt aandacht voor:</p>	<p>Position paper Stop Tijdelijke Woningen Bredestraat Breda</p>		
	<p>De Omgevingsvisie Breda 2040 en de woorden die daarin opgenomen zijn over het terughoudend omgaan met ontwikkelingen in het buitengebied.</p>	<p>Position paper Stop Tijdelijke Woningen Bredestraat Breda</p>		
	<p>De toegankelijkheid van privéterreinen die nu niet duidelijk gemarkeerd zijn als zijnde privéterrein. Er bestaat een grote zorg dat mensen daar doorheen gaan lopen / gaan verblijven. Ook in relatie tot aantal nieuwe bewoners van de tijdelijke woningen.</p>	<p>Position paper Stop Tijdelijke Woningen Bredestraat Breda, gespreksverslag buurtschap Klein Overveld 16 maart 2023</p>		
	<p>Handhaving van de veiligheid. Het buurtschap vreest overlast vanuit de nieuwe woonbuurt op basis van ervaringen uit het verleden en duidelijke signalen vanuit de hedendaagse praktijk (illegale stortingen vuilnis, komst van daklozen met verblijfplaatsen in de struiken rond de Grintweg, ernstig vermoeden van handel in illegale middelen).</p>	<p>Position paper Stop Tijdelijke Woningen Bredestraat Breda</p>		
	<p>De functie van het buitengebied dat nu agrarisch is, niet ingericht op recreatief gebruik zoals het wandelen van ommetjes. De wegen zijn smal, niet voorzien van voet- en fietspaden, bijna nergens voorzien van openbare verlichting en er rijden regelmatig landbouwmachines. Het gebied is niet alleen niet ingericht op recreatief gebruik voor grote aantallen mensen, er bestaat ook een zorg voor onveilige situaties. Aangedragen oplossingsrichting om drukte en onveilige situaties te</p>	<p>Position paper Stop Tijdelijke Woningen Bredestraat Breda, gespreksverslag buurtschap Klein Overveld 16 maart 2023</p>		

	voorkomen: een sloot met groen en bomen langs alle randen van de planlocatie behalve de ontsluiting aan de Nikkelstraat. De sloot (te situeren in de strook van 10 meter vanaf groen) kan tevens een functie hebben voor waterberging/hemelwaterafvoer.			
	Integratie van nieuwe bewoners, die bemoeilijkt wordt doordat de locatie verborgen ligt tussen een drukke rondweg (Westerhagelaan), een bedrijventerrein en grenzend aan de A16, het spoor en het HSL tracé.	Position paper Stop Tijdelijke Woningen Bredestraat Breda		
	Waardevermindering van de huidige woningen door de komst van de tijdelijke woningen.	Position paper Stop Tijdelijke Woningen Bredestraat Breda		
	Geluidsbelasting die zeer schadelijk zijn voor de gezondheid van mens en dier.	Position paper Stop Tijdelijke Woningen Bredestraat Breda		
	Beschermde diersoorten die leven in het buitengebied rond de Bredestraat.	Position paper Stop Tijdelijke Woningen Bredestraat Breda		
	De procedures die anders doorlopen worden omdat het project een tijdelijk karakter kent, met mogelijk minder inspraakmogelijkheden voor de burger dan doorgaans het geval is bij nieuwbouwprojecten.	Position paper Stop Tijdelijke Woningen Bredestraat Breda		
	De begeleiding, integratie en doorstroom van (een deel van) de nieuwe bewoners van de tijdelijke woningen. Achterliggend idee: het concept en de insteek van de tijdelijke woningen moet niet gericht zijn op 'aarden van mensen op deze locatie' maar volgens de direct omwonenden op 'integratie in de maatschappij en doorstroom, weg van deze locatie'. Aangedragen oplossingsrichting: zij vragen initiatiefnemers om een visie op te stellen op doorstroming en integratie en de daarbij passende begeleiding en om dit te bespreken met de direct omwonenden.	Gespreksverslag buurtschap Klein Overveld 16 maart 2023		
	De bescherming van dieren zoals paarden, schapen en varkens in weilanden grenzend aan openbare straten in het buitengebied in de buurt van de planlocatie voor de tijdelijke woningen. Achterliggende zorg is dat mensen die daar wandelen de dieren gaan voeren, wat een direct gevaar oplevert voor de gezondheid van de dieren.	Gespreksverslag buurtschap Klein Overveld 16 maart 2023		

	De inbreuk op de bedrijfsvoering en privacy van bedrijf 'Ann's Hoeve' aan de Bredestraat 6. Haar bedrijfsactiviteiten eisen stilte, rust en donker. Er bestaat een zorg dat dit bedrijf in haar activiteiten stagneert door de komst van de tijdelijke woningen, en het aantal mensen, activiteiten en verlichting die daarmee gepaard gaan. Aangedragen oplossingsrichting: niet hoger bouwen dan twee bouwlagen, fysieke afscheiding tussen de planlocatie en perceel van Bredestraat 6.	Gespreksverslag buurtschap Klein Overveld 16 maart 2023		
	De mogelijkheid om eventuele overlast te melden. Mogelijke oplossingsrichting: een contactpunt waarbij direct omwonenden makkelijk contact kunnen leggen met een professional die snel kan schakelen met relevante organisaties in het zorg/veiligheidsdomein.	Gespreksverslag buurtschap Klein Overveld 16 maart 2023		
	De nazorg en borging van afspraken voor direct omwonenden. Mogelijke oplossingsrichting: een beheergroep waarin ook direct omwonenden plaatsnemen en waarbij bv elk kwartaal geëvalueerd wordt en bekeken wordt hoe het gaat.	Gespreksverslag buurtschap Klein Overveld 16 maart 2023		
BELANGEN WIJKRAAD BEKOM	De wijkraad staat neutraal tegenover de komst van tijdelijke woningen aan de Bredestraat. Wel ziet de wijkraad een aantal knelpunten waar aandacht voor gevraagd wordt:	Advies BEKOM		
	Verkeersbewegingen. Achterliggende zorg: het plangebied is niet ingericht op een groot aantal verkeersbewegingen, omdat het in beginsel een landelijk gebied is. Aangedragen oplossingsrichting: goede inschatting parkeernorm om wildparkeren en de bijkomende gevaren en overlast hiervan te voorkomen.	Advies BEKOM		
	Verkeersveiligheid om de wijk te verlaten, zowel met de auto via de Nikkelstraat en Zinkstraat, als te voet en met de fiets richting Westerhagelaan. Achterliggende zorg: zonder aanpassingen is de ontsluiting niet voldoende veilig.	Advies BEKOM		
	Veiligheidsgevoel, met name in de avonduren. Aangedragen oplossingsrichting: extra verlichting waarbij rekening wordt gehouden met de natuur. Roodlichtlampen geven voldoende licht en verstoren de natuur aanzienlijk minder.	Advies BEKOM		

	Een herziening van het calamiteiten- en rampenplan. Achterliggende zorg: 180 woningen zorgen voor voor nieuwe bewoners, is het huidige plan daarop ingericht?	Advies BEKOM		
	Materieel voor brandweer. Achterliggende zorg: vrees voor onvoldoende bluswater en onvoldoende geschikte infrastructuur voor zwaarder materieel.			
	Bereikbaarheid ambulance als er uitgegaan wordt van één ontsluiting van de nieuwe woonbuurt. Als er een vrachtwagen in het industriegebied aan het laden of lossen is, is de doorgang niet meer te garanderen. Aangedragen oplossingsrichting: een tweede ontsluiting.	Advies BEKOM		
	Beperkt aantal huisartsen die beschikbaar zijn in de Haagse Beemden. Aangedragen oplossingsrichting: regisseursrol voor de gemeente Breda om samen met GGD en huidige huisartsen tot een oplossing te komen. Dit punt ook in relatie tot groei consulten via internet en de verwachte laaggeletterdheid onder een deel van de nieuwe bewoners. Aangedragen oplossingsrichting: extra inzetten op taallessen.	Advies BEKOM		
	Elektriciteit. Achterliggende zorg: de wijkraad vreest dat de aanwezige nutsvoorzieningen onvoldoende zijn om de nieuwe huishoudens van elektriciteit te kunnen voorzien. Aangedragen oplossingsrichting: nadenken over energieneutrale woningen.	Advies BEKOM		
	Drinkwatervoorziening. Achterliggende zorg: de wijkraad vraagt zich af of de huidige systemen de nieuwe vraag aankunnen zonder te veel drukverlies. Aangedragen oplossingsrichting: regenwater opslaan om het toilet mee door te kunnen spoelen.	Advies BEKOM		
	Rioolaansluiting. Achterliggende zorg: de wijkraad vraagt zich af of de huidige rioolaansluiting de extra huishoudens aankan.	Advies BEKOM		
	Sociale opvang. Achterliggende zorg: de wijkraad vreest voor 'eilandvorming' en het ontstaan van een getto, doordat er slechts één ontsluitingspunt is via een industrieterrein. Dit kan de integratie bemoeilijken. Aangedragen oplossingsrichtingen: betere ontsluiting richting aangrenzende woonbuurten voor de letterlijke verbinding, en inzet community building voor de	Advies BEKOM		

	figuurlijke verbinding. Oproep om hier creatief naar te kijken.			
	Bereikbaarheid van openbaar vervoer. Achterliggende zorg: mensen kunnen het ov lastig bereiken met de huidige bus- en treinverbindingen. Aangedragen oplossingsrichting: een gemakkelijk bereikbare bushalte op loopafstand.	Advies BEKOM		
	Onderwijs. Achterliggende zorg: de wijkraad vreest dat de scholen in de wijk de extra druk niet aankunnen en dat basisschoolkinderen niet zelfstandig naar school kunnen gaan vanwege de gevaarlijke oversteek over de Westerhagelaan. Het voortgezet onderwijs is niet bereikbaar met het openbaar vervoer. Aangedragen oplossingsrichting: scholen in de Haagse Beemden hierbij betrekken.	Advies BEKOM		
	Openbare orde en veiligheid. Achterliggende zorg: er zijn de afgelopen tijd een aantal incidenten geweest. Aangedragen oplossingsrichting: de wijkagent een nadrukkelijke begeleidende rol geven.	Advies BEKOM		
	Bestemmingsplan en procedure. De wijkraad stelt vragen over hoe de tijdelijke woningen op grond van wet- en regelgeving correct worden ingepast, omdat de huidige bestemming van het gebied agrarisch is.	Advies BEKOM		
	Eindigheid van de periode en de erfenis van de locatie na 15 jaar. De wijkraad ziet graag dat er na 15 jaar een natuurpark Muizenberg komt. Hierover zou nu al nagedacht kunnen worden op welke manier dit ingevuld kan worden, zodat het in de bouwplannen van de tijdelijke woningen kan worden meegenomen.	Advies BEKOM		
	Weerstand. De wijkraad ziet dat de plannen negatieve gevoelens teweegbrengen. Aangedragen oplossingsrichting: eenduidig en helder communiceren tijdens de planvorming, maar ook tijdens de bouwfase en wat betreft de latere opvang en mogelijke begeleiding van de nieuwe bewoners.	Advies BEKOM		