



DOORNBOS-LINIE

WIJKRAAD

Zienswijze met betrekking tot concept-omgevingsvergunning Breda 2040

Breda Sterk en Veerkrachtig



De wijkraad Doornbos-Linie (*) wil graag een bijdrage leveren aan het vitaal en gezond houden van de wijken Doornbos en Linie. Doelstelling daarbij is het verbeteren van de leefbaarheid en het terugdringen van de verpaupering. De constatering (2019) dat de wijk Doornbos-Linie aan het afglijden is, moet worden omgeboogen.

In het kader van het aanpakken van kwetsbare wijken is door de gemeente Breda het project “Doornbos-Linie in het Oog” opgezet. Tijdens een aantal dialoogsessies, gesprekken op straat en aan huis, gesprekken met professionals en online chats hebben bewoners knelpunten, wensen en behoeften aangegeven. Meer dan 70 betrokken bewoners hebben input geleverd wat in de basis heeft geleid tot deze zienswijze/visie.

In het kader van de Burgerparticipatie hebben wij, aan de hand van de knelpunten en wensen een gebiedsgerichte visie voor onze wijken Doornbos en Linie opgesteld.

Wij hebben daarbij gebruikt gemaakt van het recent verschenen “Concept Omgevingsvisie Breda 2040”. Daar waar mogelijk hebben we, in onze visie, een referentie toegevoegd naar de hoofdstukken in het document. Een belangrijk thema hierbij is: “Een gezonde leefomgeving voor bestaande en toekomstige bewoners”.

Aangezien de leefbaarheid centraal staat in deze omgevingsvisie en dit ook een van onze speerpunten is hebben we ook onderwerpen toegevoegd die niet rechtstreeks in het document worden vermeld maar hierop zeker van invloed zijn. Als voorbeeld noemen we hier afval.

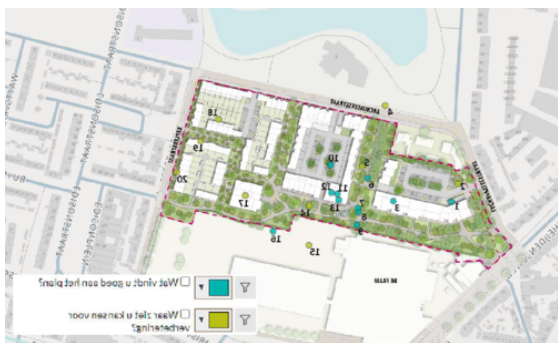
Diverse ontwikkelingen in Linie zijn inmiddels in volle gang. Gedacht kan worden aan nieuwbouw Spoorzone en Eureka Breda, renovatie van woningen, aanpassen van de infrastructuur en energietransitie (warmtenet). Deze projecten zullen we nauwgezet volgen en worden hier ook niet verder genoemd.

Onderwerpen als criminaliteit, verkeer en afval zijn voor beide wijken identiek en hebben aandacht nodig. De wijkraad spant zich in om dit samen met wijkmanagers, professionals en bewoners onder controle te krijgen. Op een aantal gebieden zijn in de afgelopen tijd projecten opgestart zoals op gebied van verkeersveiligheid (snelheid) en zwerfafval.

(*) De stichting Wijkraad Doornbos-Linie wordt gevormd door enkele bestuursleden van de Bewoners Belangen Vertegenwoordiging (BBV) Doornbos en een aantal bewoners uit de wijk Linie.

Stand van zaken

Met de komst van het nieuwe station is de wijk Belcrum flink opgewaardeerd, hetzelfde zal waarschijnlijk gebeuren met de wijk Linie door de nieuwbouw aan de Stationslaan (project Drie Hoefijzers Noord) het project Eureka!, Cantrijn en later de herontwikkeling van het Faam terrein. Dit resulteert in een flinke opwaardering van de wijk met veel groen en ruimte en met nieuwe bewoners.



Renovatie van Linie-Zuid en de nieuwbouw Stationslaan is in volle gang evenals het bouwrijp maken van het Eureka! en het Cantrijn terrein.

Een punt van aandacht blijft de parkeerruimte in de wijk (voor nieuwbouwwijken in combinatie met o.a. de moskee) en daarnaast de ontsluiting van de nieuwe gebieden. Verkeersstromen kunnen de nodige overlast opleveren en een **gedetailleerd verkeersplan** ontbreekt tot nu toe.

De ondertunneling van de Noordelijke Rondweg kan misschien ruimte bieden om de mogelijkheden verder te onderzoeken en wat meer ruimte te bieden aan het parkeren.

Omschrijving knelpunten

Industrieterrein Koele Mei/Smalle Reep

Aandachtspunten: Veiligheid, Verkeer, Criminaliteit, Milieu

Situatie nu: Overlast industriestrook, parkeren, te hard rijden, asociaal gedrag

Een van de belangrijkste punten voor bewoners in de wijk is (het gevoel van) veiligheid. Naast concrete zaken zoals bijvoorbeeld straatverlichting, afval op straat, aanwezigheid van hangjongeren etc. geeft ook criminaliteit een gevoel van onveiligheid. Diverse panden zijn in het verleden gesloten vanwege criminele activiteiten. Onlangs is er nog een busje met drugsafval gevonden. Niet alle activiteiten in de panden zijn duidelijk en er is kans op illegale bewoning.

Het dealen van drugs zorgt voor onveilig gevoel waardoor de wijk minder aantrekkelijk is voor starters en gezinnen met jonge kinderen, de oorspronkelijke bewoners en gezinnen met kinderen trekken weg.

Verkeersveiligheid

De huidige industriestrook in Doornbos veroorzaakt veel overlast waaronder verkeersoverlast: veel zwaar verkeer bij een aantal bedrijven en racende besteldiensten.

De ontsluiting loopt door de wijk en vormt een gevaar voor bewoners waaronder schoolgaande kinderen, met name voor basisschool de Liniedoorn aan de kleine Geren.

Milieu

Sommige bedrijven veroorzaken stankoverlast. Daarnaast bestaat er brandgevaar door opslag van ongecontroleerde stoffen. Garagebedrijven met opslag van sloopauto's vervuilen de grond.

Parkeren

Het aantal auto's in de wijk neemt steeds verder toe. Ook het parkeren van een toenemend aantal bedrijfswagens vraagt veel ruimte van de parkeerstroken voor bewoners.

Ook de parkeerdruk van uit de richting van het station (door forensen) neemt toe.

In de wijk Belcrum is inmiddels betaald parkeren ingevoerd en in Linie zal dit op korte termijn gaan gebeuren.

We moeten ervoor waken dat het probleem zich niet verplaatst naar de wijk Doornbos.

Herinrichting van de parkeerstroken zal opnieuw moeten worden bekeken zonder daarbij concessies te doen aan het groen in de wijk

Gebied tussen Nieuwe Kadijk en Baliëndijk, Klaverweide (huidige situatie)

Aandachtspunt: Leefomgeving, Wooncomfort, Milieu

Situatie nu: Overlast en verloedering door kamerverhuur, achterstallig onderhoud en afval

Kamerverhuur

Kamerverhuur veroorzaakt veel overlast in bepaalde delen van de wijk. Daarnaast is het onderhoud aan woningen waar kamerverhuur plaatsvindt vaak ver beneden peil.

Hier moeten eigenaren worden aangesproken op hun verantwoordelijkheid.

Bewoners in aangrenzende panden vertrekken uit de wijk vanwege overlast en intimidatie.

Woningbouw, renovatie

Er is flink achterstallig onderhoud aan een aantal etagewoningen in Doornbos. De renovatie van genoemde etagewoningen in Doornbos dient snel te worden opgepakt en bij voorkeur worden de appartementen levensloopbestendig gemaakt (zie 3. Onze Visie).

Afval

Het dumpen van afval en het zwerfvuil op straten en bij ondergrondse containers zorgt voor verloedering van de wijk.



Gebied: Noordelijke rondweg en omgeving (huidige situatie)

Aandachtspunt: Wooncomfort, openbare ruimte en milieu (groenvoorziening)

Situatie nu: Overlast door vastlopend verkeer, geluidsoverlast en milieuproblemen

NL Rondweg

De NL rondweg is de noordelijke begrenzing van de wijken Doornbos en Linie en de huizen bevinden zich deels op korte afstand hiervan.

Het steeds drukker verkeer zorgt voor veel overlast voor de bewoners in de wijk. Denk hierbij vooral aan geluidsoverlast en fijnstof. Volgens de huidige normen zou woningbouw op deze plaats niet meer zijn toegestaan. Ook de verkeersveiligheid is een onderwerp van discussie vanwege sluipverkeer door onze wijk en de ontsluiting van de wijk die langzamerhand dichtslibt.

De bebouwing langs de Noordelijke Rondweg is deels verouderd en in slechte staat (met name door kamerverhuur) en een renovatieplan is aan te bevelen.

Onze Visie

Industriestrook Koele Mei/Smalle Reep

Situatie nu: Overlast industriestrook, parkeren, te hard rijden, asociaal gedrag

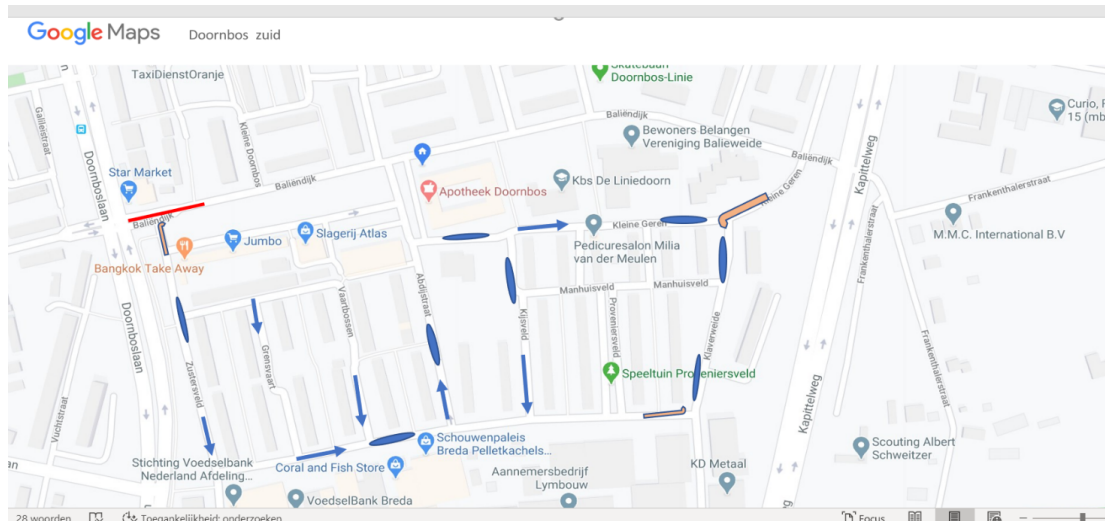
Van Industriestrook naar comfortabel woongebied met groenstrook tussen spoor en wijk

Een industriestrook, als hier aanwezig, past niet meer in een moderne woonwijk.

Graag zien wij op termijn dat de industriestrook of drastisch wordt geherstructureerd of verplaatst naar een nieuw in te richten industriegebied in de omgeving van de Frankenthalerstraat. B&W heeft inmiddels een principeakkoord voor Industrie in het gebied ten oosten van de Kapittelweg.

Het vrijgekomen gebied kan worden gebruikt voor groen en woningbouw en geeft ook ruimte om het parkeerprobleem en de geluidsoverlast op te lossen.

Het geeft tevens de mogelijkheid om het verkeersplan tegen het licht te houden. Wij willen graag een bijdrage leveren om de veiligheid en de doorstroming te verbeteren. We hebben een meer gedetailleerd voorstel beschikbaar (zie onder).



Woningen op de plaats van de huidige industriestrook sluiten aan bij de huidige nieuwbouw van de spoorzone in Linie en zullen in het algemeen een opwaardering van de wijk ten gevolge hebben.

Een groenstrook tussen spoorlijn en bebouwing zal een waardevolle aanwinst zijn en het reduceert de geluidsoverlast in de wijk.

Wij zijn geen voorstander van het grootschalig opofferen van groen ten behoeve van parkeren.

Concept omgevingsvisie: veiligheid omwonenden spoorzone (71).

Op dit moment is het aantal goederentreinen ver boven de eerder afgesproken en de gewenste grens. Daarnaast is een deel van die goederentreinen geladen met giftige stoffen die niet door een woonwijk dienen te worden vervoerd i.v.m. mogelijke calamiteiten.

Tot nu toe hebben inspanningen van de betrokken gemeentes aan de route om het aantal treinen te beperken, niets opgeleverd. Wij zijn erg benieuwd naar concrete plannen op dit gebied.

Gebied tussen Nieuwe Kadijk en Baliëndijk, Klaverweide

Situatie nu: Overlast en verloedering door kamerverhuur, achterstallig onderhoud en afval

Woningbouw/Renovatie Portiekflats

Concept Omgevingsvisie: 2.1 Sterk Breda in hoofdlijnen (9), 2.3.3 Opgaven (25), 2.4.3 Opgaven (spoorlandschap)(31), 3.2.1 Vestigingslocaties (39), 3.2.2 Toereikende woningvoorraad (49-50).

“Woningbouw als verbetering van de leefbaarheid” (86)

Om alle opgaven voor wat betreft woningbouw te kunnen realiseren dient naast woningbouw op de plaats van de huidige industriestrook in Doornbos ook woningbouw in het gebied Frankenthalerstraat te worden overwogen. In dit gebied is 7ha gereserveerd voor industrie (concept Omgevingsvisie blz. 82) en dus voldoende ruimte over voor woningbouw.

Om de wijk Doornbos aantrekkelijk te maken voor bewoners van alle leeftijden zullen er meer seniorenwoningen moeten worden gerealiseerd. Renovatie van de etagewoningen is dus een must. Hierdoor komen er vervolgens eengezinswoningen beschikbaar voor jonge gezinnen. Dit stond al in het Ruimtelijke visie plan Doornbos en Linie gemaakt in 2017 voor 2020 maar is nog niet uitgevoerd.



Ambitiebeeld Baliëndijk: een versmalde rijweg (5,5 meter) met aan de zijde van het park een vrij liggend trottoir en parkeervoorzieningen voor de appartementen binnen het bouwblok

Moet nog worden uitgevoerd

Kamerverhuur

Kamerverhuur veroorzaakt overlast, deels door de huurders zelf maar vaak ook worden de panden slecht onderhouden en verloederd. Daarnaast vervuult de omgeving.

De samenstelling van bewoners (studenten, arbeidsmigranten en anderen) wisselt snel waardoor niemand zich echt verantwoordelijk voelt en weinig affiniteit voelt bij de wijk. Veel panden vallen nog onder de overgangsregeling kamerverhuur (van voor 2013).

De vraag die wij dan ook stellen is, hoelang duurt een overgangsregeling die is ingesteld in 2013? Wordt het niet eens tijd aan tafel te gaan zitten met de woningbouwverenigingen en eigenaren en een plan maken voor renovatie en/of sanering van een aantal panden?

Handhaving behoort zeker tot de mogelijkheden: zie APV Openbare orde en veiligheid, art.13. (Woonoverlast als bedoeld in artikel 151d Gemeentewet Openbare orde en veiligheid geeft hiertoe de mogelijkheid)

Stelling: Nieuwbouwwoningen en panden die worden verkocht zullen moeten worden bewoond door de eigenaar.

Graag ook zouden wij zien dat de gemeente met terugwerkende kracht een vergunningsplicht invoert voor kamerverhuur en zich daarbij houdt aan de eigen wettelijke- en beleidsregels.

Als de wijk wordt gerenoveerd trekt dit ook nieuwe bewoners aan. Een mooie wijk zorgt voor minder problemen waarbij het afvalprobleem waarschijnlijk ook beter te handhaven is.

Noordelijke rondweg en aangrenzende bebouwing

Situatie nu: Overlast door vastlopend verkeer, geluidsoverlast en milieuproblemen

Noordelijke rondweg

Concept Omgevingsvisie: 2.2.1 Ambitie (14), 2.2.2 Doelen (17), 2.2.3 Opgaven: “Gezonde leefomgeving”, 3.4.2 Gezond leefmilieu ambitie lucht (67) en geluid (69)

Er loopt op dit moment een onderzoek naar de toekomst van de NL rondweg. Een plan is al gemaakt met een voorkeur voor ondertunneling.



Ontwerp Gebr. Schouls B.V A12 Utrechtsebaan Den Haag als voorbeeld

Ondertunneling geeft veel nieuwe ideeën en brengt oplossingen voor bestaande problemen.

Het geeft ruimte om een herinrichting te maken rond de aangrenzende woningen en of een renovatie uit te voeren. Bijvoorbeeld aan de Hooilaan kan een palet aan gebouwen ontstaan.

Let op: om geluids- en milieuoverlast te beperken in Doornbos moet de ondertunneling doorlopen tot voorbij de Kapittelweg. Zo niet dan moeten er aanvullende maatregelen worden genomen.

Ondertunneling biedt de mogelijkheid de ambities van meer groenvoorzieningen te realiseren en de stadsdelen Breda-Noord met Noordoost te verbinden.

De ontsluiting vanuit de wijken Belcrum en Linie en vanuit het nieuw te bouwen Eureka! en Cantrijn project en de herinrichting van het Faam terrein kunnen in dit project worden meegenomen.

Wij realiseren ons dat dit geen project kan zijn van alleen de gemeente Breda en dat provincie en waarschijnlijk ook het rijk en Europa hieraan mee moeten betalen.

Als we het beschouwen op lange termijn is ondertunneling wel de beste keuze en komt overeen met onze ambitie betreffende Doornbos-Linie.

Het creëert ruimte en allure, een entree vanaf de A16, A27 en vanuit de omliggende gemeentes.

Daarnaast ontstaat een “verbinding” tussen de stadsdelen Breda-Noord, Waterdonken, Belcrum en Doornbos-Linie.

Milieu en energie transitie Doornbos

Afval

Het dumpen van afval en het zwerfvuil op straten en bij ondergrondse containers zorgt voor verloedering van de wijk. Dit wordt in de hand gewerkt door het huidige afvalbeleid en het gebrek aan “handhaving” bij overtreding.

Ook de hoeveelheid zwerfvuil in de wijk neemt toe. Dit is een algemeen probleem in Breda en niet alleen in onze wijk.

Ons voorstel is om **het afvalbeleid op termijn aan te passen** en de ondergrondse containers te verwijderen/verplaatsen. Het scheiden van afval volgens de huidige methode is namelijk minder efficiënt als het scheiden achteraf.

Het dumpen van afval is natuurlijk een mentaliteitsprobleem. Bewoners begrijpen de spelregels niet of het maakt ze niet uit. Een voorlichtingscampagne met duidelijke instructies (in diverse talen) zou hier kunnen helpen. Daarnaast is ook prioriteit in handhaving op z'n plaats.

Energie transitie

Tot slot, maar daarom niet minder belangrijk, de energie transitie (*concept Omgevingsvisie pag. 64/65*).

In een deel van de wijk Linie is inmiddels gestart met het aanleggen van stadsverwarming.

Wat er in de wijk Doornbos moet of kan gedaan worden hangt af van wat de gemeente Breda, de woningbouwcorporaties en de huiseigenaren als ambitie hebben.

Alle beschikbare systemen (stadsverwarming, warmtepompen, zonnepanelen, geothermie) hebben voor- en nadelen en staan ook deels nog in de kinderschoenen. Daarnaast is recent nog het gasnetwerk in Doornbos vernieuwd.

Allereerst zal men dan ook met woningbouwcorporaties en particulieren in gesprek moeten gaan over de transitie naar nieuwe energie vormen. Gelijktijdig kan men nadenken over wat de beste en de meest groene energie transitie is.

De betrokkenheid van de bewoners in deze is essentieel. De wijkraad wil hierin graag een rol spelen, zowel in het betrekken van bewoners als in het meedenken over nieuwe energiemogelijkheden.

Tenslotte

Onze ambitie voor onze wijk is groot en wij realiseren ons dat dit niet morgen klaar is. Wij hebben dit geschreven in het kader van burger-participatie. Leidraad hierbij was ook de eerder geschreven Ruimtelijke visie 2020. Veel van de daar in beschreven onderwerpen zijn nog niet uit gevoerd of moeten worden herzien in de versie 2040. Het is onze ambitie om met bewoners en gemeente aan tafel te gaan en te onderzoeken wat de mogelijkheden en onmogelijkheden zijn.



Opgesteld door:

Wijkraad Doornbos-Linie, BBV Doornbos, BBC Linie i.s.m. bewoners Doornbos en Linie

Met dank aan:

Hans Thoolen (coördinator stedelijke kwaliteit gemeente Breda) en John Vesters (iV3 innovatie)