



Stop verstedelijking Mastbos!

De Gemeente Breda wil een bestemmingsplanwijziging doorvoeren die grote gevolgen heeft voor het karakter van de entree van het Mastbos aan de Huisdreef en het omliggende gebied.

Het plan

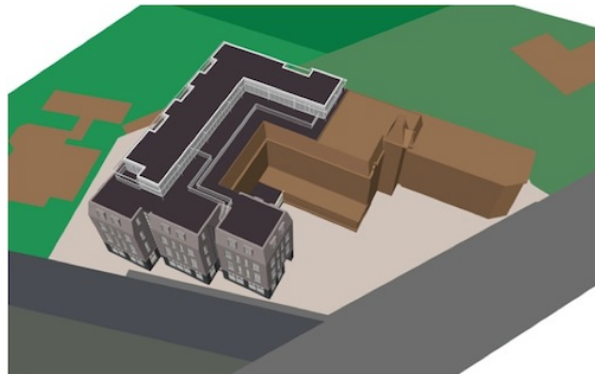
Het plan houdt het volgende in¹:

- (ver)nieuwbouw van Hotel Mastbosch. Uitbreiding en extra bouwlaag; van 50 kamers met zaalruimte, naar 100 kamers met zaalruimte;
- de nieuwbouw bestaat uit 5 bouwlagen en komt in hoofdzaak voor het bestaande gebouw. De begane grond wordt uitgevoerd als donkere plint. De verdiepingen en het dak in gepatineerd zink en de terug liggende 5^e bouwlaag in staal en lichtgrijs hout;
- de extra benodigde parkeerplaatsen worden op het tegenover gelegen parkeerterrein in het Mastbos gerealiseerd. Staatsbosbeheer heeft bij haar in eigendom zijnde parkeerterrein bij de ingang van de Huisdreef in gebruik gegeven aan de exploitant van het hotel. Het parkeerterrein wordt heringericht en uitgebreid van 65 tot 110 parkeerplaatsen. Er komt een slagboom waardoor het parkeerterrein gedurende bepaalde uren alleen toegankelijk is voor hotelgasten. Deze afspraken zijn gemaakt tussen Staatsbosbeheer en de exploitant van het hotel en horen niet tot de door de gemeente openbaar gemaakte plandocumenten.

solitair gebouw opgenomen in bosrijke omgeving:



harde dominante bebouwingswand direct aan de rand van het bos

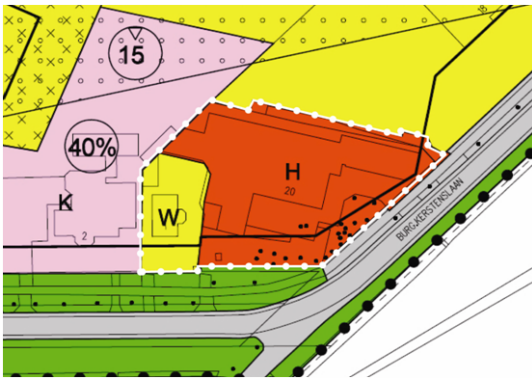


Wat zal er gewijzigd worden in het bestemmingsplan?

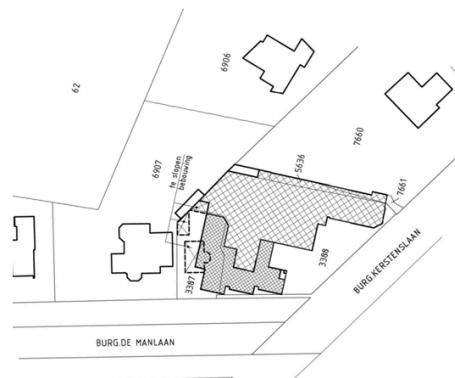
1. Aanpassing van de bouwhoogte (extra bouwlaag)
2. Verhoging van het bebouwingspercentage (uitbreiding)
3. Opschuiven van de rooilijn naar de weg
4. Bestemmingswijziging van het naastgelegen perceel van wonen naar horeca
5. Onttrekking van 530 m² van de ecologische hoofdstructuur t.b.v. parkeren.

¹ Bestemmingsplan ruitersbos/burg kerstenslaan 20, de plandocumenten zijn beschikbaar via de website van de gemeente www.breda.nl via wonen wijken en vervoer -> ruimtelijke plannen -> bestemmingsplannen ter inzage

huidige bestemming met rooilijn



nieuw plan met bebouwing tot aan de perceelgrens



Wat zijn de Gevolgen van dit Plan?

Aantasting unieke karakter groene overgangszone

De oude bomen, de laanbeplanting en de omliggende bebouwing creëren een groene overgangszone tussen de stad en het bos. De kolossale nieuwbouw ligt op een zeer beeldbepalende locatie, namelijk tegenover de entree van het bos in de hoek van twee lanen. Het betreft een grote, verspringende bebouwing, door de rooilijn heen, tot vlak aan de weg. Het gebouw wordt – in tegenstelling tot alle andere bebouwing in dit groene overgangsgedebied- niet in de omgeving opgenomen waardoor een zeer dominant en massief stedelijk beeld ontstaat. Dit, in combinatie met het tegenovergelegen parkeerterrein voor 110 auto's, maakt dat het unieke karakter en beeld van dit groene gebied en van de entree van het bos voorgoed verloren gaat.

Niet ruimtelijk inpasbaar

Een hotel met 100 kamers en zalen voor vergaderingen en feesten/partijen etc. vraagt het nodige aan parkeerruimte, verkeersfaciliteiten, ruimte voor aan-, afvoer van bevoorrading etc. Het ruimtelijk beslag van een dergelijk groot oord is niet inpasbaar in de omgeving. Met andere woorden; de uitbreiding is simpelweg te groot voor deze kleine drukke hoek aan het Mastbos.

Toename verkeer en parkeerdruk

De verkeerssituatie is nu al onveilig. De 110 parkeerplaatsen zijn niet voldoende voor bosrecreanten, hotelgasten, overige bezoekers van de zaal- en horecaruimte, en personeel van het hotel. De overlopende parkeerdruk komt onvermijdelijk in het Mastbos of in de groene overgangszone te liggen.

Verlies van publieke ruimte

Het verbeteren van het bestaande parkeerterrein is op zichzelf bezien een prima initiatief. Maar het is aan de burgers niet uit te leggen dat er een extra parkeerdruk op het Mastbos en overige omringende publieke ruimte wordt gelegd ten behoeve van een commercieel gebruik.

Wat is uw mening?

Deelt u het voorgaande? Stuur dan **voor 9 juli a.s.** uw reactie of bijgevoegde brief met uw handtekening in naar de gemeente Breda om kenbaar te maken dat dit concept-ontwerp bestemmingsplan niet wordt gedragen. Uw reactie in dit stadium betreft een "inspraakreactie". Na de inspraakronde volgt de officiële bestemmingsplanprocedure waar bezwaren via een bezwaarschrift (zienswijze) kenbaar ingediend kunnen worden.

Breda, juni 2014

Stichting Vrienden van het Mastbos

www.vrienden-mastbos.nl

College van burgemeester en wethouders van Breda
Postbus 90156
4800 RH Breda

**Betreft: inspraakreactie/bezwaar concept-ontwerp bestemmingsplan Ruitersbos,
Burgemeester Kerstenslaan 20.**

Geachte meneer/mevrouw,

Ik heb kennis genomen van het voornemen van de Gemeente Breda tot wijziging van het bestemmingsplan Ruitersbos, Burgemeester Kerstenslaan 20.

Ik ben het niet met dit concept-ontwerp bestemmingsplan eens om de volgende redenen.

Het unieke karakter van de groene overgangszone wordt aangetast.
De oude bomen, de laanbeplanting en de omliggende bebouwing creëren een groene overgangszone tussen de stad en het bos. De kolossale nieuwbouw ligt op een zeer beeldbepalende locatie, namelijk tegenover de entree van het bos in de hoek van twee lanen. Het betreft een grote, verspringende bebouwing, door de rooilijn heen, tot vlak aan de weg. Het gebouw wordt – in tegenstelling tot alle andere bebouwing in dit groene overgangsgebied- niet in de omgeving opgenomen waardoor een zeer dominant en massief stedelijk beeld ontstaat. Dit, in combinatie met het tegenovergelegen parkeerterrein voor 110 auto's, maakt dat het unieke karakter en beeld van dit groene gebied en de entree van het Mastbos voorgoed verloren gaat.

Het plan is niet ruimtelijk inpasbaar .

Een hotel met 100 kamers en zalen voor vergaderingen en feesten/partijen etc. vraagt het nodige aan parkeerruimte, verkeersfaciliteiten, ruimte voor aan-, afvoer van bevoorrading etc. Het ruimtelijk beslag van een dergelijk groot oord is niet inpasbaar in de omgeving. De uitbreiding is te groot voor deze kleine drukke hoek bij de ingang van het Mastbos.

Het plan leidt tot ongewenste toename van verkeer en parkeerdruk in het Mastbos.

De verkeerssituatie is nu al onveilig. De 110 parkeerplaatsen zijn niet voldoende voor bosrecreanten, hotelgasten, overige bezoekers van de zaal- en horecaruimte, en personeel van het hotel. De overlopende parkeerdruk komt onvermijdelijk in het Mastbos of in de groene overgangszone te liggen.

Het is niet acceptabel dat er extra parkeerdruk op het Mastbos wordt gelegd t.b.v. commercieel gebruik. Het verbeteren van het bestaande parkeerterrein is op zichzelf bezien een prima initiatief. Maar het is aan de burgers **niet** uit te leggen dat er een **extra parkeerdruk** op het Mastbos en overige omringende publieke ruimte wordt gelegd ten behoeve van commercieel gebruik.

Hoogachtend,

Datum,

Naam:

Adres:

Handtekening: