

Reactienota Voorlopig Ontwerp MFA Bavel

Datum: 17 december 2025

Consultatie via de inloopbijeenkomst op 31 oktober 2024 en via publicatie op PlanBreda, van 1 t/m 10 november 2024. Iedereen die input heeft geleverd en contactgegevens heeft achter gelaten, heeft via een mail op 4 februari 2025 persoonlijk bericht gehad over hun specifieke vraag en ons antwoord.

Reactie 1

Op dit moment worden er regelmatig parkeerplaatsen gebruikt voor 'opslag', zoals nu bijvoorbeeld voor opgehaald blad. Dat kost parkeerplaatsen.

Antwoord reactie 1

Indien overlast wordt ervaren dan kan dit worden gemeld via de Beter Buiten app. Op basis van meldingen kan de gemeente overwegen om een andere locatie te kiezen voor de opslag van blad.

Reactie 2

Zijn de ramen in de sporthal goed te verduisteren?

Antwoord reactie 2

Ja, dit punt wordt meegenomen.

Reactie 3

Komen er ook invalidenparkeerplaatsen?

Antwoord reactie 3

Ja, er komen 2 invalidenparkeerplaatsen in de nabijheid van de hoofdentree.

Reactie 4

Graag aandacht voor de akoestiek in het horeca gedeelte zodat er daar ook kleinschalige concertjes kunnen worden gegeven voor trio's/kwartetten/kwintetten. Het vele glas is akoestisch lastig dus aandacht voor een absorberende vloerbedekking en plafondbekleding.

Antwoord reactie 4

Voor het organiseren van (kleinschalige)concerten kan er gebruik worden gemaakt van de cultuurzaal. Het is mogelijk om deze een intieme sfeer te geven die past bij kleinschaligheid. De horeca is primair bedoeld voor ontmoetingd. De akoestische voorzieningen zijn afgestemd op dat gebruik.



Reactie 5

Mooi ontwerp. Mooi zou ook zijn als er werk+vergaderruimte komt voor de ondernemers en ZZP'ers van Bavel: goed voor de levendigheid overdag, goed voor de horeca omzet, goed voor de contacten tussen de ondernemers en eenpitters onderling, goed voor de vrijwilligersgroep (als je er je werkplek hebt, wil je ook wel iets terugdoen als vrijwilliger).

Antwoord reactie 5

Het gebouw heeft één vergaderruimte. In de horeca is wifi beschikbaar en kan daardoor ook als werkplek worden gebruikt. In Dorpshuis 't Klooster is deze mogelijkheid ook aanwezig. Daar kan nu al gebruik van worden gemaakt.

Reactie 6

Laat zoveel mogelijk bomen staan. Wij kwamen 6 jaar geleden naar Bavel, onder andere door al het groen. Dus die zoveel mogelijk behouden.

Antwoord reactie 6

Wij onderkennen het belang van het behoud van de bomen en zullen hiermee zorgvuldig omgaan.

Reactie 7

Zebepad Pastoor Doensstraat, bij ingang parkeerplaats Kiss and ride (school). Zebepad Lange Vore – Pastoor Doensstraat kruising winkelstraat (druk in verband met vrachtwagens en auto's winkel).

Aanvulling via Plan Breda

Ik heb al eerder aangegeven op het formulier 31 okt over een zebepad te realiseren op de Pastoor Doensstraat waar nu een verhoogde drempel ligt. Is veiliger zodat de auto's stoppen en voetgangers over kunnen steken en niet gewoon voorrang nemen. Echt een gevaarlijk punt. Maar wat dan gebeurt is een grotere opstopping van auto's die niet verder kunnen rijden. Auto's staan geparkeerd op de stoep, poort is vaak dicht van de school zodat auto's niet op de kiss & ride kunnen rijden en staan dus op de weg. Gaat open vlak voordat de leerlingen mogen komen op school. En het is een voor korte duur begin een einde school en lunchpauze begin en einde. Maar altijd een drama. Met extreem druk verkeer. Aan deze kant komt de onderbouw ook naar buiten, de allerjongsten met ouders maar ook zijn er die alleen mogen lopen naar huis of fietsen. Poort/hek school van de Kiss & Ride staan vaak auto's of busjes een lange tijd stil ipv dat ze doorrijden naar het evenemententerrein om daar te parkeren of kort stil staan en kind uit lopen stappen of in laten stappen. Zebepad is fijn, maar zit dus ook een nadeel aan. Zebepad kruising Lange Vore, Pastoor Doensstraat. Gevaarlijk en druk ivm vrachtverkeer van winkeliers en mensen die met hun auto's daar rijden om hun boodschappen te halen. Daar zou het veiliger zijn dat het duidelijk is dat er mensen oversteken en voorrang hebben bij het oversteken. Lopen veel kinderen met hun ouders naar de winkels of lopen alleen naar huis.

Antwoord reactie 7

Random scholen is het altijd druk op de haal- en brengtijden. Het toevoegen van een zebepad hier is niet wenselijk en niet veiliger. Zebapaden brengen vaak schijnveiligheid met zich mee. De automobilist dient te stoppen, maar doet dat soms niet. Met juist op dit soort punten vaak ongevallen als gevolg.

Reactie 8

Wat wordt de functie van 't Klooster (te zijner tijd)? Door de MFA wordt de exploitatie ervan mogelijk (nog) problematischer. Wij (als koor) maken nu gebruik van de zaal in 't Klooster. Komen er (kleinere) ruimtes in de MFA beschikbaar die ongeveer 100 m2 grote zaal in 't Klooster zijn?

Antwoord reactie 8

De functie van 't Klooster blijft ongewijzigd. Dorpshuis 't Klooster en de nieuwe MFA gaan in de toekomst samenwerken. Zij zullen samen onderdak bieden aan de verenigingen uit Bavel en ontmoeting mogelijk maken. Er komen in de MFA geen ruimtes van circa 100 m2.

Reactie 9

Ik zou graag meedenken in het vervolgtraject van dit mooie ontwerp. Dit vanuit mijn ervaring als projectleider, waar ik diverse sporthallen heb gemaakt en waar straks mijn zoon gebruik van gaat maken.

Antwoord reactie 9

Dank u voor uw aanbod. De heer Arends, desbetreffende bouwprojectmanager van de gemeente Breda, zal hierover telefonisch contact met u opnemen en met u een afspraak maken.

Reactie 10

Komt er een aansluitingskast in de muur van de MFA voor de stroomvoorziening op het evenemententerrein? Graag met een hufferproof stalen deur!

Antwoord reactie 10

Dit voorstel wordt onderschreven door het projectteam en het ligt ook ter overweging voor. Er zijn op dit moment nog verschillende onzekerheden en afhankelijkheden, die bepalen of het uiteindelijk ook te realiseren is.

Reactie 11

Tijdens de sloop van de oude Tussendur en de bouw van de MFA zal veel bouwverkeer rond het pand zijn. Hoe wordt de verkeersveiligheid voor de schoolgaande kinderen gewaarborgd? Nu is de situatie vaak al zeer onoverzichtelijk rond start- en eindtijd school.

Hoe wordt omgegaan met eventuele geluidshinder tijdens sloop & bouw en de impact op omliggende panden, waaronder school?

Hoe worden kleine verenigingen zoals de Speeltheek en Art Bavel, die nu gehuisvest zijn in de Tussendur en geen plek hebben in de MFA, ondersteund bij hun zoektocht naar nieuwe ruimte?

Antwoord reactie 11

Dit is een terecht aandachtspunt voor elke bouwplaats. De aannemer stelt te zijner tijd (in overleg met de gemeente en de school) een plan op voor het bouwverkeer. In de vergunningen zullen aanwijzingen worden opgenomen.

De geluidshinder tijdens de sloop en bouw zal tot een minimum worden beperkt, maar er zal op bepaalde momenten altijd een zekere mate van overlast aanwezig zijn. Voor het aanbrengen van de fundering zal er niet worden geheid. Dit voorkomt trillingen en geluidsoverlast.

Waar mogelijk zullen wij meedenken over alternatieve huisvesting voor de huidige gebruikers van de Tussendur. De zoektocht van de speeltheek naar nieuwe huisvesting is bij ons bekend. Het is een zeer gewaardeerd initiatief in Bavel en daarbuiten. Daar bestaat geen twijfel over. Afgelopen maanden is er dan ook met brede inzet nagedacht over een nieuwe plek voor de speeltheek. Er zijn verschillende opties in Bavel en daarbuiten geïnventariseerd en onderzocht, mogelijk tijdelijk maar het liefst permanent. Wij zullen ons inspannen om te helpen bij het vinden van een nieuw onderkomen. N.B. december 2025 de Speeltheek heeft inmiddels onderdak gevonden in Dorpshuis 't Klooster.

Reactie 12

Mooi plan, huisvesting ziet er prachtig uit! Is er voldoende ruimte voor de verschillende verenigingen die er bestaan in Bavel? De naam Multifunctioneel zou betekenen dat 'iedereen' er gebruik van zou kunnen maken. Denk aan danslessen, judo, tennis, koor, muzieklessen, gym, etc. Gaat dit passen met de nu geplande ruimtes? Ik heb het gevoel dat er bepaalde voorkeursbeleid is toegepast, aangezien er al verenigingen met naam en toenaam zijn ingedeeld. Wij zijn als speeltheek al 35 jaar actief in Bavel en zouden ook erg graag meegenomen willen worden in de huisvestingsplannen.

Antwoord reactie 12

Het programma van de MFA Bavel bestaat uit een sporthal, een cultuurzaal en ondersteunende horeca. In samenwerking met Dorpshuis 't Klooster zullen beide locaties in de toekomst onderdak bieden aan onder meer de verenigingen in Bavel en tal van evenementen. De toekomstige MFA en Dorpshuis 't Klooster vullen elkaar aan en zijn geen concurrenten van elkaar. Dat was en is nog steeds een belangrijk uitgangspunt voor de realisatie van de MFA Bavel.



De ruimtebehoefte voor de nieuwe MFA is vastgelegd in een ruimtestaat. Daarbij is ook gekeken naar multifunctioneel gebruik van ruimten. Voor het haalbaarheidsonderzoek, dat in 2022 is uitgevoerd, is de ruimtestaat geactualiseerd. Het haalbaarheidsonderzoek leidde eind 2022 tot het besluit waarmee de locatie Lange Vore/Pastoor Doensstraat als voorkeursscenario voor de MFA Bavel werd aangewezen.

Vanaf dat moment is het plan voor de MFA steeds verder uitgewerkt en vertaald naar het Voorlopig Ontwerp dat eind oktober 2024 werd gepresenteerd. Eind februari 2025 is naar verwachting het Definitieve Ontwerp voor de MFA klaar. In deze fase van het proces hebben grote wijzigingen in de uitgangspunten grote consequenties voor onder meer het projectbudget.

De speeltoeek is een zeer gewaardeerd initiatief in Bavel en daarbuiten. Daar bestaat geen twijfel over. Afgelopen maanden is er dan ook met brede inzet nagedacht over een nieuwe plek voor de speeltoeek. Er zijn verschillende opties in Bavel en daarbuiten geïnventariseerd en onderzocht, mogelijk tijdelijk maar het liefst permanent. De gemeente zal zich inspannen om te helpen bij het vinden van een nieuw onderkomen. N.B. december 2025 inmiddels heeft de Speeltoeek onderdak gevonden in Dorpshuis 't Klooster.

Reactie 13 en antwoord 13

1. Hoeveel mensen kunnen in dit gebouw?

Antwoord: Vergunning technisch (brandveiligheid) kunnen er in theorie straks in het totaal ongeveer maximaal 1.410 personen in het gebouw. In de praktijk zal dit slechts een fractie zijn van dit aantal.

2. Hoeveel parkeerplaatsen en fietsenrekken worden er gerealiseerd?

Antwoord: Er worden op de locatie 59 parkeerplaatsen voorzien waarvan 2 voor mindervaliden. Er worden 40 fietsnietjes voor de stalling van 80 fietsen geplaatst. Daarnaast wordt er extra ruimte gereserveerd voor het plaatsen van fietsen bij drukbezochte activiteiten.

3. Op welke wijze is de MFA toereikend voor de uitbreiding van 1100 woningen?

Antwoord: In de ontwikkeling van de MFA is rekening gehouden met de groei van Bavel.

4. Waarom kan het gebouw niet op pilaren gezet zodat eronder parkeerplaatsen gerealiseerd worden zoals bij Ikea Breda?

Antwoord: Voor het ontwerp van de MFA zijn stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld. Het nieuwe gebouw moet aansluiten bij het dorps karakter van Bavel. Een gebouw op palen past niet goed bij dit uitgangspunt.

5. Wordt de ondergrondse infrastructuur rondom het gebouw vernieuwd tot de laatste inzichten?

Antwoord: De ondergrondse infrastructuur als riolering, kabels en leidingen moet voldoen aan de daarvoor geldende richtlijnen en regels.



Reactie 14

In verband met de uitbreiding van de 1000 huizen in Bavel Zuid (circa 2035) is het van groot belang dat je ook verder vooruit kijkt naar parkeren in het centrum van Bavel. Dan is het een mooie en goede kans om nu onder de MFA een ondergrondse parkeergarage te maken, daar het nu al een groot parkeerprobleem is. En we willen graag ook over een aantal jaren in ons dorp een gezonde middenstand hebben, kijk hier dus echt naar.

Antwoord reactie 14

Alle ontwikkelingen in Bavel worden meegenomen in de verkeersberekeningen voor het dorp. Er worden ook bij de ontwikkelingen zelf voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit geldt ook voor de ontwikkelingen in het centrum van het dorp zelf zoals de MFA. Het is juist niet de bedoeling om dan meer parkeerplaatsen dan nodig te realiseren. Je trekt hiermee onnodig verkeer aan en dat druist in tegen de Visie Bavel 2040, waarin het STOMP principe juist staat vermeld, met als doel het langzaam verkeer meer ruimte te geven. Zo voorkom je dat de groei van het autoverkeer, wat in de regel onvermijdelijk is, juist afzwakt ten faveure van fietsers en voetgangers. Meer autoverkeer van en naar de dorpskern is juist niet gewenst. We willen daar een veiligere en leefbaardere omgeving rondom het Jack van Gilsplein en omgeving. In een vroeg stadium is ook gekeken naar (deels) parkeren onder het gebouw, maar dit was financieel niet haalbaar.

Reactie 15

Zijn er voldoende parkeerplaatsen bij de MFA, zodat er niet in de wijk hoeft te worden geparkeerd? De parkeerplaats is vaak 's avonds een hangplek voor jongeren/dealers, gaat hierop (camera-) toezicht worden gehouden/gehandhaafd worden?

Is er nog wel bestaansrecht voor 't Klooster na komst van de MFA, dit geldt ook voor Het Karrewiel met de komst van de horeca bij de MFA?

Wordt de verlichting in de MFA beter gereguleerd als bij de school, hier zie je 's nachts t/m 's ochtends vroeg vaak nog verlichting/digiborden branden terwijl er naar ons inziens niemand aanwezig is.

Antwoord reactie 15

Het ontwerp van de MFA Bavel voldoet aan de parkeernorm. Er kan gebruik worden gemaakt van de naastgelegen parkeerplaats (dubbelgebruik) en er worden extra parkeerplaatsen bij de MFA aangelegd.

Wij gaan op dit moment niet uit van cameratoezicht op de parkeerplaats. Overlast van hangjongeren kan gemeld worden bij de gemeente Breda via de Buiten Beter-app.



Dorpshuis 't Klooster en de nieuwe MFA gaan in de toekomst samenwerken. Zij zullen samen onderdak bieden aan de verenigingen uit Bavel en ontmoeting mogelijk maken. Horeca is niet de belangrijkste functie van de nieuwe MFA (en 't Klooster). Dat is op de eerste plaats gelegenheid bieden aan sport en cultuur. De horecafunctie is ondersteunend. Het is niet de bedoeling om een restaurant- of caféfunctie onder te brengen in de MFA. Wel willen we de mogelijkheid onderzoeken om ontmoeting in de MFA overdag mogelijk te maken voor inwoners en de horeca daarop af te stemmen. Een locatie als Het Karrewiel past hier nog steeds bij.

In de techniek wordt meegenomen dat er 's nachts geen verlichting brandt in de MFA.

Reactie 16

Mooie indeling, ik heb nog wel wat aanvullingen: Invaliden parkeerplaatsen, 2 Invaliden toiletten (1 met omkleed gedeelte voor de sportactiviteiten.) Bij de bar van restaurant een gedeelte barverlaging, zodat iemand in rolstoel makkelijker zelf kan afrekenen of iets zelf kan bestellen.

Antwoord reactie 16

Er komen twee invalidenparkeerplaatsen bij de MFA. In het gebouw zijn twee invalidentoiletten voorzien. In twee kleedruimten wordt rekening gehouden met een omkleed- en douchevoorziening voor mindervaliden. Ook in de horeca wordt rekening gehouden met mindervaliden. Daar komt een gedeeltelijke barverlaging.

Reactie 17

Zeer mooi ontwerp, complimenten aan de architect! Als toevoeging op het ontwerp zou ik in het interieur wat elementen toevoegen die de identiteit van Bavel weergeven. Een voorbeeld is het foto behang bij De Drie Linden in Prinsenbeek. Op dit behang staan verschillende carnavalswagens uit het dorp op afgebeeld. Dit zou in Bavel ook heel mooi zijn, wij zijn ook trots op onze wagenbouwers!

Antwoord reactie 17

Dit is een mooi voorstel. Het is met de architect besproken. Het inrichtingsplan biedt ruimte om elementen die verwijzen naar de identiteit van Bavel toe te voegen. Dit wordt nog verder uitgewerkt.

Reactie 18

Als idee/overweging zou ik nog graag het idee van een blokkenkuil in de MFA willen meegeven. Momenteel zijn er maar twee volwaardige turnzalen in en rond Breda (De Raaimoeren en de Drie Linden in Prinsenbeek). Ook met de enorme groei ambities qua te realiseren aantal woningen van gemeente Breda, zal in de toekomst nog meer vraag zijn naar een turnhal aan de zuidzijde van Breda. Mocht het budget nu niet passen in het ontwerp, zou er dan wel gekeken kunnen worden naar eventuele aanpassingen in de funding bijvoorbeeld, zodat er over 10 tot 15 jaar opnieuw gekeken kan worden naar de realisatie van zo'n blokkenkuil?

Antwoord reactie 18

De MFA biedt geen mogelijkheden voor een specifiek ingerichte turnzaal. Een blokkenkuil staat het regulier gebruik voor sportverenigingen (niet turn) en onderwijs in de weg. De constructieve opzet van het gebouw maakt het eventueel realiseren van een blokkenkuil in de toekomst mogelijk.

Reactie 19

Geachte mevrouw/meneer, Hierbij reageren wij graag op het voorlopig ontwerp (VO) van de MFA in Bavel. Op basis van het VO staan wij in de basis positief tegenover deze ontwikkeling, mits er rekening gehouden kan worden met een aantal zorgen die wij hebben.

Privacy

Vanuit de horecaruimte en het buitenterras zijn in dit VO zichtlijnen naar ons huis. Wij hebben weinig comfort bij het idee dat men straks vanaf het buitenterras of de binnenhoreca vol zicht heeft. In het ontwerp staan aan die zijde van de MFA enkele bestaande en één nieuw te planten boom ingetekend. Ons verzoek is dat deze en eventueel een tweede nieuwe boom aan de rand van de jeu-de-boulesbaan daadwerkelijk geplant worden om het zicht van het terras en de horeca ruimte naar ons huis maximaal te belemmeren. We staan open voor andere voorstellen die bijdragen aan waarborging van onze privacy.

Antwoord

De bomen aan de Lange Vore zullen een groot deel van het jaar het zicht weg nemen. Dat is ook de periode, waarin het meeste gebruik zal worden gemaakt van het terras. De geplande boom zal daadwerkelijk worden geplant. Er is bij de jeu de boulesbanen helaas onvoldoende ruimte voor een extra boom. Het terras wordt maximaal tot 21.00 uur gebruikt. De afstand van ruim 40 meter tot de woning zal in de inijk ook beperken, danwel voorkomen. Inmiddels is de situatie gezamenlijk ter plaatse bekeken.

Een tweede zorg is dat in het ontwerp rekening gehouden wordt met de mogelijkheid om in de toekomst een verdieping te realiseren boven op de plek waar nu de kleedruimtes op de begane grond staan ingetekend. Hoewel wij niet a priori tegen die mogelijkheid zijn, geldt hier ook bij dat wij graag zien dat ons nu wordt toegezegd dat er in dat geval geen raampartijen e.d. worden gemaakt die de privacy van onze achtertuin verminderen.

Antwoord

Hoewel het ontwerp rekening houdt met een eventuele uitbreiding is het momenteel nog niet zeker of daar ook gebruik van zal worden gemaakt (en zo ja, wanneer). Er zijn mogelijkheden om aan uw zorg tegemoet te komen. Deze zullen pas in de uitwerking geconcretiseerd worden. Na afronding van de nazorgfase van de MFA wordt het bouwdoossier van de MFA Bavel aan de gebouweigenaar overgedragen. Daarin wordt ook de momenteel bekende informatie over de mogelijkheid tot uitbreiding opgenomen, waaronder uw zorg. U ontvangt te zijner tijd een mail, waaruit dit blijkt.

De uitbreiding van de MFA Bavel is ook vergunningsplichting. Dan staat de mogelijkheid om bezwaar en beroep in te stellen ook open.

Overlast

De MFA is een ontwikkeling die wij van belang achten voor een goede toekomst van Bavel. Wij hopen echter wel dat de overlast die wij hebben van de MFA tijdens de bouw en daarna tot een minimum beperkt kan blijven en bouwers en de exploitanten van de MFA rekening houden met ons als omwonenden. We gaan hieronder specifiek in op een aantal van onze zorgen daaromtrent en onze verzoeken om het definitieve ontwerp dusdanig vorm te geven dat de kans op overlast op deze punten geminimaliseerd wordt.

Antwoord

Dit is een terecht aandachtspunt voor elke bouwplaats. De aannemer stelt te zijner tijd (in overleg met de gemeente en de school) een plan op voor het bouwverkeer. U wordt uitgenodigd bij dit overleg aan te sluiten. In de vergunningen zullen aanwijzingen worden opgenomen. N.B. dit overleg heeft inmiddels plaats gehad.

De geluidshinder tijdens de sloop en bouw zal tot een minimum worden beperkt, maar er zal op bepaalde momenten altijd een zekere mate van overlast aanwezig zijn. Voor het aanbrengen van de fundering zal er niet worden geheid. Dit voorkomt trillingen en geluidsoverlast.

Voor de start van de sloop- bouwwerkzaamheden zal de aannemer een opname van uw woning laten maken. De rapportage hiervan wordt aansluitend aan u gestuurd. Ook zal met de sloopaannemer worden afgesproken dat we een uitdraai ontvangen van de trilling meters, die we aan u zullen verstrekken. De gemeente ziet ook toe op de werkzaamheden en de mogelijke overlast daarvan voor de omgeving in de vorm van een toezichthouder. De normen waaraan moet worden voldaan, staan in het bestek en het bouwbesluit (BBL).

Licht

Op diverse plekken in het ontwerp staan lichtmasten ingetekend. Zo ook aan de zuidzijde van het perceel. Het komt ons voor dat dit zomaar flinke hoge en felle lichtbronnen worden die ook hinderlijk naar ons huis toe zullen schijnen. Ons verzoek is om bij de definitieve keuze voor buitenverlichting te kiezen voor een variant die niet ons huis aanlicht. Kortom bij hoge verlichting dat deze gericht is op de MFA of lage verlichting die niet hinderlijk is voor omwonenden.

Antwoord

Het gaat hier om standaard straatverlichting met standaardvolumes. In het verlichtingsplan houden we rekening met de omgeving. Met de nieuwe led armaturen zijn de lichtbundels goed te sturen. Deze worden voornamelijk gericht op de buitenruimte en het gebouw van de MFA. De bestaande straatverlichting blijft gehandhaafd.

Geluid

Wonend in het centrum van Bavel zijn wij gewend aan geluidsoverlast ten gevolge van evenementen op het evenemententerrein (de grote parkeerplaats) of het Jack van Gilsplein. Deze overlast is tijdelijk van aard en dat is prima. Waar we natuurlijk niet op zitten te wachten is dat er veel frequenter geluidsoverlast vanaf het buitenterras of vanuit de horecaruimte van de MFA komt. Ons verzoek is dat er niet structureel muziekinstallaties op het buitenterras worden geplaatst. En wij willen graag weten wat de te verwachten geluidsimpact is van de MFA op ons perceel en welke vergunning de gemeente t.a.v. geluidsproductie beoogt af te geven voor de exploitatie van de MFA.

Antwoord

Als onderbouwing bij de BOPA (Buitenplanse OmgevingsPlanActiviteit) zijn er ook geluidsberekeningen gemaakt. Het gaat hierbij om de geluidsimpact van het gebouw op de omgeving. Sinds 1 januari 2025 gelden er nieuwe regels, die ook van invloed waren op de geluidsberekeningen. Voor de MFA is rekening gehouden met meer geluidsbronnen dan in het verleden nodig was, zoals stemgeluid op het terras en het geluid van dichtslaande autoportieren. De MFA komt midden in het centrum van Bavel, in de nabijheid van woningen. Om die reden is er met zorg naar de geluidsberekeningen gekeken en zijn er aanvullende afspraken gemaakt voor het toekomstig gebruik van het gebouw en de buitenruimte. Zo is er afgesproken dat er in de avond geen gebruik zal worden gemaakt van de jeu de boulesbaan en komt er een beperking op het gebruik van het terras in de avonduren. Tussen 19.00 en 21.00 uur zal een beperkt aantal mensen hiervan gebruik kunnen maken. Na 21.00 uur sluit het terras.

Overlast is vaak te voorkomen door afspraken in het beheer/gebruik te maken. Zo zal het niet worden toegestaan om een muziekinstallatie op het terras te plaatsen. De hoofdfunctie van de MFA is ruimte bieden aan sport en cultuur. Wat de horeca betreft, is er sprake van ondersteunende horeca. De eindrapportage/definitieve versie die als onderbouwing van de BOPA wordt opgesteld, wordt aan u verstrekt.

Parkeren

In het VO staan in het plangebied aan de zuidzijde langs de Lange Vore vijf parkeervakken in getekend. Dat is prima, mits deze gepaard gaat met een parkeerverbod aan de zuidzijde van de Lange Vore. Op dit moment wordt daar regelmatig op het trottoir geparkeerd waardoor voetgangers de weg op moeten lopen. Dit leidt in onze ervaring soms tot gevaarlijke situaties voor kinderen en minder validen. Wij zouden graag zien dat wanneer aan de noordkant van de Lange Vore geparkeerd wordt er aan de zuidzijde een gele band wordt getrokken zodat dat trottoir vrij van auto's blijft. Wellicht dat dit ook de vrije doorgang voor hulpdiensten bevordert in geval van een calamiteit.



Antwoord

De parkeeropgave van de MFA wordt ingevuld op eigen terrein en op het naastgelegen parkeer/evententerrein. Aan de zijde van de Lange Vore worden 6 parkeerplaatsen aangelegd. Aan de overzijde staan vaak auto's half op het trottoir geparkeerd en blokkeren de doorgang voor voetgangers. Door de schuine trottoirbanden lijkt het dat daar geparkeerd mag worden, maar het is verboden op het trottoir te parkeren. Als er problemen zijn met onrechtmatige parkeerders, dan kan daarop gehandhaafd worden. Als dat vaak gebeurt, is een melding via tel. 14076 of de Buiten Beter App aan te raden.

Verkeer

De MFA zal leiden tot een toename van auto's die door de Lange Vore rijden. Graag zien we dat dit zoveel mogelijk beperkt blijft tot bestemmingsverkeer. Dit kan zolang o.i. de aansluiting van de Tommerdwei op de Zuster Boomaarsstraat éénrichtingsverkeer blijft. Wij roepen de gemeente op dit ongewijzigd te laten. In dat kader vragen wij wel aandacht voor de verkeerssituatie voor fietsers op die plek aangezien de fietspaden niet (goed) aansluiten op elkaar en ook de aansluiting van de kissand-ride strook van de basisscholen naar dat punt in de praktijk niet ideaal is aangelegd. We begrijpen dat deze verzoeken en zorgen buiten de directe scope van het VO van de MFA vallen, maar we hopen dat de gemeente in het kader van deze ontwikkeling ook werk maakt van deze punten. Verkeer dat wel direct verband houdt met de ontwikkeling van de MFA is het bouwverkeer.

De MFA wordt gerealiseerd in een omgeving waar vanwege de lijn Groene Long - Basisscholen - Winkelgebied (Jack van Gilsplein) veel kinderen lopen, rennen, fietsen en spelen, waardoor op de dubbele laan met Lindendebomen aan de Lange Vore en de Lange Vore zelf relatief veel kinderen aan het verkeer deelnemen. Graag zien we dat in de routing van het bouwverkeer tijdens de sloop- en bouwphase hier duidelijk rekening mee wordt gehouden.

Antwoord

De verkeerssituatie in het centrum blijft ongewijzigd. Door de komst van de MFA gaan er geen routes en de verkeerscirculatie blijft derhalve hetzelfde. Vanuit de Visie Bavel 2040 gaan we kijken naar veel routes voor fiets en voetganger op basis van zogenaamde risicoprofielen. Op basis daarvan wordt we bekeken welke aanpassingen nodig en wenselijk zijn. Dit wordt dus Bavel breed bekeken.

Tot slot is het absoluut van belang dat bij de uitwerking van de plannen inzake bouwverkeer altijd een veilige route blijft bestaan voor langzaam verkeer. Mocht dat tijdelijk niet kunnen, dan dienen de juiste maatregelen te worden genomen (denk aan omleidingsroutes, oversteken voor fietser en voetganger).



Elektra

We zouden graag zien dat met de ontwikkeling van MFA ook de kans wordt aangegrepen om de transformatorhuisjes van Enexis in de directe omgeving verder van woningen te (ver)plaatsen zoals van ons huis af. Naar verluidt wordt al rekening gehouden met het verplaatsen van het trafohuis dat aan de westzijde van de grote parkeerplaat staat. Graag zouden wij zien dat het trafohuis dat direct naast ons huis staat daarin ook wordt meegenomen omdat hogere straling vanaf het trafohuis op ons perceel reeds waarneembaar is en dit gepaard gaat met gezondheidsrisico's. We willen in geen geval dat het trafohuis dat naast ons huis staat wordt 'opgevoerd' om de voorzieningen van het MFA te kunnen bekrachtigen.

Antwoord

Er komt een nieuw netstation op het terrein van de MFA (N.B. dit is inmiddels gebeurd). Hierdoor wordt het bestaande netstation naast uw huis ontlast. De gemeente heeft geen zeggenschap over de transformatorhuisjes. Deze zijn eigendom van Enexis. Voor een verzoek voor verplaatsing daarvan, kunt u zich rechtstreeks tot Enexis richten.

Tot slot vragen we speciale aandacht voor de overlast van de sloop- en bouwwerkzaamheden en het bouwverkeer bij de twee scholen die ernaast liggen. Wordt er qua bouwverkeer rekening gehouden met starttijden van school? Geen heilwerkzaamheden tijdens Cito-toetsen? Etc. Is er overleg met de schoolbesturen?

Antwoord: Dit is een terecht aandachtspunt voor elke bouwplaats. De aannemer stelt te zijner tijd (in overleg met de gemeente en de school) een plan op voor het bouwverkeer. U wordt bij dit overleg uitgenodigd (N.B. dit overleg is inmiddels gehouden). In de vergunningen zullen aanwijzingen worden opgenomen.

De geluidshinder tijdens de sloop en bouw zal tot een minimum worden beperkt, maar er zal op bepaalde momenten altijd een zekere mate van overlast aanwezig zijn. Voor het aanbrengen van de fundering zal er niet worden geheid. Dit voorkomt trillingen en geluidsoverlast.

Wij zouden als belanghebbenden op prijs stellen om goed en persoonlijk in dialoog te zijn met de ontwikkelaar om tot het definitieve ontwerp te komen, zodat we zicht hebben op hoe onze zorgen geadresseerd worden nog voordat het definitieve ontwerp formeel wordt voorgelegd aan het brede publiek ter verkrijging van de nodige vergunningen.

