



Breda, juli 2020

Inhoud

1. Inleiding en samenvatting
2. Enquête
3. Beantwoording van vragen en reacties uit webinars en website

Pagina

- 2
- 3
- 5

- Bijlage 1 Resultaten enquête*
Bijlage 2 Beantwoording vragen en reacties

1. Inleiding en samenvatting

Van 6 mei tot 4 juni 2020 konden bewoners en ondernemers uit Breda meedenken over het stedenbouwkundig ontwerp voor Backer+Rueb. Vanwege de maatregelen tegen het coronavirus werd een bijeenkomst in de hallen in overleg met de gemeente Breda omgezet in een online aanpak met een uitgebreide website, een enquête en webinars. Vooraf werden (vertegenwoordigers van) ondernemingen en buurtorganisaties persoonlijk op de hoogte gesteld van de plannen.

Er is massaal gehoor gegeven aan de oproep van Amvest en de gemeente Breda om te reageren op hun plannen. De website werd 3400 maal bezocht. Ruim 1500 mensen schreven zich in om het project te volgen vanuit de omgeving of als belangstellende voor woon- en of werkruimte. Een enquête met 42 vragen werd door 921 mensen ingevuld (stand 1 juli). Meer dan honderd mensen namen deel aan drie webinars waar ontwerpers, ontwikkelaars en beleidsmakers hun vragen beantwoordden. Wethouder Paul de Beer opende het eerste webinar. Bij elk webinar nam een vertegenwoordiger van de wijkraad Belcrum of een lokale ondernemer zitting in het panel.

De plek spreekt tot de verbeelding, het plan doet dat ook. Uit de opkomst en de reacties blijkt een groot en breed draagvlak in de omgeving en in de stad voor het stedenbouwkundig ontwerp en het programma van wonen, werken en ontspanning. De gemiddelde waardering voor de stedenbouwkundige opzet is 8.8, die voor de openbare ruimte 9.2 en die voor het gemengde programma 8.6. De waardering voor de webinars bedroeg gemiddeld een ruime 8 voor zowel opzet, inhoud als beantwoording vragen.

In dit participatieverslag geven we inzicht in alle reacties en wat we daarmee doen. Wij danken iedereen voor zijn of haar bijdrage. De enorme belangstelling, de zeer hoge waardering voor de plannen en het grote enthousiasme voor wonen en ondernemen op Backer+Rueb zijn een grote stimulans voor ons om de participatie voort te zetten. We richten de participatie met focusgroepen op de uitwerking van woningen en werkruimtes. Daarbij komen ook de vele waardevolle ideeën en suggesties van betrokkenen aan bod.

Dit verslag bestaat uit twee delen. We nemen eerst de belangrijkste uitkomsten van de enquête met u door. De complete resultaten vindt u in bijlage 1. Vervolgens gaan we in op de belangrijkste vragen en antwoorden uit de webinars en de website. De complete beantwoording vindt u in bijlage 2.

Verantwoording. Het plan voor de participatie werd aan de hand van de gemeentelijke leidraad opgesteld in overleg met de gemeente Breda. De uitnodiging voor enquête en webinars werd huis aan huis verspreid op 2050 adressen in Belcrum en de bedrijfsterreinen rond de locatie. Vooraf werd bij (vertegenwoordigers van) naburige ondernemingen en buurtorganisaties de komst van de plannen persoonlijk aangekondigd. De gemeente en Amvest hebben via sociale media aandacht gevraagd voor de website en de enquête. De media besteedden ruim aandacht aan de plannen.

2. Enquete

Van de bijna 900 respondenten is twee derde op zoek naar een woning. Een op de zes volgt het project vanuit de omgeving. Een op de tien respondenten zoekt ruimte om te ondernemen, een groot deel van hen zoekt co-working ruimte of een combinatie van wonen en werken.

Zie bijlage 1 voor de antwoorden op alle vragen en de suggesties die bij de open vragen zijn gedaan. Deze suggestie komen aan bod bij de uitwerking van de plannen.

Highlights

- De stedenbouwkundige opzet om het terrein rond drie hallen te transformeren krijgt gemiddeld een 8.8 (of 4.4 op een vijfpuntsschaal).
- Dat alle bestaande fabriekshallen nieuwe functies krijgen wordt gemiddeld beoordeeld met een 8.8.
- De mix tussen rust en reuring is voor twee derde van de mensen aardig tot precies goed. 15% wil het meer kleinschalig. 12% wil meer rust.
- De opzet voor een autovrij en groen leefgebied boven ondergrondse parkeergarages vindt 90% een goed idee. Zorg daarbij voor voldoende ondergrondse parkeerplaatsen, vindt 80%. En zorg voor laadpalen, vindt 44%. Autodelen is voor 26% een optie. 13% zegt per se een auto voor de deur te willen.
- De sterke menging van wonen en werken krijgt een gemiddelde waardering van 8.6. De helft van de mensen wil horeca van woonbuurten scheiden. 37% wil plekken waar bedrijven lawaai mogen maken. Een derde wil wonen, werken en horeca nog meer door elkaar.
- Van de bijna 900 respondenten wil 23% ondernemen in Backer+Rueb als zelfstandige en 7% als bedrijf met personeel. Er is onder hen veel belangstelling voor co-working (40%) en woon-werkruimte (28%).
- De combinatie van industriële gebouwen en openbare ruimte krijgt een waardering van 9.2.
Aan de kade zijn terrassen bij gebouwen populair (69% wil dat), maar ook gratis zitplekken zonder verplichte consumptie (68%). Zwemmen en aanlegplekken voor sloepjes zijn gewild.
In het park op de kop gaat de grootste voorkeur uit naar een rustig plekje aan het water (68%) en picknicken (61%), gevoegd bij zittredes, zwem- en bootsteiger en sport & spel.
Er zijn tal van suggesties gedaan voor activiteiten en functies, die bij de uitwerking van de plannen onder de loep worden genomen.

- Voor de woningen aan de binnenhoven vindt een derde een eigen terras belangrijk. Eenzelfde aantal hecht aan een eigen tuin. De belangrijkste functies zijn rust (68%), ontmoeten (58%) en natuur (55%). Een kleurrijke beplanting heeft de voorkeur.
- Qua voorzieningen is horeca het meest populair, gevolgd door ambachtelijke diensten, sportschool, werkplekken voor zzp'ers, ateliers en een kinderdagverblijf.
- Als het gaat om duurzaamheid vindt driekwart energie ('0 op de meter', zonnepanelen) het belangrijkste, gevolgd door gezondheid (ruimte voor bewegen en spelen, 69%), milieu (66%) en biodiversiteit (60%).
- In beeldkwaliteit gaat de voorkeur uit naar moderne architectuur in lichte tinten met referenties naar industriële vormen. De mix van oud en nieuw spreekt velen aan.

3. Meest gestelde vragen en antwoorden uit webinars en website

Hieronder vindt u de meest gestelde vragen uit de webinars en de website. De antwoorden zijn hier en daar ingekort. Kijk voor alle vragen en de complete antwoorden in bijlage 3.

□ *Blijven de bestaande oude gebouwen intact?*

> Alle nog bestaande hallen blijven intact en worden gerenoveerd. Er komen nieuwe gebouwen tegenaan en bovenop.

□ *Waardoor wordt de hoogte van de bouw bepaald en beperkt? Vanwege de grote tekorten op de woningmarkt: waarom niet 10-12 etages bijvoorbeeld, in plaats van 5-8 etages?*

> Bij de huidige hoogtes wordt rekening gehouden met het belang van een goed verblijfsklimaat (windhinder, zon en schaduw), de relatie met de bestaande hallen en de geluidsbelasting die op sommige plekken bij hogere bebouwing zou gaan spelen.

□ *Hoe gaat de hoogbouw de intiemere woongebieden qua zonlicht beïnvloeden? Met andere woorden: wordt 'intiem' dan niet 'donker'?*

> We gaan met verlagingen aan de achterzijde van de gebouwen ervoor zorgen dat de zon ook in de binnengebieden, de straatjes en de pleinen kan komen. We gebruiken software om bezonning en beschaduwing te berekenen.

□ *Is er ook een eigen tuin bij de huizen? Het lijkt of er voornamelijk veel gedeelde ruimte is.*

> Ja, maar beperkt. Er zijn grondgebonden woningen met een private tuin. De private tuinen zijn niet heel groot. Er zijn ook laagbouwwoningen met een privé-terras in een collectieve binnentuin.

□ *Hoe gaat de ambitie van architectuur samen met betaalbare woningen?*

> Voorzien is in uitgebreide mix van woningen. Deze mix maakt ook betaalbare woningen met een ambitieuze architectuur mogelijk.

□ *Komen er ook sociale huurwoningen voor starters?*

> Ja, in het project is rekening gehouden met 20% van het woonprogramma in de sociale huur.

□ *Creatieve ondernemers en kunstenaars hebben vaak een kleiner budget. Komen er betaalbare ateliers voor creatievelingen?*

> Ja, in overleg met de gemeente zal onderzocht worden op welke locatie in De Strip de betaalbare ateliers zullen komen. Door kleinere atelierruimtes aan te bieden wordt ook ingespeeld op de betaalbaarheid.

□ *Is er ruimte voor winkels, maar dan speciaalzaken?*

> Voor reguliere detailhandel (grote ketens) is geen ruimte. Onderscheidende, op maat gesneden, concepten die passen binnen de gewenste creatieve identiteit zouden wellicht wel een plek kunnen krijgen.

□ *Wordt er ook gekeken naar eventuele geluidsoverlast van het horecagebied voor de omwonenden?*

> De horeca is voorzien aan de kade. De reuring zal vooral daar zijn. In de binnengebieden is het rustiger.

□ *Zijn de werkruimtes al vormgegeven?*

> Nee, nog niet. Dat is maatwerk en zal verder met de ondernemers opgepakt moeten worden.

□ *Is er gedacht aan multifunctionele ruimtes die door meerdere creatieve ondernemers gebruikt kunnen worden in de hallen?*

> Dat zien we zeker hier een plek krijgen; dit zal nader onderzocht worden. Samenwerking tussen zzp'ers in dit gebied is zeker mogelijk en zal worden gestimuleerd.

□ *Op welke manieren gaat men het aantrekkelijk maken voor creatieve ondernemers om zich hier te vestigen?*

> Door de voorkeur te geven aan creatieve ondernemers die goed kunnen samenwerken en elkaar kunnen versterken. Het gebied zal in zijn totaliteit een creatieve uitstraling krijgen, waardoor de aantrekkingskracht op dit type ondernemers groot zal zijn.

□ *Waar kun je straks parkeren?*

> In een van de twee ondergrondse parkeergarages.

□ *Hoe gaat het kruispunt Speelhuislaan/Belcrumweg ingevuld worden?*

> Het kruispunt is nog niet ontworpen. De gedachte is om in de Speelhuislaan ter hoogte van B+R het bestaande profiel met groene middenberm door te zetten over het kruispunt heen. Ook de oversteekbaarheid verdient nadere aandacht en die moet in de komende periode nog worden uitgewerkt. Dat geldt ook aan de zijde bij de kade/haven.

□ *Wat zijn de gedachten om het verkeer buiten de oude wijk te houden?*

> Het is niet de bedoeling om het autoverkeer de Belcrum in sturen. De verkeersaansluiting Speelhuislaan-Konijnenberg richting de Noordelijke rondweg is de hoofdontsluiting voor autoverkeer. In de kruispuntstromen gaat hierop gestuurd worden. De Speelhuislaan en de Stationslaan zijn belangrijke routes voor fietsers en voetgangers richting het station.

□ *Hoe groen kan het gemaakt worden op de gedeeltes boven de P-garages?*

> Er kan met aan te brengen gronddekking substantieel groen op de parkeergarages komen. De garage wordt wat dieper aangelegd om planten en bomen goed te laten groeien.

□ *Klopt het dat het nog niet mogelijk is om je in te schrijven voor het wonen?*

> Dat klopt. Je kunt je wel op de website van B+R inschrijven voor de nieuwsbrieven, dan word je op de hoogte gehouden.

□ *Is er al gepland op welke termijn de woningen in de verkoop en/of verhuur komen en op welke termijn ondernemers kunnen inspringen op de zakelijke mogelijkheden van de wijk?*

> Nadere informatie hierover volgt via de nieuwsbrieven en de website. Ondernemers met belangstelling kunnen zich ook via de website melden.

BIJLAGE 1**Resultaten van de enquête (921 deelnemers per 4 juli 2020)****Inhoud****Concept - stedenbouwkundige opzet**

1 Uit oude industrie ontstaat het nieuwe Breda	
Wat vind je van deze opzet?	3
2 De fabriekshallen krijgen nieuwe functies	
Wat vind je van deze nieuwe functies?	3
3 Tussen reuring en rust	
Wat vind je van deze mix van rust en reuring?	2
4 Autovrij en groen	
Wat vind je van autovrij + groen?	6
5 Autovrij en groen	
Welke van de onderstaande suggesties zie je graag terug in de wijk?	6
6 Sterk gemengd	
Wat vind je van het idee van een gemengde woon/werkwijk voor iedereen?	8
7 Sterk gemengd	
Welke van de onderstaande suggesties zie je graag terug in de wijk?	9

Ondernemen

8 Met Klavers Jansen en Electron vormen we één groot Creative District. Backer+Rueb biedt plek aan bedrijven uit de creatieve industrie en iedereen die daar dicht bij wil zitten.	
Wil jij ondernemen in Backer & Rueb?	12
9 Met Klavers Jansen en Electron vormen we één groot creative district. Backer+Rueb biedt plek aan bedrijven uit de creatieve industrie en iedereen die daar dicht bij wil zitten.	
Wat voor werkplek zoek je ?	12
Zelfstandig / Co-working	13

Concept - openbare ruimte

10 Openbare ruimte	
Industrieel erfgoed en groen versterken elkaar. Tussen de hallen komt zoveel mogelijk groen met een ruig karakter. Wat vind je van deze combinatie?	14
11 Aan het water komt een publieke kade	
Welke functies spreken jou het meest aan voor de kade?	15
12 Op de kop van het terrein komt een park, gelegen tussen de Mark en de meest noordelijke hal.	
Welke functies spreken jou het meest aan voor dit park?	17
13 Buitenruimte	
Backer+Rueb kent een aantal woningen rond gemeenschappelijke, groene binnenhoven.	
Wat vind je belangrijk voor het wonen aan een binnenhof?	19
14 Binnenhoven	
In Backer+Rueb komt een aantal groene binnenhoven. Waarvoor wil je ze vooral gebruiken?	21
15 Binnenhoven	
In Backer+Rueb komt een aantal groene binnenhoven.	
Welke uitstraling spreekt jou het meest aan? Kies er 1.	22

Interesse wonen – ondernemen – omgeving

16 Backer+Rueb heeft heel veel betrokkenen, daarom zijn we benieuwd: vanuit welke belangstelling vul je deze enquête in?	24
--	----

Wonen

17a Wat is de samenstelling van je huishouden?	27
17b Wat is jouw leeftijd	28
17c Leefstijlen	29
17d In welke type woning woon je nu?	30
17f Hoe is je woonsituatie op dit moment?	33
17g Naar wat voor woning ben je op zoek?	34
Ben je op zoek naar een huur- of koopwoning?	38

Commercieel vastgoed

18 a Hoeveel oppervlak zoek je?	39
18b Wat voor speciale voorzieningen?	40
18c Wat voor opleverniveau wil je?	42
18d Wil je bedrijfsruimte kopen of huren?	42
18 e Wat voor werkruimte zoek je?	43
18f Wat vind je van de mogelijkheden die de oude fabriekshallen je bieden voor:	
- Wonen met ambachtelijke werkateliers	45
- Een kleine unit samen met andere ondernemers	45
- Een grote eigen ruimte, beeldbepalend voor het bedrijf	46

Voorzieningen, duurzaamheid, parkeren

19 Welke voorzieningen wens je in het Backer+Rueb gebied?	47
20 Duurzaamheid, wat vind jij belangrijk?	50
21a Parkeren. Wat vind je van de aanpak?	52
21b Delen van auto, scooter, fiets	52
21c Centrale plek voor afgifte pakjes	52
21d Parkeren verder weg voor lagere kosten?	53
21e Hoeveel afstand?	55

Uiterlijk.

22 Welke beelden spreken je aan?	56
----------------------------------	----

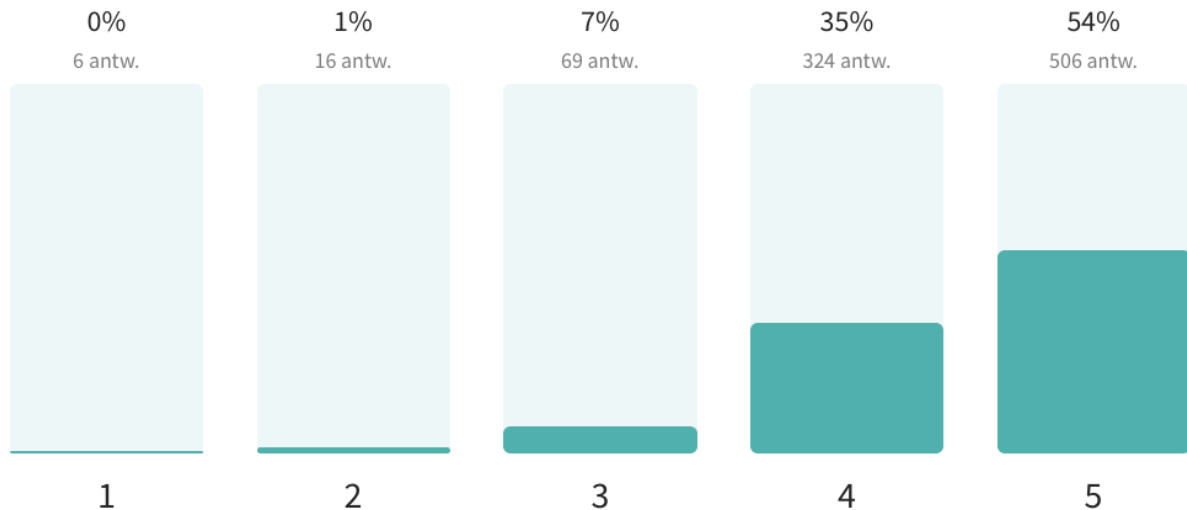
Op de hoogte blijven?

57

1 Uit oude industrie ontstaat het nieuwe Breda

Wat vind je van deze opzet?

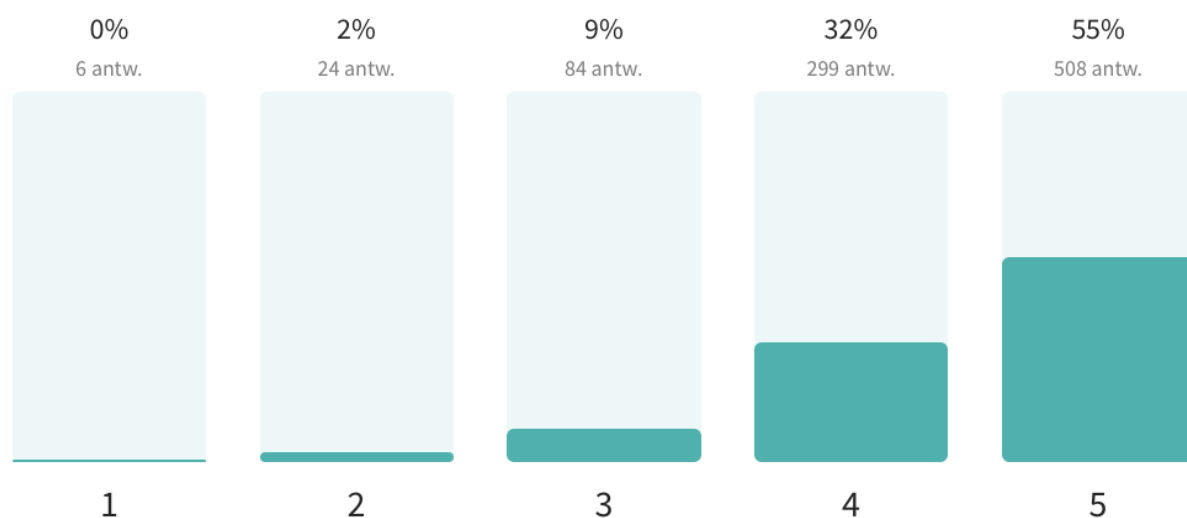
4.4 Gemiddelde beoordeling



2 De fabriekshallen krijgen nieuwe functies

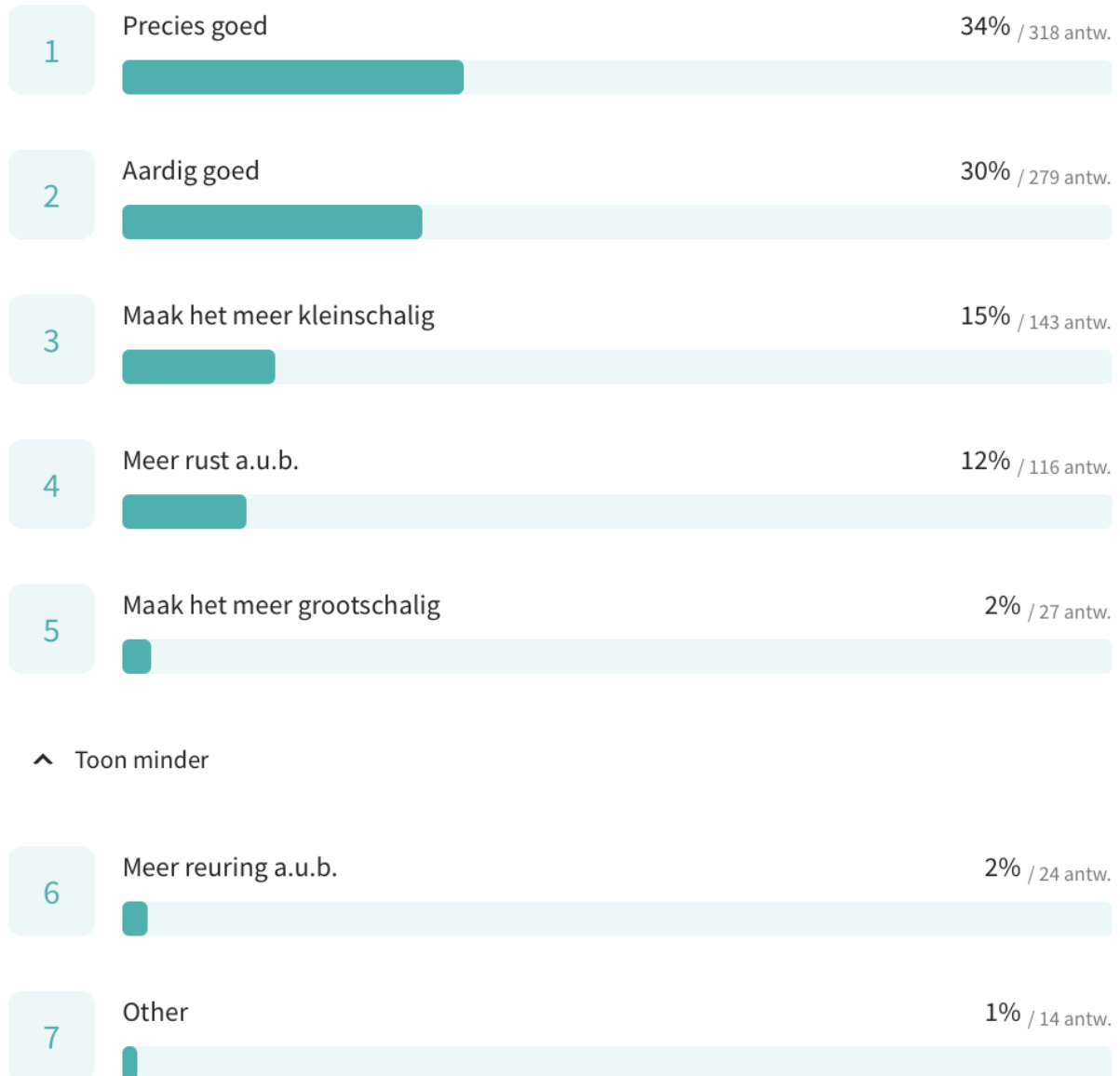
Wat vind je van deze nieuwe functies?

4.4 Gemiddelde beoordeling



3 Tussen reuring en rust

Wat vind je van deze mix van rust en reuring?



Anders

- Fantatisch Droom om daar een mooie woning en werk te combineren
- Houdt de binnenhoven en pleintjes ook echt rustig
- Huizen verder vanaf evenementhal vanwege de lawaai
- Meer groen en werk/woonplekken voor zzp-ers
- Probeer in het woongedeelte geen ongewenste gasten te krijgen die rondhangen , lawaai veroorzaken en rotzooi achterlaten. Vooral in de avonden kan opstelling van de woningen flink galmen

- Vind de bebouwing erg dicht op elkaar staan in de stedenbouwkundige schets, jammer dat de hoge toren op de kop van de haven gesneuveld is, lijkt wel of gemeente Breda "moeite" heeft met hoogbouw (gerechtsgebouw daargelaten)
- Zorg wel voor een goede doorstroom van het verkeer en maak er niet zo'n doolhof van met maar 1 of 2 in- en uitgangen
- Aardig goed, maar in beetje geslaagd vooruitstrevend cultureel domein hebben voetgangers, fietsers en ov voorrang boven autoverkeer.
- Wees efficiënter met de ruimte door de ruimte meer te gebruiken voor woningbouw, gezien de adsurt grote woningtekorten in Breda. Ga veel meer de hoogte in. Zo veel als mogelijk is.

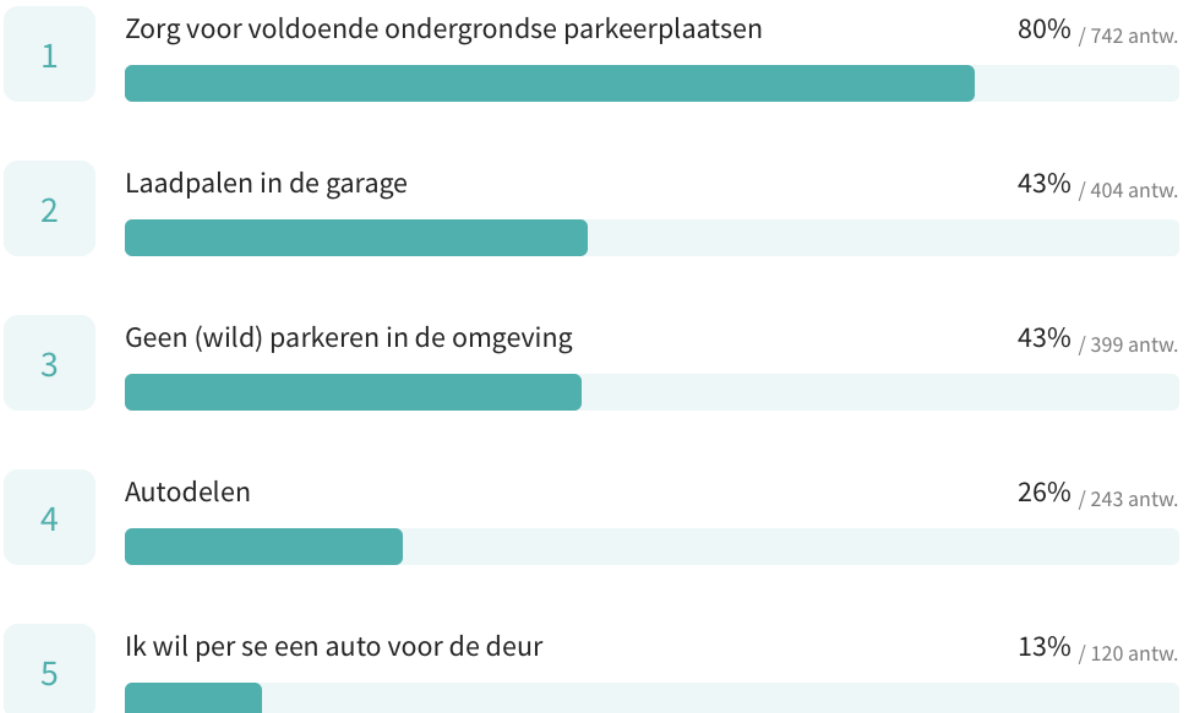
4 Autovrij en groen

Wat vind je van autovrij + groen?

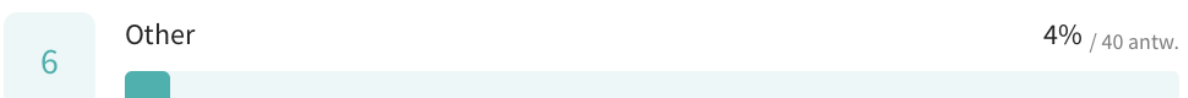


5 Autovrij en groen

Welke van de onderstaande suggesties zie je graag terug in de wijk?



^ Toon minder



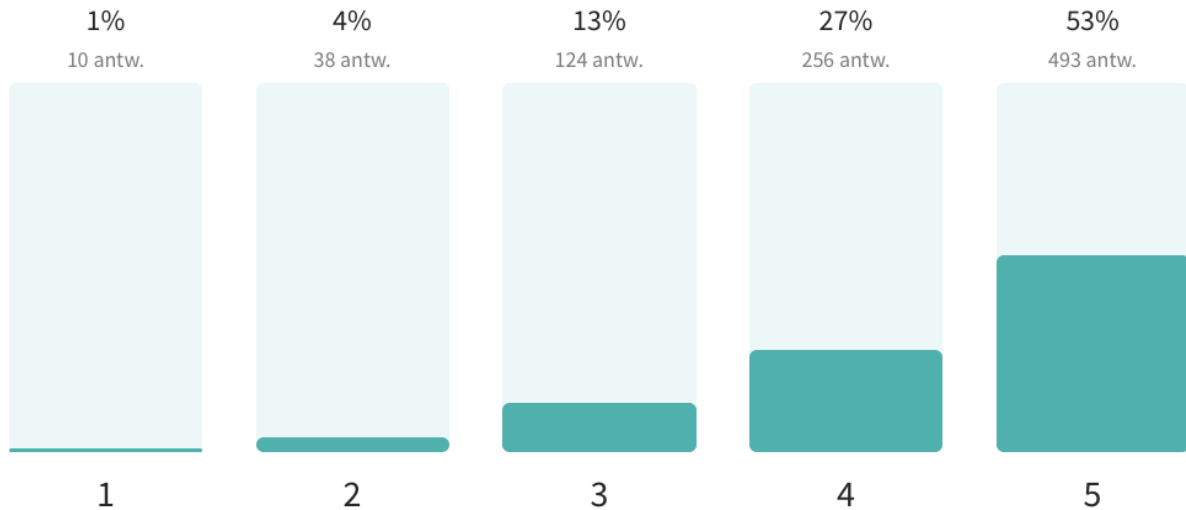
Anders

- Zoveel mogelijk de auto's weren en voor de minimale hoeveelheid plekken voor auto's die nodig zijn ondergrondse plekken. Zodat er meer ruimte overblijft om zoveel mogelijk woningen/appartementen te realiseren. Ga veel meer de hoogte in (effectief gebruik maken van de beperkte ruimte)
- Zorg wel voor laad los mogelijkheden voor de woningen n
- Zorg voor voldoende (ondergrondse) parkeer plaatsen voor zowel bewoners als bezoekers, voorkom wildparkeren en zorg voor goede bereikbaarheid van hulpdiensten.
- Zorg dat er altijd parkeerplaatsen zijn voor bewoners, zodat bewoners ook nog gewoon kunnen parkeren wanneer de recreatieve delen druk bezocht worden (evenementen/zomer/etc.). Bijvoorbeeld door middel van vergunningen
- zo autovrij en groen mogelijk
- Wel makkelijk visite kunnen ontvangen
- Voldoende parkeermogelijkheden voor bezoekers
- Parkeerplaatsen voor bezoeker
- Parkeerplaats ingang niet al te ver van je woning. Ivm boodschappen, verhuizen, zware of grote spullen overhevelen
- Oprit of eigen garage of toegang via garage Direct tot je huis
- Ondergronds parkeren is een prima idee. Zorg wel voor 1 en optioneel 2 prive parkeerplaatsen per koop en huur woning
- nul auto's
- Niet te ver lopen van auto naar woning. Bereikbaarheid moet mogelijk zijn voor laden en lossen.
- Mogelijkheid tot 2 autos per huis
- Mogelijkheid om met je auto voor de deur te laden en lossen
- Korte fiets of voetganger verbinding met de stad bv met brug
- Kies voor de fiets: het is geen 1985 meer!
- Ik wil niet te ver lopen voor auto, voldoende fietsenstalling / city bikes
- Ik rijd geen auto
- ik heb geen auto
- Genoeg ruimte voor alternatieven zoals fietsenstallingen (met stroom).
- Genoeg ondergrondse parkeerplaatsen voor bezoekers van mensen die in de wijk wonen
- Gelegenheid voor de deur parkeren voor invaliden
- Er zou wel een vernuftige oplossing moeten komen zodat je niet met je boodschappen of ander groot spul moet zeulen. Want de auto's staan verder weg (lijkt mij fijn). Iets van buurtkarretjes
- Een pendelende tram over de tramlaan
- Aanleg plek voor kleine bootjes
- Aan het begin van de wijk een parkeerplaats en pendelboot

6 Sterk gemengd

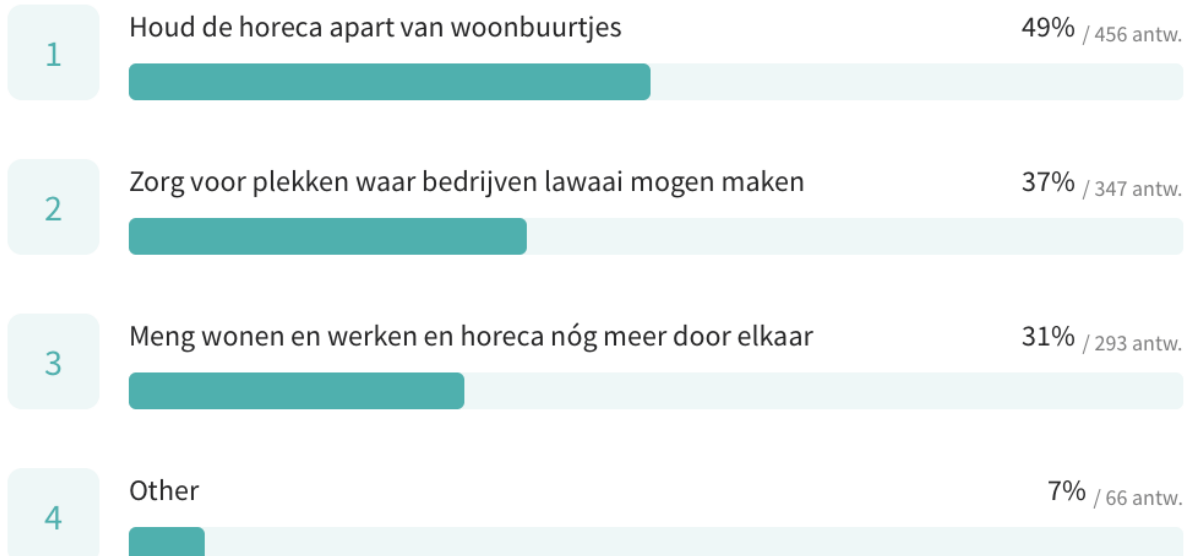
Wat vind je van het idee van een gemengde woon/werkwijk voor iedereen?

♥ 4.3 Gemiddelde beoordeling



7 Sterk gemengd

Welke van de onderstaande suggesties zie je graag terug in de wijk?



Anders

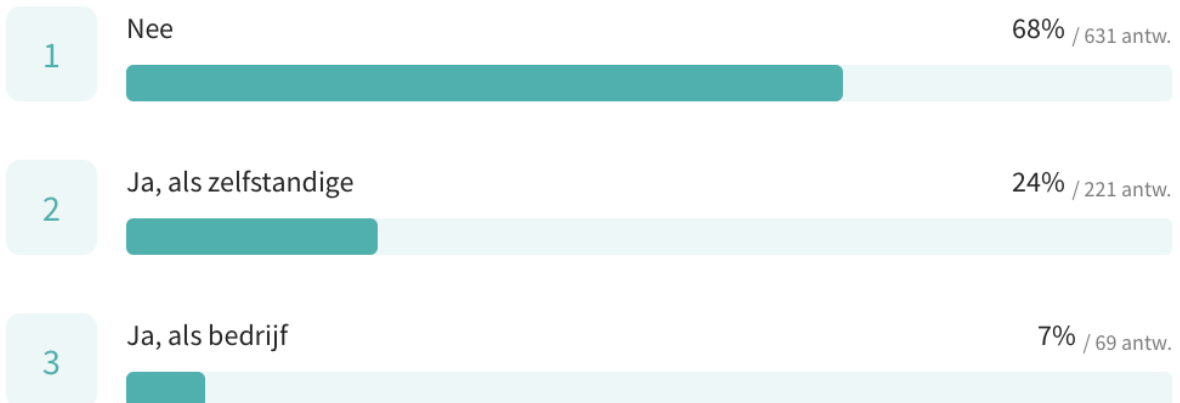
- 1 of 2 woonschepen aan de kade.
- A en C
- Belcrum Beach moet worden gehandhaafd. Op de plek waar het nu zit, of in ergens in het nieuwe plan worden ingepast (aan het water uiteraard)
- Betaalbare huizen is t enige wat mensen willen
- Betrek de horeca en het buitenleven van bewoners nog wat meer richting het water
- Bouw veel meer woningen, door onder andere veel meer woonlagen te creëren. Door het zeer grote tekort aan woningen in Breda is hoogbouw broodnodig.
- Breda heeft hier een zeer geschikte plek om een hoogstedelijk milieu te creëren. Maar weer is het kleinschaligheid troef. Net als Thes, Breda Vooruit en Drie Hoefijzers. Waarom niet de ambitie-lat eindelijk eens wat hoger en proberen aan te klampen bij bv het
- Paleiskwartier in Den Bosch? Of zelfs de Spoorzone in Tilburg? Strijp lijkt me helaas voor
- Breda veel te hoog gegrepen.
- een dynamische leefomgeving (werken, wonen en recreatie) is belangrijk voor de
- uitbreiding van het bredase centrum en de uitvalswegen hiernaar toe.
- Geen voorstander van gemengde sociale huurwoningen
- Gemengd maakt niet zo veel uit als vooraf maar nagedacht wordt over gevolgen voor
- gezondheid. Is een kroeg dichtbij sociale huur een goed plan?
- Horeca bij elkaar plaatsen
- Horeca is leuk, maar houd het wel rustig voor de bewoners in de avond
- Horeca mag naast de woonplekken, mits het niet teveel overlast geeft.
- Horeca onder appartementcomplex zie ik wel zitten, maar tussen de woningen in minder aangezien je dan op gelijk niveau bent. Zo kun je niet tot rust komen in je eigent tuin.
- huur- en koopwoningen door elkaar
- Ik zou graag woningen zien met privacy, met een tuin waar anderen niet/nauwelijks in kunnen kijken.
- Is goed zo
- Klinkt al als een hele mooie mix!
- Laat graag ook ruimte over waar het landschap zich nog kan ontwikkelen, denk aan natuurvriendelijke oevers
- Laat het mengen van horeca en werken afhangen van openingstijden en productie van geluid. Café's kunnen beter apart liggen, maar kleine restaurantjes en start ups kunnen makkelijk tussen woningen liggen.
- Let op type horeca i.v.m. geluidsoverlast in de avonduren.
- Maak een kindvriendelijke, autoluwe, groene waterrijke buurt met leven. Mix oud jong een
- markt aan de kade, koffie tentje klaar
- Maak het gebied compact en verdicht het. Wonen en werken kan naast elkaar.
- meer echte hoogbouw van stedelijke allure
- Meng wonen met horeca, niet ook met werken
- Met 2-8 woonlagen en globaal overzicht komt groen toch bijzonder weinig naar voren. Ik snap dat qua design duidelijk moet worden wat er daar komt, maar met alle nieuwe technieken om natuur met bouwen te vermengen zou ik dat toch meer willen zien. "Urban Green Development". En vele met mij.
- Niet te veel hoogbouw, 8 hoog wel heel hoog. Verder zie je veel leegstand in Breda bij commerciële panden onderin appartement gebouwen (vb easystreet). Zorg dat ze ook anders te benutten zijn
- Niet te veel woningen
- Precies goed

- Privacy in tuin en balkon
- Speciale plekjes is leuk, maar voorkom soortgelijke 'hangplekken' zoals bij o.a. het nieuwe Station Breda.
- Voldoende variatie qua prijsklasse (koop en sociale huur door elkaar)
- Zo niet te beslissen
- Zorg dat er ruimte is om creatieve bedrijven innovatief kunnen ondernemen
- Zorg ervoor dat het zoveel mogelijk één geheel wordt, waarbij de appartementencomplexen niet een lelijk beeld gaan geven
- zorg ook voor markante open pleinen en pleintjes
- Zorg voor de juiste plaatsen. Zet bijvoorbeeld horeca (avond/nacht) niet in de buurt van de gezinswoningen
- zorg voor een goede menging, maar hou de overlast beperkt
- Zorg voor genoeg woningen en minder woningen met daarin een werkruimte
- Zorg voor goed toegankelijke horeca. Niet alleen yuppenvoedsel. Ook voor ouderen en kinderen.
- Zorg voor plekken waar bedrijven lawaai mogen maken, zonder overlast te veroorzaken
- Zorg voor plekken waar je je op een rustige plek terug kunt trekken.
- Zorg voor plekken waar na een bepaald tijdstip geen lawaai meer mag zijn
- zorg voor veel sociale huurwoningen ook voor ouderen, geen wijk die slechts 10 jaar hip en happening is, maar generatiebestendig
- Zorg voor voldoende en betaalbare woningen voor de senioren van Breda
- Zorg voor voldoende groen: openbaar en privé (tuinen!).
- Zorg voor wonen aan het water. Willen meer watersport in Breda. Zorg ervoor dat mensen hun boot aan huis kunnen leggen
- Zorg voor woningen met voldoende privacy in de tuin

8 Ondernemen

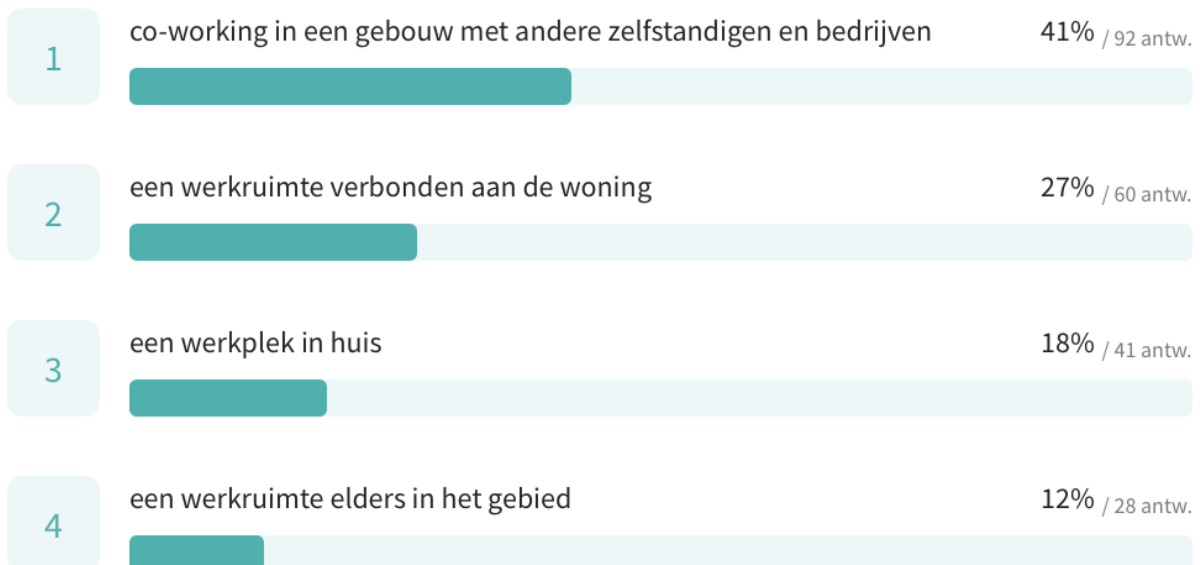
Met Klavers Jansen en Electron vormen we één groot Creative District.

Backer+Rueb biedt plek aan bedrijven uit de creatieve industrie en iedereen die daar dicht bij wil zitten. **Wil jij ondernemen in Backer & Rueb?**

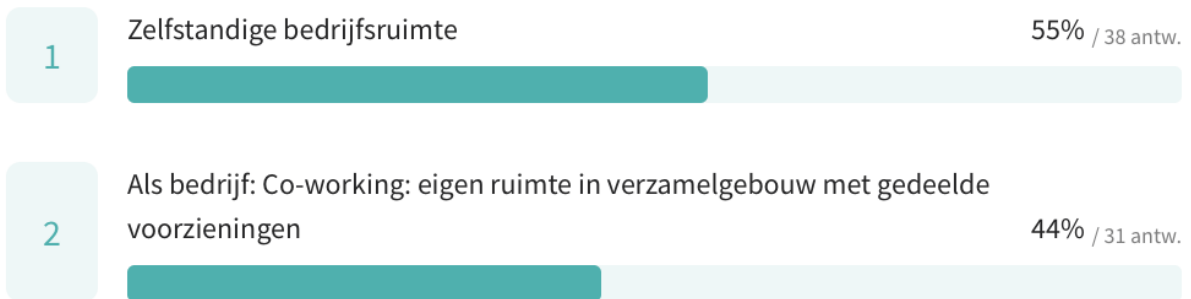


9 Werkplek

Met Klavers Jansen en Electron vormen we één groot creative district. Backer+Rueb biedt plek aan bedrijven uit de creatieve industrie en iedereen die daar dicht bij wil zitten. **Wat voor werkplek zoek je als zelfstandige ?**



Wat voor werkplek zoek je als bedrijf?

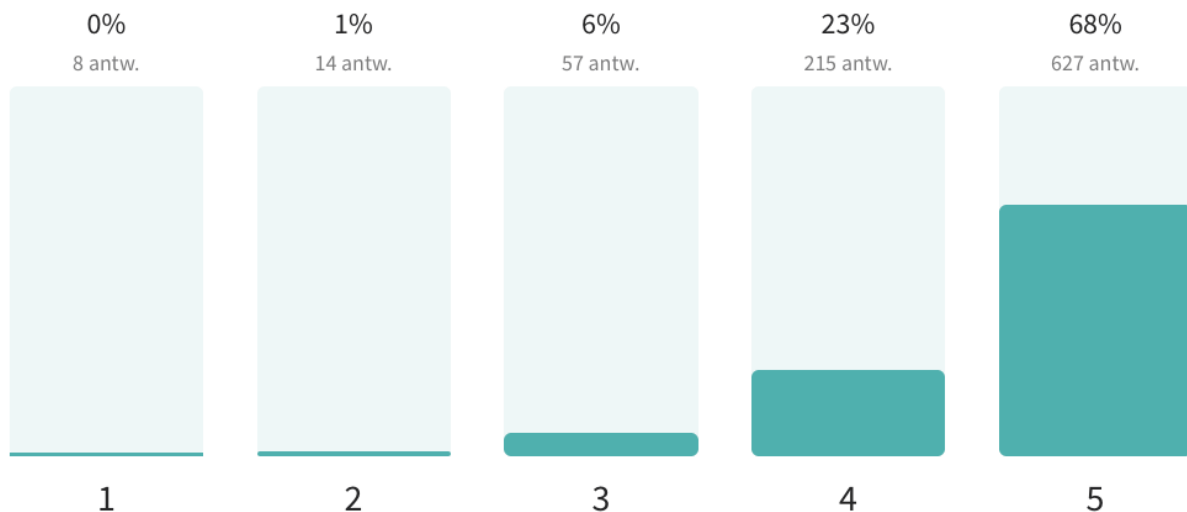


10 Openbare ruimte

Industrieel erfgoed en groen versterken elkaar. Tussen de hallen komt zoveel mogelijk groen met een ruig karakter.

Wat vind je van deze combinatie?

♥ 4.6 Gemiddelde beoordeling



11 Kade

Aan het water komt een publieke kade

Welke functies spreken jou het meest aan voor de kade?



Terrassen bij de gebouwen

69% / 640 antw.



Zitplekken (gratis, zonder consumptie)

68% / 627 antw.



Zwemsteiger

47% / 441 antw.



Steiger om sloepjes aan te leggen

36% / 338 antw.



Open plek voor activiteiten (podium)

34% / 315 antw.

^ Toon minder



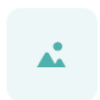
Kadeconcert

21% / 193 antw.



Kunst op de kade

20% / 187 antw.



Other

2% / 20 antw.

Anders

- A t/m G
- Al deze voorbeelden
- Bovenstaande opties kunnen natuurlijk gecombineerd worden. De plek kan goed gevormd worden zo dat er een goede plek ontstaat voor kadeconcerten met veel bootjes.
- Spanjaardsgat lijkt hier soms te klein voor. Aanlegsteigers zijn een must, net als

- zitplaatsen. Ik verwacht niet dat langs de hele kade opgetopte terrassen zullen ontstaan
- dus zorg buiten de terrassen voor genoeg verschillende zitplekken. Gepaste kunst zou leuk zijn langs de kade.
- Combinatie van horeca en zwemmogelijkheden. Dit kan ook gecombineerd worden met ruimte voor evenementen
- Eetbaar en gemeenschappelijk groen, buurttuinen, moestuin, kwekerij
- Gebruik alle mogelijke ruimte voor woningbouw. Een strook langs het water voor onder andere een wandelpad. Plekken om publiekelijk te bbq'en. Waterattracties zoals een springplank of een glijbaan.
- groen aan de kade, minder beton en stenen, open bestrating, bloemen, insecten
- Groen langs de kade
- Hardloop/fietspad
- Ligplaats voor eigen boot
- Mooi groen om langs te wandelen
- Natuurlijke oevers
- Parkje aan kade
- Steiger aan de woning
- wandelpromenade.

12 Park

Op de kop van het terrein komt een park, gelegen tussen de Mark en de meest noordelijke hal.

Welke functies spreken jou het meest aan voor dit park?



Rustig plekje aan het water

68% / 626 antw.



Picknickplek

62% / 571 antw.



Zittredes

56% / 522 antw.



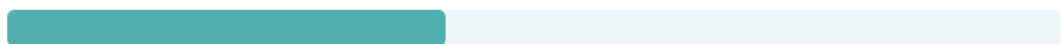
Zwemplek en bootsteiger

46% / 432 antw.



Sport & spel

41% / 383 antw.

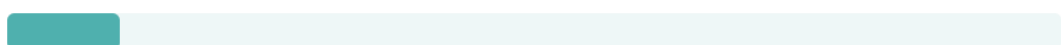


^ Toon minder



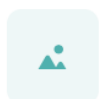
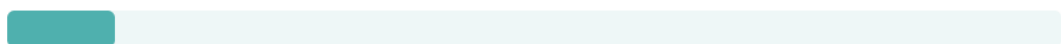
Klimmuur

10% / 99 antw.



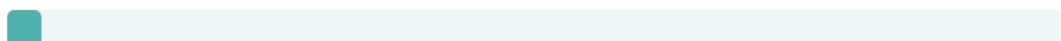
Trapveldje

10% / 94 antw.



Other

3% / 30 antw.



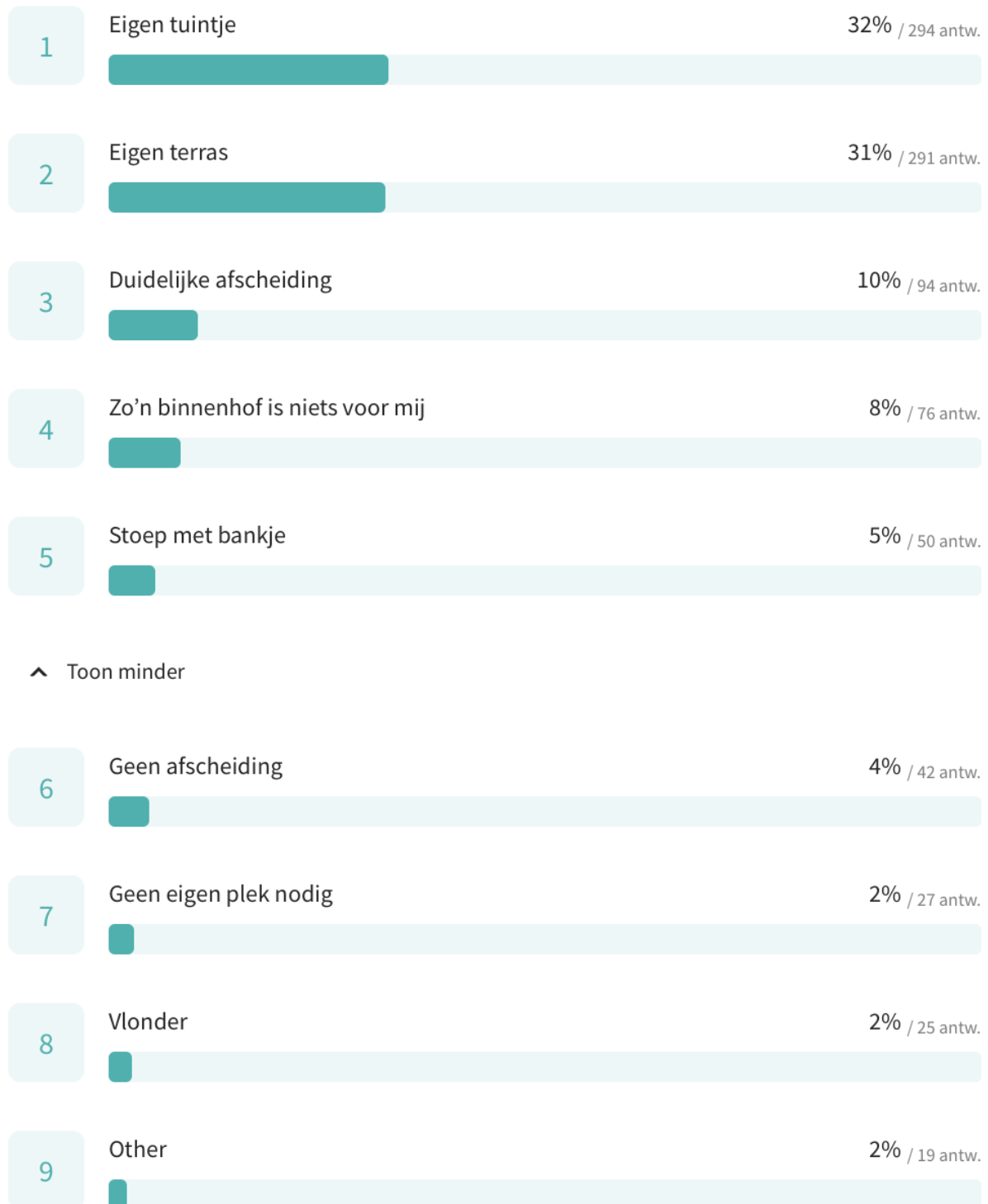
Anders

- Zo klein mogelijk, zodat er ook veel woningen/appartementen de hoogte in gebouwd kunnen worden. Voor het groet dat overblijft, veel bomen en planten met wandelpaden.
- Waterfiets
- Wandelpaden/ genieten van de natuur
- wandelen
- Veel groen en een avontuurlijke plek voor kinderen om te ontdekken, spelen, sporten en leren
- urban stadspark. Denk aan een inrichting die door slim design multi functioneel is. Denk aan bankjes waar ook op geskateboard kan worden etc.
- Speeltuin met water en zand
- Ruimte voor honden
- Ruimte voor bij. Foodtruck feativalletje of kleine bandjes/koningsdagplekjes
- Pluktuin
- Openbare bbqs
- Natuur
- hondenveldjes
- Hondenveldje
- Hond laten spelen. Komt hier ook nog een voorziening voor?
- Grote speeltuin voor diverse leeftijdsgroepen
- groen, bloemen, insecten
- Gewoon gras en bomen (natuurlijke look)
- eetbaar park
- Eenvpudige rust plekken waardoor niet alles onbereikbaar wordt voor minder rijkere mensen
- Brede voetpaden, geen fietsers ed.
- Bbq mogelijkheden
- Als het maar geen hangplek wordt met overal achtergelaten rommel...

13 Buitenruimte

Backer+Rueb kent een aantal woningen rond gemeenschappelijke, groene binnenhoven.

Wat vind je belangrijk voor het wonen aan een binnenhof?

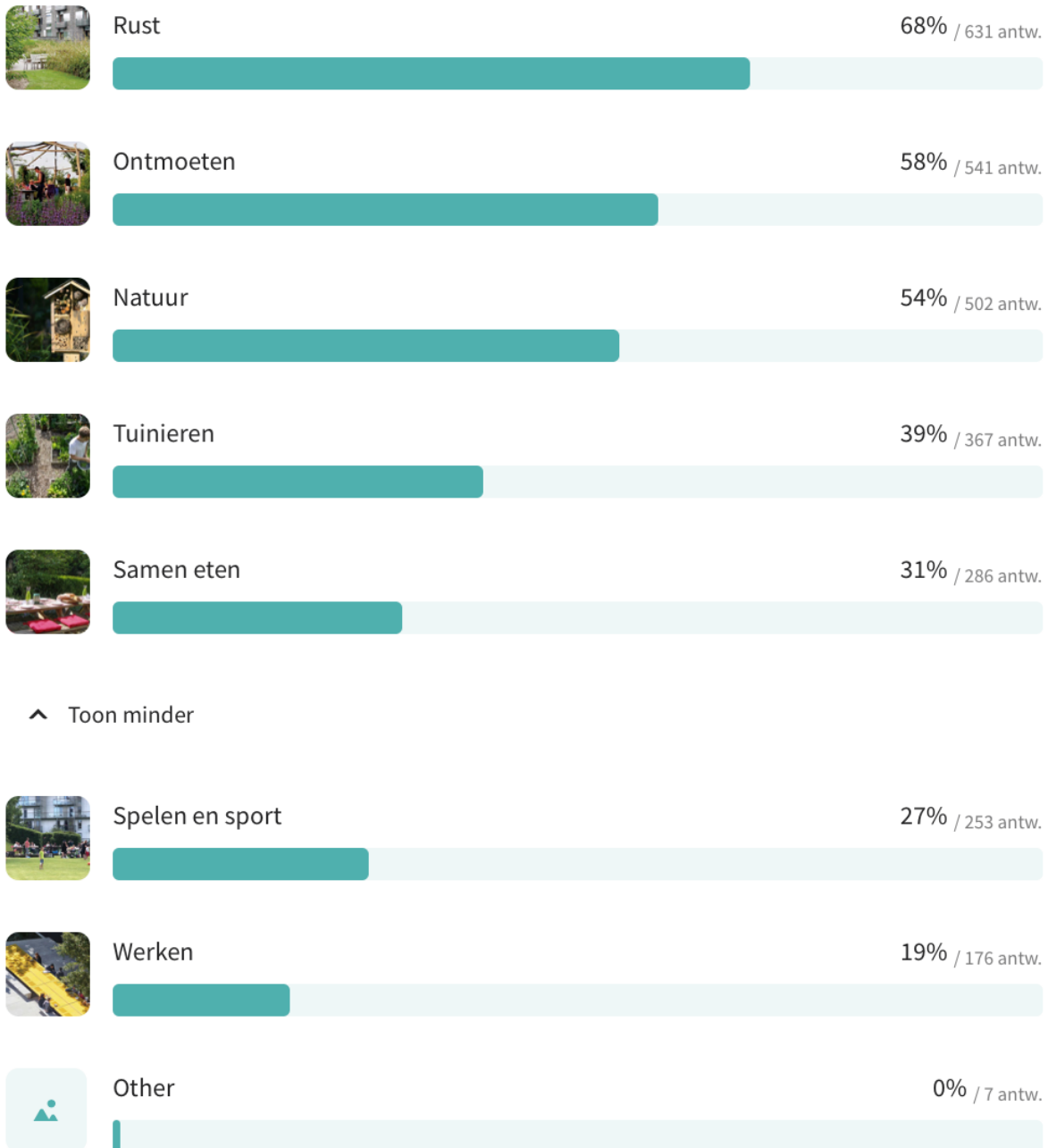


Anders

- Zo klein mogelijk, zodat er vanwege de grote tekorten aan woningen in Breda veel woningen/appartementen kunnen worden gebouwd. Verder in de binnentuin veel bomen, bloemen en planten. Veel biodiversiteit.
- Rust en gescheiden van de drukke, reurende omgeving
- park-achtige setting (om ook als niet-bewoner doorheen te wandelen)
- Niet van toepassing voor mij, ik zoek daar geen woning.
- Mooie moderne landschapsarchitectuur, misschien ook water integreren?
- met ca 15 andere bewoners is een binnentuin goed te delen, dan geen afscheiding
- Goed onderhoud en handhaving om overlast te voorkomen
- gemeenschappelijk binnenhof is goed plan, anders gaan bewoners (mogelijk) met eigen terras lelijke afscheidingen plaatsen, voorkom kneuterigheid
- Geen aso burens maar helaas is dat bij sociale woningbouw wel zo. Ik behoor ook tot die inkomenscategorie helaas maar daar zou iets op gevonden moeten worden.
- Gedeelte privacy voor de eigen woning gedeelte gezamenlijk
- Gaffelstraat Rotterdam kent voor de woningen elk een eigen tuintje die allemaal uitkomen op een gezamenlijke Binnenhof. Hier hebben ze gekozen voor lage afscheidingsmuurtjes. Op deze manier heeft iedereen een eigen plekje wat ze kunnen inrichten met zitgedeelte /bbq / speeltoestellen en daarnaast een gezamenlijke met beplanting waar een grote tafel is gecreëerd. Ook zijn hier schuurtjes / bergruimtes voor fietsen etc rondom gezet. Tot slot hebben ook aantal huizen een dakterras, hier hebben bewoners volledige privacy
- Bbq en vuurkorf verbod
- aandacht voor kwaliteit groen: inheems, en beleefwaarde.

14 Binnenhoven

In Backer+Rueb komt een aantal groene binnenhoven. Waarvoor wil je ze vooral gebruiken?



Anders

- Zo klein mogelijke binnenhoven, zodat er veel meer ruimte is voor woningen vanwege het grote tekort aan woningen/appartementen in Breda.
- Niet van toepassing voor mij.
- Een plek waar mensen samen kunnen komen en elkaar ontmoeten, maar waar wel een duidelijke afscheiding is tussen tuin en binnenhof

15 Binnenhoven

In Backer+Rueb komt een aantal groene binnenhoven. Welke uitstraling spreekt jou het meest aan? Kies er 1.



kleurrijke beplanting

40% / 377 antw.



Informele beplanting met grassen

24% / 225 antw.



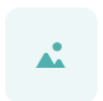
Groene beplanting

24% / 221 antw.



Gras met bomen

9% / 88 antw.



Other

2% / 18 antw.

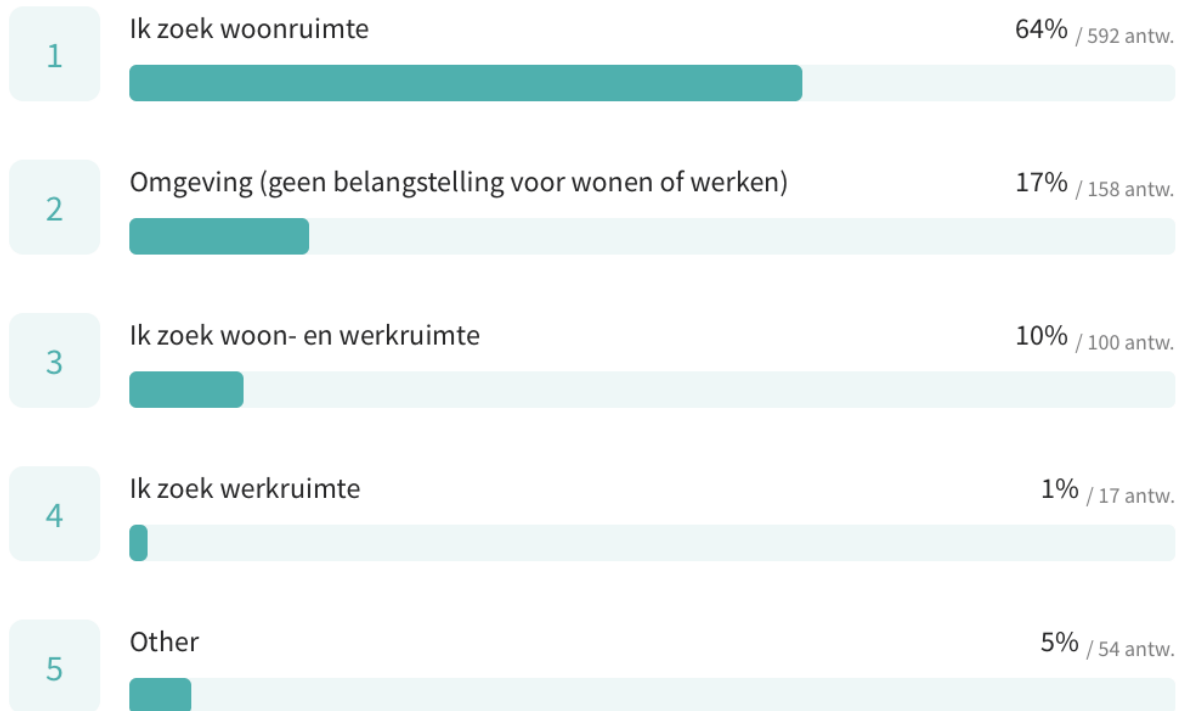


Anders

- Zoveel mogelijk woningen/appartementen vanwege het absurd grote tekort in Breda. Daarnaast een zeer divers pallet aan bloemen, planten en bomen. Met veel kleuren en lagen. Zodat er ecosysteem met een biodiverse flora en fauna ontstaat.
- Variatie met gras, bomen en struiken, zodat je nog wel in de schaduw kan zitten
- struiken voor vogels, liguster, wel open houden, hoge bomen
- pluk-moestuinen
- Piet Oudhof vragen, anders kleurrijke beplanting
- Permacultuur met voedselbos.
- natuurlijk, natuurlijk, inheems, met voldoende natuur- en belevingswaarde
- Inheemse wilde planten
- Informele beplanting met bomen
- Gras met bomen en kleurrijke beplanting (zoals plaatje bij D eruit ziet)
- Functionele beplanting
- Een beetje van alles, stukje open, stukje wat meer gesloten
- combinatie van grote houten pergola's met hangplanten, eetbare tuinen, fruitboomgaard en dicht bij huizen kleurrijke beplanting
- bomen, gras, groen (combi van A-D)
- Afwisselende beplanting

16 Belangstelling

Backer+Rueb heeft heel veel betrokkenen, daarom zijn we benieuwd: vanuit welke belangstelling vul je deze enquête in?



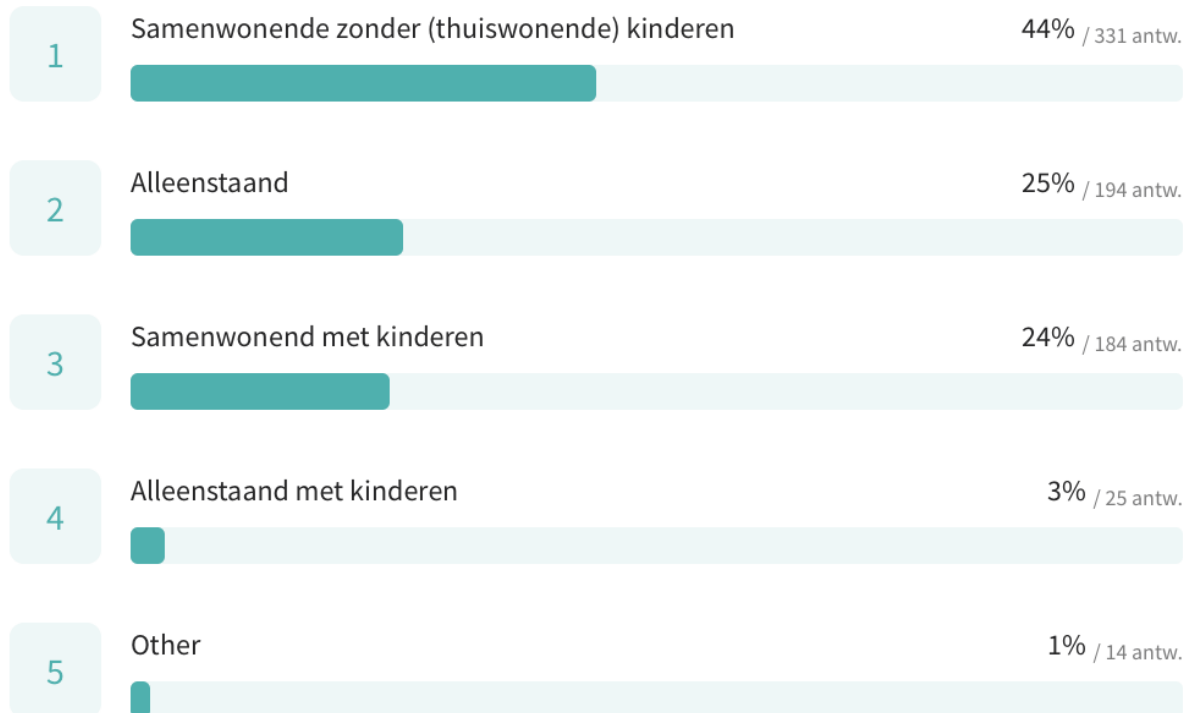
Anders

- zowel woon en werkruimte als mijn Master in Real Estate achtergrond, waardoor ik vanuit dit perspectief interesse heb in iedere stedelijke ontwikkeling
- Woonschip bewoner Belcrumhaven
- woonruimte voor jongeren
- Woning op de toekomst voorbereid (60+ ouderen)
- techniek van deze oplossing
- Studiegerelateerd
- Stedenbouwkunde liefhebber
- stedenbouwkundige interesse
- Stadsbewoner
- Seniorenraad Breda
- Reeds in bezit van een huis, maar geïnteresseerd in andere mogelijkheden
- Per toeval
- Ondernemen
- Omgeving met belangstelling voor woon en werkruimte
- Nieuwsgierig, misschien interesse voor koopwoning.
- Niet per direct op zoek naar woon- en werkruimte. Wellicht ter zijner tijd.
- Mogelijk willen we er in de toekomst gaan wonen

- Kinderen zijn huis uit, we zoeken nu nog niet maar over een aantal jaren wel. Vind de ontwikkeling van bv Strijp, Spoorzone en Paleiskwartier heel mooi, boeiend en inspirerend. Dat soort grootstedelijke buurten heeft Breda niet en ik vrees, met de huidige kleinschalige plannen dat dat soort buurten in Breda ook niet gaat komen. Er was ooit anders beloofd maar met ieder plan wat wordt gepresenteerd lijkt de lat weer verder omlaag te zijn gelegd. Breda lijkt de boot te missen, er zijn geen buurten-op-komst met bij benadering dezelfde lef als genoemde voorbeelden. Ontzettend jammer.
- Interesse in de ontwikkelingen
- Ik zoek woonruimte, maar ik ben tevens ook geïnteresseerd in het meedenken en creëren van zulke plekken voor de stad
- Ik zoek een toekomstbestendige woning dichtbij het centrum en natuur; tussen nu en 15 jaar
- Ik zoek een patio bungalow
- Ik woon nu in de buurt en vind het daarom interessant maar wie weet ook om te wonen, huur of koop
- Ik woon nu 10 jaar in de Belcrum en ben zelf niet op zoek naar woonruimte, wel naar werkruimte, ben bouwkundig ingenieur van beroep, vandaar ook interesse in alle ontwikkelingen in dit gebied
- Ik wil een jazzcafé beginnen.
- Ik werk nu in mijn atelier in het Electron en zou graag in het gebied gaan wonen.
- Ik werk in een verzamelgebouw. Interesse in wonen
- ik werk er
- Ik maak me zorgen dat pier15 en stek, de enige plekken die Breda een beetje uniek en losjes maken, verdwijnen
- Ik heb interesse in een koopwoning in de toekomstige wijk.
- Ik heb in de toekomst wellicht interesse
- ik heb een kantoor in B&R gebouw
- Ik heb bedrijf in de watertoren
- Ik ben betrokken als inwoner en ondernemer van de stad Breda
- Goed divers gebruik van ruimte gemeente Breda. Waarbij oog is voor gezonde en milieuvriendelijke omgeving
- Geïnteresseerd in de gehele ontwikkeling van Bredase projecten. Mogelijk geïnteresseerd om er later te wonen! Nu nog student
- Eventueel geïnteresseerd in verhuizen naar deze wijk
- Duurzaamheid kan veel verder gaan dan bijvoorbeeld BENG dat is 10 jaar terug in de tijd
- directeur van Pier15 skatepark maar ook een 33 jarige woning zoekende
- Dicht omwonende
- Bezoeker
- Ben aan rondkijken voor nieuwe plek voor de volgende fase in mijn leven
- belangstelling voor vernieuwend project, die aantrekkelijkheid en omgevingskwaliteit Breda kan verhogen, en waar ik zelf ondernemend misschien ook bijdrage aan zou willen leveren
- Altijd op zoek naar een mooie nieuwe kans een huis met minimaal 6 slaapkamers een werkkamer en een fijne tuin

Wonen

17a Wat is de samenstelling van je huishouden?



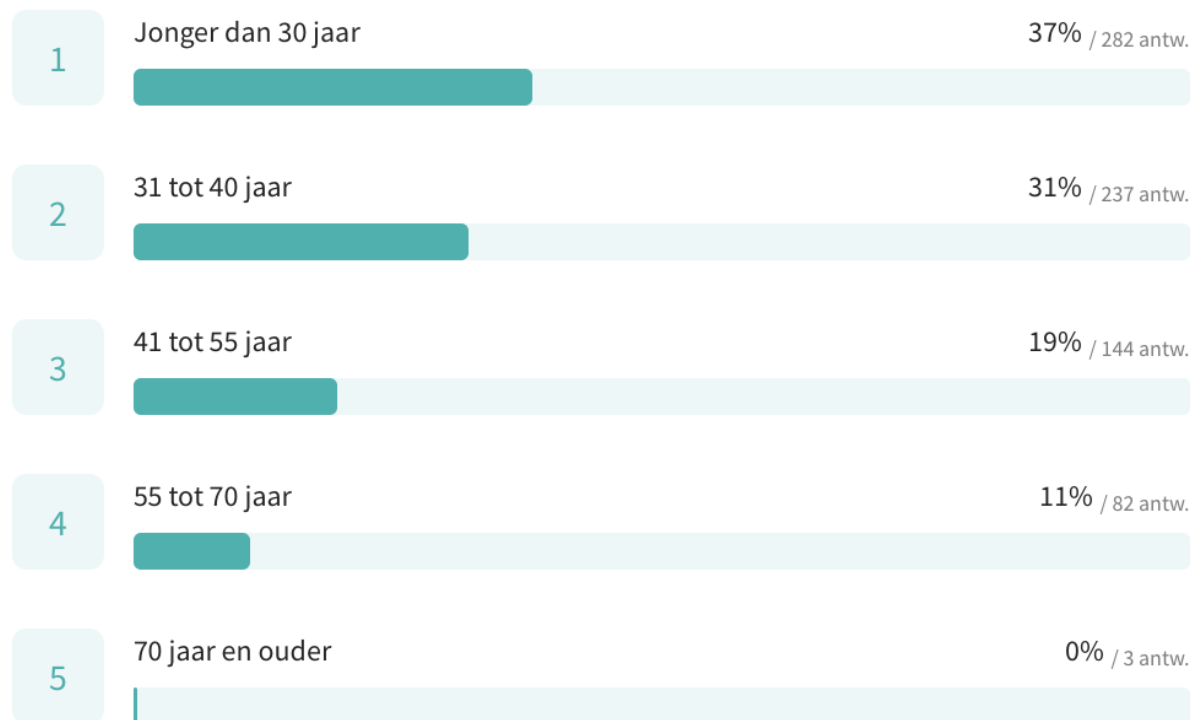
Anders

- woon niet in de wijk
- Studentenhuis
- Samenwonend, in de toekomst kinderen
- Samenwonend met het vooruitzicht op kinderen met partner
- Ik woon nog thuis
- Getrouwd, gepensioneerd
- Alleenstaand; starter
- Alleenstaand met uitzicht naar uitbreiding in de toekomst

17b Leeftijd

Wat is jouw leeftijd?

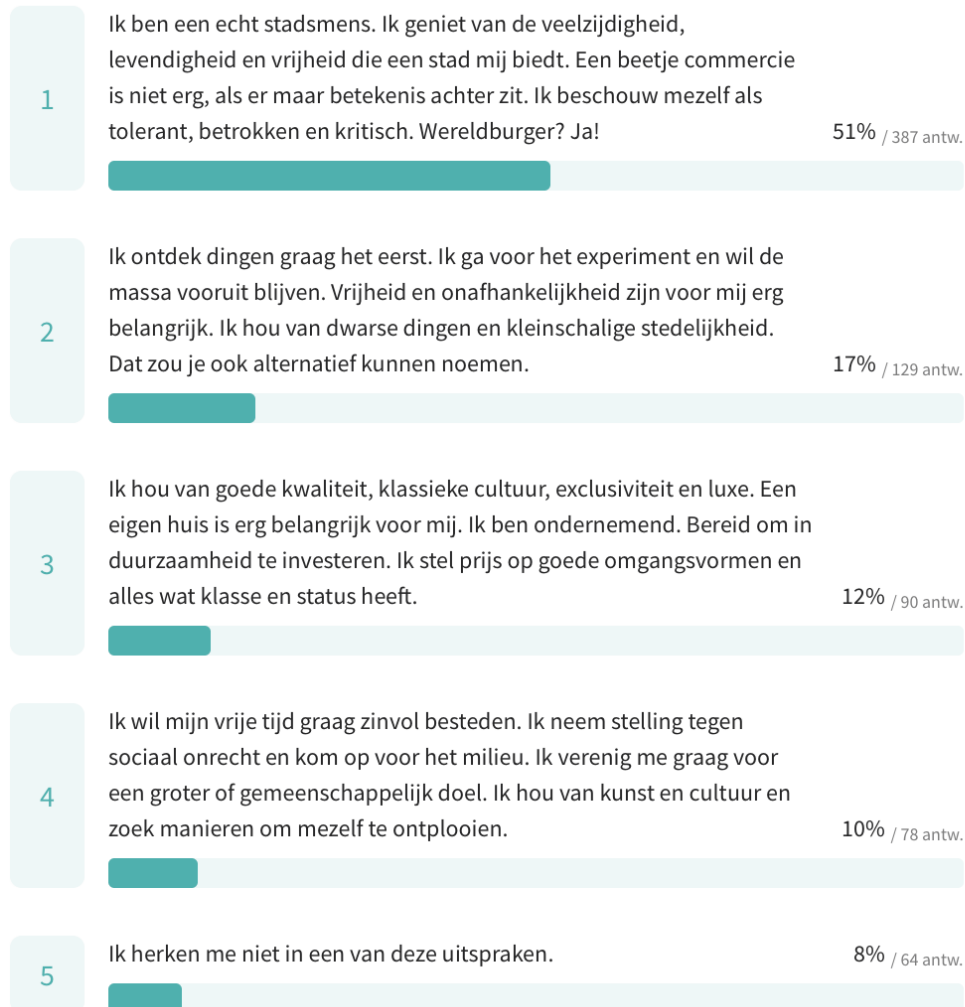
748 van 921 mensen hebben deze vraag beantwoord



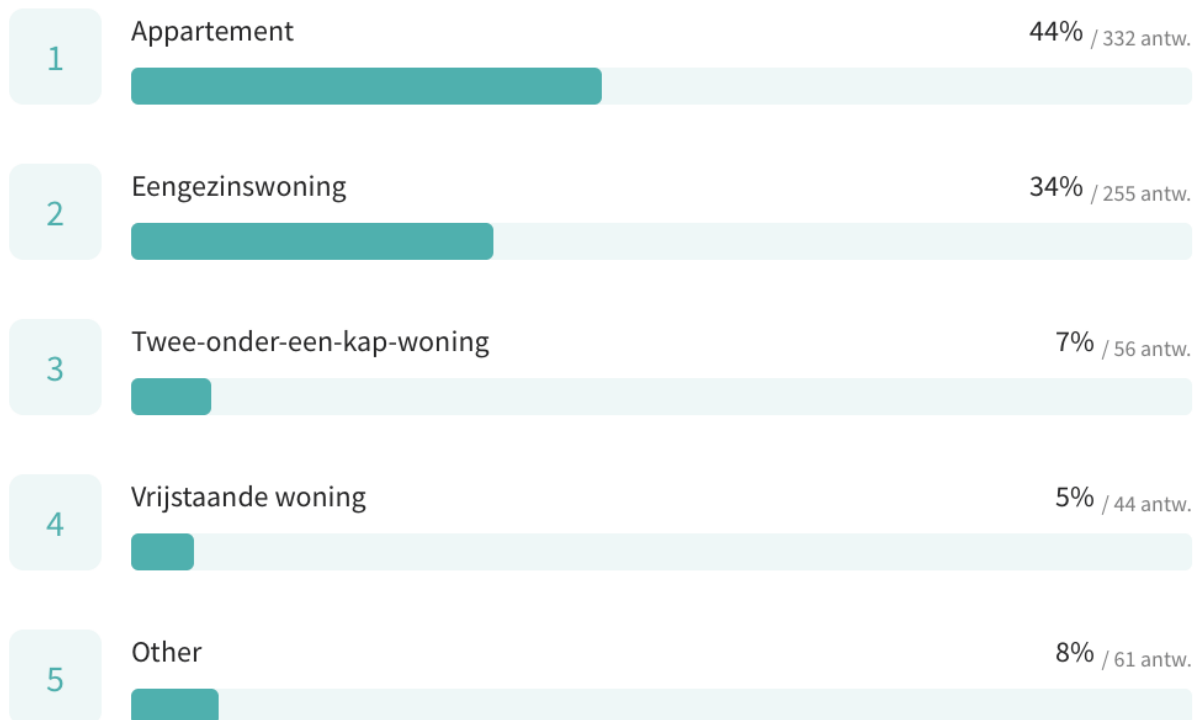
17c Voorkeuren leefstijl

Bij de verdere uitwerking houden we rekening met voorkeuren van mensen.

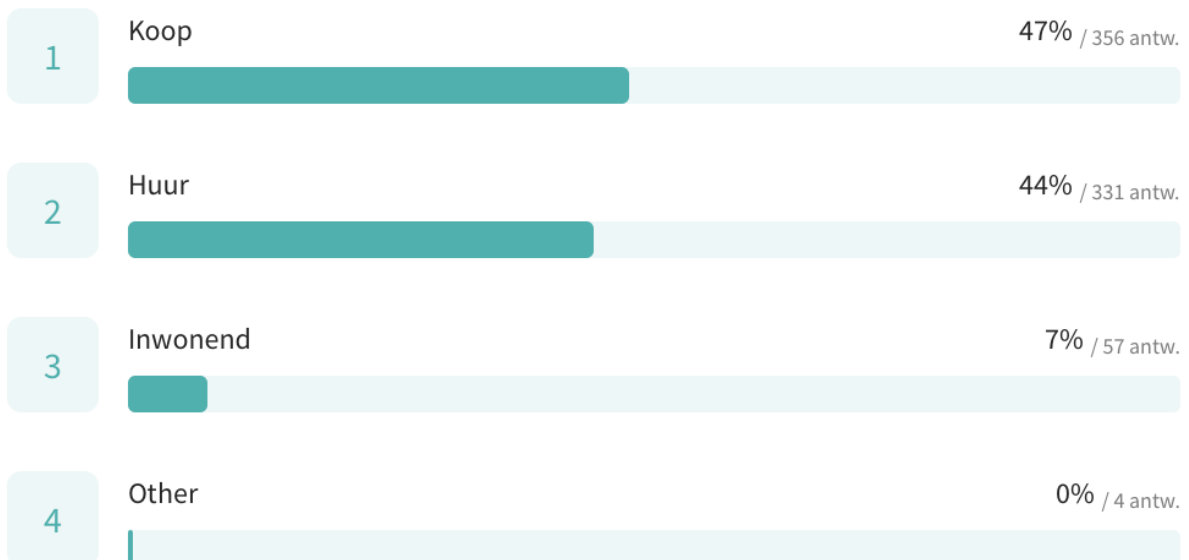
748 van 921 mensen hebben deze vraag beantwoord



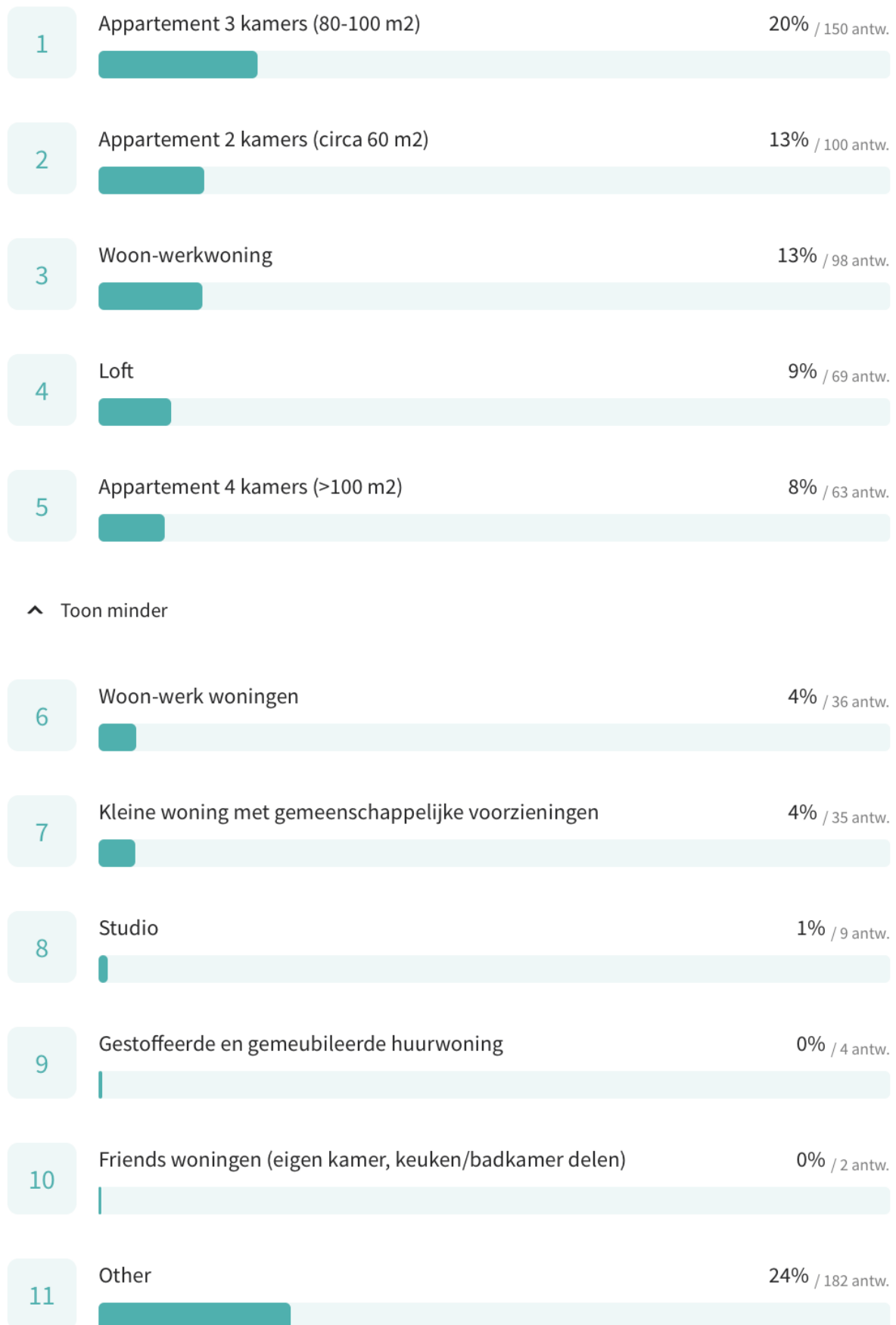
17d In welke type woning woon je nu?



17e Hoe is je woonsituatie op dit moment?



17f Naar wat voor woning ben je op zoek?



17g Huur of koop

Ben je opzoek naar een huur- of koopwoning?

745 van 921 mensen hebben deze vraag beantwoord

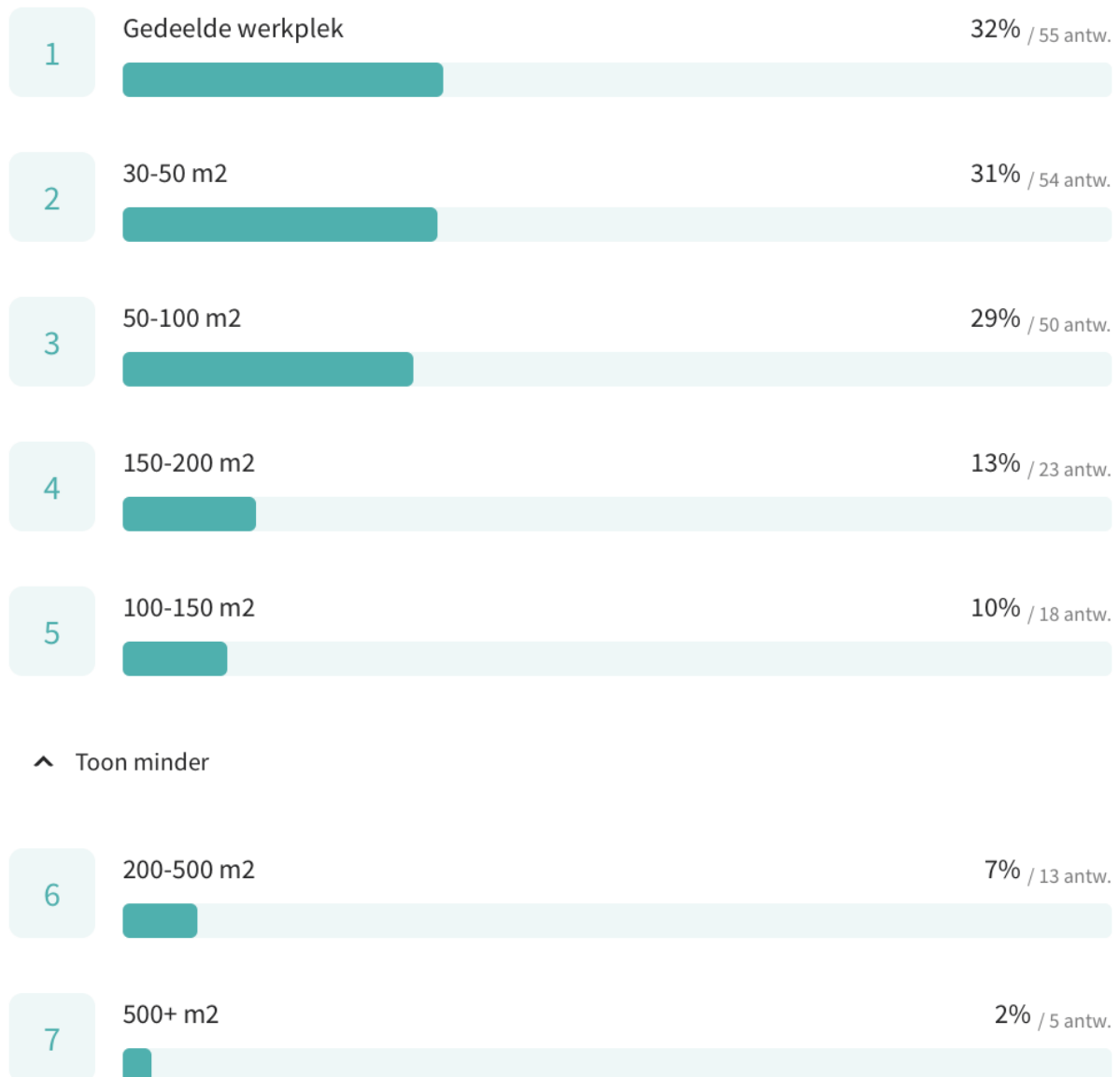


Commercieel vastgoed

18a Oppervlakte

Hoeveel oppervlak zoek je?

170 van 921 mensen hebben deze vraag beantwoord



18b Wat voor speciale voorzieningen?



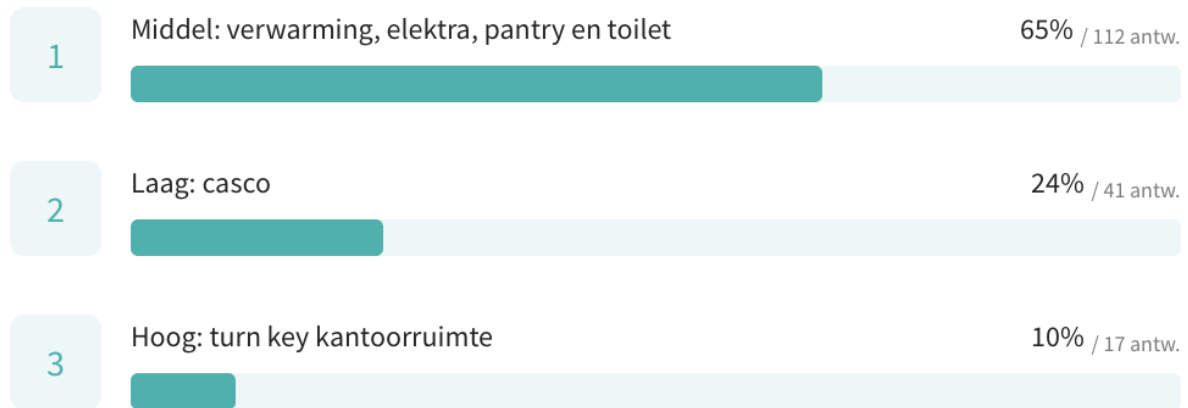
Anders

- Wifi
- Wifi
- Veel stopcontacten, ruimte voor beamer of groot scherm
- Stopcontacten
- ruimte voor ontmoetingen, podiumfunctie, conferenties, lezingen, debat
- Rolstoel toegankelijk / inclusieve woning / woonomgeving
- Rolluik voor laden/lossen en een dakraam
- Postkantoor in de buurt voor verzenden van pakketten
- Plek voor een fotostudio
- Mogelijkheid tot sneller internet verbinding en (Gratis) in de buurt parkeren. (Niet te ver van het pand af i.v.m. mogelijkheid tot uitladen spullen)
- MOgelijkheid om verschillende functies (presentatie, kantoor, opslag) binnen 1 pand te combineren
- Maak industrie - expositie
- krachtstroom
- Krachtstroom
- koffie
- kas, moestuin
- Horeca
- Hoogte minimaal 6 meter
- genoeg tafelbladruimte ivm. tekenwerk e.d.
- Geluidsisolatie
- elektrischiteit
- De muziekstudio wordt aan de binnenzijde akoestisch behandeld
- Betaalbaar atelier
- Atelier: veel licht
- Aan huis, aparte ingang, liefst met parkeermogelijkheid.

18c Opleverniveau

Wat voor opleverniveau wil je?

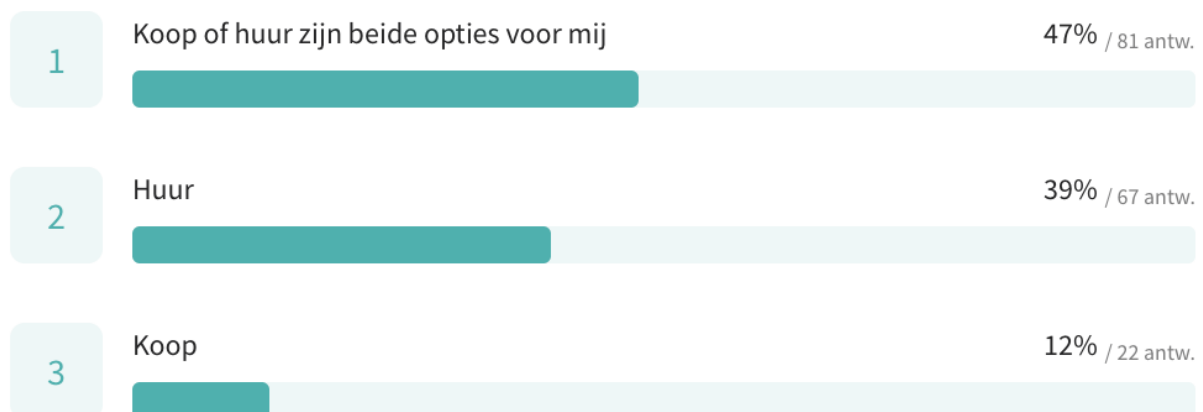
170 van 921 mensen hebben deze vraag beantwoord



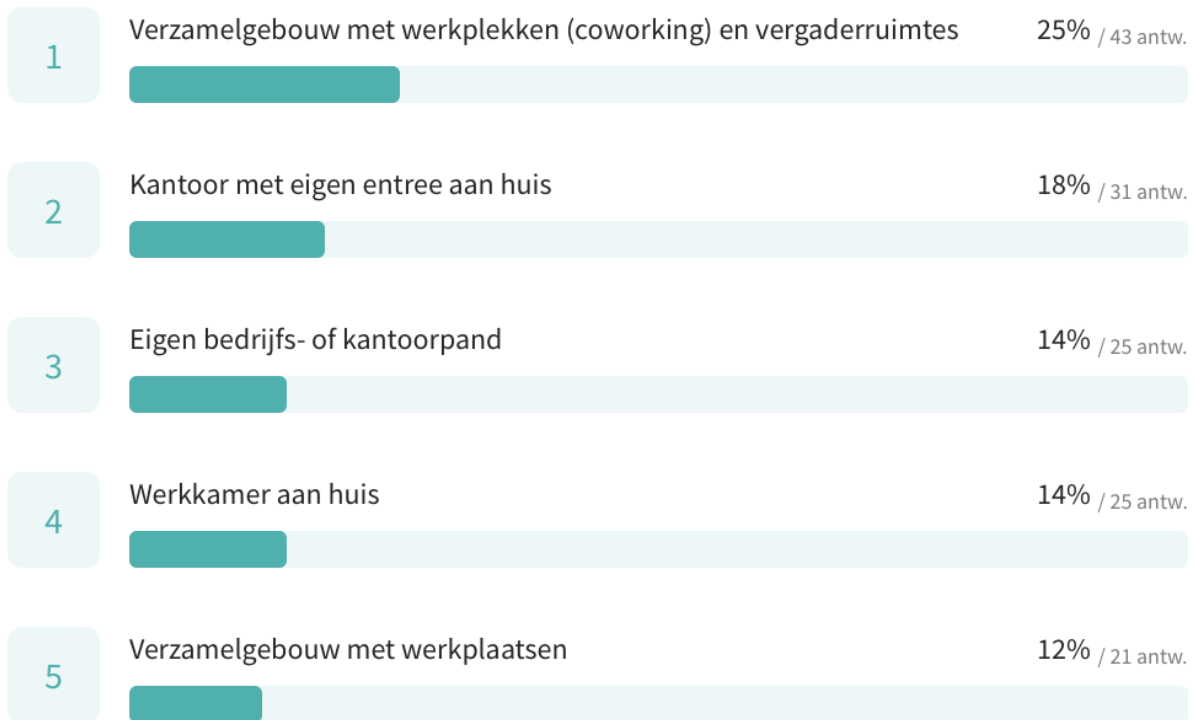
18d Kopen of huren

Wil je bedrijfsruimte kopen of huren?

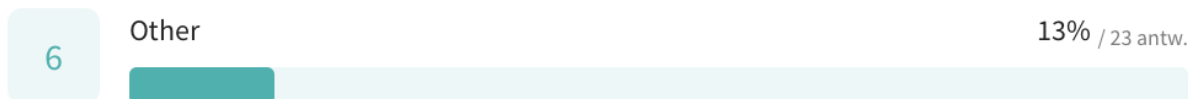
170 van 921 mensen hebben deze vraag beantwoord



18 e Wat voor werkruimte zoek je?



^ Toon minder



Anders

- Zoek momenteel geen werkruimte, mogelijk later geïnteresseerd
- skatepark ;)
- prive studio
- pand waar we een Kapsalon in kunnen beginnen en bij kunnen wonen
- Ik ben niet op zoek naar werkruimte
- Horeca: jazzcafé: optredens e.d.
- Horeca gelegenheid
- die vraag weet ik niet goed, denk aan e
- Betaalbaar atelier
- Atelier

18f Wat vind je van de mogelijkheden die de oude fabriekshallen je bieden voor

Wonen met ambachtelijke werkateliers

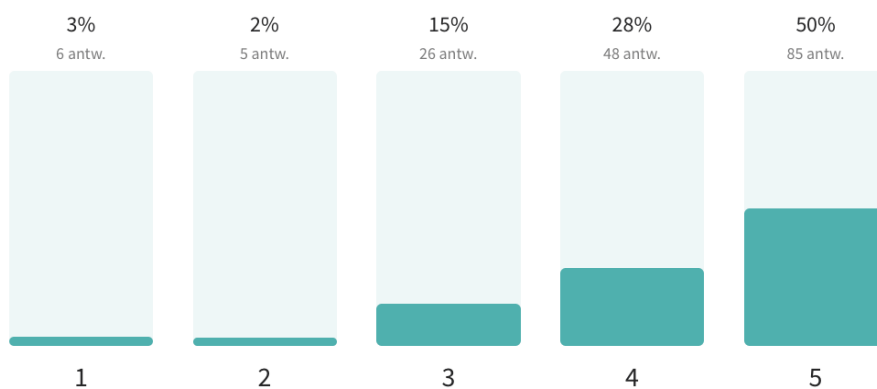


Wat vind je van de mogelijkheden die de oude fabriekshallen je bieden?

170 van 921 mensen hebben deze vraag beantwoord



4.2 Gemiddelde beoordeling



Een kleine unit samen met andere ondernemers

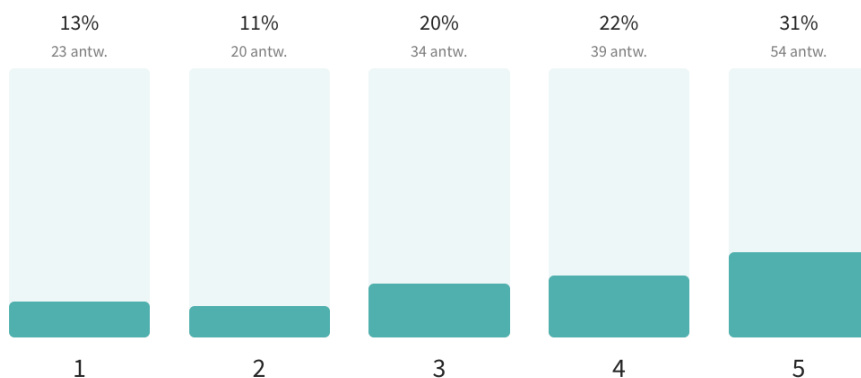


Wat vind je van de mogelijkheden die de oude fabriekshallen je bieden?

170 van 921 mensen hebben deze vraag beantwoord



3.5 Gemiddelde beoordeling



Een grote eigen ruimte, beeldbepalend voor het bedrijf

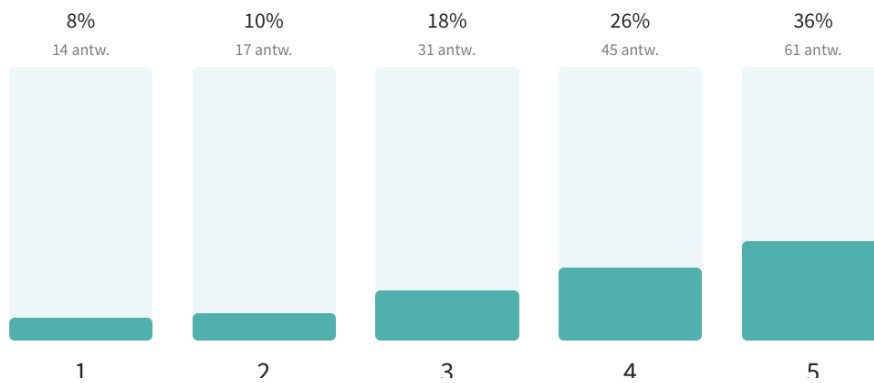


Wat vind je van de mogelijkheden die de oude fabriekshallen je bieden?

168 van 921 mensen hebben deze vraag beantwoord



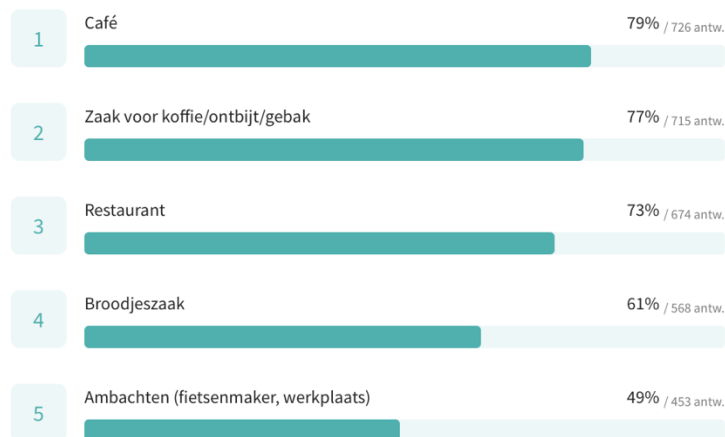
3.7 Gemiddelde beoordeling



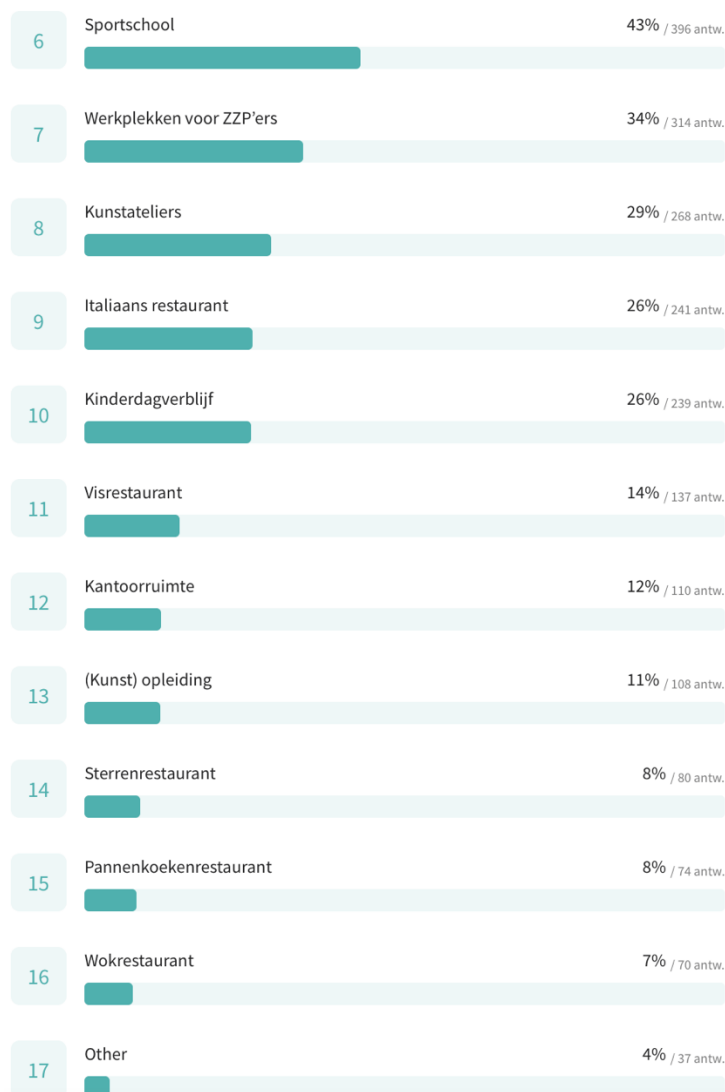
19 Welke voorzieningen wens je in het gebied?

Welke voorzieningen wens je in het Backer & Rueb gebied?

918 van 921 mensen hebben deze vraag beantwoord



^ Toon minder



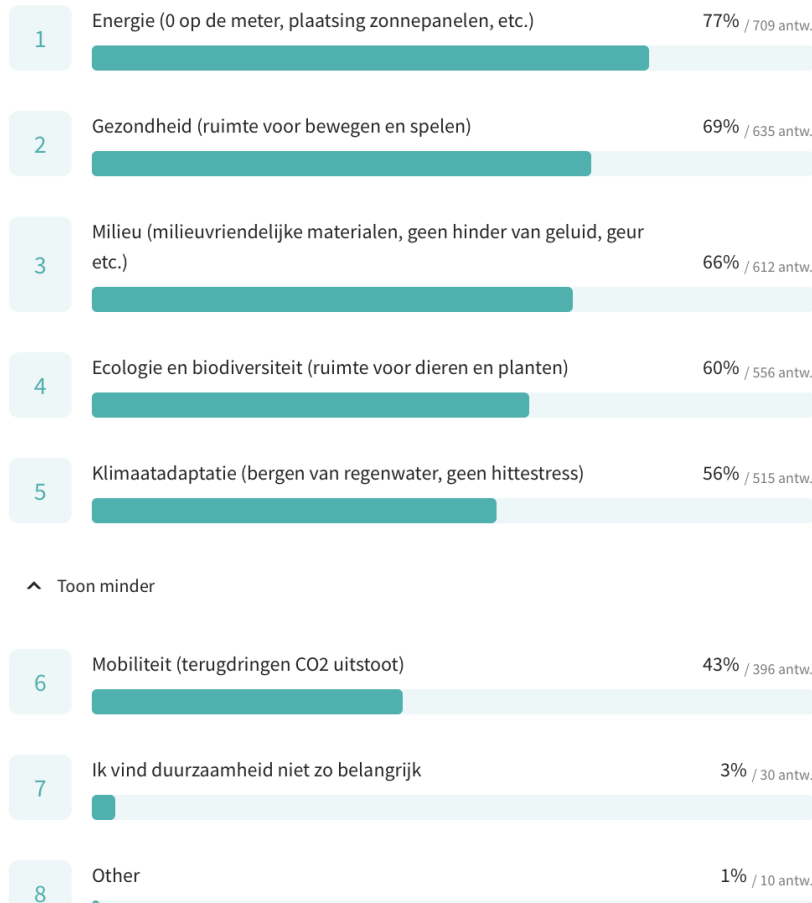
Anders

- yogacentrum
- Winkels en restaurants die duurzame en vegan producten hebben
- Vegetarisch restaurant
- Vegan restaurant
- Supermarkt
- Supermarkt
- Supermarkt
- Supermarkt
- supermarkt
- Sportcentrum
- Sociale werkplek en een supermarkt zonder plastic verpakkingen
- School
- Park/ wandelgebied
- Nachtclub
- Koffie / lunch zaakje
- Kleine restaurant, geen grote ondernemers
- kleine ondernemers, buurtzaken
- ik zou graag een kleinschalige woonvoorziening willen zien en of gaan opstarten geschikt voor senioren die niet meer in een thuissituatie kunnen blijven
- Grote supermarkt dichtbij (max 10 min fietsen)
- Gezamenlijke ruimte om te sporten
- Geen specifieke wensen, alle horeca valt zeker in de smaak.
- Geen Horeca
- Een ruimte zoals de Waag in Amsterdam(een kruispunt van kunst, wetenschap en technologie), waar wetenschapsruimte is voor kinderen, (jong)volwassenen en ouderen om te kunnen leren, experimenteren, coderen en innoveren. Waar onderzoek wordt gedaan naar en waar samengewerkt wordt met grassroots en institutionele partners in heel Europa. Waar ruimte beschikbaar is om je nieuwsgierigheid te stillen. Waar (stille) studeerhokjes zijn om in stilte en rust te studeren en/of te lezen(die verwijderd zijn na de verbouwing van de centrale bibliotheek). Kleinschalige lokale ondernemers als een bloemist, bakker, groenteman, publiek toegankelijke tennisbaan, basketbalring, bibliotheek.
- Dagelijks boodschappen (slager/bakker/viswinkel/slijterij/brouwerij)
- Boodschappenwinkel
- Basisschool
- Bakker
- Bakker
- “Nieuw eten” restaurants. Bedrijven met duurzame gerechten met blik op de toekomst.

20 Duurzaamheid

Duurzaamheid is een van de speerpunten in de ontwikkeling van Backer & Rueb. Welke thema's binnen duurzaamheid vind jij belangrijk?

918 van 921 mensen hebben deze vraag beantwoord



Anders

- Ik vind duurzaamheid belangrijk maar weet hier te weinig van af m.b.t. woningen om een harde keuze te maken
- <https://www.chargefreehome.nl>
- Hoe gaaf is het als dit gedeelte van Breda volledig klimaatneutraal is :)
- Energiepositief www.chargefreehome.com
- energieleverend vastgoed kan prima, niet alleen 0 op de meter. Verder veel kwalitatieve aandacht voor flora
- Efficiënter gebruikt ruimte door minder of geen eengezinswoningen en ipv daarvan extra appartementen waardoor meer groene buitenruimte voor iedereen overblijft
- Durf nu eens een keer die auto eruit te schoppen: ook geen ondergrondse parkeergarage (daar kunnen dan de punkbandjes spelen!)
- Betaalbare duurzaamheid. Zodat de meeste woningen onder de 250.000euro komen te liggen. Momenteel zijn 70% van de woningen die beschikbaar zijn in Breda duurder dan 550.000euro. Dat is zeer onwenselijk. Mensen met een laag en modaal inkomen in Breda worden de stad uitgejaagd.

21 Parkeren

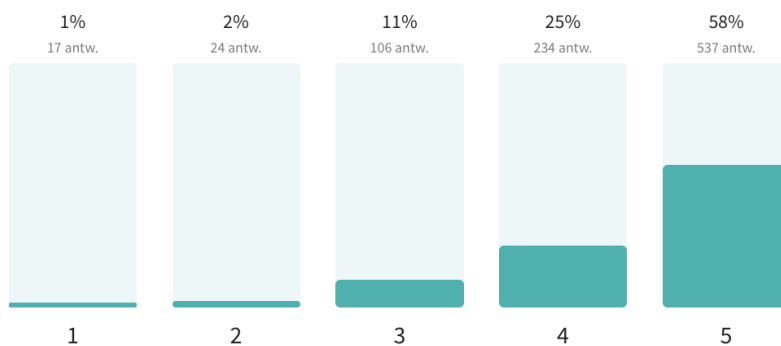
21a Wat vind je van de aanpak?



Backer en Rueb kent twee parkeergarages. De meeste woningen hebben een directe toegang tot een van de garages. De werkplekken en een aantal woningen liggen op maximaal 100 meter afstand tot een ingang van de garage. Hierdoor is het hele gebied auto vrij en groen. Wat vind je van deze aanpak?

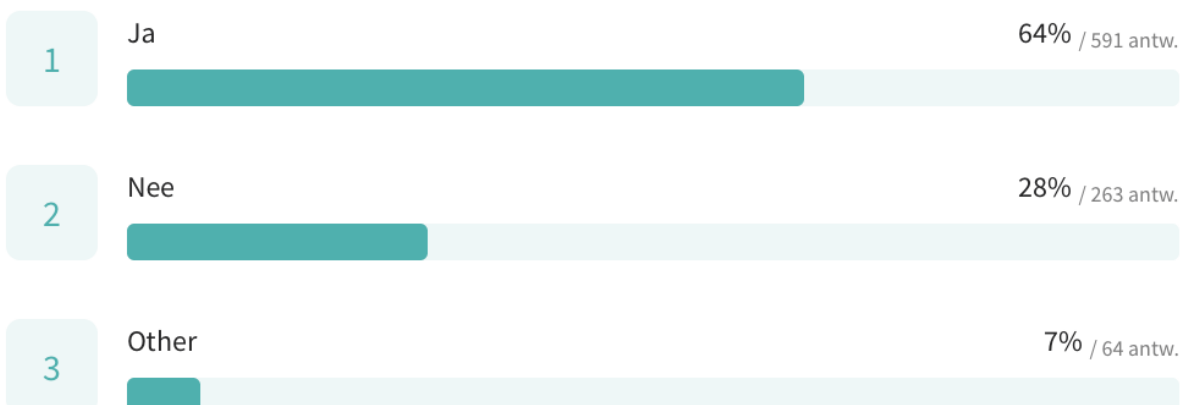
918 van 921 mensen hebben deze vraag beantwoord

4.4 Gemiddelde beoordeling



21b Verder weg parkeren voor lagere kosten?

Er is de mogelijkheid om een of meer parkeerplaatsen bij je woning te kopen of huren. Ben je bereid een parkeerplaats te accepteren die wat verder van je woning af ligt voor lagere kosten?



Anders

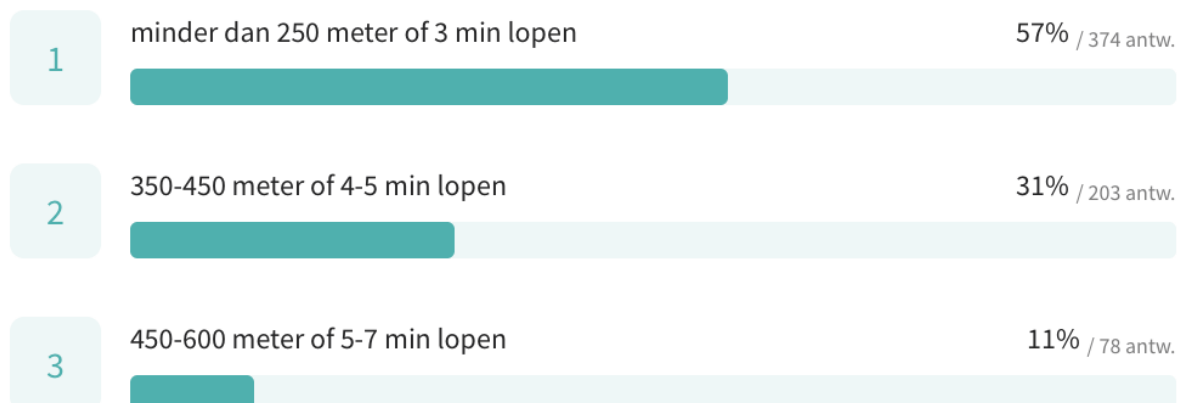
- zo weinig mogelijk parkeerplaatsen in buurt
- Zo min mogelijk parkeerplekken. Zodat er ruimte is voor veel en betaalbare
- woningen/appartementen/hoogbouw
- wellicht
- weet ik nog niet
- Weet ik niet
- Uh... dit klinkt wat tegenstrijdig?
- nvt
- Niet van toepassing
- niet van toepassing
- Niet aan de orde voor mij
- Mogelijk. Afhankelijk van prijsverschil
- Misschien, afhankelijk v voorwaarden
- Ligt eraan hoeveel verschil en hoe ver
- Ligt eraan
- Ligt echt aan het bedrag en hoe groot het verschil is
- Ligt aan de prijs
- Ligt aan de kosten en de afstand
- Ligt aan de afstand
- Ligt aan de afstand
- Ligt aan de afstand
- Ligt aan de afstand
- Liever niet. Maar afhankelijk van de afstand een mogelijkheid
- Liever niet
- ja, mits ik wel op korte afstand kan laden en lossen, ook voor ouderen
- Ja, maar liever niet indien geen autobezitter
- Ik wil helemaal geen parkeerplaats
- Ik wil geen eigen parkeerplaats
- Ik weet niet, hoe zit dat dan met bezoekers, met veiligheid van mijn auto? Vind het niet zo een fijne gedachte dat ik niet direct zie of mijn auto er nog staat of niet.
- Ik heb/hoef geen auto, dus maakt mij niet uit
- Ik heb geen auto, maar anders zou dat prima zijn
- Ik heb geen auto
- Hoef geen parkeerplaats
- Hoe is het toch mogelijk dat anno 2020 de auto nog steeds centraal staat. Dit is zoououou 1985 !
- Heb geen auto, maar als ik er een zou hebben ben ik er wel toe bereid
- Hangt er vanaf wat je onder verder verstaat. Zodra je 5 tot 10 minuten moet lopen zou ik dit niet prettig vinden. Als je 1 of 2 minuten moet lopen zou ik hier geen bezwaar tegen hebben
- Hangt er vanaf wat 'iets verder' betekent. En of er de mogelijkheid is om dichterbij spullen af te leveren bijv bij verhuizing of in grote pakketten.
- Hangt af van de meters/euro's
- Geen parkeerplaats
- Geen parkeerplaats
- Geen Parkeerplaats
- Geen mening

- Geen idee
- Denk in nieuwe concepten en minder auto's. Maak gebruik van bestaande autobedrijven in de buurt
- Dat ligt natuurlijk aan de situatie
- Dat hangt af van hoe ver 'wat verder' is
- Als ik een woning huur of koop, dan wil ik geen parkeerkosten betalen.
- Als er een mogelijkheid is om dichterbij even boodschappen of andere zware dingen uit de auto te laden
- Afhankelijk van prijs en afstand
- Afhankelijk van de kosten in het algemeen en hoe hoog het verschil is in prijs
- Afhankelijk van de afstand en kosten

21c Hoeveel verder weg?

Hoeveel meter mag deze parkeerplaats maximaal weg liggen?

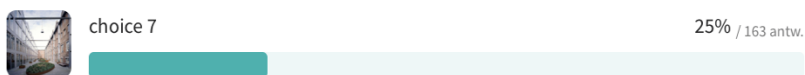
655 van 921 mensen hebben deze vraag beantwoord



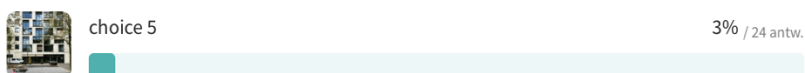
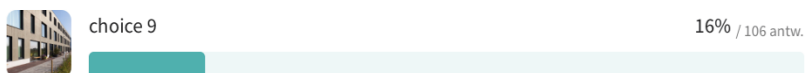
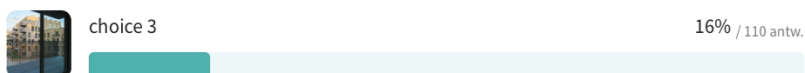
22 Uiterlijk.

Er wordt een plan gemaakt waar het uiterlijk van Backer+Rueb straks aan moet voldoen. Welk van de beelden spreken jou het meest aan?

652 van 921 mensen hebben deze vraag beantwoord



^ Toon minder



BIJLAGE 2**Beantwoording van vragen en reacties gesteld tijdens de webinars en op de site**

Gebiedsontwerp☐ *Wat is nu precies de stedenbouwkundige hoofdstructuur van het plan?*

> Het betreft het gebied tussen de twee hoofdassen, Speelhuislaan en kade met daarin drie bestaande fabriekshallen en het Backer en Rueb kantoor aan de Speelhuislaan. In het westen voltooit een park die hoofdstructuur.

Nieuwe gebouwen begeleiden die hoofdassen en maken heldere stedelijke randen aan die grote ruimtes. In de gebieden daartussen worden haaks op het water nieuwe stroken grondgebonden woningen en appartementen gebouwd. Daartussen is een fijnmazige structuur van pleintjes en straatjes. Het is groen en autoluw gebied waar je doorheen kunt dwalen. De bestaande hallen worden daarin organisch opgenomen.

☐ *Waardoor wordt de hoogte van de bouw bepaald en beperkt? Met name met betrekking tot de grote tekorten op de woningmarkt, zeer zeker ook in Breda: waarom niet 10-12 etages bijvoorbeeld, in plaats van 5-8 etages?*

> Gezocht is naar een invulling met hogere dichtheid, passend bij de schaal die de hallen hebben. Met een mix van woningtypen waaronder appartementen (tot 8 bouwlagen aan de kade) én grondgebonden woningen (tot 4 bouwlagen). Hogere bebouwing heeft invloed op schaduw en wind, en betekent grotere afstanden tussen de gebouwen. Gezocht is naar een optimum. De dichtheid is relatief hoog voor Bredase begrippen. Bij de huidige hoogtes wordt rekening gehouden met het belang van een goed verblijfsklimaat (windhinder, zon en schaduw), de relatie met de bestaande hallen en de geluidsbelasting die op sommige plekken bij hogere bebouwing zou gaan spelen.

☐ *Hoe gaat de hoogbouw de intiemere woongebieden qua zonlicht beïnvloeden? Met andere woorden: wordt 'intiem' dan niet 'donker'?*

> We houden daar rekening mee. Het gebied ligt goed op de zon, vooral de zijde van de kade en de ruimtes die haaks georiënteerd zijn op het water. Aan de kade komt ook de wat hogere bebouwing. We gaan met verlagingen aan de achterzijde van de gebouwen ervoor zorgen dat de zon ook in de binnengebieden, de straatjes en de pleinen kan komen. We gebruiken software om bezonning en beschaduwing te berekenen. Het blijft een aandachtspunt bij de verdere uitwerking van de gebouwen en de inrichting van de openbare ruimte.

☐ *Waarom staat de hoogbouw voornamelijk aan de kade?*

> Het is de grootste stedelijke ruimte; bebouwing aan de overzijde staat ongeveer 75 meter verderop. Daar past hogere bebouwing bij. Het is ook een aantrekkelijke plek om te wonen en het geeft het gewenste stevige bebouwingsbeeld aan de kade. Zo kunnen we veel mensen van het uitzicht laten genieten.

☐ *Het plan zou Electron niet betrekken, nu wel?*

> Electron valt buiten de plangrenzen van de ontwikkeling van Amvest, maar voor de integrale planvorming van De Strip wordt Electron wel meegenomen in het overleg met de gemeente Breda.

☐ *Het lijkt of er een verdieping op het Electrongebouw komt te liggen. Is dat zo?*

> Dat klopt. Het is de ambitie om bovenop de bestaande hal een volume toe te voegen, en om waar dat wenselijk en mogelijk is, dit zwevend te doen.

☐ *Opbouw op gebouwen voor woning/werk- of recreatiedoeleinden?*

> Dit is beide mogelijk, maar dat is op dit moment nog niet bepaald. Het hangt ook af van de eventuele interesse van ondernemers.

☐ *Blijven de bestaande oude gebouwen intact?*

> Alle nog bestaande hallen blijven intact en worden gerenoveerd. Er komen nieuwe gebouwen tegenaan en bovenop.

☐ *In het vroegere ontwerp was een hoogbouwtoren zichtbaar op kruising Belcrumweg ter plaatse van Electron aan de haven. Is deze gesneuveld in de huidige plannen?*

> Hoogbouw (meer dan 30 meter) zit niet meer in het plan. Het hoogbouwwolume zoals opgenomen in het Gebiedsperspectief van de gemeente is nu min of meer gekanteld en horizontaal toegepast op het te handhaven gedeelte van het Electrongoebouw. Dit past beter in het gebied.

☐ *Kan het spoor doorgetrokken worden in de hal? Leuk voor evenementen en spoorwagenhoreca.*

> Dit is een aardige suggestie waar bij verdere planuitwerking naar gekeken zal worden.

☐ *Het aantal van 450 woningen lijkt mij voor dit bescheiden perceel wel erg veel.*

> Dit past bij de keuze voor een meer stedelijk gebied.

☐ *Ik vind het een mooi concept maar erg terughoudend voor de locatie. Op de schetsen zijn vooral kleinschalige gebouwtjes te zien terwijl de locatie zich goed leent voor een paar grotere gebouwen. Ook een paar hoogte-accenten zouden het gebied goed doen. Dit zou ook goed mogelijk zijn richting het eind van de Speelhuislaan (tegen de Noordelijke Rondweg) waar het ook het havengebied zou markeren.*

> De te handhaven industriële gebouwen zijn de karakteristieke beeldbepalende elementen (de dragers van het stedenbouwkundige plan, inclusief de beeldbepalende watertoren). Met het toevoegen van bijzondere nieuwbouwwolumes aan de te handhaven bestaande gebouwen worden iconische plekken gevormd.

Hoogbouwwolumes zijn in de totstandkoming van het stedenbouwkundig plan op verschillende locaties wel onderzocht, maar hier is uiteindelijk door het team, om redenen van de verhouding met de te handhaven bebouwing, windhinder, schaduwwerking en geluidsoverlast van de rondweg, niet voor gekozen.

De gebouwen zijn tot circa acht bouwlagen hoog, passend bij de hoogte van de hallen en de grondgebonden woningen die er ook komen. Aan het eind van de Speelhuislaan bij de rondweg is de locatie geluidsbelast. Ook om die reden zijn daar geen hoge geluidsgevoelige bestemmingen zoals woningen voorzien.

☐ *Is er meer bekend over de ontwikkeling van het gebied tegenover de Belcrumhaven en het gebied tussen de Markkade, Zoete Inval en het spoor?*

> Nee nog niet, dit wordt op een later moment uitgewerkt. Het Gebiedsperspectief van de gemeente Breda geeft de huidige ambities weer. Het is de bedoeling van de gemeente om voor dit gebied een integrale gebiedsvisie te ontwikkelen waarvan mobiliteit deel uitmaakt.

Wonen

☐ *Is er ook een eigen tuin bij de huizen? Het lijkt of er voornamelijk veel gedeelde ruimte is.*

> Ja, maar beperkt. Er zijn grondgebonden woningen met een private tuin. De private tuinen zijn niet heel groot. Er zijn ook laagbouwwoningen met een privé-terras in een collectieve binnentuin.

☐ *Komen er ook huizen met grotere tuinen? Groter dan 75m² achtertuin?*

> Er is voorzien in een aantal grondgebonden woningen met een private tuin. Deze tuinen zijn kleiner dan 75m². Er komen wel grotere collectieve tuinen met private terrassen.

☐ *Hoe gaat de ambitie van architectuur samen met betaalbare woningen?*

> Voorzien is in uitgebreide mix van woningen. Deze mix maakt ook betaalbare woningen met een ambitieuze architectuur mogelijk.

☐ *Komen er ook sociale huurwoningen voor starters?*

> Ja, in het project is rekening gehouden met 20% van het woonprogramma in de sociale huur.

☐ *Hebben de woningen ook opties ten aanzien van industriële vormgeving (stalen (binnen)deuren, (deels) gemetselde muren e.d.)?*

> Dit is nu nog niet bekend; pas bij de architectuuruitwerking komen dit soort vragen aan de orde. In het beeldkwaliteitsplan wordt wel het industriële en rauwe karakter benoemd, maar dan gaat het vooral om de buitenzijde van de gebouwen.

☐ *Is er ruimte voor het concept rondom 'Tiny Houses'? Dat zou ik graag willen zien, omdat er ontzettend veel vraag naar is onder jongeren en startende ondernemers, maar ook bij kleine gezinnen en ouderen, die niet meer ruimte willen of nodig hebben. Daarnaast is dat concept enorm duurzaam en ook een goed voorbeeld voor andere steden.*

☐ *Komt er grond voor zelfgebouwde 'Tiny Houses'? Betaalbaar, duurzaam, milieuvriendelijk en een mooie toevoeging aan de afwisselende woningtypes.*

> Op dit moment zitten er geen locaties voor Tiny Houses in de plannen. Mogelijk is ten westen van Electron hiervoor ruimte.

☐ *Is het verhuren van grond of stukjes op de (groene) daken van de woningen mogelijk? Laat mensen hier hun eigen mini-huisje (op wielen) op bouwen. Zie ook Dakdorpen Rotterdam of Pionierskwartier Delft voor een impressie van hoe dit er zou kunnen uitzien.*

> Op dit moment zitten er hiervoor geen locaties in de plannen, ook niet op daken. De daken van de hallen zijn vanwege de kapconstructie ongeschikt. Mogelijk is ten westen van Electron hiervoor ruimte.

☐ *Komen er ook appartementen met grote dakterrassen?*

> Er zijn plekken in het plan waar dit goed mogelijk is, aan de kade en in het hart van het plan.

☐ *Graag betaalbare ruimtes voor jonge zzp'ers in de creatieve of nieuwe-media-wereld, eventueel met woon/werkplek.*

☐ *Komen er ook woningen met een werkplaats of een atelier?*

☐ *Is het mogelijk om naast een te kopen woning of appartement ook een losse werkruimte aan te schaffen?*

☐ *Wat is de status van eventuele combi-ateliers (woon/werk), en gaan die ook gerealiseerd worden in bestaande hallen of worden het nieuw te bouwen atelierwoningen?*

☐ *Creatieve ondernemers en kunstenaars hebben vaak een kleiner budget. Komen er betaalbare ateliers voor creatievelingen?*

> Ja, in overleg met de gemeente zal onderzocht worden op welke locatie in De Strip de betaalbare ateliers zullen komen. Door kleinere atelierruimtes aan te bieden wordt ook ingespeeld op de betaalbaarheid.

We merken dat er vraag is naar woningen met flexibele ruimte om werken aan huis mogelijk te maken. Dat voorzien we bij een aantal grondgebonden woningen. Daarnaast kijken we naar flexibele

werkplekken (verschillende types) in bijvoorbeeld een grotere hal. Zowel werken aan huis als werken in het gebied heeft alle aandacht.

□ *Hoe zijn de koopwoningen/appartementen verdeeld qua prijsklassen?*

> De prijzen zijn nog niet vastgesteld. Er wordt zowel bij de huur- als bij de koopwoningen gestreefd naar differentiatie, zowel sociale woningbouw als middendure en duurdere segmenten, om zoveel mogelijk doelgroepen te kunnen bedienen.

□ *Kan de verdeling huurwoning, koopwoning en kantoor wijzigen als de vraag anders is dan verwacht, bijvoorbeeld bij meer of minder vraag van een type woning?*

> Voor nu is de programmaverdeling goed afgestemd met de gemeente en omvat die een mooie mix. Maar het plan is flexibel, en kan op onderdelen wijzigen om in te spelen op marktontwikkelingen.

□ *Waarom zo weinig grondgebonden woningen?*

> Dat is een keuze die past bij dit gebied: toch stedelijk, en gemengd, en voor iedereen. Ongeveer 25% van het totaal (ruim honderd woningen) worden grondgebonden woningen.

□ *Komen er ook levensloopbestendige woningen? Woningen die zo of met kleine aanpassingen geschikt zijn en blijven voor 'thuis blijven wonen' (en dan geen appartement).*

□ *Worden er woningen gemaakt die specifiek bestemd zijn voor zorgvragers (levensloopgeschikte zorgwoningen)?*

> We gaan met plangroepen werken per thema (openbare ruimte, werken en wonen) waarbij dit item in de plangroep van wonen nader onderzocht kan worden. De appartementen die er komen zijn levensloopbestendig. Er zullen naar huidig inzicht geen woningen gerealiseerd worden voor bewoners met een zware zorgvraag.

Functies/voorzieningen

□ *Wat voor functies komen er op/aan het water ter plaatse van de kade?*

□ *Hoe wordt de kade ingericht? Komt er een aanlegplaats voor sloepen, kajakken en boten of komt er een plek om te zwemmen?*

□ *Inhakende op de plekken waar je met een kano / bootje / SUP-plank te water kan gaan: is er in deze fase nagedacht over een buitenzwembad, zoals een '+Pool'? Dat is een idee dat momenteel in New York wordt gerealiseerd en op andere plekken in de wereld ook in verschillende vormen is ontstaan: een pool-in-water gedeelte. Water uit de Mark wordt dan gebruikt en gefilterd tot bezwembaar water, waardoor het water nog toegankelijker wordt.*

> Zo ver zijn we nog niet. Een zwembad zit op dit moment niet in het plan. In de plannen is wel de mogelijkheid opgenomen om kleine boten aan te laten meren.

Het water van de haven is niet heel breed en het wordt snel te vol in combinatie met de huidige woonschepen. We zijn wel aan het kijken of ergens een zwemplek te maken valt. We zijn hierover ook in gesprek met de gemeente. Vraag is of het mogelijk is om in het buitenwater te zwemmen en of dat in de toekomst geborgd blijft.

□ *Wordt er ook gekeken naar eventuele geluidsoverlast van het horecagebied voor de omwonenden?*

> De horeca is voorzien aan de kade. De reuring zal vooral daar zijn. In de binnengebieden is het rustiger.

□ *Is het daghoreca of ook avond- en nachthoreca?*

> Het idee is dat er cafés en restaurants komen (dag- en avondhoreca). Van nachthoreca is geen sprake.

□ *Wordt er alleen nagedacht over de beleving overdag of ook in de avond? Dus niet alleen over veiligheid, maar ook over ervaring, oriëntatie en ondersteunen van functies?*

> De horeca zit vooral aan de waterkant en de binnenhoven blijven dan rustig. We kijken ook naar de verlichting van routes en uitlichtingsmogelijkheden voor de hallen en de parken. Avondgebruik is zeker onderwerp van studie.

□ *Komt er een plek voor drones? Dit is het transportmiddel voor de toekomst om bijvoorbeeld pakketjes af te leveren.*

> Daar is nog niet in voorzien. Dit kan bekeken worden bij de verdere uitwerking van de plannen.

□ *Is er in dit nieuwe project ook belang bij sportactiviteiten? En dan niet zomaar een van de standaard sporten, maar een nieuwe opkomende sport zoals parkoers/freerun. Een sport die van zichzelf aspecten meebrengt die overeenkomen met de uitgangspunten van het gehele project. Buitenlucht, creativiteit, mensen samenbrengen en de cultuur. Een sport die opgaat in het industriële, groene plaatje. Wij zijn de afgelopen tijd op zoek geweest naar een locatie, en op nummer 1 staat dit gebied, waar wij ook ons buitenpark al hebben. Is er nog ruimte in bijvoorbeeld een van de hallen voor deze sportactiviteiten?*

> Op dit moment is er geen ruimte voorzien in de bestaande hallen voor sportactiviteiten. Een gesprek hierover met Amvest is wel mogelijk.

□ *Aan de overkant is Pier15 gevestigd. Met name het basketbal-plein heeft een mooie 'urban' uitstraling en geldt binnen de landelijke (!) basketbal-gemeenschap als een excellent plein. Het plein zal verdwijnen op het moment dat er aan de 'overkant' gebouwd zal worden. Het zou zonde zijn als de huidige 'vibe' daarmee verdwijnt. Kan het plein verplaatst worden naar het Backer en Reub gebied? Zou het een plek kunnen krijgen in het park(je), of zelfs in een van de hallen? Je ziet nu al dat de combinatie van horeca van de skatehal met het basketbalveld, de skaters en freerunning heel goed bij elkaar past. De sfeer is er prima om na het spelen een pintje te drinken. De lampjes die er hangen samen met het urban uiterlijk hebben iets gemoedelijks.*

> De inrichting van het park zal nog nader uitgewerkt worden in overleg met de gemeente. In de hallen is momenteel geen ruimte gereserveerd voor sport.

□ *Zijn er ook winkels in het gebied? Kleinschalig? Winkelketens?*

> Nee, winkels komen er niet of maar zeer beperkt en dan niet gericht op de dagelijkse behoeften. Eerder horeca gecombineerd met ambachtelijke winkels. Het moet passen bij de identiteit van het gebied. Als winkelhart is de Jumbo-locatie Hoge Dennen voorzien (wijkwinkelcentrum) en voor B+R behoort alleen heel specifieke detailhandel (bijvoorbeeld relaterend aan de horeca of aan de creatieve identiteit) tot de mogelijkheden.

□ *Is er ruimte voor winkels, maar dan speciaalzaken?*

> Voor reguliere detailhandel (grote ketens) is geen ruimte. Onderscheidende, op maat gesneden, concepten die passen binnen de gewenste creatieve identiteit zouden wellicht wel een plek kunnen krijgen.

□ *Kan een kookstudio met authentieke delicatessen zich vestigen?*

> Dat zou best aan kunnen sluiten.

□ *Logistiek is het niet te doen om al je spullen van een bepaald overslagpunt helemaal naar je woning te sjouwen. Je kunt toch niet verwachten dat je zo'n 30 tot 40 meter met een zware antieke*

kast of al je meubels moet gaan sjouwen. Ik denk dat je toch even goed moet gaan nadenken over hoe dit op een goede manier te faciliteren. Desnoods toch door een bepaalde verbreding (weg) te maken, of een soort rails (industriële element!) aan te leggen, zodat je via deze rails bij je woning kan komen en vandaar via lift of trap je woning kan bereiken. Misschien is het een idee om dit ondergronds te doen. Transport (ook zoals boodschappen en pakjes) wordt in de toekomst via tunnels of buizen mogelijk, is mijn mening.

☐ *Is het mogelijk om spullen te laden en lossen bij de woningen? Hoe kunnen de nieuwe bewoners bij hun huizen komen als ze daarheen gaan verhuizen? Ik bedoel: je kunt immers niet met een verhuswagen bij de voordeur komen. Of wordt hier wel rekening mee gehouden?*

☐ *Mogen bezorgdiensten (AH, DHL, verhuizers) het gebied in en bij de voordeur komen met zware meubelen bijvoorbeeld?*

> Ondergronds transport is een interessant idee. Het wordt op dit moment op meerdere plekken in Nederland onderzocht. De kosten zijn hoog, maar de mogelijkheden lijken kansrijk in dichtbebouwde stedelijke gebieden.

In de Speelhuisklaan langs B+R komt een logistieke zone met laad- en losplekken. Er wordt ook gedacht aan een centrale plek in de buurt voor het bezorgen en afhalen van pakketten.

Fietskoeriers, steekkarren en dergelijke kunnen overal komen. Voor verhuizingen wordt gedacht aan het combineren met de route over de kade voor de hulpdiensten en de opstelplaatsen van de hulpdiensten. Het laatste gedeelte richting de voordeur geschiedt dan met kleinere transportmiddelen. Dit is vergelijkbaar met delen van de binnenstad.

Werken

☐ *Zijn er mogelijkheden voor Fablabs, Makerspaces en HackerSpaces? Zaken die heel goed zouden passen in de ideeën voor deze nieuwe wijk. Zowel de wijk als de Fablabs leggen de nadruk op samenkomen, creativiteit, dingen maken, innoveren, inspireren, en op kennis delen en van elkaar leren.*

> Dit is een interessante mogelijkheid die nader onderzocht zal worden.

☐ *Graag zou ik in Backer+Rueb een ruimte willen kopen/huren ten behoeve van galerie-expositie (voor lokale kunstenaars) plus een eigen werkplek. Daarnaast heb ik ideeën om als centraal aanspreekpunt te fungeren voor het project Backer+Rueb en een presenteerplek over het project in een deel van mijn ruimte te hebben. Wat zijn hiervoor de mogelijkheden?*

> Hiervoor kunt u uw interesse kenbaar maken aan Amvest. De insteek van Amvest is om vroegtijdig met geïnteresseerde ondernemers in gesprek te komen om de (werk)voorzieningen zo optimaal mogelijk uit te ontwikkelen.

☐ *Komen er ook werkplekken aan de kade?*

> Nee, niet aan de kade. Werkplekken zijn vooral geconcentreerd in de Lamonthal en de B+R-hal en -kantoor. Wellicht ook in de opbouw van de Lamonthal. Wel zijn er combinaties mogelijk van wonen en werken in de grotere grondgebonden woningen. Voor de plinten van de appartementengebouwen aan de kade kan ook onderzocht worden of er werkplekken mogelijk zijn.

☐ *Zijn de werkruimtes al vormgegeven?*

> Nee, nog niet. Dat is maatwerk en zal verder met de ondernemers opgepakt moeten worden.

☐ *Wat gebeurt er met de huidige gebruikers van de ateliers in bijvoorbeeld Electron? Komen er betaalbare mogelijkheden voor terug?*

> In samenhang wordt voor het hele gebied (De Strip) gekeken naar de mogelijkheden voor ateliers met lage huurprijsniveaus. Het is zeker de bedoeling om betaalbare ateliers een plek te geven in De Strip.

☐ *Komen er ook (niet gedeelde) werkruimtes voor zzp'ers?*

> Het is goed denkbaar dat dit werkconcept een plek krijgt in de plannen.

☐ *Is er gedacht aan multifunctionele ruimtes die door meerdere creatieve ondernemers gebruikt kunnen worden in de hallen?*

> Dat zien we zeker hier een plek krijgen; dit zal nader onderzocht worden. Samenwerking tussen zzp'ers in dit gebied is zeker mogelijk en zal worden gestimuleerd.

☐ *Wat wordt verstaan onder creatief bedrijf? Is dat alleen ambachtelijk als smid, schoenmaker of ook bijvoorbeeld een ontwerp bureau?*

> Voor ons is dit een ruime definitie en ontwerp bureaus kunnen daar ook onder vallen.

☐ *Zijn de bedrijfspanden gefocust op huur of kopen?*

> Dit is nog niet uitgekristalliseerd. Waarschijnlijk wordt eerst gekeken naar huur. Maar ook ondernemers met plannen voor koop worden uitgenodigd zich te melden.

☐ *Hoe bepalen jullie welke ondernemers zich wel en niet mogen vestigen? Of staat het gebied in principe open voor iedereen?*

> We zijn nog niet bezig met het selecteren van ondernemers. In principe is het gebied open voor iedereen, maar er komt wel een soort 'meetlat' om te bepalen of een ondernemer past binnen de kaders (de identiteit) van B+R.

☐ *Op welke manieren gaat men het aantrekkelijk maken voor creatieve ondernemers om zich hier te vestigen?*

> Door de voorkeur te geven aan creatieve ondernemers die goed kunnen samenwerken en elkaar kunnen versterken. Het gebied zal in zijn totaliteit een creatieve uitstraling krijgen, waardoor de aantrekkingskracht op dit type ondernemers groot zal zijn.

Parkeren

☐ *Waar kun je straks parkeren?*

> In een van de twee ondergrondse parkeergarages.

☐ *Waar kunnen mijn klanten parkeren?*

☐ *Gaan bezoekers ook parkeren in de ondergrondse garage? Of in de Speelhuislaan?*

> De ondergrondse garages zijn openbaar, dus ook toegankelijk voor bezoekers. Op de Speelhuislaan worden ook een aantal parkeerplaatsen voorzien.

☐ *Hoeveel parkeerplaatsen komen er in de parkeergarages? Is dat wel genoeg?*

> De parkeergarages zijn voor de bewoners, de ondernemers en de bezoekers. Ze zijn comfortabel en goed vindbaar, zodat zoekverkeer in de omgeving wordt voorkomen. De focus ligt ook op alternatieve vervoersvormen: goede fietsvoorzieningen, OV en voetgangers. Het aantal parkeerplaatsen wordt afgestemd op het programma dat we maken en op het parkeerbeleid van de gemeente Breda. Er zal ook sprake zijn van deelmobiliteit.

- *Wordt er ook gedacht aan een automatische parkeergarage, gefabriceerd door VDL Steelweld, dat aan de andere kant van de rondweg zijn bedrijf heeft?*
> De garages worden zo groot dat deze systemen niet voor de hand liggen.

Verkeer

- *Hoe gaat het kruispunt Speelhuyslaan/Belcrumweg ingevuld worden?*
> Het kruispunt is nog niet ontworpen. Het is een drukke weg (Konijnenberg-Belcrumweg), dus dat verdient alle aandacht. De gedachte is om in de Speelhuyslaan ter hoogte van B+R het bestaande profiel met groene middenberm door te zetten over het kruispunt heen. Zo wordt het een continue lijn die op een natuurlijke manier in het ontwerp van het kruispunt teruggebracht wordt. Ook de oversteekbaarheid verdient nadere aandacht en die moet in de komende periode nog worden uitgewerkt. Dat geldt ook aan de zijde bij de kade/haven.
- *Als er 450 woningen komen en daarnaast bedrijven etc., dan heeft dit invloed op het verkeer in de wijk. Wat zijn de gedachten en ideeën om het verkeer zoveel mogelijk buiten de 'oude' wijk te houden?*
- *Hoe denken jullie de verkeersstromen te beheersen met één toegangsweg voor 450 woningen?*
> Hier wordt onderzoek naar gedaan, ook met oog op het bestemmingsplan. De structuur is zo dat verkeer afgewikkeld wordt via de Speelhuyslaan-Konijnenberg richting de Belcrumweg. Verwacht wordt dat toename van verkeer door B+R dus afgewikkeld kan worden via de bestaande infrastructuur.
- *De dikke blauwe pijlen gaan terug de Speelhuyslaan in. Moeten die niet afslaan bij het kruispunt? Nu lijkt het of je meer verkeer de wijk in stuurt.*
- *Wat zijn de gedachten om het verkeer buiten de oude wijk te houden?*
> Het is niet de bedoeling om het autoverkeer de Belcrum in sturen. De blauwe lijn geeft de ruimtelijke relatie met de Speelhuyslaan weer. De verkeersaansluiting Speelhuyslaan-Konijnenberg richting de Noordelijke rondweg is de hoofdonthuizing voor autoverkeer. In de kruispuntstromen gaat hierop gestuurd worden. De Speelhuyslaan en de Stationslaan zijn belangrijke routes voor fietsers en voetgangers richting het station, de wijkvoorzieningen en het centrum.
- *Komen er ook een langzaamverkeersroute en een trap vanaf Backer+Rueb naar beneden de Speelhuyslaan in?*
> Aan het einde van de Speelhuyslaan is een verbinding met de Backer en Ruebweg voorzien voor fietsers en voetgangers (een trap met fietsgoot).

Openbare ruimte

- *In eerdere schetsfases was enorm veel meer 'Urban Green Development' te zien. Dit lijkt met de huidige schetsen grotendeels verdwenen. Met de groene doelstellingen binnen de gemeente Breda (Stad in het Park, Green Quays etc.) en toekomstgerichte visie lijkt dit niet geheel te rijmen. Klopt dat?*
> Het plan valt zeker te rijmen met de visie van de gemeente Breda; er is veel aandacht voor het realiseren van groene doelstellingen in een stedelijk milieu. Het gebied is autoluw en daardoor is het mogelijk om het met zo min mogelijk verharding en dus juist groen in te richten. De groene punt wordt een park met een ecologische oever. Bij het ontwerp van de inrichting van het gebied en de gebouwen is aandacht voor biodiversiteit en klimaatadaptatie (tegengaan van hittestress en bergen

van regenwater), bijvoorbeeld door het toepassen van groene daken, nestelgelegenheden en de keuze van beplanting.

☐ *Wordt er aandacht besteed aan duurzame bebouwing c.q. hernieuwbare bouwmaterialen?*

> Er is zeker aandacht voor duurzaamheid (dat is heel divers: van energie en mobiliteit tot klimaatadaptatie en biodiversiteit) en dit thema wordt gedurende de ontwikkeling nader uitgewerkt. Gekeken wordt naar wat er mogelijk is en hoe dat meegenomen kan worden. Specifiek wordt gewerkt aan een duurzaam installatieconcept (warmtebronnen, watergebruik, duurzame elektriciteit).

☐ *Wat zijn de concrete plannen wat betreft dak- en gevelbegroeiing om de hittestress tot een minimum te brengen?*

> Hittestress is een belangrijk aandachtspunt. Er wordt waar mogelijk uitgegaan van groene daken; gevelbegroeiing zal tijdens de ontwikkeling nader onderzocht worden.

☐ *De lichtgroene vlakken op de tekening: zijn dit de binnenhoven?*

> Dat klopt: dit zijn privé-tuinen of collectief privé-groen.

☐ *Kan de verlichting ook aan kabels hangen tussen bebouwing in plaats van lichtmasten?*

> Als het waait geeft verlichting aan kabels onrustig licht, vandaar de voorkeur voor verlichting aan de gevel. Gevelverlichting geeft verder minder verrommeling.

☐ *Hoe groen kan het gemaakt worden op de gedeeltes boven de P-garages?*

> Zoals het er nu naar uitziet kan er met aan te brengen gronddekking substantieel groen op de parkeergarages komen. De garage wordt wat dieper aangelegd en er zijn goede (technische) oplossingen om planten en bomen goed te laten groeien.

☐ *Blijven de twee bestaande bomen op het terrein?*

> Ja, we gaan ons best doen om ze te behouden.

☐ *Komen er hondenuitlaatplekken?*

> De plannen zijn op dit aspect nog niet uitgewerkt. Er is momenteel sprake van een bestaande hondenloslooplek ter hoogte van de Industriekade. Elders in het gebied geldt het regime dat hondenpoep opgeruimd dient te worden door de eigenaar.

☐ *Komen er ook speeltuinen?*

> Ja, er zullen speeltoestellen conform het speelbeleid van de gemeente komen.

☐ *Is de binnenhof openbaar of alleen voor bewoners?*

> Dat verschilt per ruimte. Een groot deel van de groene ruimte zal (semi-)openbaar toegankelijk worden.

☐ *Hoe wordt de (sociale) veiligheid gewaarborgd in de binnentuinen?*

> Dit is een belangrijk punt. Bij de meeste binnenterreinen zijn 'voordeuren' gesitueerd. Overal wordt aan de openbare ruimte gewoond, zodat er ogen gericht zijn op het gebied. Verder is het overzichtelijk en is het 's avonds goed verlicht.

☐ *Zijn de binnentuinen 's avonds open of gaan ze op slot?*

> Er wordt nog gekeken of het wenselijk en mogelijk is om de collectieve binnentuinen af te sluiten.

☐ *Ik denk wel dat je een soort draaiboek met duidelijke regels moet meegeven aan de bewoners om de tuinen in te richten. Anders wordt het "snel een zootje", verwacht ik. De een heeft wel interesse om er iets van te maken en de ander niet. Ook wat betreft het verschil tussen huurders en kopers. Een huurder blijft er wellicht korter wonen en wil misschien niet al te veel investeren in een tuin.*

> Dat is inderdaad een belangrijk aandachtspunt. Karres en Brands is ingeschakeld als landschapsarchitect, om voorstellen voor een duurzame gebiedskwaliteit te implementeren.

☐ *Er komt veel groen in het gebied, wordt dit onderhouden door de gemeente of de bewoners?*

> We weten nog niet precies wat qua onderhoud naar de gemeente gaat en wat door de bewoners collectief beheerd gaat worden.

☐ *Is het park niet meer een 'pocket park'?*

> Het is substantieel groen, en meer dan een pocket park.

☐ *Komt er ook mogelijkheid voor bewoners en ondernemers om de openbare ruimte zelf vorm te geven?*

> Als die behoefte bestaat dan gaan we kijken hoe we dit kunnen uitvoeren. We komen graag in contact met belangstellenden zodat we hier in een volgende fase invulling aan kunnen geven.

Buurt/Speelhuislaan

☐ *Gebeurt er ook iets met de wand aan de overzijde van de Speelhuislaan? Terrein van TB?*

> Het terrein van TB maakt geen onderdeel uit van de opgave. De Speelhuislaan wordt opnieuw ingericht en krijgt een groen karakter waardoor het zicht op TB vergroend wordt.

☐ *In hoeverre wordt gerefereerd aan het oude Speelhuis?*

☐ *Kunnen er voorstellen voor een kunstwerk refererend aan het Speelhuis worden gedaan?*

☐ *Het zou mooi zijn als het Speelhuis van de Nassaus op een of andere manier terug zou komen in het ontwerp.*

> Het is een interessante gedachte om in de vorm van een bijzonder element te refereren aan het Speelhuis. In het traject rondom de herinrichting van de Speelhuislaan zal er nagedacht worden over hoe om te gaan met de locatie van het voormalig Speelhuis. Hier is nu nog niets concreets voor uitgewerkt.

Communicatie/proces

☐ *Wordt de opname van dit webinar ook beschikbaar gesteld?*

> Ja, de webinars komen op de website.

☐ *Klopt het dat het nog niet mogelijk is om je in te schrijven voor het wonen?*

> Dat klopt. Je kunt je wel op de website van B+R inschrijven voor de nieuwsbrieven, dan word je op de hoogte gehouden.

☐ *Hoe gaat het straks werken met wachtlijsten e.d.?*

> Er wordt op basis van de aanmeldingen voor de nieuwsbrieven een belangstellendenbestand bijgehouden.

☐ *Is er al gepland op welke termijn de woningen in de verkoop en/of verhuur komen en op welke termijn ondernemers kunnen inspringen op de zakelijke mogelijkheden van de wijk?*

> Nadere informatie hierover volgt via de nieuwsbrieven en de website. Ondernemers met belangstelling kunnen zich ook via de website melden.

□ *Is er op voorhand al duidelijk wat er in fase 1 en wat in fase 2 gebouwd gaat worden?*

> Dat is nog niet bekend op dit moment. Het voornemen is om te beginnen met het gebied rondom (en inclusief) de Backer en Rueb-hallen en -kantoorpand.

□ *De enquête gaat te snel bij de vragen met betrekking tot kopen of huren en naar wat voor plek je op zoek bent. Ik ben starter en zowel geïnteresseerd in koopwoningen met een startersprijs als huurwoningen in het middensegment. Vanaf een tweekamerappartement, maar iets groter zou nog fijner zijn mits dit in mijn budget past. Wellicht meerdere opties mogelijk maken in deze enquêtevraag?*

> Uw belangstelling kan in een later stadium specifiek gemaakt worden.

□ *Worden er ook Bredase architectenbureaus ingeschakeld?*

> Dit is iets voor de komende tijd. Het is zeer wel denkbaar. We zoeken zoveel mogelijk naar lokale aannemers voor het bouwen van onze projecten. Voor de architect geldt dat deze moet passen bij de gewenste beeldkwaliteit. Daarnaast valt ook te denken aan andere creatieve disciplines die bij het gebouw betrokken kunnen worden, zoals kunstenaars, industrieel ontwerpers, grafici, fotografen. We gaan ook graag met Bredase ondernemers in gesprek om zich wellicht te vestigen in het gebied.

□ *Ik ben student ruimtelijke ontwikkeling, en ik vind B+R een heel interessant stedenbouwkundig plan. Is er een mogelijkheid om in contact te komen met Richard Koek?*

> Dat kan via www.rijnboutt.nl.

□ *Kunnen huidige huurders blijven zitten in gebouwen van B+R?*

> Ja. Amvest kijkt met de gemeente naar de mogelijkheden. Amvest wil graag met huidige huurders in gesprek en de plannen doornemen.

□ *Nu is het tegenoverliggende gebied populair door terreinen als Pier15, Belcrum Beach en Stek. Dit geeft de huidige wijk zijn unieke karakter en identiteit. Deze ondernemingen trekken veel bezoekers met allerlei events. Ze passen in het gedachtengoed van B+R. Maar ze zijn geen onderdeel van de plannen van B+R en toch wel belangrijk voor de wijk en Breda. Wordt er met deze partijen overlegd, of wat zijn de plannen daaromtrent?*

> Nee, er zijn hierover nog geen gesprekken gevoerd. Het lijkt Amvest goed om als overburen samen met de gemeente hierover wel in gesprek te gaan.

□ *Is er nagedacht over samenwerking met de hogescholen in de stad, St. Joost of Buas (voor bijvoorbeeld een dependance of open-atelier-ruimte)?*

> Ja, er is contact geweest en deze gesprekken lopen.