



Breda, juli 2020

<i>Inhoud</i>	<i>Pagina</i>
1. <i>Inleiding en samenvatting</i>	2
2. <i>Enquête</i>	3
3. <i>Beantwoording van vragen en reacties uit webinars en website</i>	5
<i>Bijlage 1</i>	<i>Resultaten enquête</i>
<i>Bijlage 2</i>	<i>Beantwoording vragen en reacties</i>

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.

□ *Waarvoor 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 laagbouwoningen 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 is 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.