



Verslag kennismakingsbijeenkomst

*over wonen, werken en ontspannen in het Backer & Ruebgebied
voor bewoners en ondernemers van Belcrum*

Belcrumhuis, 14 september 2017

1 Introductie

Op donderdag 14 september organiseerde ontwikkelaar en belegger Amvest een kennismakingsbijeenkomst over de herontwikkeling van het Backer & Ruebgebied. Amvest wordt de nieuwe eigenaar en wil een levendig gebied maken voor wonen, werken en ontspannen. Er is ruimte voor circa 300 woningen. De hallen met de zaagtanddaken krijgen nieuwe functies. Amvest blijft na de ontwikkeling eigenaar van huurwoningen en/of bedrijfsruimtes. Als 'buren' wil Amvest graag kennismaken met bewoners en ondernemers van de wijk Belcrum. De avond vond plaats van 18 tot 20 uur in het Belcrumhuis

2 Vragen en opmerkingen

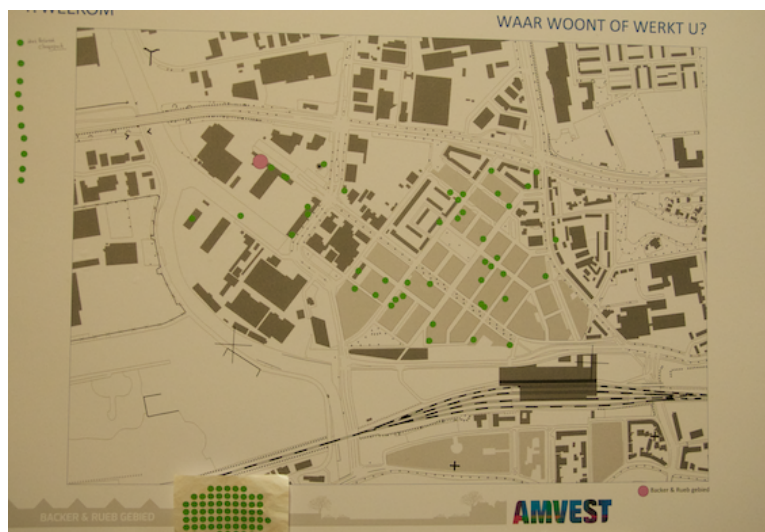
De avond had het karakter van een inloopavond, waarbij iedere bezoeker één-op-één kon praten met de mensen en het team van Amvest. Zij noteerden de vragen en opmerkingen van de bezoekers. Bezoekers konden zelf suggesties doen en hun mening achterlaten op informatiepanelen – en hebben dat ook massaal gedaan, waarvoor we iedereen heel dankbaar zijn.

3 Verslag, bezoekers en vervolg

De bewonersbrief met uitnodiging voor de informatiebijeenkomst is op 2050 adressen in de directe omgeving bezorgd. De uitnodiging werd geplaatst op de Belcrumse buurtapp en op social media van gemeente en Backer & Rueb en werd verstuurd aan de lokale media. Ondanks de stromende regen op 14 september waren er 80 bezoekers. Driekwart van hen kwamen uit de wijk. Een kwart kwam elders uit Breda of uit de regio. De helft van de mensen gaf aan geïnteresseerd te zijn in een koop- of huurwoning.

Het was een goed gemêleerde opkomst. Ook waren er mensen die al eerder met Backer & Rueb te maken hebben gehad, er bijv. gewerkt hadden en echt hart voor de oude fabriek hebben.

Met dit verslag informeren wij de bezoekers van de informatieavond, de gemeente en andere belangstellenden. Tevens is het bedoeld voor het team van Amvest en haar adviseurs en ontwerpers die met de opgave aan de slag gaan. Om niets te missen zijn in dit verslag alle opmerkingen, suggesties en vragen van de bezoekers opgenomen. We hopen dat u ons opmerkzaam maakt op eventuele tekortkomingen met een mail aan info@irisadvies.nl.



We zullen de komende jaren regelmatig met de bewoners en ondernemers uit de wijk overleggen en bijeenkomsten houden over de plannen en ontwerpen die daaruit voort zullen komen.

Er hebben zich bij Amvest al verschillende mensen en bedrijven gemeld met een plan voor de hallen. Velen willen er publiekelijk nog niet teveel over loslaten. Dat respecteren we. Wij bieden elke initiatiefnemer daarom een persoonlijk gesprek aan over zijn of haar plan. Daarbij zullen wij van onze kant de randvoorwaarden voor de ontwikkeling van het gebied (zie punt 5) toelichten.

De kennismakingsbijeenkomst met de wijk is de eerste stap die wij zetten voor een aansprekende en haalbare toekomstvisie op het Backer & Ruebgebied. De tweede stap is een verkenning van kansrijke ontwikkelingen in Breda, waarvoor we in gesprek gaan met experts op het gebied van o.a. wonen, ondernemen en economie. De derde stap is een workshop met een breed samengesteld gezelschap van potentiële bewoners en gebruikers uit heel Breda en daarbuiten: mensen die vanuit een min of meer onafhankelijke positie Amvest kunnen helpen om de toekomstige identiteit van het gebied te bepalen. Uit de oogst van alle gesprekken en bijeenkomsten destilleert Amvest een visie en toekomstige identiteit voor het gebied. Vervolgens gaan we aan de hand van die identiteit kijken welke initiatieven nodig en haalbaar zijn om haar vorm te geven.

4 Wie is Amvest?

Amvest is een belegger en ontwikkelaar van woningen en woon/werkgebieden in Nederland. Wij zijn eigenaar en beheerder van zo'n 20.000 huurwoningen. Het gaat zowel om huurwoningen in de sociale sector als huurwoningen vanaf € 711 (vrije sector). Uit de huren van onze woningen worden de pensioenen betaald van oud-werknemers in bijvoorbeeld de zorg. Amvest is twintig jaar geleden opgericht door het Pensioenfonds voor Zorg en Welzijn (PfZW) en pensioenbeheerder Aegon.

Als belegger blijven we vele jaren aan onze projecten verbonden. We werken aan woongebieden die op de lange termijn goed functioneren. We hebben daarbij veel aandacht voor stedenbouw en landschap, duurzaamheid, zorgconcepten voor ouderen en lokale wensen en behoeften

We hebben ervaring met herontwikkeling van industriële gebieden en behoud en transformatie van karakteristiek gebouwen. Bijvoorbeeld in Striip R in Eindhoven en Cruquius in Amsterdam. Iedereen bij Amvest werkt volgens onze gedragscode voor integriteit, transparantie en maatschappelijk verantwoord handelen.



Striip R in Eindhoven

Opmerkingen van bezoekers

- *Belcrum is een kansrijk gebied om Breda als dynamische stad te presenteren die open staat voor nieuwe ontwikkelingen; creativiteit is nodig om weer jonge innovatieve ondernemende mensen naar de stad te trekken. Nodig om als stad vooraan te blijven.*
- *Er is behoefte aan een extra basisschool in de wijk.*
- *Van belang is wat diversiteit dus ook een 'fors' percentage sociale woningbouw.*

Reactie

Wij willen met dit gebied graag bijdragen aan de ontwikkeling van de stad en verdiepen ons daarvoor met experts in kansrijke sectoren en ontwikkelingen waar we met dit gebied op kunnen aanhaken. De school is een publieke taak, we geven de behoefte daarvoor door aan de gemeente. Met de gemeente is de afspraak gemaakt om 20% van de woningen in ons gebied te realiseren in de sociale sector.

5. Backer en Ruebgebied: uitgangspunten, planning en overleg

Amvest licht toe welke uitgangspunten zij heeft voor de herontwikkeling.

- **Identiteit.** We gaan een gebied maken dat past bij dit unieke stuk Breda en de toekomst van de stad. Alles op het terrein moet straks de identiteit versterken.
- **Haalbare exploitatie.** Zodat de kostbare sanering en de renovatie van de hallen kan worden betaald.
- **Historie.** Behoud van de hallen en een herinnering aan voorbije functies.
- **Water en groen.** Een aantrekkelijk verblijfsgebied.
- **Woningbouw.** Circa 300 woningen voor koop en huur. 20% sociale woningbouw: kan in samenwerking met een corporatie. Amvest blijft als belegger eigenaar van de vrije sector huurwoningen.
- **Milieu en verkeer.** Er zijn duurzame oplossingen nodig voor milieu (geluid en geur) en verkeer.
- **Participatie.** Ontwikkeling in dialoog met belanghebbenden en toekomstige bewoners en gebruikers.

De planning is als volgt.

2017

- Kennismakingsbijeenkomst met de buurt
- Workshop Visie en Identiteit Backer & Rueb., We nodigen belanghebbenden en toekomstige bewoners uit voor inbreng voor een visie op een kansrijke ontwikkeling.

2018

- Eerste stedenbouwkundig schetsontwerp Plan (wijkbijeenkomst)
- Bestemmingsplan en procedures (wijkbijeenkomst)

2019

- Omgevingsvergunning
- Start bouw

2020

- Oplevering eerste woningen

Overleg

Bij de verschillende stappen overleggen wij met de wijk en andere belanghebbenden. En houden wij bijeenkomsten waarop bewoners en bedrijven hun inbreng en reacties kunnen geven. Informatie komt op www.backerrueb.nl en www.facebook.com/BackerRueb

6. Historie, verhalen en herinneringen



Veel aandacht trok het paneel met de historische foto's van Backer & Rueb. Evenals het filmpje dat beschikbaar werd gesteld door het Belcrumhuis. Het filmpje, met een impressie van honderd jaar Belcrum (1914 – 2014) toont een levendige gemeenschap waarbij niet alleen Backer en Rueb, maar ook het slachthuis en de dropjesfabriek zorgden voor de bedrijvigheid en werkgelegenheid.

Een belangrijke vraag op het paneel was of men herinneringen heeft aan Backer & Rueb en of men deze wil delen. Een aantal mensen heeft hier 'ja'

op gezegd. Met hen wordt contact opgenomen voor een kort interview dat op Facebook wordt geplaatst en mogelijk ook in een van de komende nieuwsbrieven.

René van der List: "Vanaf mijn geboorte tot mijn veertiende lagen we regelmatig met de boot aan de Veilingkade in Breda. Wij vervoerden grind en zand vanuit Limburg naar Breda en dan lagen we met onze boot aan de Veilingkade bij Stoof, de grote zand & grindverwerkingsfabriek. Maar als dan Backer & Rueb de enorme ketels die ze daar maakten, op de pontons

laadde, en we keken TV, dan moest mijn vader naar de mast waar de TV-antenne aan hing. Ook hadden we weleens de pech om achter een van de volgeladen boten van Backer & Rueb te liggen in de sluis bij Oosterhout. Nou dat wist je dat het wel even kon duren voordat wij er met de boot door heen konden.”

Frans van der Wulp: De fabriek die was vermaard om de fabricage van stoomlocs en stoomketel bouw. Aan het begin van de oorlog vond mijn oom die zonder werk was er werk en ontsnapte zo aan deportatie om in Duitsland aan het werk te worden gesteld. Hij vertelde later dat er zo nogal wat mannen waren die hetzelfde hadden meegemaakt. Een mooie geschiedschrijving over deze vermaarde fabriek vind je in het boek 'De Belcrum' van Piet Buurman.

7. Hoe wil je wonen?

De helft van de aanwezigen heeft interesse in een woning in het gebied. Er is belangstelling uit de wijk, maar zeker ook van mensen uit Breda en daarbuiten.

Op informatieborden kan men met stickers aangeven wat men een aansprekende manier van wonen vindt. Wonen aan het water, met groen en 'anders dan anders' scoren hoog, gevoegd door ruimere woningen (met dito parkeergelegenheid). Ook gezamenlijke woonvormen hebben de nodige aanhangers op deze avond. De meeste ideeën en suggesties worden geplaatst bij 'anders dan anders': deze bezoekers zoeken een afwijkende stijl. Tot slot komt er een behoefte naar voren aan de combinatie van wonen en werken: in een huis, of met huurwerkplekken dichtbij. Leuke ontmoetingsplekken zijn belangrijk: als je geen 'schoolpleinouder' meer bent, verlies je de aansluiting in de wijk.

Stippen geplaatst bij		
○ Wonen aan het water	17	23%
○ Groen	14	19%
○ Anders dan anders	13	18%
○ Grote gezinswoningen	8	11%
○ Collectief	8	11%
○ Met uitzicht	6	8%
○ Klein en Betaalbaar	4	5%
○ Alles gelijkvloers	3	4%
○ Starters	1	1%





Hieronder noemen we de opmerkingen die op post-it's zijn geplaatst bij de verschillende onderwerpen.

Wonen aan het water (17 stippen)

- Ruimte om een bootje aan te leggen
- Met aanlegsteiger voor eigen boot
- Ruime woning met ruimte aan het water, mogelijkheid om door te groeien
- Grote woningen langs de kade
- Woningen met hun voeten in het water
- Wonen aan het water
- Een boulevard op waterniveau

Groen (14)

- Park
- Speelplein
- Wandelpaden
- Veel groen
- Groen als mini Central Park
- Meer groen met ruimte om elkaar te ontmoeten (je komt elkaar niet meer tegen als je kinderen van school zijn)
- Meer groen
- Belcrum heeft de meeste kinderen en het minste groen en speelplekken
- Veel groen
- Ook flat is OK, maar dan met grote en zeer groene balkons met overhangende planten

Anders dan anders (12)

Hier zijn heel veel briefjes bij geplakt met ideeën.

- Huis met studioruimte, hoogte minimaal 4 meter, waarbij je de studio ook als woonkamer kan gebruiken
- Industrieel erfgoed
- De daken behouden: die zijn mooi
- Industrieel
- Behouden pieken (daken): doe er iets moois mee
- Hoge muren
- Kindervrij
- Industrieel karakter benadrukken in de inrichting van de openbare ruimte
- Licht
- Individueel herkenbare woningen:
 - Wisselende goot- nokhoogte
 - Herkenbare woningen
 - Geen massieve bouwblokken

Grote gezinswoningen (8)

- De doelgroep komt uit Belcrum zelf: ze willen een stapje groter
- De wijk ontploft
- Huidige bewoners van Belcrum barsten uit hun woningen en zoeken grotere gezinswoningen. Ze kunnen dit ook betalen, want zijn vaak goedverdienende tweeverdieners.
- Ze willen heel graag in Belcrum blijven wonen.
- Belcrum is een tussenstation voor de meeste bewoners. Ze zijn toe aan hun volgende stap.
- Wij willen graag een vrijstaande woning in 'ons Belcrum' bij voorkeur in jaren '30 stijl
- Vrijstaande woning met ruime tuin aan het water en garage onder de grond
- Vrije kavels (meerdere keren genoemd, vanaf circa 300 m2)
- Zelf bouwen
- Veel ruimte
- Huidige bewoners zijn bang om de boot te missen: verlotingssysteem zodat huidige bewoners eerste keus krijgen
- Voorrang voor wijkbewoners
- grote huizen zijn schaars in de Belcrum. Er is behoefte aan grotere grondgebonden woningen met tuin in de 400-500 d prijsklasse.

Collectief (8)

- Zou graag in een woonconcept wonen waarin ontmoeting en onderlinge sociale contacten centraal staan. Relatief kleine privé-ruimte met gezamenlijk gebruik van grotere living, tuin, keuken, etc.
- Seniorenwoningen, grondgebonden als collectief
- CPO: contactpersoon via Droomwonen hebben 3.000 mensen in bestand die CPO project wensen (zie adreslijst)
- Collectief / anders dan anders langs de randweg

Met uitzicht (6)

- Grote appartementen met vrij uitzicht over De Mark en de stad
- Verder weg kunnen kijken dan in de huidige woningen
- Een betaalbaar appartement met een mooi uitzicht
- Appartementen met een groot terras (minimaal 30 m2)

Klein en betaalbaar (4)

- Betaalbaar is belangrijk
- Niet in combinatie met heel klein, maar in balans met de opbrengst van de huidige woning. Prijsklasse moet zodanig zijn dat het mogelijk is om een hypotheek te krijgen als je een grondgebonden woning in de Belcrum verkoopt.
- Starterskoopwoningen: kinderen willen de buurt niet uit
- Kleine appartementen, omdat de kinderen het huis uit zijn
- Betaalbaar en kleiner aan het water
- Combineren: starters en sociale huur, gestapeld
- Sociale huurwoning

Andere punten

- Behoefte aan ontmoetingsplek
 - Karakter gebied: industrieel, creatief en duurzaam. Woonmilieu combineren met creatieve industrie/flexibele werkplekken/kindvriendelijke verblijfsplekken/ambachtelijkheid van Stek.
- Koop, geen huur
- Boten:
 - De woonboten moeten een plek krijgen in het plan. Die zijn zo karakteristiek voor dit gebied.
 - Woonboten
 - Eigen ligplaats voor een klein bootje waarmee je de singel op kan
 - Ik wil in een betaalbare woonboot wonen
 - Kanaal, haven en steiger
 - Voorziening voor aanlegplaatsen
- Parkeren:
 - Liefst parkeren bij de woning (2 pp)
 - Standaard oplaadpunt voor E-auto
 - Genoeg voor bewoners, nieuwe bewoners en bezoekers
 - Niet zoals bij het project Breda Vooruit waarbij in de crisis een parkeernorm van 1 is gehanteerd. Zoek een lange termijn oplossing.
 - Extra ruimte voor huidige bewoners die het goed zat zijn
 - Wat er ook gebeurt: 1 parkeerplek per woning is niet genoeg (vraag maar aan bewoners Breda Vooruit)
 - Er is ook een werkgroep parkeren in de wijk actief

- Ouderen:
 - Er zijn bijna geen geschikte woningen voor ouderen in Breda.
 - Patiobungalow met 1 of 2 kamers boven; verder alle voorzieningen beneden; groene ruimtes
 - Een woning waar je ook je ouders in huis kan nemen om voor te zorgen als zij ouder worden
 - Alles gelijkvloers en daarnaast met een verdieping voor als de kinderen langskomen
 - Mantelzorgwoningen (met het oog op ouderenzorg)
 - Huurwoningen voor ouderen: gelijkvloers
- Duurzaam:
 - Energieneutraal
 - Duurzaam
 - Duurzame woningen
 - Energiebesparend met eenzelfde materialen
 - 0-emissie: het voorbeeld voor Nederland
- Wonen en werken
 - Zou graag een studio aan huis hebben met een verdiepingshoogte van min. 3,5 m. met daarboven een woonlaag. Ontwerp zodanig dat flexibel ruimtegebruik mogelijk is (bijvoorbeeld overdag studio die 's avonds als woonkamer te gebruiken is.
 - Willen graag kopen en zoeken een combinatie van wonen en werken. Zijn van Belcrum verhuisd naar Teteringen omdat de woning in Belcrum te klein werd. Willen nu graag terugkeren in de wijk. Zouden graag een tuin(tje) hebben.
 - Mijn visie op het gebied is een mix van woningtypes, flexibiliteit in het bestemmingsplan en het stedenbouwkundig plan en opstarten planontwikkeling met tijdelijke invulling op het terrein.
- Zelfbouw
 - op kavel
 - in CPO
 - vanaf casco
 - tiny houses
- Speelhuislaan een duidelijk herkenbaar begin en einde geven
- Sunset Blvd. (Boulevard) naam voor de straat/wandelboulevard aan het water. Dit is namelijk 1 v/d weinige plekken in de stad waar je wat verder weg kunt kijken vanaf straatniveau en de zon mooi onder kunt zien gaan.
- Een doe-bos/park voor kinderen zou wenselijk zijn.
- Rondweg (Backer & Rueb weg + Belcrumweg) verleggen? Of dat nog doorgaat was men erg benieuwd naar.
- En 'iets' hoogs. De rechtbank is hoog, maar komt daar een (openbaar) dakterras? Er is NERGENS in Breda een echt hoog en openbaar uitkijkpunt, zelfs vanaf het parkeerdek op het station kun je niet goed ver of 180 graden rond kijken. Horecapunt op torenflat met uitkijkpunt?



Functies anders dan wonen

De reusachtige hallen met de opvallende zaagtanddaken vragen om een nieuwe invulling? Voor Amvest is het belangrijk dat hier activiteiten komen die voldoende opleveren om de kostbare renovatie te kunnen betalen. Op grote borden kon men bij borden aangeven welke activiteiten dat kunnen zijn.

Veel mensen zijn ervan overtuigd dat Backer en Rueb meer dan alleen een woongebied kan worden. De gebouwen en de plek lenen zich ervoor en er is behoefte in de wijk Belcrum aan functies anders dan wonen. Winkeltjes aan huis die worden gestart, hebben vaak een korte levensduur. Door een aantal zaken op dit terrein te concentreren, zijn dergelijke functies meer levensvatbaar. Verder is er een grote behoefte aan een plek van ontmoeten, ontspannen en levendigheid; dit wordt door alle generaties gemeld. De mogelijkheid werd geboden om stickers te plakken op functies maar ook om zelf zaken aan te vullen door deze op post its te schrijven. Van dat laatste is veel gebruik gemaakt.

Stickers

In totaal zijn 107 stickers geplakt op de functies anders dan wonen die op de panelen stonden vermeld en verbeeld.

De onderverdeling is als volgt:

- Restaurant 28 (26%)
- Horeca 21 (20%)
- Werkplekconcept 19 (18%)
- Bierbrouwerij 10 (9%)
- Designwinkel 9 (8%)
- Bloemenatelier 7 (7%)
- Bike repair shop 5 (5%)
- Gezondheidscentrum 4 (4%)
- Fysiotherapeut 3 (3%)
- Kinderopvang 1 (1%)
- Gameontwikkelaar 0 (0%)

Eigen ideeën (58 maal genoemd en bestickerd)

- Recreatie 15 (26%)
- Werkruimte 10 (17%)
- Winkels 9 (15%)
- Cultuur 8 (14%)
- Duurzaam/groen 7 (12%)
- Horeca 6 (10%)
- Voorzieningen 3 (5%)



Eigen ideeën (genoemd en bestickerd)

Type	Omschrijving	Toelichting
Werkruimten	Creatieve bedrijfjes	
	Atelier (100m ²) aan huis (100m ²), casco	fotograaf
	Creatieve hotspot in potentie	
	Creatieve bedrijven (reclamebureaus, architecten, website en software ontwikkelaars)	
	In bedrijfshal plekken voor flexwerken	
	Atelier met werkruimte en tentoonstellingsruimte	
	Bedrijfspannd ook te koop	Adviseur mech. berekeningen
Horeca	Game industrie	
	Bedrijfsverzamelgebouw met horeca en terras aan water (voor iedereen toegankelijk)	
	Zoek een designer club zoals Piet Hein Eek voor de hallen	
	Alternatieve horecagelegenheid 7d/w	Jenneke Schutte meldt zich, vb. Villa Augustus Dordrecht (moestuin met winkel en restaur.) 2x bestickerd
	Plek voor samen koken en eten (betaalbare restaurantjes)	Christin Banks (Surinaams restaurant)
	Hal met kleine eetgelegenheden	
	Biologische horeca, winkeltjes, sport voor gezonde leefstijl	
Brouwerij met ambachten		
Restaurant met daarboven wonen		

Winkels	Biologische horeca, winkeltjes, sport voor gezonde leefstijl	
	Brouwerij met ambachten	
	Dagelijkse boodschappen (levensmidd.)	
	Markthal Rotterdam	5x bestickerd
Recreatie	Strand met mogelijkheid te zwemmen	1x bestickerd
	Strand met zwemplek en aanlegsteigers	
	Kinderboerderij	
	Strandboulevard met terrasjes en ijs	1x bestickerd
	Sportscholen (vechtsporten)	
	Wellness	
	Sportschool	1x bestickerd
	Festival/camping	
	Meer sportfaciliteiten in de buurt (voetbal, tennis, judo, badminton)	1x bestickerd
	Yogalessen op groene daken	
	Toegankelijk wellness, horeca met arbeidsparticipatie	
Cultuur	Museum Industrieel, voedsel en erfgoed	
	Kunst cultuur startups creativiteit	
	In gesprek met creatieven in Belcrum	
	expohal, kunsthall	
	Evenementenhal met drive-in bioscoop	1x bestickerd
	Art Village als toeristische attractie (met de trein)	Voorbeeld San Diego
	Historisch scheepswerf waar turfschip wordt gebouwd	
Voorzieningen	Lagere school (nu wachtlijst)	
	Doe plek voor ontmoeten (ook voor mensen van boven 50 jaar)	
	Gezondheidscentrum met zorg-appartementen	Oud worden in de wijk
Duurzaamheid/groen	Duurzame projecten zoals Bredase bomen	
	Botanische tuin in de hallen	
	Park met speel en sporttoestellen	1x bestickerd
	Zonnepanelen	1x bestickerd
	Zwerfkatten opvang	



Er was ook ruimte om nog andere zaken kwijt te kunnen.

Wat nog meer?

- Toon ambitie en lef
- Breda heeft dit niet
- Bestaand karakter behouden en combineren met nieuw, wel energieneutraal
- Community vanuit eigen kracht actief in wijk met basisinkomen
- Echte Belcrummers betrekken
- Afwisseling: van alles wat
- Vooral niet 1 type woning of functie, mix
- Vooral nadenken over proces en tijdelijke functies?
- Verlengen speelhuislaan voor synergie met Belcrum (brug/tunnel) Nog 1x bestickerd
- Vergroten van het centrumgebied van Breda aan deze kant van het spoor
- Behoud Electron i.v.m. atelierpanden
- Goed voorbeeld voor creatieve werkconcepten/verzamelgebouw Het Blushuis in Breda en Spring Breda (wonen/werken)
- Wanneer rondleiding door het gebied en de hallen?

9 Sloop en beheer

Op het Backer & Ruebgebied blijft veel moois behouden, zoals de in het oog springende hallen met de zaagtanddaken. Toch wordt er ook het een en ander gesloopt om plaats te maken voor woningen. Op de kaart (rechts) staat in rood wat wordt gesloopt, in blauw wat behouden blijft.

Aannemer Stolwerk is voor de vakantie al gestart met het afzetten van het terrein en het verwijderen van asbest in gebouwen en hallen. Dit najaar start de sloop van het kleine witte kantoorgebouw en de grote papierhallen die niet behouden blijven.

De vrachtauto's van Stolwerk rijden vanaf de locatie aan de Speelhuislaan via de Konijnenberg richting de Crogt dijk en Backer & Ruebweg. De werkzaamheden voor sloop en sanering duren nog dit jaar.



Opmerkingen van bezoekers

- Hal gebruiken voor verschillende bedrijven en werkplekken, flexibel ontwikkelen/uit te breiden en aan te passen met verschillende mogelijkheden tot huur (kort/lang) en koop
- De Hal is decoratie. Binnenin Units. Belangrijk is het om vooral het wel licht te houden
- Ik zoek uitbreiding voor mijn bedrijf. Kan dat hier?
- Graag aandacht voor de lastige verkeerafwikkeling bij de hoek met AH. Hier ontstaat nu later op de dag al problemen.



Mensen komen via de Belcrumweg de wijk in en gaan dan naar de AH dit alleen al zorgt voor opstoppingen (moeten een U-Turn maken) als ze vervolgens van de parkeerplaats komen veroorzaken ze ook weer opstoppingen waardoor alles stil komt te staan. Ook de regenwaterafvoer is daar slecht en regelmatig staat de boel hier blank.

10 Mijn advies aan Amvest is ...

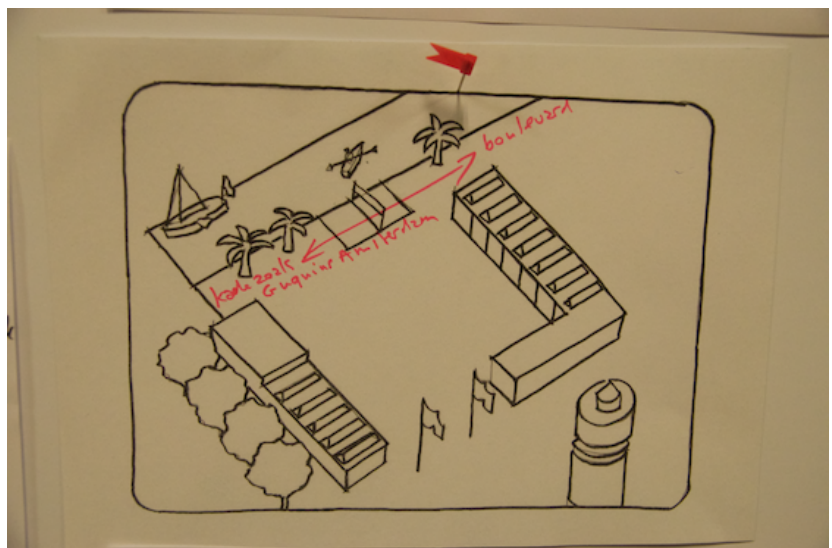
Voor vertrek kon men nog een laatste advies aan Amvest meegeven.

Mijn advies aan Amvest is

- Creatief + alternatief ondernemerschap in de wijk. Buiten de geijkte paden durven denken. Goede kwalitatieve horeca. Ambachten zoals bakker, slager, groenteboer, houtwerkplaats. (Jenneke)
- Zorg voor doorgroeimogelijkheden naar ruimere huizen.
- Houd rekening met de ruimte, speelhuis(laan) doortrekkend naar het water. Recreatie mogelijk maken. (Jongmans)
- Een plek waar men ruimte heeft om op een volwassen manier rust kunt vinden en ruimte voor contemplatie heeft. (Anneke)
- Een mix tussen industrieel ontwerp, groen met ruimte voor 0-100 jaar. Hierin zoeken naar oplossingen om zorg te blijven dragen voor ouders die zorgbehoevend zijn: kangoeroewoningen of woningen op grote ruime kavels van 300 m2. Leuk zou het zijn als sport, bewegen winkels en horeca er zijn. Ruimte voor ontmoeting en wijkinitiatieven in de publieke groene ruimte!
- Rekening houden met het 17^{de} eeuwse verleden.
 - Zichtlijnen Sterrenbos.
 - Belcrumerberg
 - Jachtslot Het Speelhuys
 - Oude Glorie Speelhuyslaan doortrekken (Maliëbaan)

Naamgeving Maliëbaan, Sterrenbos, Belcrumweg, Warande, Valkenjacht, Prins Filips-Willem Plantsoen, Prinses Eleonorahof. (Herman)

- Rekening te houden met verandering in de zorg: mantelzorgwoningen voor Belcrumers die ouders nabij willen. (D. Peters)
- Mail / bel / fax / sms / app / postduif / schreeuw / roep om mij! (Bart Kdxx)
- Houd de kade aan het water toegankelijk voor iedereen, soort van strandboulevard dus niet volbouwen met huizen (Maaïke)
- Voldoende P-capaciteit bij de woning.
- Kade aan de zuidkant beschikbaar voor wandelen, horeca (terras op de zon!) en aanleg bootjes.
- Woningen aan grachtvormige inhammen met ligplek voor bootje (max 4/5 m) waarmee je lekker de singels op kunt. (D. Groot)

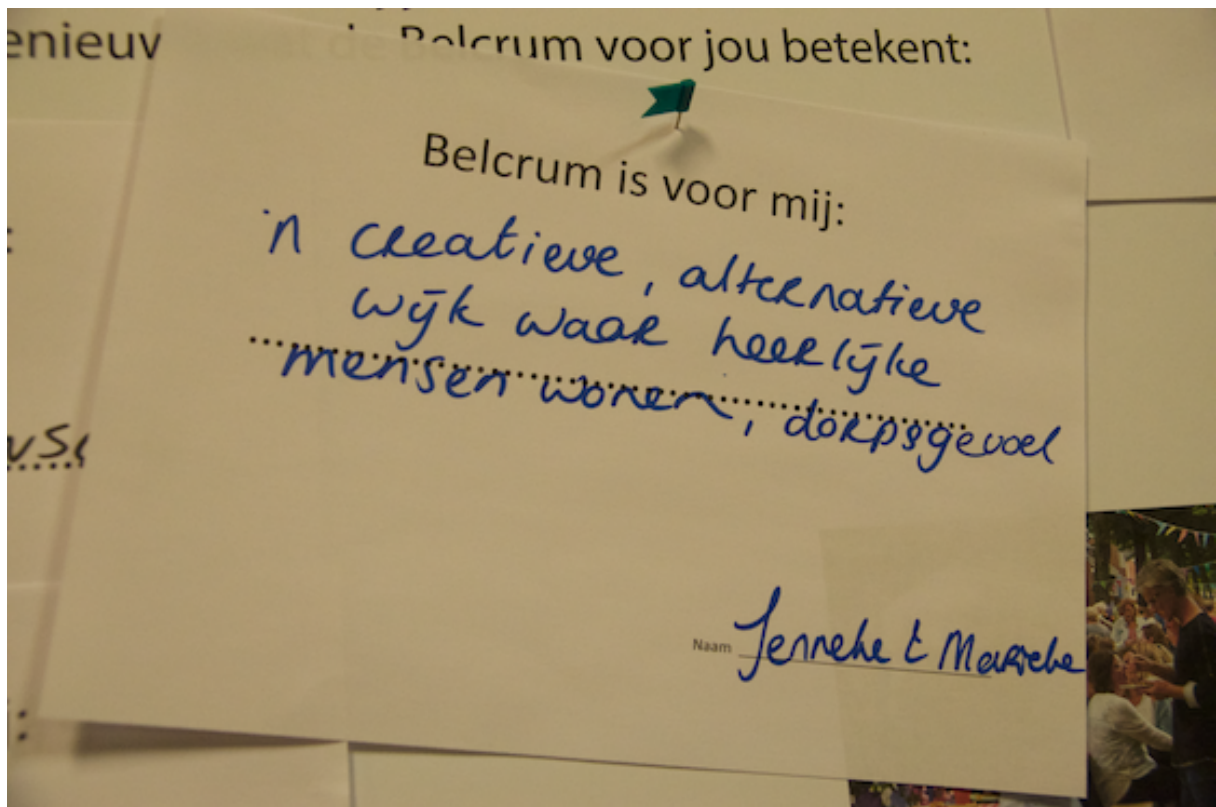


11 En tot slot: Belcrum is voor mij ...

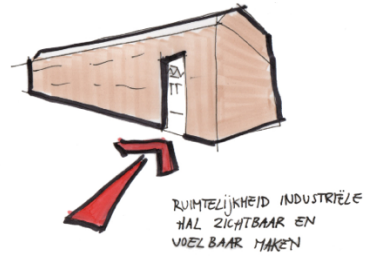
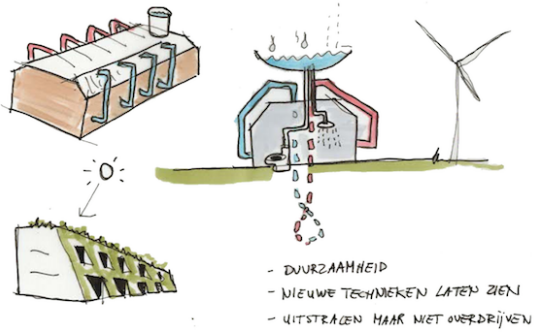
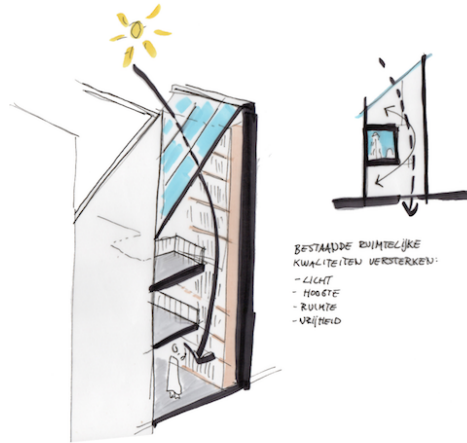
We hebben verteld wie Amvest is en wat wij doen. Maar wat typeert Belcrum? We vroegen mensen ons iets achter te laten over wat de wijk voor hen betekent.

Belcrum is voor mij ...

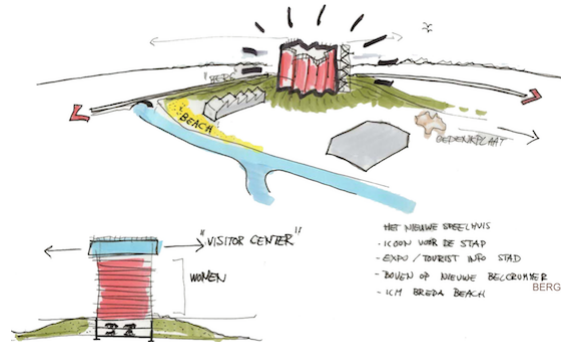
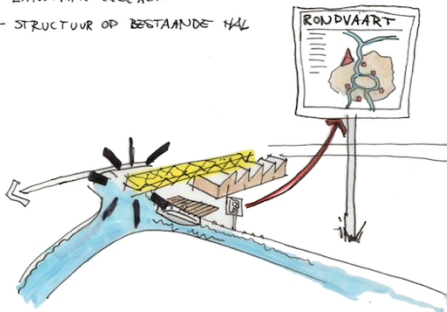
- Een plek om naar terug te komen. (Monique)
- Een plek waar alle lagen van de bevolking het goed hebben.
- Een heel gezellige, vriendelijke en gastvrije wijk (Petra)
- Geweldige mensen.
- 'n Creatieve, alternatieve wijk waar heerlijke mensen wonen, dorpsgevoel (Jenneke & Marieke)
- Potentiële creatieve hotspot van Breda (Strijp S) (Wietze Gerfen)
- Een prinselijk domein met veel verhalen (Herman)
- Vernieuwing, gezelligheid zoeken naar hoe 'samen' leven, werken, opgroeien (Peters)
- Een gezellige knusse wijk, vlakbij het centrum, waar ruimte is voor (creatief) ondernemerschap, bewonersinitiatieven voor 0-100.
- Een would be yuppenwijk.
- Thuis (Hans)
- My home. Voel mij hier bijzonder thuis, al 37 jaar. (Annemiek)

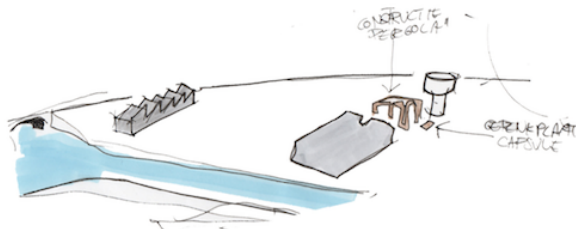


Jan Couwenhoven tekende ideeën van bezoekers.

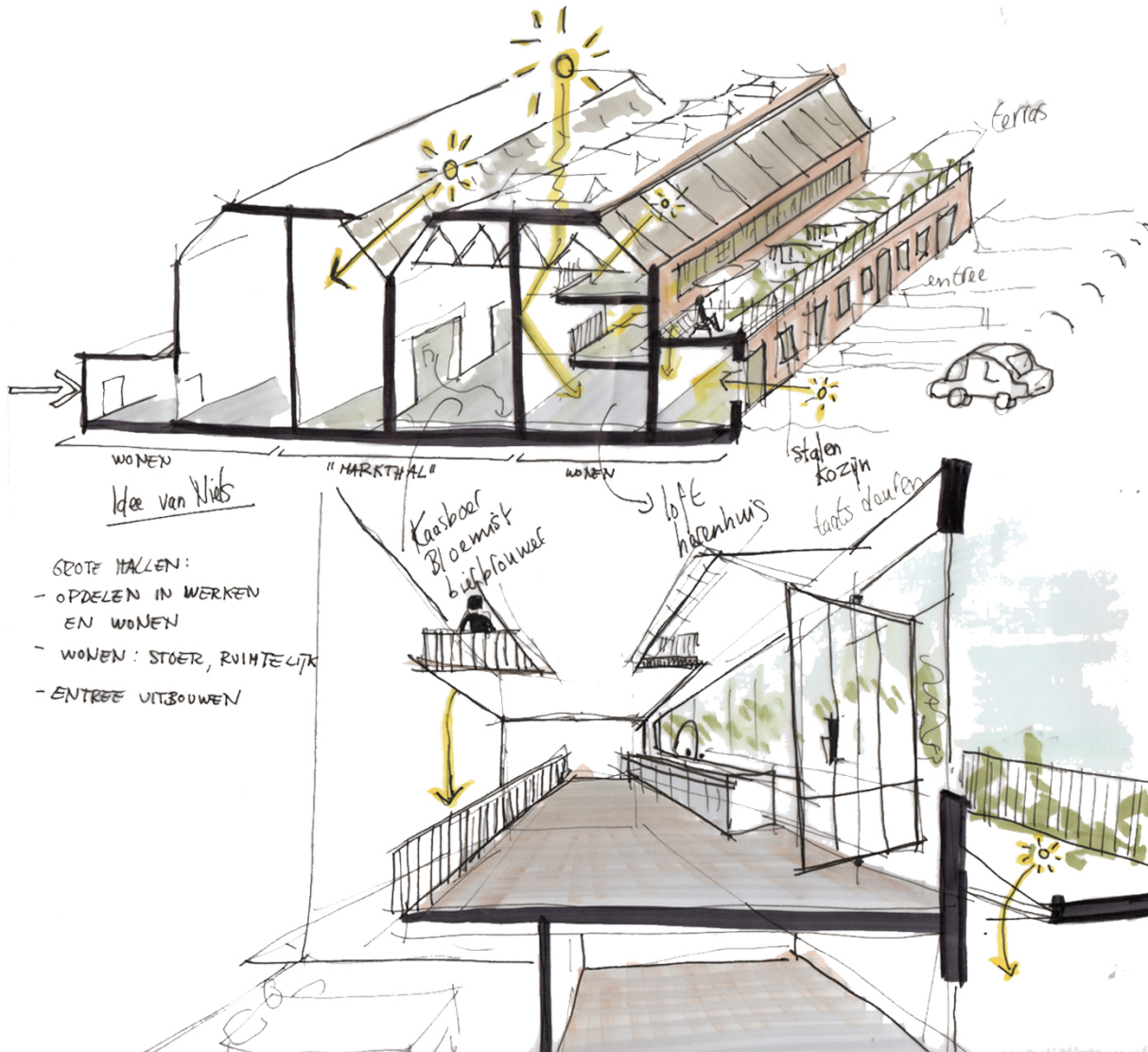


- AANLEG STEIGER RONDDVAARTBOOT
- LANDMARK CREËREN
- STRUCTUUR OP BESTAANDE HAL





- 17^e EEUWS STEELHUIS
- FUNDAMENTEN ZICHTBAAR
- MAKEN D.N.V. ABSTRACTE CONSTRUCTIE ("PERGOLA")



- GROTE HALLEN:
- OPDELEN IN WERKEN EN WONEN
 - WONEN: STOER, RUIHTELIJK
 - ENTREE UITBOUWEN