

Bijeenkomst bouwlogistieke opgave Breda

Gemeente Breda – Provincie Noord-Brabant - SmartWayz – Bouwend Nederland



**GEMEENTE
BREDA**

Welkom in het informatiecentrum

Breda centrumxooost

Programma

1. Ambitie Breda Omgevingsvisie 2040
2. Bouwopgave Breda
3. Beeld gemeente Breda - poll
4. Slimme bouwlogistiek - SmartWayz
5. BouwendNederland



Ambitie Breda vanuit Omgevingsvisie 2040

Angelique Damen



Ambitie Breda

- Ambitie bouw van 25.000 woningen
- Infrastructurele planning in de “nieuwe” en bestaande stad
 - Ruimte en Vastgoedontwikkeling
 - Mobiliteitsopgaven
- Beheer- en onderhoudsopgave bestaande stad
 - Wijkzaken

In combinatie met:

- Schoon en emissieloos bouwen
- Bereikbare stad
- Leefbare stad
- Veilige stad



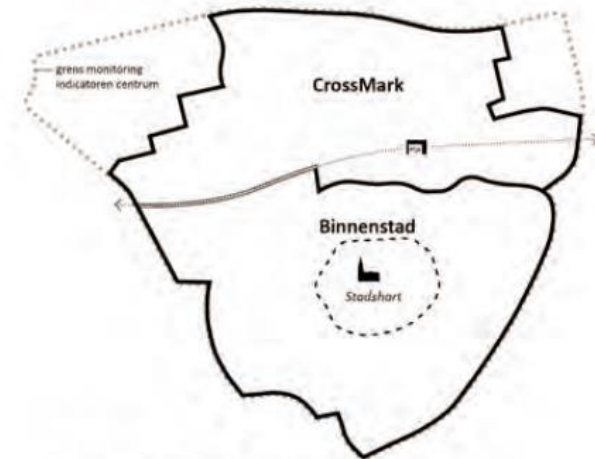
Breda Sterk en Veerkrachtig Omgevingsvisie



Samenwerkingsagenda stedelijke gebiedsontwikkeling Breda – Provincie Noord-Brabant (herijking 2024)

Samenwerkingsafspraken tussen de Gemeente Breda en de Provincie Noord-Brabant op verstedelijking, mobiliteit en natuur & water

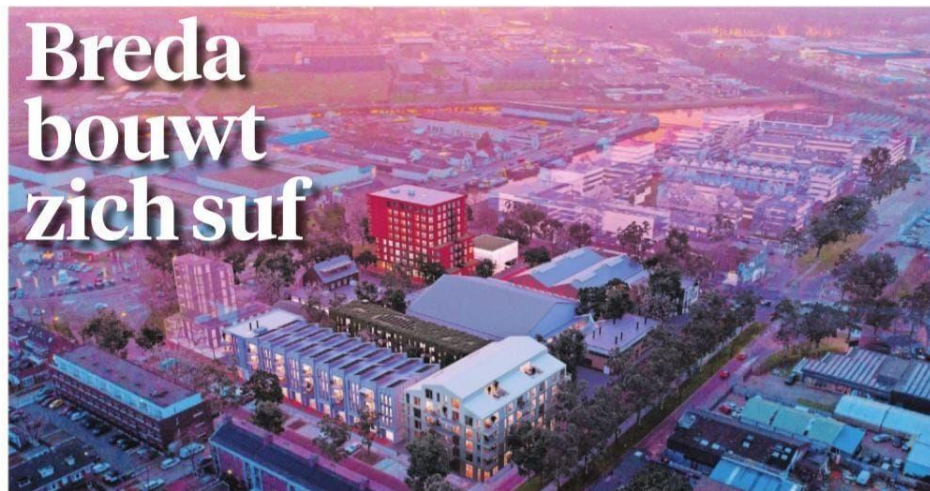
22-03-2024



Het nieuwe centrum van Breda



► Stad krijgt er honderden woningen bij, verspreid over verschillende locaties



▲ Een impressie van de toekomstige locatie Klavers Jansen in avondlicht. Het hoge gebouw in het midden van de graphic is De Blikvanger.
ARTIST IMPRESSION WINTERS BOW & ONTWERKERS

In Breda verrijst het ene na het andere woningcomplex. Waar wordt er precies gebouwd en wat komt er nog aan? En maak je als woningzoekende nog een kans of is alles al verkocht of verhuurd? Een overzicht.

Geert Nijland
Breda

Blossom

Op het terrein van de voormalige Nibb-it/Kerry-fabriek in de wijk Tuinzigt worden onder de projectnaam Blossom 615 woningen gebouwd. „Op een bloedmooie locatie niet ver van het stadscentrum en de uitvalswegen”, zegt Thijs Voensek van ontwikkelaar NBU dat samen optrekt met Maas-Jacobs.

„Aangrenzend aan deze locatie worden door ons nog eens 45 woningen gebouwd op de locatie Fokkema”, vult Kris Maas van ontwikkelaar Maas-Jacobs aan. Het gaat vooral om appartementen die gesitueerd zijn in een parkachtige omgeving. De verkoop van de eerste appartementen in het complex Redwood is inmiddels begonnen. De vraagprijs begint vanaf 257.500 euro.

Postkantoor

Maas-Jacobs is samen met SDK Vastgoed ook betrokken bij de grootschalige verbouwing van het voormalige postkantoor aan de Oude Vest waar 95 koopappartementen en 22 sociale huurwoningen in worden gerealiseerd. Het oude postkantoor is een rijksmonument en zal daarom een herkenbaar gebouw blijven. De verkoop van de woningen vlot aardig, want er zijn nog maar acht appartementen te koop. Het goedkoop-

ste kost 325.000 euro en het duurste 1.050.000 euro.

Eureka

Op een steenvorp afstand van het station Breda worden op het voormalige Euretco-terrein in de wijk De Linie 307 woningen en appartementen gebouwd. Het gaat om een project van ontwikkelaars Maas-Jacobs en NBU. Er zijn nog 36 woningen en appartementen te koop, variërend in de prijzen van 355.000 euro tot 750.000 euro. Net als bij Blossom is er in het project veel aandacht voor het groen. „Het mooie van dit project is de ligging ten opzichte van het station en het oude centrum”, zegt Kris Maas op één van de hoogste verdiepingen van een woontoren in aanbouw. „Je kijkt hier heel mooi op de nieuwe skyline van Breda.”

De oplevering van Eureka staat gepland voor eind 2024. Daarna is het aangrenzende terrein van de voormalige snoepfabriek De Faam aan de beurt voor woningbouw. De ontwikkelaars zijn Stiebert en Synchroon. De bouw van 625 appartementen (30 procent vrije sectorhuur, 40 procent middeldure huur en 30 procent sociale huur) begint in het tweede kwartaal van 2025.

Klavers Jansen

De bouw op het voormalige terrein van conservenfabriek Klavers Jansen in de wijk Belcrum start in het derde kwartaal van 2024. Het betreft de eerste fase van het pro-

ject De Strip, waar ook de plannen voor het Backer en Rueb-terrein langs de Belcrumhaven toe behoren. De verkoop van de eerste 46 appartementen voor de Conservenfabriek en 36 appartementen voor de Limonade fabriek begint rond dezelfde tijd.

Samen met Backer en Rueb, gelegen aan de overzijde van de Belcrumweg, moet Klavers Jansen het nieuwe creatieve district van Breda worden. Het gebruik van de huidige Stokvishallen wordt in nieuwbouw doorgezet. Onder meer Podium Bloos en poppodium Phoenix zijn zo verzekerd van een toekomst. In het woningbouwproject Klavers Jansen worden 165 (sociale) huur- en koopappartementen gerealiseerd. Het hoogste gebouw wordt De Blikvanger. Het huurappartementencomplex wordt dertig meter hoog. Andere gebouwen worden Gebouw E en de IJmalfabriek. De ontwikkelaars zijn Winters Bouw & Ontwikkeling BV en woningcorporatie Alwel.

Backer en Rueb

Het is nog onduidelijk wanneer de bouw van vijf honderd woningen op het voormalige terrein van de machinefabriek Backer en Rueb aan de Belcrumhaven precies begint, maar de restauratie van de oude bedrijfshal Lamont begint in 2024. Ergens in 2025 begint de restauratie van de Backer en Rueb-hallen en wordt ook begonnen met de bouw van de commerciële ruimten en woningen waar-

van de eerste in 2027 worden opgeleverd. Het gebied moet volgens ontwikkelaar Amvest de uitgelezen plek voor start-ups en innovatieve bedrijven worden.

5 Tracks

Aan de Stationslaan wordt de laatste hand gelegd aan de bouw van drie grote complexen met kantoorruimtes en 168 huurappartementen. Ook het nieuwe Intercity Hotel (174 kamers) maakt deel uit van dit project van ontwikkelaars Synchroon en JP van Eesteren. Inschrijven voor een huurappartement kan nog steeds. De lokale makelaar Van de Sande en het internationaal opererende Cushman & Wakefield verzorgen de verhuur van de 15.000 vierkante meter kantoorruimte.

Cosun Park

Onder de rook van Princenhage worden in fase 265 koop- en huurappartementen gebouwd. Het oude hoofdkantoor van de Suikerunie, nu Cosun, is hiervoor al omgebouwd. Het kantoorpand is omgetoverd tot appartementencomplex voor koopwoningen. In de andere complexen komen onder meer sociale en middenhuurwoningen. De ontwikkelaar is Reales. De verkoop van de woningen voor de tweede en derde fase is al een tijdje bezig: 85 procent van de te bouwen appartementen is inmiddels verkocht.

't Zoet

Het lijkt op het eerste gezicht nog verre toekomstmuziek, maar niets is minder waar. De planontwikkeling van de nieuwe centrumwijk 't Zoet op het terrein van de voormalige suikerfabriek vordert achter de schermen gestaag. De gemeente Breda kreeg er zelfs extra geld voor van het Rijk en de pro-

vincie Noord-Brabant. Het totale projectgebied is 26 hectare groot (37 voetbalvelden).

Volgend jaar beginnen de voorbereidende grondwerkzaamheden voor de aanleg van de griendie van 't Zoet een groene en waterrijke wijk gaan maken. Mogelijk al eind 2026 wordt gestart met de aanleg van de infrastructuur (wegen, trottoirs, fietspaden) en in 2027 met de woningbouw. De eerste woningen worden volgens planning tussen 2028 en 2030 opgeleverd. Over het exacte aantal woningen, en hoe deze eruit gaan zien, is nog niet veel bekend.

Park Langendijk

De nieuwbouw van Park Langendijk in de wijk Boeiemeer krijgt 290 woningen. Onderdeel van het woonpark wordt ook een nieuw complex van zorginstelling Thebe, met 145 zorgstudio's aan de kant van de Langendijk. Dit complex gaat het huidige specialistisch verpleeghuis Aenax vervangen. Over de planning van het project is nog niets bekend.

De Tuinen van Genta

Het project De Tuinen van Genta langs het spoor in Brabantpark is zo goed als afgerond. Er zijn 146 koopwoningen en 36 sociale huurwoningen gebouwd op het terrein van de voormalige sigarenfabriek Genta. Alle 196 koopwoningen uit de eerste fase van het project waren al verkocht voor de bouw begon. Er staan nog enkele koopwoningen te koop.

The Marker

Aan de Markendaalseweg werken 130 mensen aan de bouw van elf stadswoningen, 109 koopappartementen en 51 huurappartementen, waar voorheen UWV/GAK gevestigd waren. Alle koopwoningen zijn inmiddels verkocht.

Je kijkt hier heel mooi op de nieuwe skyline van Breda

— Kris Maas, ontwikkelaar Maas-Jacobs

Gebiedsontwikkeling

CrossMark is de grootste gebiedsontwikkeling binnen de gemeente Breda en staat voor de groei van de stad Breda over de rivier de Mark.



Stationskwartier



Internationaal ontmoeten en stedelijk leven en werken

[Lees meer](#)

Drie Hoefijzers



Nieuw stedelijk woon-, werk- en verblijfsgebied op het terrein van de voormalige brouwerij Drie Hoefijzers

→ [Lees meer](#)

De Strip -Havenkwartier



Gebied ten westen van de Stationslaan en Belcrum. In het noorden begrensd door de Backer en Ruebweg en in het westen door rivier De Mark

→ [Lees meer](#)



't Zoet



't Zoet ligt op loopafstand van het station. Het gebied wordt komende 20 jaar omgevormd tot een hoogstedelijk gebied

[Lees meer](#)

Liniekwartier



Gebied ten oosten van het station. Sluit aan bij Drie Hoefijzers, Noordelijke Rondweg en Doornboslaan

→ [Lees meer](#)



Gebiedsontwikkeling

Centrum Oost, direct ten oosten van de historische Bredase binnenstad, is een gebied waar veel grootstedelijke functies en bijzondere gebouwen een plek hebben.

Iedere inwoner van Breda kent het gebied dan ook goed en brengt er wel eens een bezoek aan:

- *om naar de bioscoop te gaan*
- *het theater*
- *een festival*
- *om een rijbewijs af te halen op het stadskantoor*
- *of gewoon om er te parkeren voor een bezoekje aan onze prachtige binnenstad.*

Breda
centrumoost

Chassépark >

Ontwikkelingen Chassépark

Chassékwartier >

Kunnen we de binnenstad uitbreiden naar de Singel?

Molsparking >

Wat als dit parkeerterrein een andere invulling zou krijgen...

Valkenhove >

Samen met Central Park 076 vormt deze locatie een nieuwe parkwand

Post Breda >

Dit beeldbepalende pand krijgt een nieuwe betekenis voor de stad

De Koepel >

De herontwikkeling van het voormalige gevangeniscomplex De Boschpoort

Central Park 076 >

Aan de rand van het park verrijst een hoogwaardig wooncomplex

Herinrichting Vlaszak: groener, gastvrij > en verkeersveiliger!

Metamorfose voor de Vlaszak



Gebiedsontwikkeling

Het kazerneterrein met de witte huisjes en het voormalig belastingkantoor de Teruggave gaat flink veranderen.

De gemeente wil beide gebieden ontwikkelen tot een nieuw stuk Breda.

Dat biedt de kans om een flink aantal woningen te bouwen en een nieuw stadspark te openen, waar straks ook de Nieuwe Mark doorheen loopt.

Gasthuisvelden

WAT STAAT ER AL VAST?

Het Seeligkwartier wordt toegankelijk voor alle Bredanaars. Duidelijk is dat er woningen komen en een park. Door dat park wordt ook de Nieuwe Mark doorgetrokken, als nieuwe waterverbinding tussen de Haven en de singel van Breda. Dat alles ligt nu al vast. Maar hoe de ontwikkeling van dit gebied het beste kan bijdragen aan Breda, is een vraag voor alle bewoners.

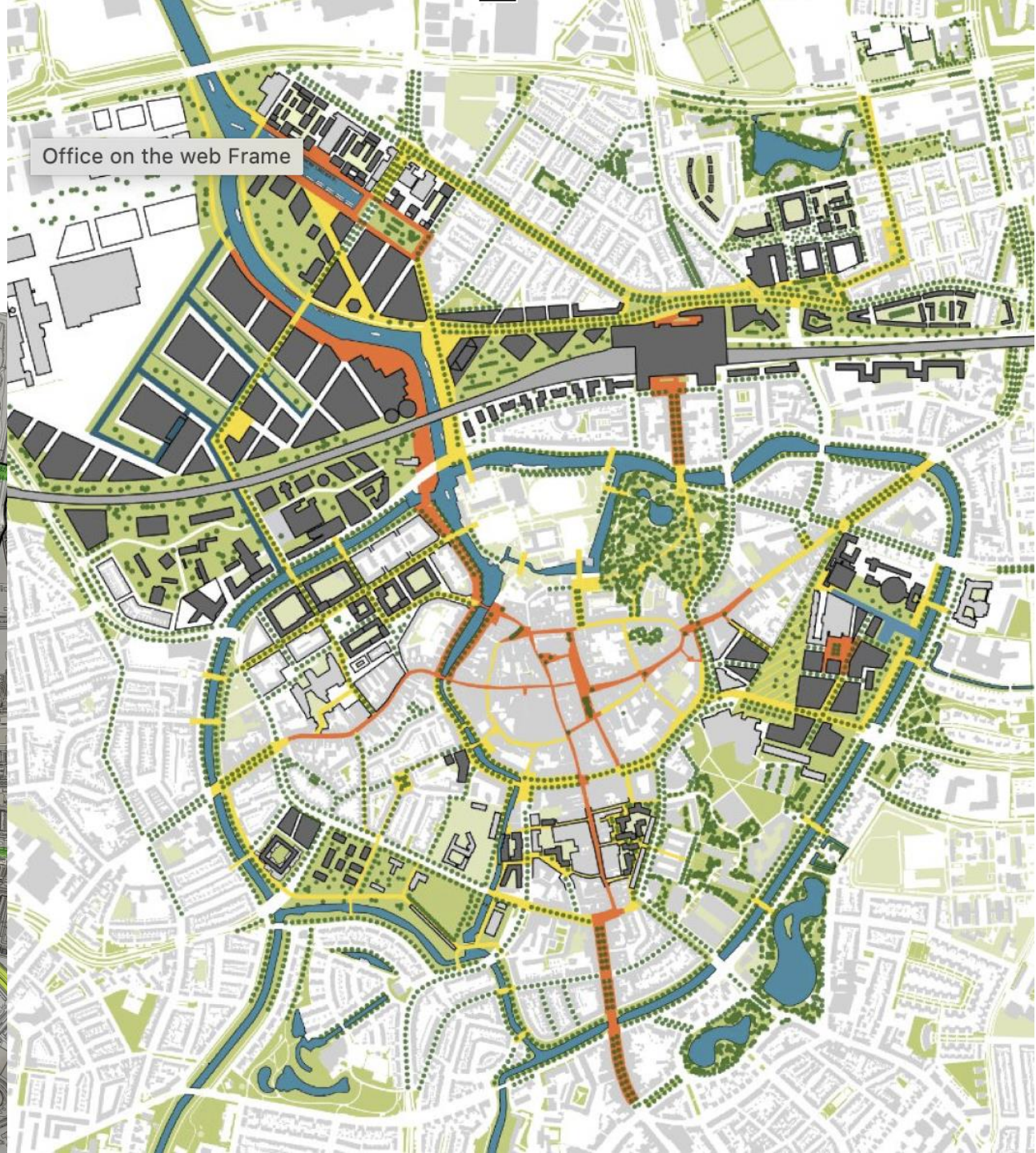
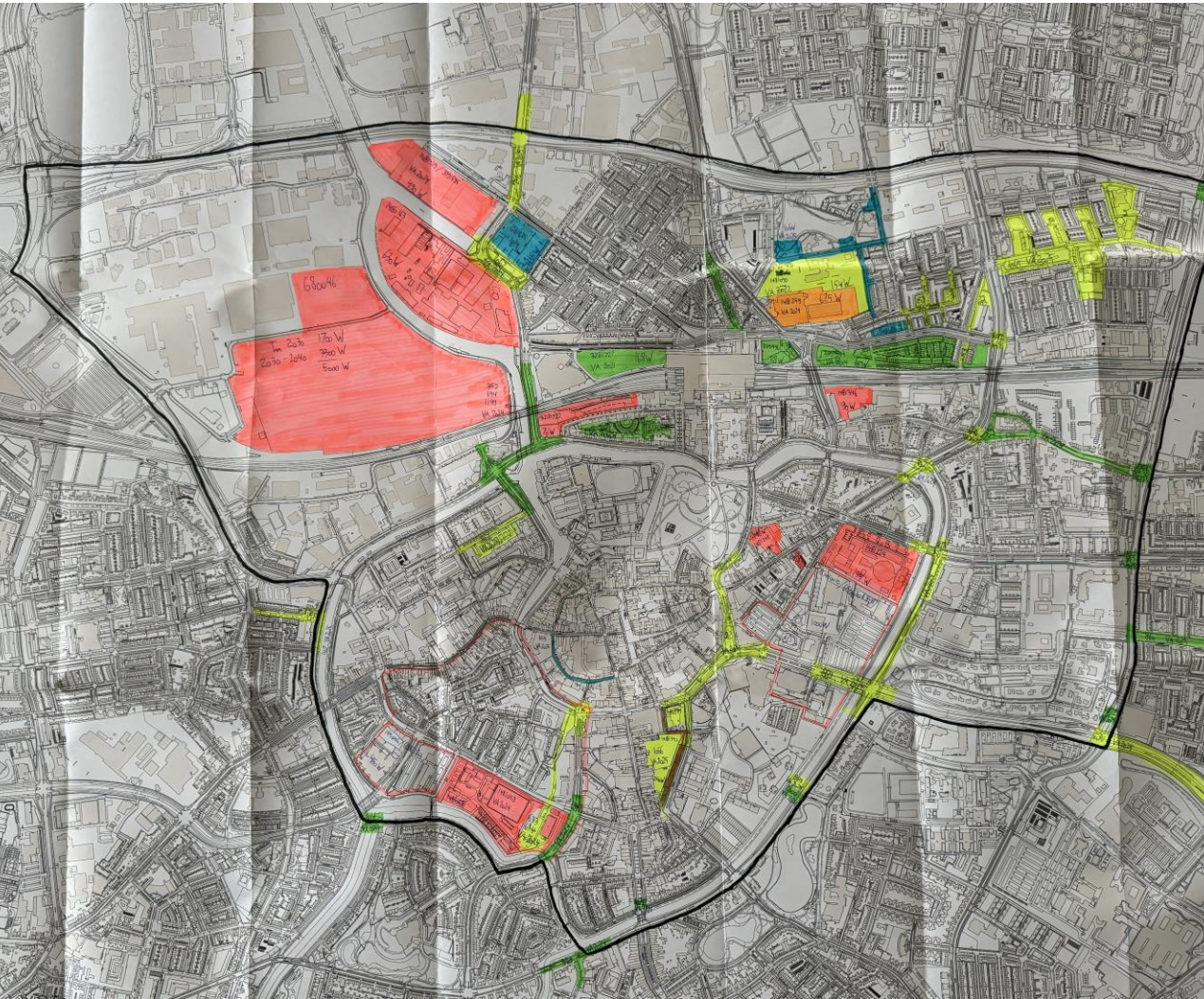


Bouwopgave Breda

Floris Kieviet



Bouwopgave Breda



on the web Frame

Bouwopgave Breda

21.250 inwoners

25.500 werkenden

in 2020



**GEMEENTE
BRED A**

Bouwopgave Breda

43.000 inwoners (+21.750)

32.500 werkenden (+7.000)

In 2040



Huidige situatie

1. 886 woningen in aanbouw
2. 1.487 woningen met vergunning



Huidige situatie

1. Drukke op belangrijke verkeeraders (input foto's drukte)
2. Hinder voor omwonenden (input brief)

Beeld gemeente Breda

1. Willen actief meedenken in transitie
2. Zo goed mogelijk organiseren van bouwlogistiek



Slimme bouwlogistiek

1. Voorbeeld vragen (even een opzetje, precieze verwoording kan nog anders)
 1. Wie let er nu al op het gebruik van slimme logistiek?
 2. Wie ziet dit als optie die ze zouden overwegen als projecten dan toch (sneller) door kunnen gaan?
 3. Als u dit niet overweegt, wat is daar dan de reden voor?

Type poll:

1. Ja nee balk grafiek
2. Een count bij ik zie het als optie, ik zie het niet als optie en ik weet het niet o.i.d.
3. Woordweb bijvoorbeeld



SmartWayz

Ragnar Klabbers



Doelen en Thema's



Minder verplaatsingen

- Sluipverkeer
- **Minder Zwaar vracht**
- **Bouwpersoneel**
- **Dal/spits**
- Retourlogistiek
- e-commerce

KPI



Inclusieve verplaatsingen

- **Logistiek voor iedereen**
- Deel (vracht) auto
- Versterking wijkgevoel
- Logistieke verschraving regio

KPI



Veilige verplaatsingen

- **Conflicten met kwetsbare verkeersdeelnemers**
- **Kwetsbare locaties**
- **Risico locaties**
- Logistieke criminaliteit
- Ongevallen en incidenten

KPI



Gezonde/ schone verplaatsingen

- **Stille distributie**
- **Schone distributie**

KPI



Efficiënte verplaatsingen

- **Dynamisch ruimte gebruik voor m2 en verkeer**
- Logistieke inpassing en bereikbaarheid voor consument
- Modal split
- **Verminderen overlast wachtende logistiek en zoekende logistiek**

KPI

Bouwend Nederland

Arjan Walinga



**GEMEENTE
BRED A**

Arjan heeft geen gebruik gemaakt van presentatiesheets en ervaringen uit de achterliggende 15 jaren bezig zijn met bouwlogistiek live gedeeld met de deelnemers.





**GEMEENTE
BREDA**