

SEELIG KWAR TIER

ZO DENKEN BREDANAARS
OVER DE TOEKOMST VAN
HET SEELIGKWARTIER

SPECIAL

WAAROM DEZE SPECIAL?

In het afgelopen jaar is door veel Bredanaars meegedacht en meegesproken over de toekomst van het Seeligkwartier: het kazerneterrein met de witte huisjes en het terrein van het belastingkantoor. De opbrengst van dat proces is samengebracht in deze special. Iedereen die dat wil en die geïnteresseerd is in dit stukje Breda, kan lezen wat er uit dit proces naar voren is gekomen.

Ontwerpbureau Open Kaart is door de Gemeente Breda gevraagd om samen met bewoners en betrokkenen een visie te maken voor het karakter van het toekomstige Seeligkwartier. In deze special vind je die visie en ontdek je het enthousiasme waarmee deelnemers hieraan hebben bijgedragen. Naast de visie die Open Kaart in woord en beeld optekende, vertellen verschillende deelnemers hoe zij er zelf tegenaan kijken. Dit laat de veelkleurigheid zien van de wensen en ideeën die naar voren kwamen. Dit verhaal over het karakter van het Seeligkwartier benoemt de belangrijkste waarden en uitgangspunten die al deze verschillende wensen verbinden. Het laat zich samenvatten in drie woorden: **Geworteld**, **Gastvrij** en **Gezond**.

Deze special wordt huis-aan-huis verspreid in de Gasthuisvelden om zoveel mogelijk omwonenden en andere Bredanaars te informeren over de invulling en bestemming van Seeligkwartier. Hij wordt ook overhandigd aan de gemeenteraad. Het college van burgemeester en wethouders geeft daarnaast zijn eigen advies over hoe de onderdelen van deze visie kunnen worden omgezet in beleid en ontwikkelingen.

Het proces is daarmee dus nog niet afgelopen. In de komende jaren krijgen de plannen steeds verder vorm en ook daarbij kun je als bewoner meedenken, meepraten en meedoen. We houden je hierover op de hoogte in het **Gasthuisvelden Magazine** en op www.gasthuisvelden.nl.

JONG EN OUD DOET MEE



SAMEN PRATEN OVER EEN PLEK WAAR JE (NOG) NIET MAG KOMEN

Huidige situatie

Het deel Seelig-zuid met de witte huisjes wordt samen met het terrein van De Teruggave (voormalig belastingkantoor) van het Rijk gekocht en 'teruggegeven' aan Breda. De sleuteloverdracht gebeurt pas in 2024. Daarom is er nu de kans en de tijd om samen goed na te denken over de toekomst van dit gebied, dat we voorlopig 'Seeligkwartier' noemen.

Jurrian Arnold (Open Kaart): "Er liggen heel verschillende buurten rondom Seeligkwartier. Allemaal burens die elkaar eigenlijk nog nooit als echte burens hebben gezien. En die zelf soms ook nog in ontwikkeling zijn." Zijn collega Pieter Graaff vult aan: "Het gebied is nu een publiek geheim: iedereen weet waar het is, maar je mag er niet komen. Alleen het idee al dat straks voor iedereen de hekken open gaan, spreekt voor veel mensen tot de verbeelding. Maar het is nu nog best lastig om echt vanuit het gebied naar de omgeving te kijken. Of om te bedenken wat je in de gebouwen zou kunnen doen zonder daar naar binnen te kunnen. Toch hadden enorm veel mensen daar goede ideeën bij."

Karakter

Wat wel bekend is, is dat de Nieuwe Mark wordt doorgegraven en het stuk voor de witte huisjes een park wordt. En ook ligt vast dat er op het terrein van De Teruggave woningen worden gebouwd. Maar verder staan er nog veel vragen open. Bijvoorbeeld wat voor woningen er komen en of het park vooral bedoeld is voor natuur of voor evenementen. De vraag die in 2020 moest worden beantwoord, was: Wat is het gewenste karakter van het Seeligkwartier? Net als bij mensen is het karakter iets wat je niet direct kunt zien, maar wat wel heel bepalend is voor wat er bij je past.

Open Kaart is begonnen door samen met studenten van BUAs en het Urban Living Lab in gesprek te gaan met zoveel mogelijk Bredanaars, om te horen welke beelden en ideeën er zoal leven over het gebied. Jurrian: "Het was een heel

bewuste keuze om niet een paar opties voor te leggen waar je op kunt reageren, maar om aan Bredanaars te vragen waar zij vinden dat het gesprek over zou moeten gaan. Je bepaalt dan samen de agenda om tot de visie te komen."

De perspectieven van al deze mensen kwamen samen tijdens de stadsdialoog op 1 juli. Dankzij de samenwerking met BredaNu hebben uiteindelijk meer mensen online meegedaan, dan er zonder corona in een zaal zouden passen. Pieter: "Tijdens die avond hebben we samen de thema's bepaald voor de bijeenkomsten na de zomer. Deze thema's vind je ook weer terug in deze visie."

Samen

Zo'n open proces betekent niet dat alles kan, maar wel dat alles bespreekbaar is. Naast het projectteam van de gemeente en planeconoom Jan Winsemius waren ook belanghebbenden zoals de Rooi Pannen, een woningcorporatie, Arriva en ondernemers steeds vertegenwoordigd. Pieter: "Aan het begin van de eerste themabijeenkomst vroeg iemand of het wel zin had om samen ideeën te bespreken. Uiteindelijk zouden de gemeente en de corporatie er toch wat van moeten vinden? Toen bleek dat die links en rechts van haar zaten." Bovendien deelden experts bij iedere sessie hun inzichten over de specifieke thema's. Jurrian: "Tijdens de bijeenkomsten is er goed nagedacht én goed geluisterd naar elkaar. Daardoor kwamen we tijdens deze bijeenkomsten ook echt tot nieuwe inzichten."

De bijeenkomsten borduurden op elkaar voort, waardoor er uiteindelijk niet vier verhalen liggen maar één gezamenlijk resultaat. Dat is nog geen waterdicht plan, maar wel een rijk en genuanceerd verhaal over wat Bredanaars belangrijk vinden voor dit gebied.

De voorliggende visie is daarmee een uitnodiging voor iedereen die iets wil organiseren, ondernemen of ontwikkelen: deze kant gaat het op, **doe je mee?**

De kans om er een stuk binnenstad bij te krijgen heb je niet elke dag. Het is een bijzonder cadeautje dat je zorgvuldig moet uitpakken. Om tot het best denkbare plan voor Seeligkwartier te komen, spraken bewoners, experts en gemeente onder begeleiding van Open Kaart samen over het gewenste karakter van dit lang 'gesloten' gebied. Ook dat is bijzonder.

KARIEN VAN BIJSTERVELDT

Projectleider Seeligkwartier
Gemeente Breda



PIETER GRAAFF

Architect
Open Kaart

JURRIAN ARNOLD

Stedenbouwkundige
Open Kaart

STEL JE EENS VOOR...

Het is 2030. Inmiddels is het Seeligkwartier grotendeels gerealiseerd. De buurt op de plek van De Teruggave is bewoond, de Nieuwe Mark is aangelegd, het park is volop in gebruik en de gebouwen hebben een nieuwe bestemming gekregen. Kijk maar...

"Voor de wandelaar is het Seeligkwartier het hoogtepunt van zijn wekelijkse rondje singel. Hij gaat altijd even aan de singel zitten. Met Natuurplein de Baronie heeft hij meegedacht hoe de oever zo natuurvriendelijk mogelijk kan worden ingericht. Soms leidt hij voor Breda Wandelt stadgenoten rond om meer te vertellen over het gebied. Een paar keer per jaar mag hij met zijn lieslaarzen aan helpen met het beheer.

Sporters, hardlopers en andere mensen zijn bij het exercitieterrein actief bezig aan de fitnessstoestellen. Het is goed om te zien dat ook een actieve groep mensen in een rolstoel geregeld gebruikmaakt van deze apparaten. Na afloop drinken ze samen wat aan een van de picknicktafels of bij de sportzaal.

De bewoners van de nieuwe woonbuurt hebben elkaar al leren kennen, doordat ze meehelpten in de buurttuin. Ook

toen de woningen nog niet gebouwd waren, konden ze daar al aansluiten. Voor hun kinderen is het park eigenlijk een grote voortuin waar ze graag spelen. Er is altijd wel een toezicht oog, omdat de burens van het begeleid wonen-project veel activiteiten hebben in het park.

Ook kinderen uit de Gerardus Majellabuurt weten het park te vinden. Zeker in het begin is het nog wild en echt een natuurlijke plek. Door de herinrichting van de Fellenoordstraat is het voor kinderen makkelijk om zonder hun ouders veilig over te steken naar het park. Bij mooi weer vindt het buurtontbijt daar plaats en op donderdagmiddag lopen de jongeren met Breda Actief naar het sportveld. Doordat er nu zoveel ruimte in het park is om te sporten, kon er op de plek van de voetbalkooi in de wijk een natuurspeeltuin komen. In de aanloop naar de herinrichting van het park hebben verschillende ondernemers in het keuringsgebouw hun nieuwe concepten kunnen ontwikkelen en testen. Daarbij waren ook studenten van Sint Joost betrokken. Sinds deze ondernemers samen in de hooiloods zitten, trekt dit in combinatie met de Rooi Pannen bezoekers uit heel Breda en omstreken.

Ook voor de otter is er plek in het Seeligkwartier. Het was wel even een stuk zwemmen vanuit het Markdal, maar hier vindt hij een goede plek om even te landen. Ook al is het soms wat druk in de Nieuwe Mark, waar elektrische bootjes en kano's aanleggen, langs de singel is altijd wel een rustig plekje te vinden."

Dit toekomstbeeld is geschetst op basis van ideeën en uitgangspunten die met de bewoners zijn samengebracht. Achter dit verhaal zit een aantal keuzes die in de komende hoofdstukken worden toegelicht. De uitgangspunten (cursief) zijn samen met de deelnemers geformuleerd. Ze zijn samen te vatten in de drie kernwoorden: **GEWORTELD, GASTVRIJ en GEZOND. De overige teksten en afbeeldingen zijn op basis van de bijeenkomsten aangevuld.**

Deze visie geeft een beeld van hoe het Seeligkwartier zou kunnen worden en is een uitnodiging aan iedereen om deze visie een stap verder te brengen.



Het park biedt voor elk wat wils: met ruimte voor bewegen en activiteiten, maar ook om rustig te wandelen of relaxen.



De Nieuwe Mark wordt doorgetrokken langs de hooiloods, die een levendige nieuwe bestemming krijgt.

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.



DIT STAAT AL VAST

Park en woonbuurt

In de ruimtelijke visie 'Buurt aan het park, Stad aan de Mark' uit 2016 is het gebied van De Teruggave ingekleurd als woonbuurt en het kazerneterrein Seelig-zuid als park. Dit is door de gemeenteraad vastgesteld.

De verdeling van woonbuurt en park heeft ook te maken met de planning, vertelt Karien van Bijsterveldt, projectleider Seeligkwartier: "Het terrein van De Teruggave komt op 1 januari 2023 vrij. De gemeente wil vanaf dan al met de woningbouw kunnen beginnen om het bestaande woningtekort in de stad te verhelpen. Het terrein waar het park komt, is pas anderhalf jaar later beschikbaar."

Sloop De Teruggave

Zonder forse investeringen voldoet het voormalige belastingkantoor vanaf 1 januari 2023 niet meer aan de wet- en regelgeving. Op deze locatie kan nieuwbouw komen van woningen waar grote behoefte aan is. De sloop van het bestaande gebouw biedt ruimtelijk een betere uitgangspositie voor het ontwerp van die nieuwe woonbuurt.

In die woonbuurt moeten zo'n 200 tot 250 woningen komen. Volgens het gemeentelijk beleid wordt het een combinatie van sociale huur, middeldure huur en betaalbare koopwoningen. Daarbij is er ook ruimte voor vormen van zelf- of samenbouw.

Gebouwen in het park

Aan de uitvoering van het park kan op zijn vroegst medio 2024 worden begonnen. Van Bijsterveldt: "Tot die tijd is het terrein in gebruik door Defensie en niet zonder toestemming toegankelijk. Er hebben al kleine evenementen plaatsgevonden, maar het gebruik van het gebied is afhankelijk van het operationeel programma van Defensie. We zetten ons als gemeente ervoor in om samen met hen te organiseren dat delen van het gebied al eerder door Bredanaars kunnen worden gebruikt."

Als Defensie het kazerneterrein overdraagt, draagt de gemeente de panden weer over aan nieuwe eigenaren. Wie dat zijn is nog niet bekend, met één uitzondering. "Alle witte huisjes worden aangekocht door de Rooi Pannen voor praktijkonderwijs. Vergelijkbaar met het onderwijshotel op Seelig-noord zullen de witte huisjes gebruikt worden als logiesverblijf. Zes van de witte huisjes zijn nu nog verhuurd als woning. De huidige bewoners kunnen er blijven wonen zolang zij dat willen. Ze krijgen dan dus de Rooi Pannen als verhuurder."

Dromen en haalbaarheid

De visie op het karakter van het Seeligkwartier is nog geen uitgewerkt plan. Toch kunnen de ideeën nu al een grote impact hebben op de kosten en opbrengsten. Daarom heeft planeconoom Jan Winsemius voor het Seeligkwartier een dashboard gemaakt dat laat zien wat in financieel opzicht de keuzes zijn. De komende jaren kan dit dashboard helpen om overzicht te houden van de totale kosten en opbrengsten. "Financieel bekeken kun je zeggen dat het park geld kost en het woongebied wat oplevert", zegt Jan Winsemius. "Het geld moet dus worden verdiend op de plek van De Teruggave, waar de woonbuurt komt. Met het goedkoopste park en de meest winstgevendende woningbouw moet het allemaal makkelijk kunnen. Maar de vraag is of je dat wilt. In de visie wordt aangegeven welke kwaliteiten belangrijk zijn. Daarmee is niet gezegd dat het allemaal alleen om geld draait. Uiteindelijk ben je bereid te betalen voor de meerwaarde die iets heeft. Hoe hoger de meerwaarde, hoe groter de bereidheid om de consequenties van de keuze te nemen en de mogelijkheden op te rekken. De gemeente laat dat al zien door de aankoop van de voormalige Seeligkazernes en De Teruggave, en het realiseren van een park."

Een plan wordt niet beter door een langer of duurder verlanglijstje, maar door beter na te denken over de wensen en binnen de mogelijkheden een afweging te maken. Dat is het doel van het open planproces voor het Seeligkwartier: samen komen tot het best denkbare plan voor dit gebied."

Afstemmen met de burens

Je kunt het Seeligkwartier niet perfect maken door alleen naar dit gebied te kijken. De gemeente wil daarom als vervolg op de mobiliteitsvisie gaan uitwerken hoe ze de openbare ruimte van de Gasthuisvelden, Fellenoordstraat en Markendaalseweg kan verbeteren. Daarvoor komt een totaalplan voor de openbare ruimte in de Gasthuisvelden. Hierin wordt de inbreng vanuit de visie op het karakter van het Seeligkwartier meegewogen.



“De combinatie van afwisselende sferen maakt het gebied aan de Nieuwe Mark en singel extra aantrekkelijk.”

“De Nieuwe Mark gaat erg veel betekenen voor Breda, voor de aangrenzende buurten en specifiek voor het Seeligkwartier. Het traject kent drie verschillende ‘sferen’. Het deel Tolbrug-hoek Markendaalseweg wordt levendiger en veelzijdiger, veel groener dan nu, en met een paar mooie verblijfsplekken aan het water.

Het tweede deel tot aan de Fellenoordstraat is relatief smal en besloten. Het is spannend, omdat er enkele gebouwen met hun voeten in het water staan. Interessant is dat het monumentale Arsenaal straks goed zichtbaar aan het water ligt en dat er een terras aan het water komt bij restaurant Bali. Ook ligt er een plan om ter hoogte van de Rooi Pannen een haventje aan te leggen voor sloepen. Studenten kunnen van hieruit rondvaarten organiseren, maar ook bezoekers van het restaurant kunnen hier aanmeren. Langs dit traject komt ook een wandelpad en enkele bruggen die de verbinding naar de Bleekstraat en de Concordiastraat maken en omgekeerd.

Vanaf de nieuwe Fellenoordbrug krijg je richting het Seeligpark meer openheid. Dit deel bij het Seeligkwartier heeft afwijkende, lage en groene oevers. Daar denken we aan een combinatie van natuur en recreatie. Mensen kunnen hier dicht bij het water verblijven en recreëren. De singel met zijn ecologische oevers krijgt weer een andere sfeer. Daar komt nog meer ruimte voor natuur. Juist de combinatie van al die afwisselende sferen maakt het gebied aan de Nieuwe Mark en singel extra aantrekkelijk.”

HAROLD VAN DEN BROEK

Landschapsarchitect
Gemeente Breda

“Dit gebied geeft onze studenten veel mogelijkheden om met bewoners en gasten ervaring op te doen in gastvrijheid beleven.”

MARGREET TOONEN

Locatiedirecteur
De Rooi Pannen

“Hoog in het vaandel van de Rooi Pannen staat praktijkonderwijs gericht op ‘hospitality’, oftewel: gastvrijheid. Door dat praktijkonderwijs leren studenten een professionele houding aan te nemen en maken ze een persoonlijke groei door. We doen immers ons best om uit elke student het beste naar boven te halen, maar ook hoe ze zo gastgericht mogelijk kunnen zijn. De interne praktijk bereidt studenten voor op stages en werkveld, en vindt grotendeels plaats op onze eigen campus.

Maar als het Seeligkwartier zich verder ontwikkeld heeft, zouden daar ook een haventje met huursloepen, logeer-mogelijkheid in de witte huisjes en activiteiten in het park bij kunnen komen. Dat alles biedt onze studenten enorm veel mogelijkheden om met bewoners, bezoekers en

gasten ervaring op te doen op het gebied van gastvrijheid en gastvriendelijkheid beleven. Zo kunnen zij zich tot volwaardige jonge professionals ontwikkelen, maar ook tot goede, verantwoordelijke burgers. Ze leren in de praktijk met allerlei verschillende mensen om te gaan, en ook iets terug te geven aan de maatschappij. Ook dat is voor ons een belangrijk aspect van onze opleiding.

Ons streven is om het campusterrein overdag zo toegankelijk mogelijk te maken en houden voor Bredanaars en bezoekers van de stad. Denk aan een vrije doorgang vanaf de binnenstad naar het Seeligpark. Er komt ook een wandel- en fietspad langs de Nieuwe Mark die langs ons terrein gaat lopen. Onze gastvrijheid is bedoeld voor iedereen, die dat wil.”

SEELIGKWARTIER VERBONDEN

Van publiek geheim naar een nieuw stuk stad: het Seeligkwartier opent zich naar de omgeving. Dat vraagt om nieuwe verbindingen, vanuit een paar sterke ankers. De rijke historie, de komst van de Nieuwe Mark en de aanwezigheid van de Rooi Pannen bieden daarvoor goede kansen. Zo kan dit lang gesloten gebied zijn plek vinden in het hart van de Bredanaars.

Blinde vlek

Je kunt het Seeligkwartier zien als een blinde vlek op de plattegrond van de stad. Al het verkeer stroomt er omheen, maar het is verboden terrein en voor de meesten dus geen bestemming op zich. Voor wandelaars en fietsers is er het Arsenaalpad, dat achter De Teruggave langs loopt als verbinding tussen Boeimeer en het centrum. De wegen Gasthuisvelden, Markendaalseweg en Fellenoordstraat zorgen voor de bereikbaarheid van het centrum voor de auto. Het Seeligkwartier kan pas echt een vitaal en dynamisch onderdeel van de stad worden als het goed aansluit op de omliggende buurten. Goed nadenken over dit gebied begint ermee dat we de omliggende wegen, inclusief de overkant van de singel, er als onderdeel van zien.

UITGANGSPUNT LEG VERBINDINGEN EN OVERWIN BARRIÈRES

Het hek opendoen is niet voldoende. De Fellenoordstraat, Markendaalseweg en Gasthuisvelden zijn zichtbare en voelbare barrières. Die moet overwonnen worden, zodat omwonenden, kinderen, ouderen en studenten het gebied veilig kunnen bereiken. Zorg dat nieuwbouw geen nieuwe barrières opwerpt.

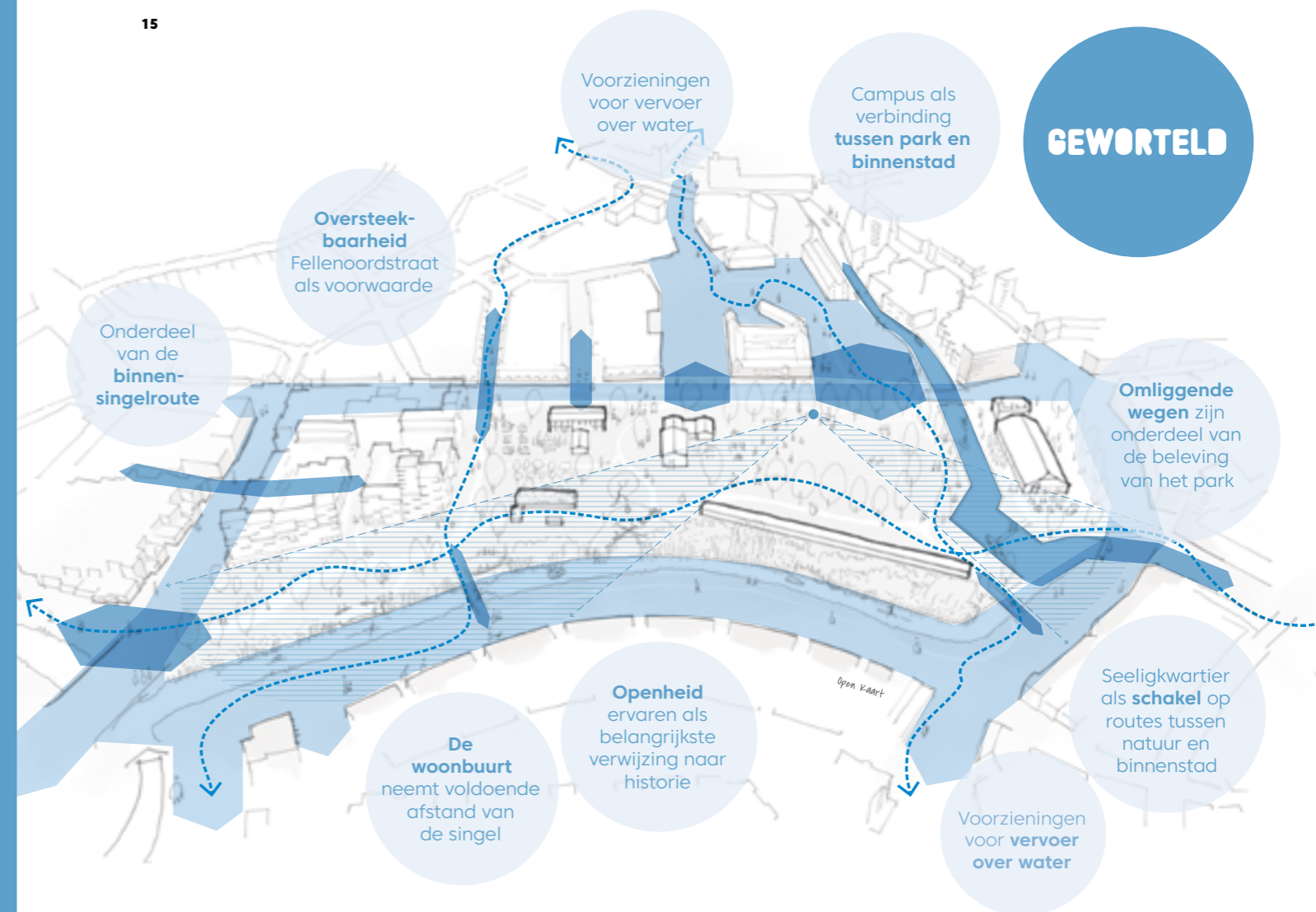
De aanpak van de Fellenoordstraat heeft de grootste betekenis om het Seeligkwartier tot onderdeel van de stad te maken. Om te kunnen bijdragen aan het versterken van de Gerardus Majellabuurt en te profiteren van de nabijheid van het centrum, is het cruciaal dat je deze straat op meerde-

re plekken goed kunt oversteken. De komst van de Nieuwe Mark biedt al een kans om een eerste invulling te geven aan deze noord-zuid verbinding, maar moet ook geen nieuwe barrière vormen. Voldoende bruggen, oversteekplaatsen, uitnodigende toegangspoorten en wandelroutes zijn belangrijk om van het Seeligkwartier echt een nieuw en veilig stuk Breda te maken.

UITGANGSPUNT SEELIGKWARTIER ALS SCHAKEL

Een reden om ook van buiten Breda het gebied te bezoeken, moet worden gezocht in een combinatie van bestemmingen en routes. Het Seeligkwartier heeft in combinatie met naburige plekken de potentie om een gastvrije bestemming te zijn voor lokale én (boven-)stedelijke bezoekers. De Rooi Pannen kan een aantrekkelijke wandelroute bieden naar de binnenstad, mits haar terrein beter toegankelijk wordt.

Het Seeligkwartier kan best een publiekstrekker hebben. Het bieden van bijzondere, eenmalige ervaringen of het bezoek van een tentoonstelling of voorstelling in het park of één van de gebouwen kan aanleiding zijn voor een bezoek aan Breda. Dit bezoek zal dan, al dan niet via het water worden gecombineerd met andere bestemmingen in het centrum of andere delen van de stad. Daarvoor is het nodig om het aanbod qua programma en agenda's goed te verankeren in de rest van de stad. De aanwezigheid van de Rooi Pannen biedt een mooie kans om een bezoek aan het Seeligkwartier te combineren met eten, een terrasje, een evenement of



logies. Wanneer zij als nieuwe exploitant van de witte huisjes haar gezicht ook meer op het Seeligkwartier richt, kan de huidige campus worden ontdekt als historisch interessante wandelroute tussen het park en het centrum.

UITGANGSPUNT VERTEL DE VERHALEN VAN HET GEBIED

Wie aan historie denkt, denkt aan oude gebouwen en objecten. Maar een belangrijk historisch kenmerk van het Seeligkwartier blijkt juist de openheid te zijn. Een open en groen gebied langs de singel, waarin twee rivieren samenstromen. Plannen voor nieuwbouw en het toekomstige karakter van bestaande gebouwen moeten die kwaliteit niet in de weg zitten.

De geschiedenis van het Seeligkwartier gaat veel verder terug dan zijn militaire gebouwen. Volgens ingewijden kun je het Seeligkwartier zien als de geboortegrond van de stad: de plek waar twee rivieren samenstromden tot een 'brede Aa': Breda. Het is een plek vol verhalen, die een rol kunnen spelen bij de inrichting en activiteiten. Een plek

waar voedsel verbouwd werd, die geregeld onder water stond en waar militairen hun stempel op drukten. Dat biedt aanleiding om na te denken over stormbanen als speeltuin en ruimte voor moestuinen.

Maar de rode draad in al deze verhalen is dat het een open plek is aan het water. Om de historische wortels van het Seeligkwartier te benutten wordt deze openheid langs het water zoveel mogelijk bewaard. Daarmee wordt het park zichtbaar onderdeel van de singel en langs de oever bereikbaar vanaf de weg Gasthuisvelden.

DIT THEMA NODIGT UIT OM...

- DE GESCHIEDENIS VAN HET GEBIED OP SPEELSE MANIER BELEEFBAAR TE MAKEN
- DE FELLENOORDSTRAAT VEILIGER TE KUNNEN OVERSTEKEN
- ACTIVITEITEN EN VOORZIENINGEN TE STARTEN IN HET PARK DIE PASSEN BIJ HET GEBIED EN EEN AANVULLING ZIJN OP ANDERE BESTEMMINGEN

“Ik zie het Seeligkwartier als onderdeel van heel Fellenoord en daar zou ik graag een eco-wijk van willen maken. Dat betekent: met veel aandacht voor de energietransitie, groen en water. Allereerst zouden de woningen langs de Fellenoordstraat – die vol in de zon liggen – voorzien moeten worden van zonnepanelen. Datzelfde geldt voor de Rooi Pannen. De nieuw te bouwen huizen in het Seeligkwartier moeten zelfvoorzienend zijn, in elk geval nul-op-de-meter. Op die manier ontstaat er echt een toekomstbestendig leefgebied waar de bewoners veel baat bij hebben.

In het parkgedeelte moet wat mij betreft veel ruimte komen voor beweging, dus een fitnesshoek met toestellen en een hardlooppad. Ik pleit er ook voor dat er een samenwerking komt met Sint Joost, want die zie je te weinig terug in de stad. Studenten zouden objecten kunnen ontwerpen die de zintuigen prikkelen en/of beweging bevorderen. Zo krijgt het park een sportieve en artistieke allure. Het is goed dat kunstuitingen zichtbaar worden in deze stenige, kale buurt.

Tot slot is het erg belangrijk dat de Fellenoordstraat een ander karakter krijgt. Als je de verbinding wilt maken voor de bewoners van de Gerardus Majellabuurt en het park, moeten ze veilig kunnen oversteken. Dus ik stel voor er een smallere eenrichtingsweg van te maken waar auto's maximaal 30 km/uur mogen rijden. Bedenk dat er in het Seeligkwartier en aan de Markendaalseweg veel bewoners bijkomen, dus dan moet je het hier autoluwer en veiliger maken. Dat is geen luxe, maar noodzaak!”

“Het is noodzakelijk dat de Fellenoordstraat autoluwer wordt, zodat bewoners veilig kunnen oversteken.”

ANGELINE GROSFELD

Bewoner

ELOI KOREMAN

Kunstenaar

“Door de samenkomst van Mark en Aa weer zichtbaar te maken vertel je het verhaal van Breda.”

“In het volkslied van Breda wordt het samenstromen van Mark en Aa bezongen. Nou stromen deze bronrivieren anoniem in de singel. Nu het Seeligkwartier op de schop gaat, zou die samenkomst weer zichtbaar gemaakt kunnen worden. Daarmee vertel je het verhaal van het ontstaan van Breda. De kans daarvoor dient zich nu aan.

Eenzijds is de (Nieuwe) Mark geprojecteerd langs de Hooiloods en achter de Markendaalseweg. De Aa zou bij De Teruggave het Seeligterrein kunnen oversteken en vervolgens de Jan van Polanenkade weer van rivierwater voorzien. Beide rivieren komen dan bij het Franciskanessenplein weer bij elkaar. Het samenstromen is dan herkenbaar op een plaats dicht tegen het stadshart van Breda aan.

Verder pleit ik voor ‘de tijd als vriend’. Veel infrastructurele werken worden in hoog tempo gerealiseerd. Maar gezien het historische karakter van deze locatie is het van belang om dingen rustig te ontwikkelen of letterlijk te ontdekken. Haal grond weg bij de Fellenoordstraat waar de Nieuwe Mark oversteekt en je stuit op de restanten van de Grote Sluis en de watermolen die daar lagen. Dan pas kun je bedenken wat je daarmee kunt doen voor de toekomst.

Je hebt dan de kans ze op te nemen in je verdere plannen. Zo koppel je de nieuwe rivier aan de oude stad. Op die manier kun je meer plekken in het Seeligkwartier verkennen, bestuderen en geleidelijk realiseren.”

PLEK VOOR IEDEREEN

Een gastvrij gebied waar zoveel mogelijk mensen van kunnen genieten. Deze Bredase kwaliteit wordt in het Seeligkwartier nadrukkelijk voelbaar. Het gebied wordt ‘teruggegeven’ aan de stad en is dus van iedereen. Dat klinkt misschien als een open deur, maar zo’n keuze heeft verstrekkende gevolgen. Want wie is eigenlijk ‘iedereen’?

Als je aan heel veel mensen vraagt voor wie het Seeligkwartier is en die antwoorden bij elkaar optelt krijg je ‘iedereen’, toch? Maar zo is het niet gegaan. De keuze, om het park en de woningen voor een diverse groep Bredanaars te maken heeft een aantal belangrijke voordelen, die samen helpen om een gastvrij gebied te worden en blijven. Want als je voor een groep koopt, kan er altijd nog iemand extra aanschuiven. Die gastvrijheid geldt natuurlijk in eerste instantie voor het park, waar van alles te beleven is maar waar je ook gewoon een frisse neus kunt halen of wat in de verte turen. Om te zorgen dat de woningbouw die gastvrijheid versterkt, is het belangrijk om heel precies te bedenken aan wat voor woningen er behoefte is en voor wie er wordt gebouwd. Op die manier voegt de woonbuurt kwaliteit toe aan het park.

UITGANGSPUNT PLEK VOOR IEDEREEN ... DIE WIL WONEN AAN HET PARK

Wonen in het Seeligkwartier is wonen aan het park. Er komen woningen voor alle doelgroepen, zeker ook gezinnen die zich actief willen verbinden aan dit park. Denk daarbij aan programmering, eigenaarschap en onderhoud. Omwonenden kunnen in het park iets organiseren, wat een doel schept om elkaar te ontmoeten. De woonomgeving nodigt die mensen uit die hier voor langere tijd willen blijven.

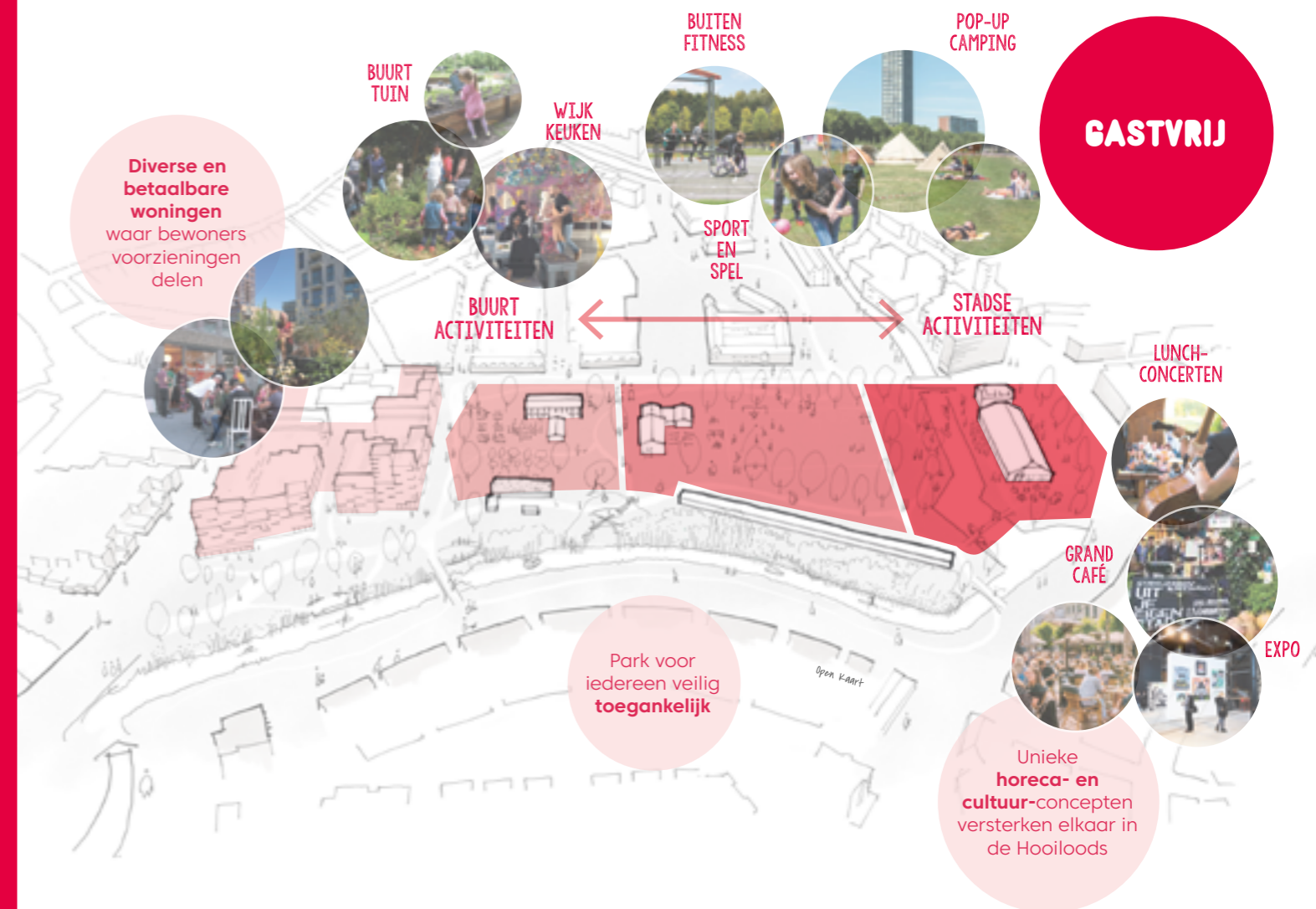
In de ontwikkeling, werving en contracten wordt ingezet op bewoners die een actieve betrokkenheid bij het park als belangrijk onderdeel van hun woonkwaliteit zien. De woonbuurt heeft een groot gevoel van samenleving, waarbij duurzaam leven, het betaalbaar houden van woonlasten en nabuurschap kan worden nagestreefd. Naast gezinnen zullen er ook kleine huishoudens komen te wonen, jong en oud, deels in sociale huur. Die geven aanleiding voor gedeelde voorzieningen, die deels openstaan voor bezoekers. Denk

daarbij aan een collectieve tuin of dakterras, maar bijvoorbeeld ook een buurtwoonkamer, logeerkamer, sportfaciliteiten, wasserette of kinderopvang. Zo biedt de woonbuurt ook ruimte om te werken, ontspannen of voor elkaar te zorgen.

UITGANGSPUNT DIVERSITEIT ALS KRACHT

Door te mixen ontstaat er een bijzondere meerwaarde. Bijvoorbeeld door verschillende typen bewoners die wat voor elkaar betekenen. Maar denk ook aan de hooiloods waar verschillende organisaties een onderkomen kunnen krijgen om zo de volle potentie van die plek te benutten. En aan afwisselend gebruik van het park voor sport, natuur en cultuur. Het park wordt zo ingericht dat plekken in verschillende jaargetijden verschillend te gebruiken zijn voor rust, ruis of reuring.

De aantrekkingskracht van plekken wordt sterker als verschillende mensen er om diverse redenen naartoe gaan en elkaar ontmoeten. Het Seeligkwartier heeft veel bijzondere plekken die in tijd en/of ruimte een andere ervaring kunnen bieden. De bestaande kazernesgebouwen hebben vanwege hun vroegere gebruik eigenschappen die je in nieuwbouw niet zo snel zult tegenkomen. Een combinatie van publieke bestemmingen, zoals cultuur, horeca en maatschappelijke activiteiten, kan die kwaliteiten het beste tot uiting brengen. Verscheidenheid in soorten en prijzen van woningen geeft bewoners de kans om door te verhuizen zonder de buurt te moeten verlaten. En dat zorgt ervoor dat je bij mensen kunt wonen die in een andere fase van hun wooncarrière zitten, maar met wie je wel een relatie hebt. Denk aan je ouders, je kind of een goede vriend of vriendin. Zo kan een buurt ontstaan waar mensen naar elkaar omzien. De diversiteit van deze woningen wordt het beste zichtbaar als in de ontwikkeling ook het opdrachtgeverschap wordt



verdeeld. Dat wil zeggen dat corporaties, ontwikkelaars en bewonersgroepen elk delen van het plan kunnen uitwerken.

UITGANGSPUNT BETAALBAAR EN TOEGANKELIJK

Breda wint Europese prijzen als toegankelijke stad. Het Seeligkwartier wordt daarvan een toonbeeld in de breedste zin. Bij toegankelijkheid horen ook gastvrijheid en betaalbaarheid, niet alleen qua woningen. Daklozen zijn ook Bredanaars. Het terras is straks ook toegankelijk als je geen drankje koopt en je kunt er een balletje trappen zonder lid te zijn.

Het landschapsonwerp van het park en van de verbindingen met de omliggende wijken en de binnenstad vraagt om grote aandacht voor mensen die minder goed ter been zijn of slecht zien. Er is vaak geopperd dat studenten, mensen met een beperking of daklozen een rol kunnen spelen in het beheer en onderhoud van het park, als zij dat zelf willen. Vormen van begeleid wonen of woongroepen in het gebied kunnen zo'n relatie versterken.

Aan de kant van de woonbuurt ervaar je de betrokkenheid van omwonenden, maar het gebied rond de hooiloods en de witte huisjes is meer gericht op bezoekers uit de hele stad. De toegankelijkheid van het Seeligkwartier bestaat er ook uit dat je er als Bredenaar of bezoeker zelf iets kunt organiseren. Zo ben je niet alleen te gast, maar er ook thuis.

DIT THEMA NODIGT UIT OM...

- GEZAMENLIJKE ACTIVITEITEN TE ORGANISEREN IN HET PARK
- WONINGEN VOOR VERSCHILLENDE DOELGROEPEN EN INKOMENS MOGELIJK TE MAKEN
- ALS ERVARINGSDESKUNDIGE MEE TE STUREN OP DE TOEGANKELIJKHEID VAN HET PARK
- IETS TE ONDERNEMEN IN DE BESTAANDE GEBOUWEN, WAARMEE HET OPENBARE KARAKTER VAN HET PARK WORDT VERSTERKT

“Ik droom dat we 5 jaar verder zijn en dat het Seeligkwartier de toonaangevende en illustratieve plek is voor het inclusieve en voor iedereen toegankelijke Breda. En daarmee de voorbeeldfunctie heeft voor alles wat er in de stad wordt gebouwd en aangelegd in de toekomst. Het Seeligkwartier is een unieke locatie, doordat werkelijk alle mensen die dat willen er kunnen wonen en verblijven. Er zijn geen belemmeringen, noch financieel, noch qua voorzieningen. Daardoor tref je er rijk en arm, en jong en oud aan. En mensen met een beperking die hier vergeten dat ze een beperking hebben.

In 2021 leek dat allemaal nog een illusie, een droom, maar in Seeligpark heeft de Gemeente Breda simpelweg alle voorschriften en regelgeving op dit gebied nageleefd. Sterker nog, ze hebben hun stinkende best gedaan om dit voor elkaar te krijgen. Praktisch is het ook allemaal niet zo moeilijk. Je zorgt dat de woningen toe-

komstbestendig worden gebouwd, dus met brede ingangen, zonder drempels. Voor blinden liggen er overal, ook in het park, geleidetegels. Mensen in een rolstoel of met een rollator blijven hier nooit achter een opstaande tegel haken. Ze kunnen ook makkelijk bij het water komen via de paden en steigers. En de fitnessstoestellen, zoals de fiets, kunnen ook lager worden afgesteld, zodat rolstoelers er gebruik van kunnen maken. De plattegrond is ook begrijpelijk voor laaggeletterden. En er is natuurlijk een lagere receptiebalie in de horecagelegenheid.

Het geweldige Seeligpark ademt rust en vrijheid. En wel: voor iedereen. Namens velen wil ik de gemeente graag een enorm compliment geven. Vanaf de conceptfase tot de uitvoering hebben jullie rekening gehouden met ruime toegankelijkheid. Dit is waar jullie voor staan: het Seeligkwartier is niet waar wij dagelijks tegenaan lopen, maar wat ons samenbrengt. Dank!”



**SINEAD
POWER**

Bewoner en eigenaar
van stichting Roll with us

“Ik droom dat we 5 jaar verder zijn en dat het Seeligkwartier de toonaangevende plek is voor het inclusieve en voor iedereen toegankelijke Breda.”



**FIEN
GOOSKENS**

Stedenbouwkundig adviseur
Gemeente Breda

“Op dit moment ligt nog weinig vast van wat er aan bebouwing in het Seeligkwartier komt. Wel dat de nieuwe woonbuurt op het deel komt waar zich nu De Teruggave en het parkeerterrein bevinden. Het idee is om hier een hoogstedelijke buurt te bouwen met afwisselende bouwhoogten. Dat wil zeggen dat in dit gebied veel woningen gebouwd zullen worden, met name appartementen voor een- en tweepersoonshuishoudens. Daarom moeten we goed nadenken over efficiënt ruimtegebruik. Te denken valt aan gedeelde voorzieningen, zoals collectieve dakterrassen en gemeenschappelijke ruimtes.

Voor ons ligt er een duidelijke relatie tussen het woonblok en het park. De nieuwe bebouwing moet daarop aansluiten en er zoveel mogelijk onderdeel van zijn. Tegelijk is er ook een relatie met de overkant van de Gasthuisvelden, waar de voormalige rechtbank en kantoren van het Openbaar Ministerie staan. Bij de planontwikkeling nemen we een groter gebied mee dan alleen het Seeligkwartier, voor onder andere het borgen van de samenhang en het realiseren van goede verbindingen.

We willen een buurt maken waar bewoners zich betrokken voelen bij het park. Om deze betrokkenheid te borgen denken we ook na over alternatieve woonvormen, zoals wooncoöperaties. Om prettig te kunnen wonen en vanuit de bestaande en nieuwe woonbuurten veilig naar het park te kunnen gaan, is het van belang dat we de drukke wegen Gasthuisvelden en Fellenoordstraat aanpakken, en ook nadenken over de bereikbaarheid met fiets, te voet en openbaar vervoer. Een betere oversteekbaarheid van drukke wegen kan bijvoorbeeld door het realiseren van een groene middenberm. Bovenal gaat het ons om het vinden van de goede balans voor het gebied.”

“We willen hier graag een buurt maken waar bewoners zich betrokken voelen bij het park.”

HET SEELIGKWARTIER MAKEN WE SAMEN; DEZE VISIE NODIGT UIT OM MEE TE DOEN **DENK HIERBIJ AAN:**

GASTVRIJ

VERSTERK MET JE
ONDERNEMING IN
ÉÉN VAN DE BESTAANDE
GEBOUWEN HET
PUBLIEKE KARAKTER
VAN HET PARK

STUUR ALS
ERVARINGSDESKUNDIGE
MEE OP DE
TOEGANKELIJKHEID
VAN HET PARK

HELP WONINGEN
REALISEREN VOOR
VERSCHILLENDE
(BIJZONDERE)
DOELGROEPEN EN
INKOMENS

ORGANISEER
ACTIVITEITEN IN
HET PARK DIE
VERSCHILLENDE
MENSEN
AANSPREKEN

MAAK DE
GESCHIEDENIS
VAN HET GEBIED OP
SPEELSE MANIER
BELEEFBAAR

DENK MEE HOE DE
FELLENOORDSTRAAT
VEILIGER
OVERSTEEKBAAR
KAN WORDEN

MAAK HET
SEELIGKWARTIER
ONDERDEEL VAN DE
STAD DOOR UNIEKE
BESTEMMINGEN TOE
TE VOEGEN

GEWORTELD

GEBRUIK HET GEBIED
ALS PROEFTUIN
IN SAMENWERKING
MET ONDERWIJS- EN
CULTUURINSTELLINGEN

GRIJP TIJDELIJKE
SITUATIES AAN OM VAN
TE LEREN, BIJVOORBEELD
ROND MOBILITEIT,
NATUURINCLUSIE OF
GEZONDHEID

KOM MET
INITIATIEVEN
DIE HET GEBIED AL
OP DE KAART ZETTEN
VOORDAT HET
PARK OPENT

GEZOND

ONTWERPERS,
ONTWIKKELAARS
EN ECOLOGEN: WEES
INNOVATIEF MET
NATUURINCLUSIE

MAAK WATER EN
KLIMAATADAPTATIE
BELEEFBAAR IN
HET PARK

MAAK BEWEGEN,
ONTMOETEN EN
SPELEN IN DE NATUUR
MOGELIJK

DRAAG SAMEN ZORG
VOOR BEHEER VAN
HET PARK ZODAT MENS
EN NATUUR DICHTER BIJ
ELKAAR KOMEN



LEVEN IN EN MET DE NATUUR

Breda is een 'Stad in het Park'. Wie straks de stad in komt langs het Seeligkwartier, ziet letterlijk wat het betekent om te wonen, spelen en elkaar te ontmoeten in het park. Leven in en met de natuur is niet alleen goed voor het milieu, maar ook voor onze gezondheid. Daarmee wordt het Seeligkwartier een plek waar je het beste 'mens' kunt zijn.

Belang van parken

Het belang van goede parken voor een stad staat al een tijdje in de aandacht. Groen en water dragen bij aan het tegengaan van hittestress en voor biodiversiteit zijn steden minstens zo belangrijk als het platteland. Sinds corona is nog duidelijker wat een groene woonomgeving voor onze gezondheid kan betekenen. In het park kun je bewegen, ontmoeten, ontspannen en een frisse neus halen. Het Seeligkwartier als extra 'scharrelruimte' voor de stad is daarom een meer dan welkome aanvulling.

Er zijn allerlei soorten parken, aangeharkt of juist heel wild, voor evenementen of voor rust. Denk aan de verschillen tussen het Valkenberg, het Chassé Park of het Zaartpark. In het Seeligkwartier staat gezond leven in en met de natuur centraal, zowel bij de inrichting en activiteiten als in de woonbuurt.

UITGANGSPUNT WONEN EN PARK LOPEN IN ELKAAR OVER

In het Seeligkwartier zijn park en woonbuurt niet los van elkaar te zien. De woonbuurt wordt zo ontworpen dat de natuur erin doorloopt en je het park ervaart vanuit de woning.

De ontwikkeling van de woonbuurt (op de plek van De Teruggave) en het park zijn in feite twee projecten met elk een eigen startdatum. Maar in de plannen wordt gezocht naar samenhang, zodat je voelt dat de woonbuurt bij het park hoort. In de woonbuurt wordt natuurinclusief gebouwd:

met ruimte voor planten en kleine dieren aan en op de gebouwen. Dat draagt ook bij aan een gezond binnenklimaat. Bij de bouwplannen wordt daartoe samengewerkt met een ecooloog. De woonbuurt wordt compact en tussen het bebouwde gebied en de singel blijft voldoende ruimte open voor een ecologische zone. Misschien zijn er nog wel bijzondere vormen van wonen mogelijk buiten dit bouwvlak, bijvoorbeeld aan de kant van de hooiloods.

UITGANGSPUNT DE MENS ALS DOELSOORT

Bewoners spelen een actieve rol in het beheer van delen van het park, wat bijdraagt aan de sociale kwaliteit van het gebied. Het wordt een mensenpark, geen Biesbosch. Maar aan de singeloever zijn plekken waar de natuur exclusief rust krijgt en mensen (en hun honden) niet welkom zijn.

In de ecologie wordt vaak gesproken over 'doelsoorten'. Als je een gebied goed inricht voor de huismus, heeft dat ook betekenis voor de planten, insecten en andere vogels in zo'n gebied. In het Seeligkwartier is de mens de doelsoort. Voor onze ecologische gezondheid is het belangrijk om in direct contact te kunnen komen met de natuur. Als kinderen in de modder kunnen spelen, is dat goed voor hun weerstand en beschermt op lange termijn tegen chronische ziektes. Voor volwassenen is dit contact ook belangrijk voor de mentale gezondheid.

Door als omwonende te tuinieren, voedsel te verbouwen en aan het onderhoud van het park bij te dragen, wordt het



directe contact met de natuur vergroot. Dit zorgt er ook voor dat er meer sociaal contact is met omwonenden en bezoekers. Naast weelderige natuur is er, in de traditie van de volksparken, veel ruimte om te bewegen, elkaar te ontmoeten en samen dingen te organiseren. Ook dat is immers belangrijk voor onze gezondheid. Langs de singel vind je rust en natuur, aan de kant van de Fellenoordstraat reuring en ontmoeting.

UITGANGSPUNT HET WATER KOMT!

Het water is dé aangewezen plek om de natuur de stad binnen te halen. Stromend water zorgt voor verkoeling voor de bewoners van 'hottest place in town', Gerardus Majella. De Nieuwe Mark geeft aanleiding om meer te doen met stil en schoon vervoer over en langs het water.

De komst van de Nieuwe Mark voegt een bijzondere kwaliteit toe aan het gebied en legt een nieuwe verbinding met het centrum. De singel maakt deel uit van een ecologische verbindingzone die belangrijk is voor otters en andere dieren. Beide waterstromen hebben hun eigen karakter.

Ook in de rest van het Seeligkwartier zal water een rol spelen. In het park is de beleefbaarheid van het water een thema voor landschapsinrichting en initiatieven. Het water helpt op verschillende manieren om het verhaal van het Seeligkwartier te vertellen. Het gebied heeft een geschiedenis waarin delen regelmatig onder water stonden. Gecontroleerd water opvangen op het exercitieveld kan in de zomer verkoeling bieden en in de winter als schaatsbaan dienen. Op andere plekken kunnen kinderen in de modder spelen.

DIT THEMA NODIGT UIT OM...

- INNOVATIEF TE ZIJN MET NATUURINCLUSIE IN WOONBUURT, PARK EN WATER
- WATER EN KLIMAATADAPTATIE IN HET PARK BELEEFBAAR TE MAKEN
- BEWEGEN, ONTMOETEN EN SPELEN IN DE NATUUR MOGELIJK TE MAKEN

“Verdeel het gebied in reuring – rust – natuur, en houd de zichtlijnen open tot aan de rechtbank!”

PIETER HAMEETMAN

Bewoner

“Vanuit historisch perspectief vind ik het heel aantrekkelijk en wenselijk om het Seeligkwartier in te delen in drie lengtestroken. De eerste strook beslaat een derde deel van het gebied en loopt parallel aan de Fellenoordstraat. Die lengtestroken kun je bebouwen om zo via grondverkoop aan financiële compensatie voor de aankoopkosten te komen. Hier kan wat meer ‘reuring’ plaatsvinden.

De middelste strook kun je benutten voor parkactiviteiten. Hier kunnen mensen relaxen, tot rust komen, maar ook spelen en sporten. De derde strook loopt langs het water van de singel en is vooral bestemd voor natuurontwikkeling.

Het goede van deze gebiedsindeling is dat er een prachtige doorkijk ontstaat vanaf de Markendaalseweg tot aan de rechtbank. Hiermee creëer je de openheid die dit gebied eeuwenlang heeft gehad toen de wallen er nog lagen.

Mijn pleidooi is dus: verdeel het gebied in reuring – rust – natuur en houd de zichtlijnen open tot aan de rechtbank!”



JOOST BARENDRECHT

Coördinator
Natuurplein de Baronie

ROMBOUT VAN EEKELÉN

Stadsecoloog
Gemeente Breda

“In het park kun je een aantal natuurspeelplaatsen aanleggen met veel biodiversiteit.”

“Uit recent wetenschappelijk onderzoek blijkt dat de natuur een grote invloed heeft op onze gezondheid. Mensen kunnen er bewegen, zich ontspannen en bovendien zorgt biodiversiteit ervoor dat bijvoorbeeld bacteriën die voorkomen bij dieren die van wilde planten leven ons beter beschermen tegen allerlei invloeden, zoals virussen, allergieën en psychische problemen. Als (jonge) mensen geregeld met natuur in aanraking komen, wordt hun afweersysteem dus beter getraind.

Bij de inrichting van het Seeligkwartier is er een mooie gelegenheid om in het park een aantal natuurspeelplaatsen aan te leggen met veel biodiversiteit. Bloemen- en kruidenrijke plekken met wilde planten werken veel beter voor de gezondheid dan gazon. Het Seeligkwartier vormt een verbinding tussen natuurgebieden als de Biesbosch en het Markdal. Langs de oevers van de singel

en de Nieuwe Mark zouden er daarom een paar afgebakende ‘natuurfabrieken’ moeten komen, waar mensen en honden geen toegang hebben. In die stukken ‘vrije natuur’ kunnen dieren als bevers en otters verblijven, maar ook allerlei vogelsoorten en insecten.

Dat is goed te combineren met de parkfunctie waar mensen kunnen relaxen, een volkstuintje onderhouden, kinderen kunnen spelen etc. Die natuurontwikkeling is ook een opgave van de Provincie, dus daar moet wel iets mee gebeuren.

Daarnaast kun je aan de te bouwen woningen ook van alles toevoegen voor de natuur. Denk aan nestkastjes voor vogels, die vervolgens muggen eten. Of aan groenstroken en bomen. Dat hele pakket maakt van het Seeligkwartier een natuurpark waar Breda behoefte aan heeft.”



“Het park moet heel laagdrempelig uitnodigen om te bewegen zonder abonnement of vereniging.”

**STEF
GOEDHART**
Bewoner

“Het Seeligkwartier leent er zich perfect voor om een uniek stukje Breda te worden. Ik denk aan een combinatie van een park waar groen, laagdrempeligheid en bewegen op allerlei manieren mogelijk zijn, en ergonomische, zelfvoorzienende woningen die organisch deel uitmaken van dat park.

Het parkdeel is een natuurlijke combinatie van rust en energie. Met dat laatste doel ik minder op evenementen, maar op sportieve activiteiten. Denk aan een hardlooperoute, aan fitness op toestellen buiten en aan bootcamps. Die bootcamps met tijgeren en klauteren kun je laten verwijzen naar de militaire historie. Het park moet heel laagdrempelig uitnodigen om te bewegen. Dus zonder abonnement of vereniging e.d. Openbaar en toegankelijk voor elke beurs. Dat is ook goed voor de bewoners van Fellenoord en Schorsmolen, waar geen bewegingsruimte bestaat. Vergelijk het met een camping waar gasten ook ineens gaan tennissen en volleyballen.

Je zou het water van de Nieuwe Mark en/of singel het park in kunnen leiden en daar ook activiteiten op laten plaatsvinden. Een goede aanlegsteiger is belangrijk, waardoor je makkelijk het water op kunt om te suppen, kanoën, roeien, waterfietsen, etc. ‘Voor elk wat wils’, is mijn motto voor bewegen in het Seeligpark.

Die groene oase moet je doortrekken tot aan de rechtbank. De nieuwe woningen maken logisch deel uit van het park, geen harde knip dus. Uiteraard moeten die er ‘natuurlijk’ uitzien. Denk aan een combi van houten skeletbouw, veel groen in, op en om de woningen, ergonomische vormen, en ecologisch perfect, dus nul-op-de-meter.

Dat alles maakt van het Seeligkwartier een plek die een voorbeeld is voor het toekomstige Breda: gastvrij en voor iedereen toegankelijk, ecologisch verantwoord en duurzaam: zowel mens als natuur hebben er een mooi, actief en gezond leven.”



“Vanaf de Gasthuisvelden loop je zo het park in. Je ervaart er meteen de rust en openheid langs dit stuk van de singel. Soms kom je er zelfs een otter tegen.”

RUIMTE VOOR EXPERIMENT

Het Seeligkwartier is een plek waar wordt gepioneerd op allerlei gebied. Denk zowel aan de manier waarop de invulling van het gebied tot stand komt als het uiteindelijke resultaat en gebruik ervan. Dit nieuwe stuk binnenstad biedt veel kansen om Breda als verrassende en innovatieve stad voor een breed publiek beleefbaar(der) te maken. Daarmee is het Seeligkwartier de ideale proeftuin.

Verrassende ideeën

In gesprek met Bredanaars zijn er veel verrassende ideeën naar voren gekomen. Bijvoorbeeld het plaatsen van een uitkijktoren, de inzet van aquathermie, het realiseren van een ecowijk, het doortrekken van de Aa, bijzonder hergebruik van De Teruggave of het uitruilen van een voetbalkooi uit een stenige buurt met een stukje natuur uit het Seeligkwartier. Ook het betrekken van bijzondere doelgroepen in het beheer van het park of in collectieve woonvormen op basis van wederkerigheid is een terugkerend idee.

In het Seeligkwartier wordt ruimte voor experiment georganiseerd in de voorbereiding en in het resultaat. Naast de samenwerking met de stadsbewoners valt daar ook het betrekken van studenten en onderzoekers, en het zichtbaar experimenteren op locatie onder. Deze visie is dan ook een gerichte uitnodiging voor allerlei initiatieven in uitwerking en gebruik.

UITGANGSPUNT TIJD ALS VRIEND

Niemand weet hoe de toekomst er precies uit ziet. Door keuzes niet te vroeg vast te leggen kunnen we gebruik maken van kennis die we nog moeten opdoen. We weten beter hoe het park het beste functioneert als we het al even hebben kunnen testen.

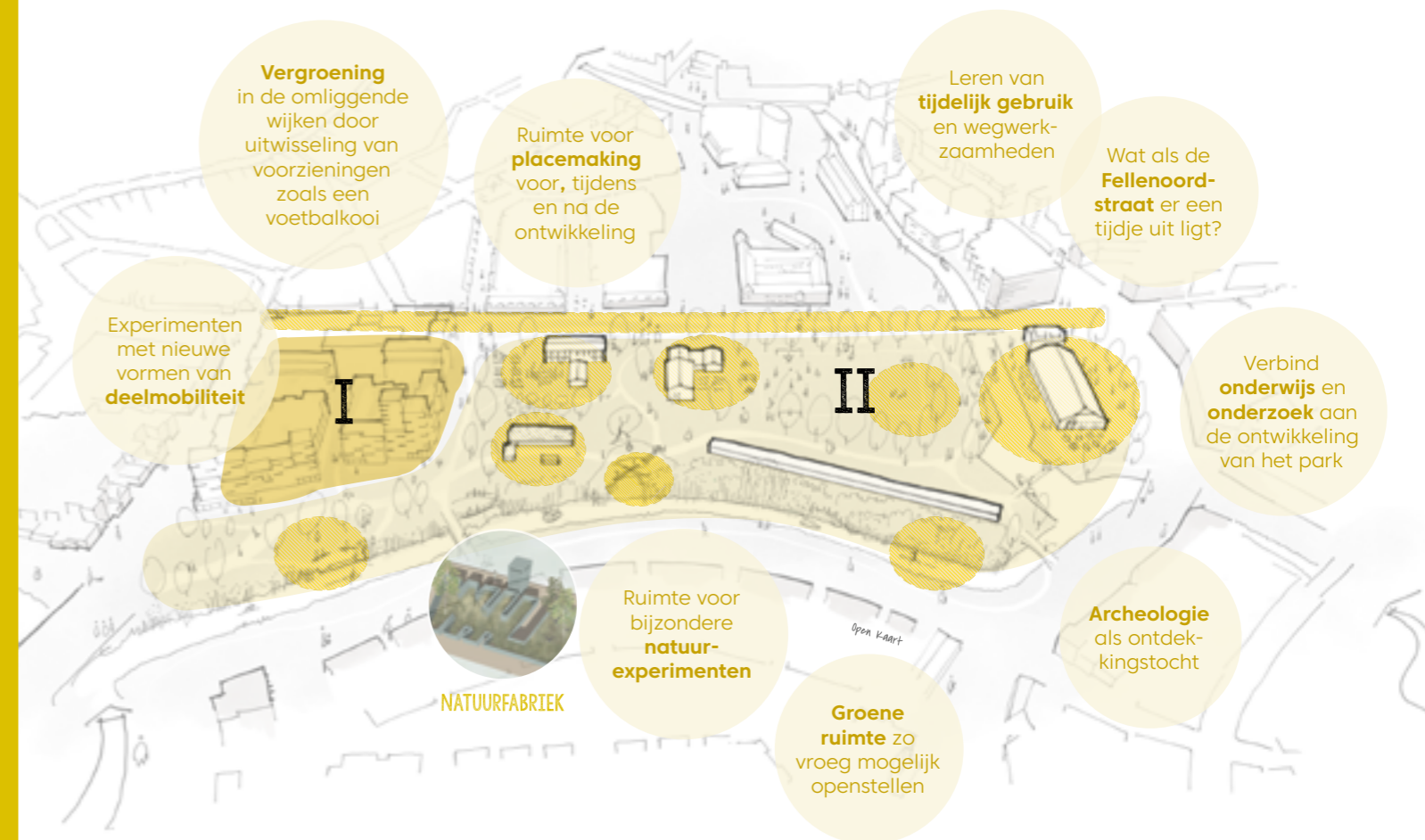
We kunnen zo zorgvuldig met elkaar nadenken over het karakter van het Seeligkwartier, omdat we weten dat het

terrein nog beschikbaar moet komen. Het hardop nadenken maakt ons echter ook ongeduldig. Het liefst willen we nu al af en toe gebruikmaken van het gebied. De mogelijkheden voor deze placemaking liggen nu in en rond De Teruggave en die kan doorgaan op het kazerneterrein zodra het toegankelijk is. Zo kunnen toekomstige bewoners elkaar ook al ontmoeten voordat ze burens zijn.

In de woonbuurt betekent dit, dat de plannen af moeten zijn om er zo snel mogelijk te kunnen wonen. Voor het park geldt juist dat als de graafmachines meteen komen, het park niet kan worden gebruikt. Wanneer eerst simpelweg het hek opengaat, kunnen we ervaring opdoen met het gebruik om het park met die kennis uiteindelijk beter in te richten. En door nog niet alles te bepalen blijft er ruimte voor goede ideeën die zich nog moeten melden. Denk daarbij aan initiatieven in de bestaande panden en innovatieve vormen van beheer. Laat naast de mens ook de natuur een tijd haar gang gaan, bijvoorbeeld door het betonlab tot 'natuurfabriek' te bestempelen.

UITGANGSPUNT OPGRAVINGEN ALS KANS VOOR IDENTITEIT

De rijke geschiedenis van het Seeligkwartier als geboortegrond van Breda helpt om het gebied op de mentale kaart van Bredanaars te zetten. Archeologische opgravingen bij de aanleg van de Nieuwe Mark kunnen als aanleiding gegrepen worden om dit verhaal breed te delen.



Sommige dingen gaan pas leven als je ze voor je ziet. Nieuwe kennis over de positie van verdwenen historische objecten kan een inspiratiebron zijn voor het ontwerp van het park, maar vooral het Seeligkwartier breder onder de aandacht brengen en zo tot nieuwe betrokkenheid leiden. Bij het terugbrengen van de Mark kan ook de vroegere Aa in herinnering worden gebracht. Op korte termijn door inrichtingselementen in het park, op langere termijn eventueel door een reconstructie, die nu niet onmogelijk moet worden gemaakt.

UITGANGSPUNT MOBILITEIT VAN DE TOEKOMST

De ontwikkeling van het Seeligkwartier kan een aanleiding zijn voor het anders organiseren van de mobiliteit in dit deel van de stad. Noodzakelijke werkzaamheden kunnen als experiment worden aangegrepen om de effecten van wegafsluitingen te onderzoeken.

Er is behoefte aan meer ruimte om buiten te verblijven en voor langzaam verkeer. Het parkeren verdwijnt zoveel mogelijk uit het zicht. Dat betekent voornamelijk bestemmings- en langzaam verkeer (30 km per uur) binnen de singel en niet meer parkeerplaatsen dan strikt noodzakelijk.

Openbaar vervoer en andere vormen van deelvervoer worden goed geïntegreerd en de potentie van het water als verbindingroute wordt benut. In de woonbuurt worden alternatieven voor individueel bezit van auto's gestimuleerd, zoals deelauto's. De periode van werkzaamheden kunnen als aanleiding worden gebruikt om met andere mobiliteitsoplossingen te experimenteren. Wat gebeurt er bijvoorbeeld als de Fellenoordstraat voor het graven van de Nieuwe Mark en het aanleggen van een brug tijdelijk wordt afgesloten? Wat kunnen we daarvan leren voor de toekomstige inrichting van de wegen rond het Seeligkwartier?

DIT THEMA NODIGT UIT OM...

- VERTROUWD TE RAKEN MET HET SEELIGKWARTIER VOORDAT HET KAZERNETERREIN BESCHIKBAAR KOMT
- HET GEBIED ALS PROEFTUIN TE GEBRUIKEN IN SAMENWERKING MET ONDERWIJS- EN CULTUURINSTELLINGEN
- TE LEREN VAN TIJDELIJKE EXPERIMENTEN, BIJVOORBEELD ROND MOBILITEIT, NATUURINCLUSIE OF GEZONDHEID

“De Bredase combinatie recreatie – natuur – monumenten – water is heel bijzonder. Die vind je nergens.”



MARIJN VAN DIJKE

Ondernemer
'Bootje varen'

“Alle toekomstige grote projecten in Breda vinden plaats bij het water. Denk aan het Havenkwartier, CSM-terrein en natuurlijk het Seeligkwartier met de Nieuwe Mark. Als eigenaar van verhuurbedrijf 'Bootje varen' ben ik al 12 jaar actief op het water en zie ik heel veel kansen voor dit gebied. De combinatie recreatie – natuur – monumenten – water is heel bijzonder. In andere steden vaar je of langs oude panden of in de natuur, maar in Breda kun je straks beide ervaren. Dat gegeven moet de stad goed benutten om het voor bewoners, maar zeker ook voor vaartoeristen extra aantrekkelijk te maken. Stel je eens voor dat je over de Mark vanaf het noorden Breda binnen komt varen, meteen het kasteel en de Grote kerk ziet en vervolgens via de haven en de Nieuwe Mark aanlegt bij het groene Seeligpark. Dat is echt uniek! Of dat je als bewoner of bezoeker een afwisselende rondvaart maakt met diverse aanlegmogelijkheden bij de kades in de binnenstad of aan de singel. Er valt dus veel te combineren en beleven, en dat is wat mensen graag willen. Zorg dus voor voldoende en goed gekozen aanlegplaatsen.

Als je nog verder redeneert, dan kun je straks zelfs denken aan een watertaxi. Bezoekers parkeren ergens aan de Mark en kunnen met een watertaxi alle plekken in de binnenstad bereiken. Daarmee verklein je het parkeerprobleem en bied je als stad een nuttige en aangename service.

Hoe dan ook zal de impact van het water in Breda veel groter worden dan nu en dat is grote winst!”

“Er moet met de gemeente en omwonenden een plan worden gemaakt voor de verantwoordelijkheid van het onderhoud.”

TINO OUDIJK

Bewoner

“Toen wij op het Concordiaplein kwamen wonen, leek het mij een goed idee om samen met de bewoners mijn steentje bij te dragen aan het onderhoud van het plein. Het leuke daarvan is dat je daardoor de bewoners snel leert kennen en gezamenlijk de verantwoordelijkheid draagt voor je woongebied. Bij de herinrichting van het plein is met de bewoners een wijkdeal afgesproken.

Bij een wijkdeal moeten de bewoners zelf voor het onderhoud zorgen. Het alternatief is dat de gemeente het onderhoud regelt op basis van 'Beeld en Kwaliteit'. Dit laatste is niet optimaal, omdat je nooit weet wanneer de

gemeente langs komt voor onderhoud, laat staan welk onderhoud er staat ingepland. Voor het veel grotere Seeligkwartier is alleen een wijkdeal zeker geen optie. Mijn visie is dat een groep bewoners - naast het onderhoud van de gemeente - zelf voor de puntjes op de i kan zorgen. Er moet dus met de gemeente en omwonenden een plan worden gemaakt voor het beheer en onderhoud van het Seeligkwartier. Alle belanghebbenden voelen zich dan een beetje 'eigenaar' van dit gebied. Zo behoud je de kwaliteit ervan en kan er een betere band ontstaan met en tussen de bewoners, wat bijdraagt aan een langdurige samenwerking.”



“Hier begon het, toen initiatiefnemers uit de buurt en de toekomstige bewoners van het Seeligkwartier elkaar leerden kennen. Nu steek je gemakkelijk de Fellenoordstraat over naar deze levendige ontmoetingsplek.”

KANSEN, AMBITIES, GELD EN DROMEN

Planeconoom **Jan Winsemius** heeft tijdens het proces meegekeken of de wensen realistisch zijn. Hoe denkt hij nu over de haalbaarheid van deze visie?

Samen met bewoners

“Het Seeligkwartier is een aantrekkelijke locatie aan het water en vlakbij het centrum, met de mogelijkheid woningen te bouwen in een tijd dat daar een flink tekort aan is. De financiële kans ligt dan ook in het gebied van de huidige Teruggave, de kosten liggen in het park. Eigenlijk kan het plan alleen omdat, de gemeente er geld in steekt. Ze kiest ervoor om met de stad te dromen over de kansen voor het Seeligkwartier. Bij de ontwikkeling van het gebied gaat het dus veel meer over kwaliteit dan over geld.”

Er zijn twee grote risico's in een ontwikkeling als die van het Seeligkwartier:

1. Als je de lat te hoog legt, bestaat het risico dat uiteindelijk in bezuinigingsrondes die onderdelen van het plan afvallen die juist essentieel waren.
2. De locatie is zo goed dat je niet je best hoeft te doen om een woning te verkopen. Daardoor kan de kwaliteit juist onder druk komen te staan.”

Woningbouw

“In de bijeenkomsten is de wens uitgesproken om met de bebouwing flink afstand te houden van de singel. De oplossing om toch de benodigde woningaantallen te halen is om compacter te bouwen en de hoogte te kiezen. Dat is wel duurder. Bovendien wordt het lastiger om het parkeren op te lossen. Vooral autoloze bewoners maken een hogere dichtheid mogelijk. Je zult er goed over na moeten denken hoe de woonbuurt aantrekkelijk wordt voor deze doelgroep.”

Een deel van het woonprogramma is betaalbare huur. Het risico is dat de rest dan erg duur wordt, om daarmee de totale kosten van het plan in evenwicht te brengen. Ook moet worden voorkomen dat tegenvallers in de woonontwikkeling ten koste gaan van de kwaliteit van het park of andersom.”

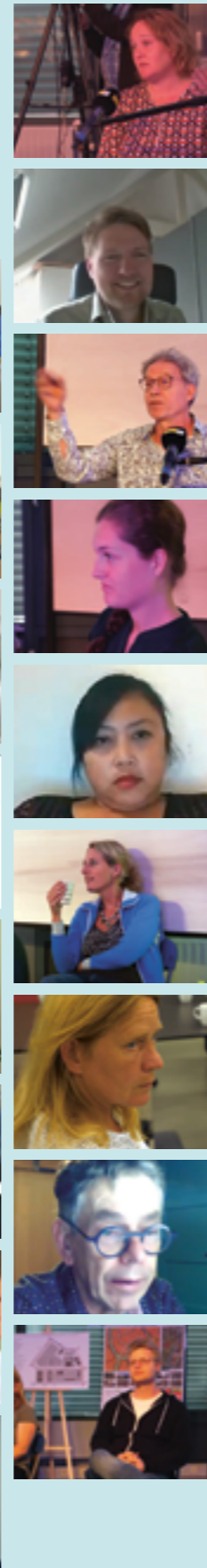
Park

“Eén van de suggesties is om het park niet direct vol te plannen. Het idee is dat de Bredanaars zo kunnen wennen aan het gebied. Een andere kans is dat je kunt wachten op een initiatief dat de grootste meerwaarde heeft voor het gebied. Er moet dan wel een goed plan komen voor tijdelijk gebruik en beheer. En een ander soort ontwerp, waarbij het park pas definitief invulling krijgt in samenhang met het definitieve gebruik.”

De inbreng tijdens de bijeenkomsten hebben het plan niet minder haalbaar of betaalbaar gemaakt. Er is in alle redelijkheid en heel constructief meegedacht. Je kunt wel zeggen dat de moeilijkheidsgraad iets groter is geworden: het vraagt om een goede afstemming en een slim ontwerp om de ambities waar te maken.”



EEN GREEP UIT DE DEELNEMERS



WETHOUDER PAUL DE BEER

Ruimte voor meedenken en meepraten

"Het Seeligkwartier is een bijzonder project in Breda. Het is grotendeels een publieke voorziening die – anders dan veel grote projecten in de stad – niet het speelveld is van private projectontwikkelaars. Die ontwikkelen in beginsel 'voor zichzelf'. Bij het Seeligkwartier heb je het over een park dat bestemd is voor een zo breed mogelijk publiek. Natuurlijk bevinden zich in dit hele gebied ook onderdelen die straks geëxploiteerd gaan worden, zoals de witte huisjes, de hooiloods en natuurlijk de woningen die er komen. Maar voor het grootste deel is het een publieke verblijfsruimte.

Verder ligt het op een plek waar veel Bredanaars 'buren' van zijn. Het grootste deel van de tijd hadden zij te maken met een gebied dat erg 'gesloten' was. Denk aan het kazerneterrein, de rechtbank en het belastingkantoor. Dat uitgerekend dit omvangrijke gebied voor hen geopend wordt en vrij toegankelijk zal zijn, is een bijzondere ontwikkeling in de geschiedenis van de stad en in de beleving van haar bewoners.

We spreken dus over een grote ontwikkeling op de schaal van de stad. Maar het organiseren van bewonersparticipatie op diezelfde grote schaal was in de praktijk een stuk lastiger. Er is de afgelopen tijd vooral meegedacht en meegesproken door betrokkenen uit de nabijheid van het Seeligkwartier, met daarnaast gelukkig ook een aantal experts uit de rest van Breda. Dat kan ik begrijpen, maar is ook wel een beetje jammer. Ons uitgangspunt is immers dat we dit gebied voor alle Bredanaars en bezoekers van de stad willen ontwikkelen. Het wordt dus geen 'buurtpark', ook al zal het een zeer aangename en welkome groene verbetering van de erg stenige omliggende wijken betekenen in de toekomst.

Om al deze redenen is het dus van grote betekenis dat juist degenen voor wie we dit alles gaan doen in Seeligkwartier, erbij worden betrokken. De ontwikkeling van publieke ruimtes leent zich hier heel goed voor. Daarom is het ook niet zomaar te vertalen naar andere grote projecten in de stad, zoals het Haveneiland en het CSM-terrein.

Op hoofdlijnen heeft het college van B&W eerder bepaald wat de bestemming wordt van dit gebied. Als stadsbestuur hadden wij kunnen kiezen voor complete bebouwing, want Breda heeft veel nieuwe woningen nodig. Of in theorie zelfs voor een nieuw parkeer- of bedrijfsterrein. Maar de keuze

voor een parkbestemming ligt vast. Net als het doortrekken van de Nieuwe Mark en het bouwen van woningen op de plaats van De Teruggave, waar al een sloopvergunning voor ligt. Binnen die kaders hebben betrokken burgers al veel ideeën aangedragen om zo'n park een passende invulling te geven. Dat is heel serieus en creatief gebeurd, en daar heb ik veel waardering voor."

Vervolgtraject

"De rol van het stadsbestuur en van de deskundigen op het stadskantoor is nu om de inbreng in deze visie goed te wegen. Niet alleen financieel, maar vooral ook qua impact. Je moet bedenken dat het, zoals gezegd, niet gaat om een park alleen voor de directe buurtbewoners, maar ook voor alle andere Bredanaars en bezoekers. Net als Park Valkenberg. Vergelijk het met een dorpsuitbreiding: die maak je vooral voor mensen die nog niet in het dorp wonen. Als alleen de dorpsbewoners daarover zouden beslissen, kwam die uitbreiding er nooit, want die kan hun uitzicht bederven. Bij dit soort projecten spelen vele belangen een rol. Die proberen we nu in kaart te brengen. De voorliggende visie is een aanzet op hoofdlijnen. Ik vind het de moeite waard om die eerst eens met de gemeenteraadsleden te delen, want zij nemen straks het eindbesluit over de invulling van het Seeligkwartier. Ook als college moeten wij er goed naar kijken: wat is haalbaar, betaalbaar en uitvoerbaar?"

Mensen kunnen ideeën en suggesties blijven indienen, maar de kaders waarbinnen die gehonoreerd kunnen worden, zijn wel steeds duidelijker. We kunnen niet telkens opnieuw bij nul beginnen. Bestuurlijk leggen we met de raad steeds tussenstappen vast en borduren daarop voort. Nu ligt nog veel

"Dat dit omvangrijke gebied vrij toegankelijk wordt, is een bijzondere ontwikkeling in de geschiedenis van de stad."

"Betrokken Bredanaars hebben veel ideeën aangedragen om dit gebied een passende invulling te geven. Dat is heel serieus en creatief gebeurd."

open, want we weten nog steeds niet precies wanneer we met Seelig-zuid kunnen beginnen. Ik ben er wel voorstander van om al wat eerder te beginnen met dingen die al mogelijkheid zijn op het Seeligterrein. Maar daar moet Defensie goedkeuring aan geven."

Mobiliteitsvraagstuk

"Een zwaarwegende kwestie in de ontwikkeling van de Gasthuisvelden betreft de mobiliteit. Hoe kunnen we de verkeersstromen over met name de Fellenoordstraat en de Markendaalseweg verminderen en eventueel anders leiden. Is eenrichtingsverkeer de goede oplossing? Ik ben ook benieuwd hoe de gemeenteraadfracties daarover denken. Want dat er iets met de autobeweging daar moet gebeuren, is duidelijk. Dat heeft alles te maken met de behoefte aan veiligheid, de oversteekbaarheid voor voetgangers van de Fellenoordstraat, en de noodzaak van een leefbaardere omgeving voor de straks vele bewoners van de Markendaalseweg. Dan heb je het over de autostromen van en naar de parkeergarages en de vele bussen die op dit traject rijden.

Ons motto voor de Gasthuisvelden is 'Van ontbieden naar ontmoeten'. Verder steken we vele miljoenen in het doortrekken van de Nieuwe Mark. Het zou daarom zonde zijn van al die investeringen als er op het punt van mobiliteit niets verandert. Voor meer groen, ontspanning en veiligheid heb je nou eenmaal minder verkeer nodig op die locatie. Dat begrijpt iedereen wel, maar de vraag is waar je dat verkeer dan wel laat stromen en parkeren. Daar moeten we het komend jaar zien uit te komen met elkaar. Ik heb er alle vertrouwen in dat dit gaat lukken, want het enthousiasme voor het Seeligkwartier is groot en het plan wordt breed gedragen."



HOE GAAN WE NU VERDER?

De manier waarop de gemeente en Bredanaars samen nadenken over de toekomst van het Seeligkwartier is vernieuwend. Dat betekent ook dat het bepalen van de vervolgstappen geen routineklus is. Ook daarin wordt goed geluisterd naar wat de behoefte is van deelnemers en wie misschien zelf wel initiatief wil nemen. Voor de gemeente staat vast dat de waarden uit deze visie en de samenspraak met bewoners daarbij centraal blijven staan.

Samen met bewoners

De komende jaren zullen nog veel plannen worden uitgewerkt. Ook in het vervolg van dit proces wil de gemeente doorgaan op de manier waarop nu is samengewerkt met de bewoners van Breda. Ook zullen er nog veel nieuwe samenwerkingen worden aangegaan. Het is daarom belangrijk om te bedenken hoe deze visie wordt vastgesteld en hoe Bredanaars ook in de toekomst kunnen blijven meedenken en meedoen.

Tijdens de themabijeenkomst op 9 december 2020 spraken deelnemers als nachtmerrie uit dat er niets met alle inbreng zou gebeuren en er achter de schermen al allerlei afspraken zouden zijn gemaakt. Karien van Bijsterveldt, projectleider Seeligkwartier, reageerde daarop als volgt: “Het eerste wat nu gedaan wordt, is dat we het gemeentebestuur vragen om deze visie op het karakter van het Seeligkwartier leidend te laten zijn voor de verdere uitwerking van de plannen voor de woonbuurt en het park. Daarmee bereik je in ieder geval dat de visie er steeds bij wordt gepakt wanneer die uitwerking wordt gemaakt. Dat doen we begin 2021 en het liefst met een afvaardiging van de huidige deelnemers. Want dit is geen visiedocument van ambtenaren, maar van ons allemaal.”

Ideeën en mensen

Daarna volgen er allerlei planprocessen met verschillende partijen om van idee naar werkelijkheid te komen. De keuzes over welke partijen dat zijn, moeten nog worden gemaakt. Daarbij zal er een verschil zijn tussen de woonbuurt en het park. Voor de woonbuurt moeten de plannen immers eind 2022 klaar zijn, terwijl er voor het park langer de tijd is om

een ontwerp te maken. Het worden eigenlijk twee processen naast elkaar, met veel onderlinge afstemming over de inhoud. Van Bijsterveldt: “We hebben het afgelopen jaar veel mooie ideeën opgehaald, maar ook mensen. Ik hoop dat de raad ermee akkoord gaat dat we op deze manier verder kunnen werken met de plannen. Daarmee bereik je in ieder geval dat de visie er steeds bij wordt gepakt wanneer die uitwerking wordt gemaakt. We gaan nu mensen en partijen zoeken die concreet willen investeren in de ontwikkeling van de woonbuurt en het park. En bij de selectie is het belangrijk dat het partijen zijn die dat kunnen doen in de geest van de visie die we nu samen vaststellen.”

“In het vervolg van dit proces wil de gemeente graag doorgaan op de manier waarop nu is samengewerkt met de bewoners van Breda.”

Eigenaarschap en onderhoud

De Rooi Pannen is als enige ontwikkelende partij al in beeld. Zij zullen de witte huisjes overnemen als deel van hun logiespraktijkruimte. De gemeente ziet het Seeligkwartier nadrukkelijk niet als een ontwikkeling die door één partij wordt



opgepakt. Van Bijsterveldt: “We zoeken een samenwerking tussen partijen die verantwoordelijkheid willen nemen voor onderdelen van het plan. Denk bijvoorbeeld aan wat er gebeurt met de bestaande panden, maar ook met delen van het terrein.” Het staat voor de gemeente niet vast dat dit door de plantsoendienst zal worden bijgehouden.

Het voorbeeld van het Spoorpark in Tilburg, dat tijdens de eerste themabijeenkomst is gepresenteerd, spreekt nog steeds veel deelnemers tot de verbeelding. Daar is het hele park eigendom van een stichting die voortkomt uit het burgerinitiatief om van dit voormalig rangeerterrein een stadspark te maken. Die stichting selecteert ook de ondernemers en verenigingen die gebruik maken van het park.

Tijdens de themabijeenkomst in december werd serieus nagedacht over de vraag of zo'n stuurgroep voor het Seeligkwartier ook een goed idee zou zijn. Er bestaat veel animo om in groepen na te denken over specifieke onderdelen, met de inbreng van experts, en dat met de gemeente in ruimtelijke studies te vertalen. Maar er wordt ook beseft dat meedenken niet altijd vrijblijvend is en er knopen moeten worden doorgemaakt voor een voorspoedig proces. Voor die taak wordt meer gedacht aan een kleiner gezelschap. Een divers team met een onafhankelijke

positie, waarvan de keuzes wel goed te volgen zijn. Maar wie dat moeten zijn, is nog niet bekend. De vraag hoe het vervolg organisatorisch verder vorm kan krijgen, ligt de komende tijd op tafel. Van het vervolg van het planproces worden de deelnemers actief op de hoogte gehouden, belooft Karien van Bijsterveldt: “We zijn op een heel goede manier bezig geweest met elkaar en daar gaan we mee door de komende jaren. Wordt vervolgd!”

WAT GAAT ER GEBEUREN

- DEZE VISIE WORDT GEPRESENTEERD AAN DE GEMEENTERAAD
- WOONBUURT EN PARK HEBBEN EEN EIGEN TEMPO, MAAR WORDEN OP ELKAAR AFGESTEMD
- OVER BEIDE ONDERDELEN KUN JE BLIJVEN MEEDENKEN EN MEEDOEN
- DE GEMEENTE ZOEKT PARTIJEN DIE ONDERDELEN VAN DE ONTWIKKELING WILLEN DOEN
- HEB JE EEN CONCREET INITIATIEF DAT AANSLUIT BIJ DE VISIE? MELD JE DAN AAN VIA DE WEBSITE WWW.GASTHUISVELDEN.NL

2020
SAMEN EEN VISIE MAKEN
VOOR HET SEELIGKWARTIER

2021
STEDENBOUWKUNDIG PLAN
WOONBUURT EN PARK

2022
UITWERKING BOUWPLAN WONINGEN
EN INRICHTINGSPLAN VOOR HET PARK

2023
BOUW WOONBUURT EN VOORBEREIDING
AANLEG VAN HET PARK

2024-2025
VERVOLG AANLEG NIEUWE MARK
EN OPENING PARK



GAST HUIS VELD EN

BEKIJK OOK DE
VIDEO VAN DE VISIE OP
GASTHUISVELDEN.NL

EN MELD JE AAN
OM BETROKKEN
TE BLIJVEN

**SEELIG
VLOG**



Colofon Seeligkwartier Special is een uitgave van de Gemeente Breda.
Oplage 5.250 stuks **Teksten** Open Kaart **Interviews** Walter van de Calseyde
Foto's Jorgen Janssens/de Stadsfotograaf, Gemeente Breda,
Tekeningen Open Kaart **Vormgeving** deOntwerpers.nl **Druk** NPN Drukkers