

Verslag

Bewonersbijeenkomst

Herontwikkeling Curio-locatie Breda

2 juni 2025

Op maandag 2 juni organiseerde communicatiebureau De Wijde Blik in opdracht van ontwikkelaar FiMek een inloopbijeenkomst waarop omwonenden en andere geïnteresseerden werden geïnformeerd over de herontwikkeling van de Curio-locatie aan de Verviersstraat in Breda. Bezoekers kregen de gelegenheid om de plannen te bekijken en hun vragen en/of opmerkingen te delen.

De bijeenkomst vond van 19.00 tot 21.00 uur plaats in gemeenschapshuis De Biesdonk. Naast de initiatiefnemers waren ook betrokken ambtenaren van de gemeente Breda aanwezig om mensen te woord te staan. Er kwamen 28 belangstellenden op de bijeenkomst af, waaronder enkele geïnteresseerden in een woning.

Het plan

Projectontwikkelaar FiMek werkt aan plannen voor een nieuw woongebouw op de de hoek van de Verviersstraat, Doornboslaan en Nieuwe Kadijk. Het plan bestaat uit circa 200 studio's voor studenten en 150 appartementen, zowel koop als huur. Het gebouw krijgt gemeenschappelijke voorzieningen voor bewoners en op de begane grond is er ruimte voor maatschappelijke voorzieningen.

Tijdens de bijeenkomst werd het schetsontwerp gepresenteerd. In het restant van 2025 werkt het projectteam het ontwerp verder uit.

De bijeenkomst

Op ruim 600 adressen in de omgeving van de projectlocatie werd twee weken voor de bijeenkomst huis-aan-huis een uitnodiging verspreid voor de bijeenkomst. Mensen hoefden zich niet voor de bijeenkomst aan te melden.

Op 2 juni konden de aanwezigen in De Biesdonk een route lopen langs informatieborden waarop het ontwerp, de plannen voor de openbare ruimte, het parkeren en de procedures en planning werden uitgelegd. Leden van het projectteam stonden klaar om toelichting te geven en vragen te beantwoorden.

Bij het onderdeel maatschappelijke voorzieningen en gedeelde functies konden bezoekers een korte enquête invullen. Hiermee hadden ze de mogelijkheid om aan te geven welke gedeelde functies en voorzieningen zij graag in het gebouw zouden zien.

De
Wijde
Blik

Anthony Fokkerweg 1
1059 CM Amsterdam
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2
2514 HP Den Haag
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com
www.dewijdeblik.com

Verslag

Verder hadden bezoekers de mogelijkheid om hun reacties via een formulier te delen of door een post-it op te plakken. Op een van de informatiepanelen stond een link en QR-code naar de projectwebsite voor meer informatie. Daarnaast konden mensen bij de ingang hun contactgegevens achterlaten om op de hoogte te blijven van het project.

De getoonde panelen staan op de projectwebsite. [Klik hier om ze te bekijken.](#)



Reacties en sfeer

Er heerst op de avond een kritische, maar vriendelijke sfeer. Een groot deel van de aanwezigen maakt zich zorgen over de mogelijke extra drukte door de komst van 350 nieuwe woningen – zowel wat betreft overlast als verkeersdrukke. Tegelijkertijd zijn er ook complimenten voor het ontwerp en voor het toevoegen van een nieuwe voorziening in de buurt.

Verkeer en mobiliteit

Parkeren en verkeersdrukke in de wijk vormen samen het belangrijkste gespreksonderwerp van de avond. De verkeerssituatie – voornamelijk de drukte rond het kruispunt Doornboslaan/Nieuwe Kadijk en de parkeerdruk in de buurt worden nu als problematisch ervaren.

Veel bezoekers vrezen dat de drukte door de komst van een nieuw woongebouw alleen maar toeneemt. Hoewel het plan voldoet aan de parkeernormen van de gemeente, twijfelen sommige mensen of dit wel realistisch is – volgens hen hebben meer mensen binnen die doelgroep een auto. In de plannen is een parkeerkelder opgenomen. Voor een deel van de bezoekers is dat een geruststelling.

Nieuwe voorzieningen in de plint

Bezoekers zijn over het algemeen tevreden met de voorzieningen in de buurt, vooral dankzij het nabijgelegen winkelcentrum. Wel geven

Verslag

meerdere mensen aan dat er in dit deel van Breda weinig gezellige plekken zijn om bijvoorbeeld iets te eten of drinken. Sommigen zouden dat graag toegevoegd zien. Tegelijk klinkt de oproep om overlast voor de buurt zoveel mogelijk te voorkomen.

Een deel van de bezoekers is bezorgd over de drukte die een nieuwe voorziening met zich mee kan brengen. De vraag of de voorzieningen straks ook voor huidige bewoners van de buurt beschikbaar zijn, komt vaker terug. Meerdere aanwezigen denken dat de voorzieningen kunnen bijdragen aan meer verbinding tussen de oude en nieuwe bewoners in de wijk.

Andere suggesties zijn een kleine supermarkt, een kringloopwinkel en een locatie voor exposities en workshops. Op de projectlocatie zit nu een kinderopvang. Meerdere mensen geven aan dat ze die graag terug zouden zien. In bijlage I is het totale overzicht van alle suggesties te vinden.

Woningaanbod

Over het algemeen spreken de aanwezigen hun waardering uit over de toevoeging van woningen. Daaruit volgen ook een hoop vragen aan de ontwikkelaar: welke woningtypes komen er? Zijn het koop- of huurwoningen? Wat zijn de prijzen? Enkele bezoekers kregen in de loop van de bijeenkomst mogelijk interesse in een woning in het nieuwe gebouw. Ook komt de vraag voorbij of er woningen voor ouderen in het plan zitten, omdat daar behoefte aan is. Op het eerste informatiepaneel kunnen mensen de informatie vinden die tot nu toe bekend is over de woningen. Antwoorden op de overige vragen volgen in een later stadium.

- **Op de hoek van de Verviersstraat, Doornboslaan en Nieuwe Kadijk**
- **Circa 200 studio's voor studenten (25 m²)**
- **Circa 150 appartementen (35 m² - 70 m²)**
- **Koop en huur**
- **Maximale bouwhoogte 56 meter (18 bouwlagen)**
- **Maatschappelijke voorzieningen op de begane grond**
- **Gemeenschappelijke voorzieningen voor bewoners**

informatiepaneel 1

Studenten en overlast

Een zorg die vaker naar voren komt, is de overlast door studenten, omdat er 200 studio's voor die doelgroep in het plan zitten. Buurtbewoners vrezen bijvoorbeeld geluidsoverlast, feestjes en extra

De
Wijde
Blik

Verslag

De Wjde Blik

drukte. Het opstellen van duidelijke huisregels voor toekomstige bewoners wordt als mogelijke oplossing genoemd.



Vragen en antwoorden

Kunnen ouderen uit de wijk straks ook gebruik maken van een mogelijke horecagelegenheid?

Antwoord: Het is nog niet bekend welke voorzieningen er precies in het gebouw komen. Waarschijnlijk worden de voorzieningen op de begane grond openbaar en dus voor iedereen toegankelijk.

Wat voor soort woningen komen er? Wordt het huur of koop?

Antwoord: Er komen studio's voor studenten van ongeveer 25 m². Daarnaast worden er 150 appartementen gebouwd, variërend van 35 tot 70 m². Het wordt een mix van huur- en koopwoningen.

Afsluiting en vervolg

Deze bijeenkomst stond in het teken van het presenteren van de plannen en reacties vanuit de omgeving daarop ophalen. Iedereen wordt bedankt voor hun inbreng van aandachtspunten, zorgen en complimenten. We nemen de opgehaalde input mee in het ontwerpproces bij het vormgeven van een passend vervolg. Heeft u nog vragen of opmerkingen? Mail ons gerust via contact@verviersstraat-participatie.nl. Dit verslag en de getoonde panelen worden gedeeld met de mensen op de interesselijst en zijn terug te vinden op www.verviersstraat-participatie.nl.

Verslag

Bijlage I – suggesties voorzieningen

Gemeenschappelijke voorzieningen bewoners

Wasruimte	1X
Fitnessruimte	2X
Studieruimte	2X
Feestruimte	1X
Sauna met koude douche	1X
Ontmoetingsruimte	1X

Maatschappelijke voorzieningen in de plint

Bakkerij met koffie	1X
Kinderopvang	4X
Sportschool	3X
Buurthuis	1X
Expositieruimte	1X
Ontmoetingsruimte	1X
Kleine supermarkt	1X
Kroeg	1X
Bloemenwinkel	1X
Kringloopwinkel	1X

De
Wijde
Blik

Verslag

Bijlage II - Reacties bewonersbijeenkomst

Goed aan het plan

- Ziet er mooi uit en fijne woongelegenheid
- Nieuwe woonruimte

Aandachtspunten

- Let op verkeeroverlast
- Studenten hebben ook een auto
- Eenrichtingsstraat Antwerpenstraat moet gehandhaafd worden
- Geen horeca aan de kant van de Verviersstraat
- We willen meer groen! Als de gemeente Breda daar niet naar luistert, zorg dan voor meer parkeerplaatsen om stress en ruzie te voorkomen met de huidige bewoners.
- Kijk goed naar het parkeren en het kruispunt. Dat is op dit moment al vaak een opstopping.
- Voldoende speelgelegenheid voor kinderen, zeker rond de flats is er weinig.
- Let op het beperken van overlast door studenten. Niet alleen maar feestjes!
- Parkeren is nu al moeilijk, want het is al zo druk. De parkeerplaats voor Curio wordt veel gebruikt in het weekend.
- Parkeren!
- Geen horeca in de plintruimte.
- Geen horeca, bar of café in openbare ruimte, geeft veel overlast.
- Geen horeca aan de kant van de Verviersstraat. Strengere huisregels met betrekking tot geluidsoverlast, parkeerproblemen enzovoort.
- Parkeren in omliggende wijk groot probleem. Doorstroming van verkeer door vervoer straat aansluitend aan de Doornboslaan en door naar kruising rondweg is een drama.
- Jammer dat het ook hoogbouw wordt recht voor mijn appartement.

Ideeën, wensen en suggesties

- Nieuwe appartementen buiten de wijken gaan uitbreiden, met genoeg parkeerruimte.
- Ga praten bij de Antwerpenstraat. Daar kan genoeg parkeergelegenheid gemaakt worden. Schuine vakken met slagboom voor die bewoners.
- Moestuinen zouden heel leuk zijn. Kinderopvang doet het al. Het zorgt voor verbinding en een gezonde leefstijl.
- Parkeren 's avonds eventueel bij Newman.

Verslag

- Graag zoveel mogelijk parkeerplaatsen.
- Misschien dat studenten zich kunnen inzetten voor de wijkbewoners? Wandelen en boodschappen doen voor de ouderen?
- Een medisch centrum
- Tip: kruispunt Biesdonkweg weer open
- Parkeergelegenheid
- Zoveel mogelijk groen

Maatschappelijke voorzieningen

Bakkerij met koffiebar	1x
Kinderopvang	1x
Sportschool	3x
Pakketafhaalpunt	

Anders, namelijk:

- Parkeren!
- Kringloopwinkel
- Kleine supermarkt
- Een buurthuis voor nieuwkomers en huidige buurtbewoners.
- Ontmoetingsplek voor studenten
- Expositieruimte of workshopruimte
- Leuke horeca, want alles zit in het zuiden van Breda!
- Een kroeg, die hebben we niet in de wijk.
- Een bakkerij komt al in het winkelcentrum.
- Gebruik het vooral voor de bewoners, maar geef omwonenden ook toegang. Dan wordt het een plek om te mixen.
- Kinderopvang moet blijven! 2x
- Je hebt alles al. Meer voorzieningen geeft ook meer overlast. Er zit al een winkelcentrum naast.
- Er missen veel winkels, zoals een bloemenwinkel. Maar het is logischer om dat in het winkelcentrum te plaatsen. Want daar is leegstand.

Gemeenschappelijke voorzieningen

Wasruimte	1x
Fitnessruimte	2x
Gedeelde woonkamer	
Studieruimte	2x

Anders, namelijk:

- Feestruimte
- Hebben studenten wel geld om maandelijks bij te dragen aan gedeelde voorzieningen?

De
Wijde
Blik



Verslag

- Sauna en koude douches
- Kleine ontmoetingsruimte voor maximaal 4 personen
- Ruimte voor feestjes zoals verjaardagen



De Wijde
Blik