Ontwerp Structuurvisie Breda2030

Koers in beeld



14 mei 2013

Gemeente Breda

Breda in 2030

Een compacte kwaliteitsstad met ruimte voor natuur, landbouw en recreatie in het buitengebied.
Centraal economisch knooppunt tussen Randstad, Antwerpen en West-Brabant.
De meest noordelijke stad van het bourgondische zuiden.
De stad waar Mark en Brede Aa bijdragen aan beleving en gebiedswaarde.
Waar ruimte is voor initiatieven en aandacht voor energieke kansen.
Onderscheidend in creativiteit en beeldcultuur.
Van wijk tot dorp respect voor sociale en ruimtelijke diversiteit in het Bredase mozaïek.
Waar duurzame ontwikkeling zorgt voor toekomstwaarde en verbinding tussen generaties.
Een historisch voorname stad, Nassaustad, op weg naar een waardevolle toekomst.

Voorwoord

Vooruit kijken, realistische ambities uitwerken en kansrijke koersen uitzetten, dat is wat het Bredase college doet met de structuurvisie 'Breda2030'.

Breda2030 schetst een evenwichtige, toekomstbestendige en initiatiefrijke ontwikkeling van Breda. De visie biedt duidelijkheid aan burgers en bedrijven. Duidelijkheid over hoe we omgaan met uitdagingen die op korte en lange termijn afkomen op de stad, haar dorpen en het buitengebied. Een heldere blik op toekomstige ontwikkeling biedt ook een lonkend perspectief voor met name wonen en werken in Breda. Dit speelt een belangrijke rol bij de afwegingen van burgers en bedrijven rond hun investeringen.

Breda2030 is op onorthodoxe wijze tot stand gekomen. We zijn gestart met gesprekken met de stad. Er is gesproken met onder meer dorp- en wijkraden, expats, studenten, architecten en bouwkundigen. In totaal is met meer dan vijfentwintinghonderd mensen gesproken, in pizzasessies, bij Open Coffees, een Lagerhuisdebat en een 'Slag om Breda'. Dit alles ondersteund door social media en met een raadscommissie die zich goed heeft verdiept in de materie. In die zin is deze visie geen eindproduct maar het begin van een nieuwe werkwijze. Wat ons als bestuurders opviel, is de enorme betrokkenheid van mensen bij onze stad.

Breda2030 is integraal; van wonen tot werken, van economie tot duurzaamheid en van mobiliteit tot sociale verbinding, een breed spectrum aan onderwerpen is afgewogen. Er zijn realistische ambities gesteld, passend bij de huidige economische tijden. Breda stelt zich bovendien open voor een nieuwe benadering van ontwikkeling. Dit stuk is met veel energie tot stand gekomen, de visie beoogt diezelfde energie te bundelen in een ontwikkelperspectief richting 2030. Dit in de wetenschap dat deze richting periodiek tegen het licht moet worden gehouden. Deze visie is dan ook eerder een perspectief en een kompas dan een in beton gegoten blauwdruk.

Breda2030 is opgesteld met u en voor u, de visie geeft een invulling aan transparantie in handelen, denken en visie van uw gemeente. Feitelijk is het traject van totstandkoming van deze visie een eerste voorbeeld van de gemeente in haar nieuwe rol; visievormend, faciliterend en organiserend. Het enthousiasme en de onvoorwaardelijke liefde voor de stad die we tot dusver van u hebben mogen ervaren zijn hartverwarmend. Het stadsbestuur nodigt u van harte uit om uw mening te geven over deze ontwerpvisie, in de geest van het gezamenlijke proces tot nu toe.

Het college van burgemeester en wethouders van Breda

Inhoud

	Voorwoord	**I**
1	**Inleiding**	**1**
1.1	Aanleiding	1
1.2	Een nieuwe opgave	1
1.3	Waarom een nieuwe structuurvisie?	2
1.4	De agendapunten voor structuurvisie	2
1.5	Betekenis van de structuurvisie	3
1.6	De opbouw van de structuurvisie	3
2	**Visie**	**5**
2.1	Kernwaarden	5
2.2	Het fundament: compact, duurzaam en initiatiefrijk	7
2.3	De hoofdlijnen voor ruimtelijke ontwikkeling	10
2.4	De opgave: Breda beweegt naar 2030	21
3	**Economie en mobiliteit**	**25**
3.1	Inleiding	25
3.2	Kansrijke sectoren	26
3.3	Ruimte voor economie	30
3.4	De mobiliteitsaanpak (MAB)	43
3.5	Een robuust mobiel Breda in de 21e eeuw	47
3.6	Het mobiliteitsdrieluik	51
4	**Wonen en samenleven**	**57**
4.1	Bevolkingsontwikkeling Breda	57
4.2	Wonen in Breda	57
4.3	De sociale verbinding; zorg, jeugd en onderwijs	61
4.4	Cultuur en erfgoed	65
4.5	Openbare ruimte	66
4.6	Buiten in Breda	68
5	**Energie, klimaat en ondergrond**	**77**
5.1	Duurzaamheid is toekomstwaarde	77
5.2	Energie	77
5.3	Klimaat	81
5.4	Ondergrond	83
5.5	Naar een energieke uitvoering	89
6	**Milieueffectrapportage en structuurvisie**	**91**
6.1	Duurzaamheidsbeoordeling	91
6.2	Milieubeoordeling	91
6.3	Aanbevelingen vanuit het MER	92
7	**Uitvoeringsperspectief van deze structuurvisie**	**93**
7.1	Haalbaarheid en investering	93
7.2	Achtergrond en opgave	93
7.3	Perspectief op uitvoering: hoe en met welke kosten?	93
7.4	Stedelijke (her)ontwikkeling nieuwe stijl	96
7.5	Financiële aspecten	101
7.6	Financieel perspectief	108

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De wereld verandert, van economische crisis en vergrijzing tot klimaatverandering. Zaken als bottom-up ontwikkeling, hernieuwde aandacht voor historische waarden en waardering van groen en water in de stad zijn kenmerkend voor de tijd waarin we leven. Daarom is in het coalitieakkoord @Breda uit 2010 bepaald dat er een nieuwe structuurvisie gemaakt wordt. Een visie die aansluit op de gewijzigde inzichten en condities voor stedelijke ontwikkeling.

Deze structuurvisie kijkt vooruit naar 2030. Ongetwijfeld ziet de wereld er over een paar jaar anders uit, met nieuwe kansen en bedreigingen. Oude zekerheden bestaan niet meer, verandering lijkt soms de enige constante. Een structuurvisie die toekomstige ontwikkeling in een soort 'blauwdruk' vastlegt is geen optie, een visie die een perspectief schetst en duidelijkheid biedt wel.

Met deze visie schetsen we een toekomstperspectief voor de stad. Om duidelijkheid te bieden aan burgers en bedrijven. Om te duiden hoe we omgaan met uitdagingen die op korte of langere termijn afkomen op de stad, haar dorpen en het buitengebied. Dit toekomstperspectief speelt ook een belangrijke rol bij de afwegingen van burgers en bedrijven rond hun investeringsbeslissingen. Begrippen als duurzaamheid en toekomstbestendigheid spelen daarbij een belangrijke rol.

1.2 Een nieuwe opgave

De afgelopen jaren heeft Breda de groeiende welvaart goed gebruikt om inhoud te geven aan de stedelijke (her)ontwikkeling. Er zijn nieuwe wijken en bedrijventerreinen verschenen, de binnenstad is opgeknapt en wijken zijn vernieuwd. Er zijn nieuwe buurtjes ontstaan en nieuwe scholen gekomen. Een ijsbaan, zwembaden en een stadion zijn gerealiseerd. De ontwikkeling van culturele voorzieningen, nieuwe wegen en een hogesnelheidslijn met nieuw station zijn in gang gezet. Breda is completer, internationaler en stijlvoller geworden.

Er staan nog ontwikkelingen op stapel, zoals het Stationskwartier, de Bavelse Berg en woningbouw in Teteringen en de binnenstad. Met al die bouwkranen aan de horizon zou je denken dat de crisis aan Breda voorbij gaat. Toch zijn we ook in Breda op een kantelpunt in de tijd aangekomen. De huidige tijd stelt wel fundamentele eisen en vraagt om nieuwe oplossingen. Vanzelfsprekendheden in markt, proces en financiering zijn verdwenen. Door de economische crisis is minder geld via de gebruikelijke kanalen beschikbaar. De overheid moet bezuinigen en treedt terug. In de toekomstige financieringsopgave zal de markt een grotere positie moeten innemen. Keuzes die nu worden gemaakt moeten ertoe leiden dat het bereikte welvaartsniveau kan worden vastgehouden en zo mogelijk vergroot.

Door functiewijzigingen is er meer ruimte ontstaan in de stad, denk aan voorheen bedrijvige gebieden als de HERO en CSM. Dit is deels ruimte waar nu geen programma voor is in de vorm van wonen of kantoren. Braakliggende terreinen bieden kansen voor nieuwe of tijdelijke activiteiten. Ook het buitengebied ondergaat veranderingen, gerelateerd aan de agrarische sector, recreatie en natuurontwikkeling. De kritische consument heeft meer oog voor de 'toekomstbestendigheid' van investeringen. Programma's voor wonen, werken en winkelen veranderen. Klimaatadaptatie en overgang naar schone en betaalbare energie gaan de agenda bepalen.

1.3 Waarom een nieuwe structuurvisie?

De bestaande visie- en beleidskaders, gebaseerd op oude inhoud, condities en werkwijzen, zijn onvoldoende om richting te geven aan deze nieuwe uitdagingen. Deze structuurvisie plaatst een stip op de horizon, een baken voor betrokken partijen. Daarnaast biedt deze visie een kader voor sturing van energie en middelen voor de korte en middellange termijn. De ontwikkelingsrichting biedt duidelijkheid aan initiatiefnemers en geeft aanknopingspunten voor nieuwe verbindingen en samenwerkingsvormen. Een door gemeente én ontwikkelpartners gedragen perspectief is van belang om investeerders zekerheid te bieden rond de omgevingscondities.

Deze visie wil inspireren, vertrouwen bieden en zaken in beweging krijgen. Naast de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de stad biedt de visie een afwegingskader voor de stedelijke programmering. Niet alle vragen zijn beantwoord met deze visie. Over de invulling van de veranderende rol van de gemeente is nog volop discussie gaande. De rollen en verhoudingen op het terrein van de ruimtelijke ordening worden opnieuw gedefinieerd. In de periode tot 2030 verwachten we economische en maatschappelijke ontwikkelingen, die tot nieuwe vragen en opgaven leiden. Deze structuurvisie is geen eindbeeld voor de ruimtelijke ontwikkeling van Breda, maar een beginpunt voor een intensief proces met alle partners.

Pizzasessies en Open Coffee's. Met veel partijen in de stad is het afgelopen jaar gesproken. Over de agenda in april 2012: "waar gaat het om in Breda?". Over de discussienota met het trendrapport in augustus en september 2012, met stellingen rond ruimte, programma en realisatie. Over de keuzenota in februari 2013: met voorstellen rond de belangrijkste keuzen in de stad. Er is veel uitgewisseld, op heel diverse manieren. Bij pizzasessies met bestuurders, bij Open Coffees op de hogescholen, in meetings met stakeholders, met internationale bedrijven en creatieve ondernemers. Door prachtige toekomstvisies van een basisschool, een Lagerhuisdebat, een 'Slag om Breda', en 'het Grote Gesprek'. Dit alles ondersteund door social media. Met een raadscommissie die zich heeft verdiept in de samenhang van zakelijkheid en verbeelding. Deze nieuwe benadering is enorm op prijs gesteld. In die zin zien velen deze visie niet als een eindproduct, maar als een begin van een proces.

1.4 De agendapunten voor structuurvisie

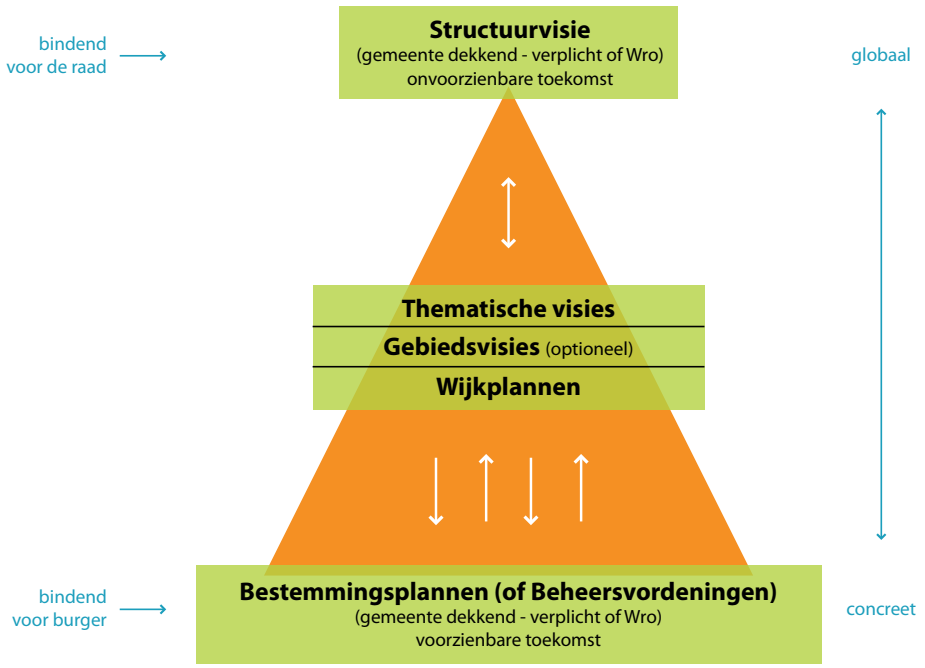
Aan het begin van het proces voor de nieuwe structuurvisie is de vraag gesteld wat de belangrijkste zaken zijn waar de visie zich op zou moeten richten. Een structuurvisie gaat niet alleen om vraagstukken van vandaag of morgen, maar ook om toekomstige vraagstukken die we op basis van trends en ontwikkelingen mogen verwachten . Deze vraag leidde tot de 'agenda voor de structuurvisie'. De agenda is samengesteld uit de uitkomsten van gesprekken en contacten met allerlei partijen en groeperingen in Breda en de regio. De vele gesprekken met de stad is verwerkt in een keuzenota, een bouwstenennotitie en een discussiestuk. Bovendien is de feedback gedeeld via social media. De inbreng had vooral betrekking op:

- gewijzigde opgaven voor wonen en werken;
- sociaal-maatschappelijke ontwikkelingen;
- aandacht voor de bestaande stad en dorpen;
- klimaatadaptatie, ondergrond en energietransitie;
- positie en rol van Breda in de regio en (inter)nationaal;
- de bereikbaarheidsopgave.

Deze onderwerpen zijn leidend geweest voor de bepaling van de kernwaarden (§2.1), het fundament (§2.2) en de ruimtelijke hoofdlijnen (§2.3).

1.5 Betekenis van de structuurvisie

In afbeeldig 1 is aangegeven hoe de structuurvisie zich verhoudt tot andere visies en bestemmingsplannen. Tegelijkertijd met de vaststelling van deze structuurvisie is oud gedateerd beleid ingetrokken en is aangegeven welke beleidsnota's en nog actueel zijn (zie overzicht in bijlagen). De Structuurvisie biedt een afwegingskader voor toekomstige ruimtelijke keuzes, zodat ontwikkelingen gestuurd kunnen worden. Er is benoemd welke ontwikkelingen prioriteit hebben en waarom. In tegenstelling tot de structuurvisie richten bestemmingsplannen zich op de voorspelbare en bekende toekomst. Ze leggen voor het merendeel de huidige situatie en de voorspelbare toekomst van het buitengebied en het stedelijk gebied vast. Deze structuurvisie blikt verder en heeft daarom een abstractere stijl. Het beleid en de



Afb. 1. Betekenis en plaats van een structuurvisie

visie uit deze structuurvisie wordt op maat uitgewerkt voor gebieden en vastgelegd. De structuurvisie heeft dus een dubbelfunctie; enerzijds onderbouwt de visie de bestemmingsplannen, anderzijds geeft ze de mogelijkheid om in de 'onbekende toekomst' keuzes af te wegen.

1.6 De opbouw van de structuurvisie

De visie bestaat uit drie delen:

- In het visiegedeelte wordt de compacte stad benoemd, worden de kernwaarden omschreven, en de hoofdlijnen geschetst voor de toekomstige ontwikkeling van Breda, uitmondend in een integrale structuurvisiekaart.
- In het beleidsgedeelte worden de samenhangende beleidskeuzen in beeld gebracht, gericht op deze ambitie, en geordend onder een drietal thema's:
  - economie en mobiliteit;
  - wonen en samenleven;
  - energie, klimaat en ondergrond.
- In het realisatiedeel wordt omschreven hoe Breda de geschetste ambitie denkt te realiseren, en vooral ook: wanneer.

Voor deze structuurvisie is een plan MER opgesteld, om de milieueffecten in beeld te brengen. Het uitvoeringsprogramma van de visie maakt onderdeel uit van het meerjaren investeringsplan.

Visie

Visie

2

2.1 Kernwaarden

Bredanaars hebben een onvoorwaardelijke liefde voor de stad. Breda is een fijne plek om te wonen, te werken, te studeren. Een stad ook die in de laatste decennia steeds completer en internationaler is geworden. Breda wordt gekenmerkt door een veelzijdigheid aan kwaliteiten. Daar is iedereen het over eens. En daar liggen de kansen voor een verdere ontwikkeling van Breda en de basis van de volgende kernwaarden.

1. Breda: ondernemende en toegankelijke kernstad in een Europese regio
   Er liggen voor Breda en de regio West-Brabant veel kansen waar het gaat om het internationale economische perspectief. Thema's zijn hierbij logistiek en supply chain management, maintenance, biobased industries. Specifiek voor Breda zijn kennis, beeldcultuur en dienstverlening belangrijke dragers. Breda ligt goed. Dicht bij twee wereldhavens, op een relatief korte afstand van grote luchthavens, brainport Eindhoven en goede universiteiten in de buurt. De Fyra draagt zorg voor snelle verbindingen met de Randstad en de Vlaamse Ruit, en verder. Breda heeft een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven en instellingen. De internationale school, de internationalisatie van hoogwaardig hoger onderwijs en de komst van de Fyra maken de stad nog toegankelijker voor bezoekers en bedrijven. Breda ziet nadrukkelijk kansen voor de hele regio, en werkt hiermee nauw samen om deze waar te maken.

2. Breda, onderwijsstad en ruimte voor creatief en vernieuwend ondernemerschap
   De ligging van Breda biedt een breed spectrum aan mogelijkheden voor bedrijven en instellingen. De stad beschikt over de betere en internationaal georiënteerde HBO instellingen in Nederland, en hét opleidingsinstituut voor de handhaving van vrede en veiligheid (NLDA). Ook een stad die goede opleidingsmogelijkheden biedt voor het ambacht gerelateerd aan de topsectoren in de regio. Breda combineert de voordelen van een middelgrote stad met de economische uitdagingen die in het verschiet liggen. Belangrijk is met het onderwijs aan te sluiten op de arbeidsmarkt in de stad en regio. Bijzondere aandacht gaat uit naar het creëren van mogelijkheden en ruimte voor jong en zich ontwikkelend creatief ondernemerschap.

3. Breda, gastvrijheid centraal: ontmoeten, winkelen, ontspannen én plezierig zaken doen
   Breda is een goed merk, dat staat voor gastvrijheid, voor stijl en warmte, voor én hard werken én Bourgondisch genieten, voor koestering van erfgoed, maar ook voor ruimte voor vernieuwende experimenten. Breda hoort tot de top winkelsteden van Nederland en wil dit ook blijven. Winkelen gaat samen met ontspannen. Evenementen geven kleur aan de stad, in het centrum en daarbuiten. De bereikbaarheid met zowel trein als auto is een belangrijke waarde van Breda waar in een karaktervolle en goed gefaciliteerde omgeving plezierig zaken worden gedaan.

4. Stad, dorpen en buitengebied horen bij elkaar
   De kwaliteit van Breda heeft niet alleen te maken met haar mooie binnenstad met al zijn voorzieningen. De dorpen rond Breda dragen met een eigen identiteit bij aan het woon- en leefklimaat in Breda. De dorpen horen bij Breda en hebben een eigen karakter. Dit geldt ook voor de wijken in de stad. De grote verscheidenheid aan woonsferen en woonmilieus kenmerkt Breda. Bovendien beschikt Breda over een gevarieerd buitengebied, liggend op de grens van zand en klei. Water en vergezichten in het noorden, bos, heide en beekdalen in het zuiden. Natuur en cultuurlandschap wisselen elkaar af. Een duurzame samenhang tussen het stedelijk gebied en buitengebied (tweederde van het gemeentelijk grondgebied) is een belangrijk uitgangspunt voor de toekomst

5. **Breda koestert haar cultureel erfgoed en zet in op de creatie van nieuwe waarden**
   Oud-burgemeester Ed Nijpels gaf ooit aan dat "onverschilligheid de grootste vijand is van kwaliteit". Hij doelde hierbij zowel op het beheren van bestaande als op het creëren van nieuwe kwaliteiten. Breda heeft hierin veel te bewaken en veel te winnen. Naast het koesteren en gebruiken van waarden in stad, dorpen en buitengebied wordt ingezet op uitbreiding via waardevolle architectuur, stedenbouw, openbare ruimte en landschap.

Breda Nassaustad. Op het gebied van de Nassaus is er veel te zien en te beleven in Breda: het Kasteel van Breda, waar de Nassaus resideerden (nu Koninklijke Militaire Academie), de Grote Kerk (waar maar liefst 9 Nassaus én de eerste Prins van Oranje begraven liggen onder prachtige grafmonumenten), het Begijnhof, tientallen hofhuizen van leden van de hofhouding, een jachtslot, een prachtig stadspark 't Valkenberg (waar de Nassaus hun valken lieten jagen), het is bijna teveel om op te noemen.

---

6. **Breda is een stad van de menselijke maat, met kansen voor en participatie van iedereen**
   Breda is een stad met een mooie grootte, waar je elkaar kunt tegenkomen, en ook kunt mijden. Een stad met een menselijke maat, zowel fysiek als sociaal. Een stad met een gedeeld centrum, en karakteristieke dorpen en wijken. Een zelfbewuste stad waarin de bewoners betrokken zijn bij hun stad en elkaar, en hun eigen verantwoordelijkheid nemen waar dit mogelijk is. Maar ook een stad die zorgzaam is voor bewoners van stad en regio, wanneer de mogelijkheden van de eigen verantwoordelijkheid tekort schieten. De stad is van iedereen, en iedereen doet mee!

Kracht uitbouwen betekent energie bundelen

Bovenstaande kernwaarden zijn de pijlers voor de uitwerking van de visie op de toekomst. De stad, die maken we samen. Op deze samenwerking wordt een groter beroep gedaan. Niet alles kan tegelijk, dan zit iedereen op elkaar te wachten. Er is meer aandacht voor de vraagkant, meer efficiëntie, lagere kosten, een ander proces, sneller duidelijkheid, van grootschalig naar kleinschalig. Betere afstemming, strakker programmeren, maar ook meer loslaten.

Het is wennen voor iedereen, maar er is veel energie aanwezig bij alle partijen. Dat blijkt uit de vele nieuwe ideeën die naar voren worden gebracht, soms uit verrassende hoek. Naar de toekomst kijken kan dan ook niet zonder het samen zoeken naar nieuwe processen, samenwerkingsvormen en financieringsmogelijkheden.

2.2 Het fundament: compact, duurzaam en initiatiefrijk

Het fundament voor de ontwikkeling van Breda richting 2030 is het ontwikkelen van een compacte, duurzame stad, waarin ruimte is voor initiatief. De compacte stad koestert haar historie en beseft de verbondenheid van stedelijk en landelijk gebied. Verstedelijkingsopgaven in het bestaande stedelijk gebied hebben de voorkeur boven de ontwikkeling van nieuwe buitenstedelijke terreinen. De kracht van het initiatief staat centraal, burgers, bedrijfsleven en overheid hebben hier allemaal een rol in. De verschillen in functie en karakter van delen van de stad maken Breda aantrekkelijk voor de diversiteit aan gebruikers.

Compacte stad



Het begrip compacte stad is een uitgangspunt in het Nederlandse verstedelijkingsbeleid sinds de jaren 1980. De compacte stad is gericht op een intensiever gebruik van de stedelijke ruimte en op versterking van de stedelijke functies. Tot begin 21e eeuw heeft Breda door de toenemende vraag naar woon- en werkgebieden het principe van de compacte stad ingevuld door de helft van de behoefte binnenstedelijk op te vangen en de uitbreidingen aan te laten sluiten op de bestaande stedelijke structuur. Hierbij werd gewerkt vanuit het principe "Bouwen aan stad en landschap": nieuwe stedelijke gebieden gebruiken voorzieningen in bestaand stedelijk gebied en versterken de aanwezige landschappelijke structuur.

Bouwen aan het Landschap. Voorbeelden van Bouwen aan het Landschap zijn: Westerpark met de Westertuin, De Kroeten met het Kroetenpark, Nieuw Wolfslaar met de Bavelse Leij en de Waterakkers tussen Bouverijen en Waterdonken.

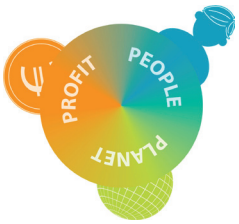
Er komt in het stedelijk gebied van Breda veel ruimte beschikbaar. Door vrijkomende stedelijke ruimte te gebruiken wordt zowel de kwaliteit van het bebouwde gebied en de kwaliteit van het buitengebied gerespecteerd.
In het bebouwde gebied wordt het draagvlak voor bestaande voorzieningen behouden, kan mobiliteit worden beperkt en wordt efficiënter omgegaan met energie. In het buitengebied blijft ruimte voor natuur, natuurbeleving, recreatie en agrarische bedrijvigheid. Het behouden van de kwaliteit van de stad is gestoeld op het behouden van de kwaliteit van het bebouwde gebied én het behouden van de kwaliteit van het buitengebied. Daarom legt Breda in deze structuurvisie verder de nadruk op het bieden van binnenstedelijke ruimte voor het nieuwe en veranderende programma. Op deze manier wordt Breda aantrekkelijk en onderscheidend als sterke centrumstad in de regio, met een bovenregionale economische aantrekkingskracht. Het aanbod op het vlak van werkgelegenheid, detailhandel, leisure, onderwijs, cultuur, mobiliteit en wonen heeft een bovenlokale en bovenregionale betekenis.

De stedelijke opgave. Steden zijn brandpunten van ontwikkeling. Ze zijn katalysatoren van innovatie. De plek waar de confrontatie van economische, sociale en culturele opgaven werkelijk fysiek wordt. De druk is enorm, vele opgaven strijden om de eer de grootste te zijn. [1]

Het succes van de compacte stad hangt ook af van regionale samenwerking. Regionale afspraken over de programmering zijn van belang voor het slagen van de compacte stad voor alle betrokkenen in West-Brabant. De keuze voor de compacte stad brengt veranderingen met zich mee. De inzet van de Mobiliteits Aanpak Breda (MAB) is het bereikbaar houden van Breda en het vergroten van de leefbaarheid. In verdichte stedelijke ruimte manifesteren de effecten van klimaatverandering zich sterker. Dit komt voornamelijk door de combinatie van een toename van de hoeveelheid verhard oppervlak en de toename in pieken in temperatuur en hevigere buien. De gevolgen hiervan vormen een uitdaging voor de compacte stad.

1 Compacte Stad Extended, 010 Publishers, 2011

Duurzame ontwikkeling



"Duurzame ontwikkeling is het voorzien in de behoeften van de huidige generatie zonder daarmee voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien"[2] . In de structuurvisie wordt de duurzame ontwikkeling gekoppeld aan het principe van de drie P's: people (sociaal), planet (ecologie), profit (economie). Bij duurzame ontwikkeling is sprake van een ideaal evenwicht tussen sociale (people), ruimtelijke (planet) en economische (profit) belangen. Hierbij wordt in de ontwikkeling in alle stadia van het proces ingezet op een optimale combinatie van people, planet en profit. De uitdaging is om niet per se te excelleren op één aspect (één P), maar te zoeken naar de juiste balans en prioriteiten te kiezen die passen bij de plek en opgave.
Breda streeft een ***duurzame sociale ontwikkeling*** na. Breda is een uitdagende stad, waarin inwoners zich kunnen ontwikkelen, ontplooien en ontspannen. In de dorpen en wijken ligt de focus op kwalitatief hoogwaardige, goed bereikbare, multifunctionele en flexibele gebouwen of knooppunten, waar allerlei groepen en activiteiten onderdak vinden. Sport en onderwijs dragen bij aan sociaal, fysiek en mentaal welzijn. Maatschappelijk beleid vindt zijn ruimtelijke vertaling in voorzieningen en openbare ruimte. De gedachte van Geschikt Wonen voor Iedereen is nog altijd waardevol. De nadruk op bereikbare centrale voorzieningen blijft.

De duurzame leefomgeving vindt op alle schaalniveaus plaats: Voor de duurzaamheid van de hele stad is de natuurlijke geleding van de stad door de beeklopen en rivier van groot belang. Zowel in het stedelijke als in het buitengebied. Hergebruik van gebouwen is zowel maatschappelijk als vanuit grondstoffenoogpunt duurzaam. Agrarische producten uit eigen stad zijn duurzaam door beperking van transport. Al deze aspecten zijn goed voor mens en milieu en kunnen bijdragen aan een duurzame economie.

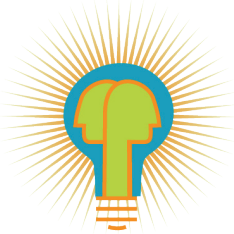
Breda streeft een ***duurzame ruimtelijke ontwikkeling*** na. Breda is al jaren één van de meest duurzame gemeenten van Nederland. De ontwikkeling van het juiste programma met de juiste kwaliteit op de juiste locatie vormt de basis voor het versterken van het vestigingsklimaat van Breda. Duurzame ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een hoge kwaliteit van ruimte en gebouwen, een gezond leefmilieu met een goede infrastructuur en het verantwoord omgaan met natuurlijke hulpbronnen. De aandacht voor duurzame ontwikkeling vertaalt zich onder meer in het inzetten op duurzaam, schoner vervoer (hoofdstuk 3), aandacht voor energie, ondergrond en klimaat (hoofdstuk 5) en groen en water (hoofdstuk 4). Daarnaast blijft onverminderd aandacht voor de 'klassieke' milieuthema's als waterkwaliteit, geluid en luchtkwaliteit.

Duurzaam & Compact. Er is samenhang tussen de keuze voor de compacte stad en de duurzame ontwikkeling. Een compacte stad is rendabeler (profit), benut energie en vervoer efficiënter (profit), is innovatiever (people) en beperkt de verstedelijking van landschap en groene buitengebied (planet).

Breda streeft een d***uurzame economische ontwikkeling*** na. Werk, zorg, retail en leisure zijn de belangrijkste economische factoren. In haar beleid faciliteerd Breda activiteiten die kansen bieden aan beroepsbevolking en aantrekkelijk zijn voor bezoekers. Daarom wordt gedacht vanuit milieus en vanuit het oogpunt van de eindgebruiker. We bieden ruimte voor de benoemde "kansensectoren" en spelen in op trends. We faciliteren de meer grootschalige milieus en geven ook de "economie in de haarvaten" de ruimte

2 Duurzaamheids principe volgens de commissie-Brundtland. Onder andere gehanteerd als duurzaamheidprincipe bij de het opstellen van de nieuwe Omgevingswet.

Ruimte voor initiatief



De huidige tijd en de keuze voor de compacte stad verlangt andere rollen en houdingen van partijen. De terugtrekkende overheid, emancipatie, crisis, vergrijzing, netwerk maatschappij en individualisering hebben gevolgen voor de manier waarop initiatieven ontstaan en worden gerealiseerd. De grootschalige en eenduidige stadsuitbreidingen waarin de eindgebruiker of koper aan het einde van het ontwikkeltraject in beeld kwam zijn voorbij. Gebruikers nemen een grotere rol en betrokkenheid in ruimtelijke vraagstukken. Zowel bij herinrichting van de bestaande stad als bij nieuwe opgaven in de stad zullen de uiteindelijke gebruikers een veel actievere rol spelen. De ene keer als opdrachtgever, de andere keer als eigenaar, afnemer of beheerder. Zelf of mede opdrachtgeverschap leidt tot individuelere oplossingen. Hierdoor verandert de manier waarop projecten gerealiseerd worden.

Om aan te sluiten bij de veranderingen in de ruimtelijke ordening wordt het anticiperend vermogen van Breda vergroot. Breda gaat aan de slag met andere manieren van samenwerken:

- Er wordt publiekprivate afstemming georganiseerd met belangrijke partners in de stad rond meerjarenbeleid, uitvoerings- en investeringsplannen en gedeeld risicomanagement. Hierbij worden concrete plannen voor de korte en middellange termijn geprioriteerd en jaarlijkse gewogen. Voor een langere termijn (>10 jaar) wordt gewerkt met hoofdlijnen;
- Daarnaast wordt ruimte gemaakt voor gebied- en locatie gerichte aanpak. Bottom-up initiatieven worden begeleid, transitiemanagement gestimuleerd. Faciliteiten en processen worden daarvoor in gang gezet, beleidsruimte wordt verkend en waar mogelijk gemaakt.

In het uitvoeringsperspectief wordt nader stilgestaan bij het instrumentarium dat hiervoor wordt ingezet. Projecten worden kleinschaliger en de rol van de gemeente verandert. Daar staat tegenover dat er meer projecten, verdeeld over de stad worden geïnitieerd, zowel op het gebied van beheer als op het gebied van (her)ontwikkeling. Die projecten vragen om een andere rol van de gemeente. De gemeente is kenner van de stad, de (juridische) (on) mogelijkheden en vertegenwoordiger van het publieke belang.

Spontaan Breda. Leegstaande gebouwen en braakliggende terreinen bieden ruimte voor experimenten, speelsheid en vernieuwing. Niet alleen eigenaren nemen deel in deze vorm van stedelijke ontwikkeling. Er zijn in Breda ook andere partijen die initiatieven ontplooien, met andere belangen en professionaliteit. Tijdelijk gebruik biedt kansen om locaties te activeren en beperkt de oplopende (beheers)lasten. Ruimtelijke en sociaal-maatschappelijke kansen worden zo benut: de locatie ziet er beter uit en omwonenden kunnen direct of indirect betrokken worden. Stadslandbouw kan hierin een rol spelen.

Er ontstaat een andere dynamiek, met andere en vaak meer partijen en een andere inzet van de overheid. Enerzijds vraagt dit om ruimte voor initiatief, experimenten en eigen verantwoordelijkheid van de partners in de ontwikkeling. Anderzijds vraagt dit om duidelijkheid en het beschikbaar stellen van kennis en ruimte door de overheid. Een open overheid; transparant, benaderbaar en helder. Transparant: zo doen wij dat, dit is onze verantwoordelijkheid. Benaderbaar: met deze vraag moet u daar wezen. Helder: dit kan niet, dit kan wel, over de rest kunnen we praten.

2.3 De hoofdlijnen voor ruimtelijke ontwikkeling

Drie hoofdlijnen

Voor de ruimtelijke ontwikkeling van Breda staan drie hoofdlijnen centraal.

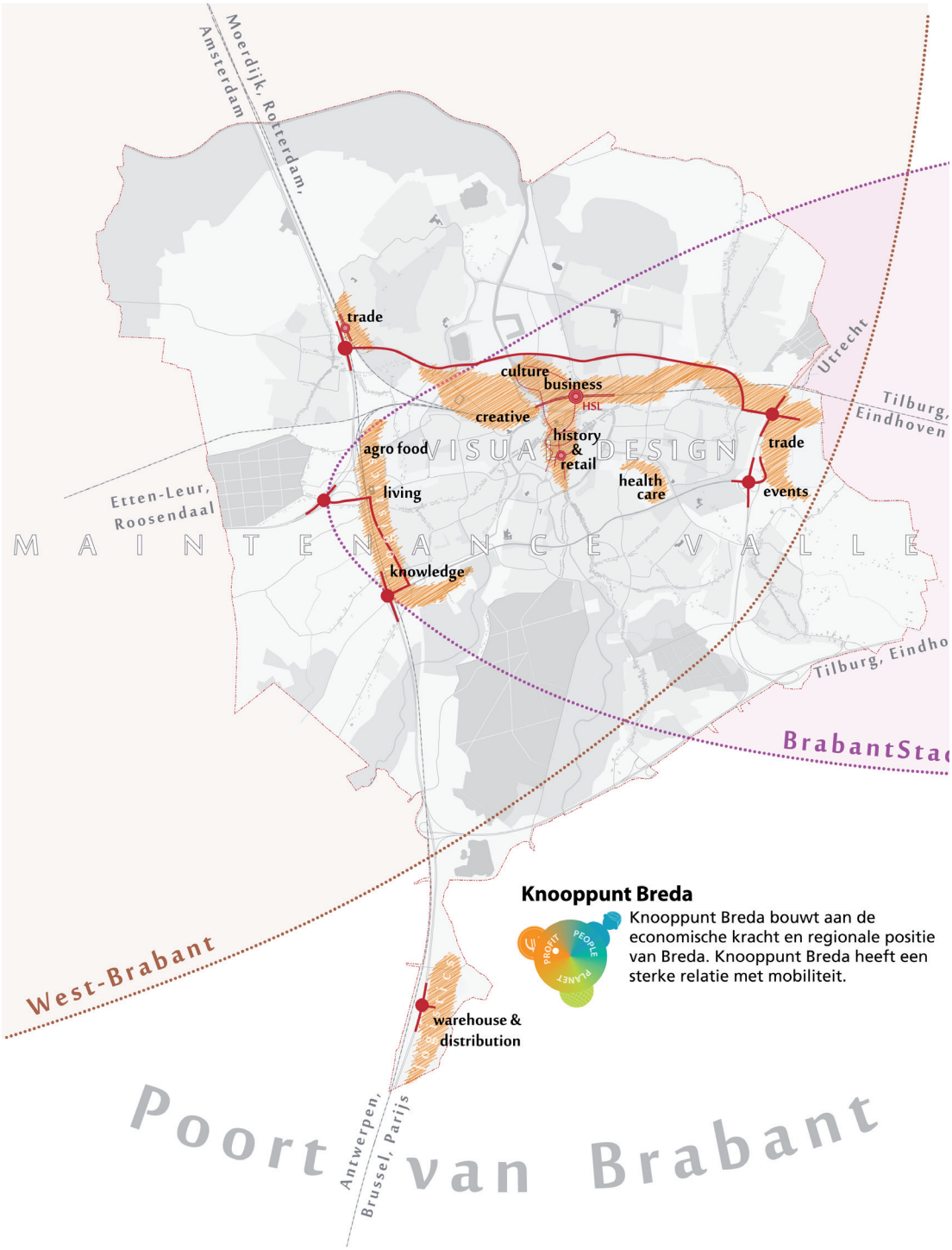
1. Knooppunt Breda bouwt aan de economische kracht en regionale positie van Breda. Knooppunt Breda heeft een sterke relatie met mobiliteit. Deze hoofdlijn benadrukt de profit kant;
2. Breda Markstad stelt de kansen en kwaliteiten van het water in Breda centraal. Water is belangrijk voor de cultuurhistorie en identiteit. Door de dalen is er een natuurlijke verweving van het buitengebied met het stedelijk gebied. Deze hoofdlijn bedient de planet kant;
3. Bredaas Mozaïek stelt de diversiteit aan gebiedkarakteristieken als kwaliteit voor de stad. De lokale karakteristieken en behoeften van de dorpen, buitengebiedsdelen en stadswijken van Breda staat centraal. De historische linten verbinden de mozaïekstukken met elkaar en zijn vaak drager van de gebiedkarakteristiek. Deze hoofdlijn is vooral geassocieerd met de people kant.

In de opgaven en projecten die in de stad plaats vinden zal steeds weer de balans vanuit het principe people – planet – profit worden gezocht.

Knooppunt Breda

Stelt de economische kracht en de regionale positie van Breda centraal.

Breda is de Poort van Brabant. Gelegen aan internationale verbindingen over weg en rail, met een aantrekkelijke, vitale, historische binnenstad worden de economische potenties van Breda en de regio benut en versterkt.



Afb. 2. kaartbeeld Knooppunt Breda

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van het Rijk zijn in Brabant twee stedelijke regio's onderscheiden, met een concentratie van topsectoren. Brainport Eindhoven, de regio Zuidoost-Nederland (Eindhoven-Helmond) is de belangrijkste toptechnologie-regio van ons land. Maintenance Valley (Bergen op Zoom, Breda, Tilburg) richt zich op versterking en innovatie van de onderhoudsindustrie in Zuidwest-Nederland. West-Brabant ligt centraal binnen de economisch belangrijke Rijn-Schelde-Maas-Delta en levert een flinke bijdrage aan de verdere ontwikkeling ervan. In de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord Brabant is West-Brabant een van de vier kansrijke economische kennisclusters met de nadruk op logistiek, maintenance, bio-energie en toerisme. In de regionale samenwerkingsverbanden (BrabantStad, West-Brabant) wordt ingezet op het versterken van de kennisindustrie. Instituten zoals Dinalog en Dutch Institute World Class Maintenance zijn voorbeelden hiervan die gevestigd zijn in Breda.

Goede bereikbaarheid is voor de regionale positie van groot belang. Via Breda (de omgeving van het station), de verbreding van de A58 en de aanleg van een spoorverbinding naar Utrecht zijn van belang voor Breda en voor de regio West-Brabant en BrabantStad. Om ruimte te bieden aan de voor Breda en de regio belangrijke economische ontwikkelingen is voor de bovenregionaal opererende bedrijven ruimte op de te ontwikkelen terreinen in Via Breda en aan de A16 (Rithmeesterpark en 't Hout). Voor de overige bedrijven is er ruimte op bestaande terreinen en te (her)ontwikkelen terreinen.

Ruimtelijke verkenningen werklandschap Rithmeesterpark en 't Hout.



In Rithmeesterpark en 't Hout wordt een werklandschap ontwikkeld. Een werklandschap is voor de gemeente Breda een onderscheidende, samenhangende verzameling van locatie- en omgevingseisen en (kennis) infrastructuur, die ondernemers, werknemers en consumenten stellen aan het vestigingsklimaat.

Zo biedt Breda ruimte voor een grote diversiteit aan economische activiteiten. Deze diversiteit is een van de krachten van Breda. De vitale Bredase binnenstad is een belangrijke economische drager. De historische binnenstad heeft een belang dat groter is dan Breda en een aantrekkingskracht die de regio overstijgt. Deze wordt versterkt door investeringen op het vlak van retail (Achter de Lange Stallen), openbare ruimte (3e fase Nieuwe Mark, Karnemelksstraat, Houtmarkt, Oude Vest, Keizerstraat) en hospitality (hotels en watergebonden activiteiten). De betekenis van de binnenstad wordt versterkt door de ontwikkelingen in ViaBreda. Gezien de rol van de binnenstad is gelijktijdig met het opstellen van de structuurvisie Breda 2030 de Visie Binnenstad Breda 2030 opgesteld. Van belang voor de aantrekkelijkheid van zowel de binnenstad als ViaBreda is het inzetten op de samenhang, complementariteit en verbinding tussen de twee gebieden.

Het belang van beeldcultuur. Naast de genoemde topsectoren profileert Breda zich steeds meer op het vlak van de Beeldcultuur. Breda is trekker van het Europese project VIVID (Value Increase by Visual Design). Doel hiervan is het creëren van een grensoverschrijdend netwerk van kenniscentra, universiteiten, instellingen bedrijven en overheden door het samen ontwikkelen en introduceren van innovatieve oplossingen/ methoden/ toepassingen en ondernemerschap. Naast partners uit Belgie, Frankrijk en Engeland participeren uit Breda ook Avans Hogeschool, NHTV en het Huis voor Beeldcultuur. Beeldcultuur is hiermee geen op zichzelf staand 'solitair' onderwerp, maar wordt ingezet om andere elementen te versterken; van kunst tot opleiding en onderneming.

Het cultuuraanbod in Breda is breed, aansluitend bij de rol als regionale kernstad en op bovenregionaal niveau onderscheidend door de nadruk op beeldcultuur. De mogelijke verkiezing tot Culturele Hoofdstad 2018 is het podium om Breda stad van de beeldcultuur internationaal sterk te profileren. Theater, casino, bioscoop, festivals en evenementen zijn regionale voorzieningen. Veel evenementen vinden plaats in de binnenstad.

Om Breda als evenementenstad te versterken wordt een evenemententerrein gerealiseerd bij de Bavelse Berg, gecombineerd met een op sport gericht try-and-buy concept. Evenemententerrein en binnenstad zijn aanvullend op elkaar. Door een goede openbaarvervoer voorziening tussen beide te realiseren wordt combinatiebezoek aan Park de Bavelse Berg en binnenstad eenvoudig en aantrekkelijk gemaakt. Ook de zorgeconomie in Breda heeft een regionale betekenis. Mede door de vergrijzing neemt het economische belang van zorg toe. Het Amphia ziekenhuis vervult hierin een spilfunctie. Het accent in de zorg verschuift van curatieve naar preventieve zorg en de zorgpartijen zijn divers en individueel gericht.

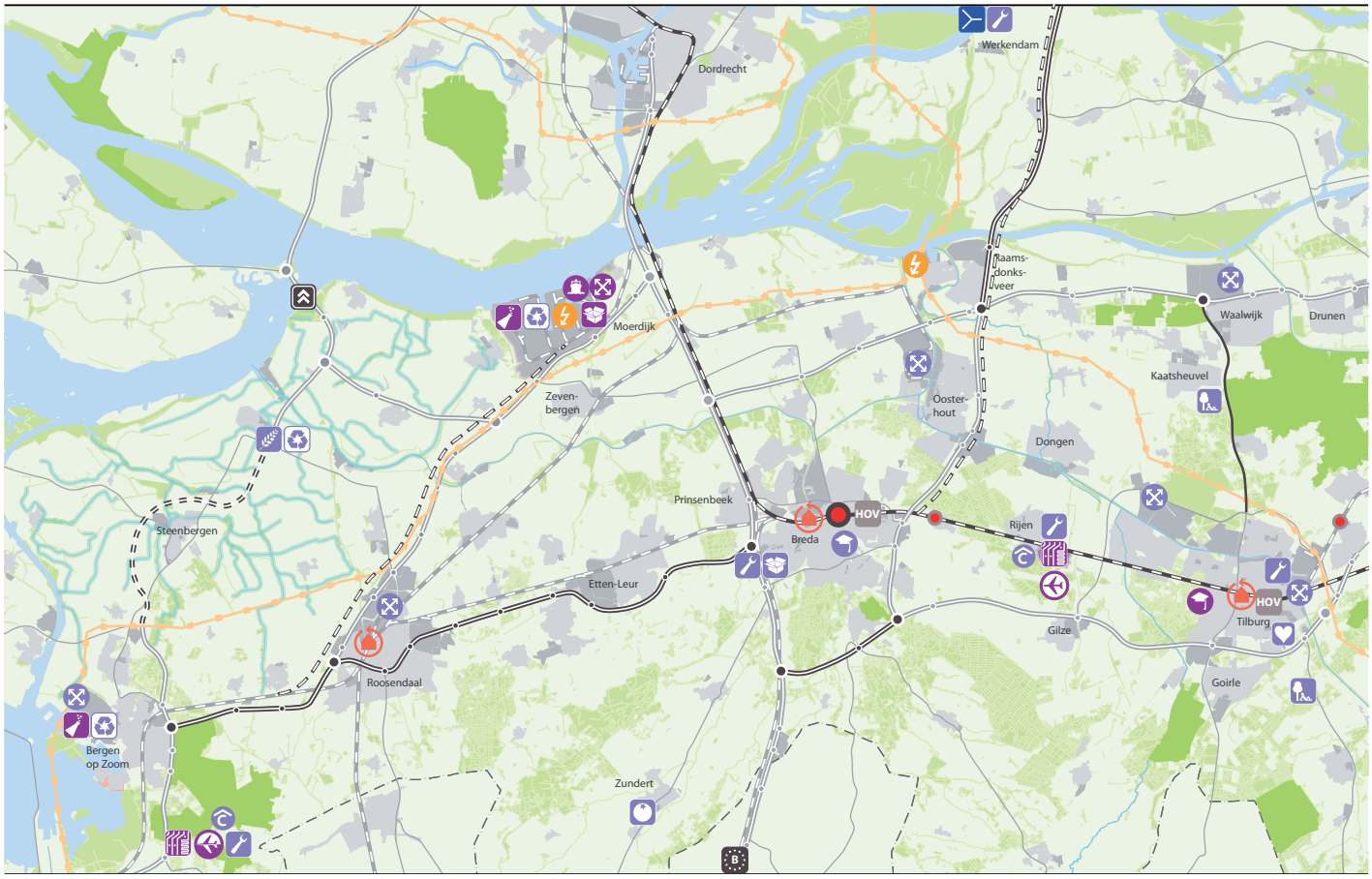
De ligging van het Amphia ziekenhuis nabij Avans Hogeschool is een voorbeeld van de samenwerking die tussen onderwijs en werkgelegenheid in Breda bestaat. Onderwijs, met stedelijke, regionale en landelijke reikwijdte, levert een constante bijdrage aan de kennis gerichte economie en draagt zo bij aan de vitaliteit. Op dit vlak liggen nog kansen voor Breda. In nabijheid van de vestiging van Amphia is op het voormalige Jeka-terrein ruimte om zorggerelateerde partijen te huisvesten.

Culturele Hoofdstad 2018. Er wordt gewerkt aan een innovatief cultureel programmavoorstel. In deze kandidatuur staan de rijkdom, verscheidenheid en gemeenschappelijke waarden van de Europese cultuur centraal. Er ontstaan innovatieve ideeën door iedereen als deelnemer en co-creator te zien; zo brengen we cultuur weer naar het hart van de samenleving. Mensen worden overtuigd dat ze zelf het vermogen hebben om de toekomst te helpen vormen. Een hoopvolle toekomst voor de inwoners van Europa. De titel Culturele Hoofdstad van Europa wordt toegekend aan een stad met groeipotentie op het gebied van kunst en cultuur. Met de kandidatuur en nominatie plaatsen Eindhoven en Brabant zich internationaal in de schijnwerpers. Dit stimuleert de economie en maakt de regio aantrekkelijk om in te wonen, werken en ondernemen.

Om deze economische positie waar te maken worden parallel investeringen in mobiliteit gedaan. Hierbij wordt afscheid genomen van het stadsassenmodel en de binnenruit uit de Structuurvisie Breda 2020 en komt de nadruk te liggen op 'bundelen en ontvlechten'. Automobiliteit zal gebundeld worden op de zuidelijke en noordelijke rondweg (bundelen), in de bestaande stad wordt meer prioriteit en ruimte geboden aan openbaar vervoer en de fiets (ontvlechten).

Het merendeel van de locaties die tot 2030 wordt ontwikkeld wordt ontsloten vanaf de noordelijke rondweg. Breda investeert daarom in de automobiliteit op de noordelijke rondweg om de toenemende mobiliteit in dit deel van de stad op te vangen. De stad blijft bereikbaar, maar de barrière werking van de noordelijke rondweg neemt hierdoor toe.

Regionaal economisch profiel



Economie

Nationaal

Topsectoren

- High Tech Systemen & Materialen (Aviolanda Woensdrecht, Gate2 Gilze Rijen)
- Chemie (Green Chemistry Campus Bergen op Zoom, Moerdijk)
- Logistiek (Moerdijk)

- Militaire luchthaven met burger-medegebruik (Vliegveld Woensdrecht)
- Militaire luchthaven (Gilze-Rijen)
- Zeehaven van nationale betekenis (Moerdijk)
- Mulitimodaal knooppunt internatio - nale betekenis (logistiek) (Moerdijk)
- Kennis (Universiteit van Tilburg)

Regionaal

- Agrofood (AFC Nieuw-Prinsenland Steenbergen)
- Logistiek (Supply Chain Campus Breda)
- Maintenance (Aviolanda, Werkendam, Gate2 Gilze-Rijen, Dutch Institute World Class Maintenance DIWCM Breda, Nedtrain, Tilburg)
- Tuinbouw & Uitgangsmaterialen (Treeport Zundert)
- Recreatie (leisure) (Efteling, Beekse Bergen)
- Life Sciences & Health (St Elizabethziekenhuis, Tilburg)

- Multimodaal knooppunt regionale betekenis (logistiek) (Bergen op Zoom, Roosendaal Borchwerf, Tilburg, Tilburg Vossenberg-West, Waalwijk, Oosterhout Weststad)
- Kennis (Breda University of Applied Sciences (NHTV), Avans Hogeschool)
- Biobased (Theodorushaven Bergen op Zoom, Nieuw Prinsenland Steenbergen, Grootschalig energienet Moerdijk)
- Campusontwikkeling (Gate 2 Gilze en Rijen, Aviolanda Woens - drecht)
- Stedelijke vernieuwing / transformatie (Spoorzones, Kanaalzone)

Bereikbaarheid

Nationaal

- Hoofdwegennet
- Knelpunt hoofdwegennet (A27 knp. Hooipolder-Gorinchem, A58 Bergen op Zoom-Breda, A58 knp. St. Annabosch-knp. Galder)
- Nieuwe verbinding hoofdwegennet (A4 Dinteloord-Bergen op Zoom)
- Hoofdspoorwegennet
- Knelpunt hoofdspoorwegennet (PHS Den Haag-Eindhoven)
- Nieuw spoorwegennet (Rotterdam-Antwerpen, Breda-Utrecht)
- Knelpunt grensoverschrijdend spoor vervoer (Breda-Antwerpen-Brussel)
- OV-knooppunt (NSP Breda)

- Knelpunt sluis (Volkeraksluizen)

Regionaal

Belangrijke regionale weg

- Knelpunt belangrijke regionale weg (N261 Waalwijk-Tilburg)
- Nieuw station / halte (Breda Oost, Berkel-Enschot)

Investeringen voor automobiliteit op de noordelijke rondweg gaan samen met investeringen voor langzaam verkeer op de verbindingen van Haagse Beemden en Hoge Vucht met de rest van de stad. Zie voor een nadere uitwerking hoofdstuk 3: Economie en Mobiliteit.

Het buitengebied in knooppunt Breda. Knooppunt Breda stelt de economische kracht en de regionale positie van Breda centraal. De economische kracht in het buitengebied betreft met name landbouw. In de gemeenteraad is de ambitie uitgesproken om de landbouw meer op de regionale schaal te richten. Helaas is de voedingsmiddelenindustrie grotendeels vertrokken uit Breda. Dit beperkt de kansen om een meerderheid van de Bredase land- en tuinbouwbedrijven haar producten af te laten zetten in de regio. Wel kan het marktaandeel van streekproducten nog toenemen. Hiervoor is het van belang dat deze producten goed verkrijgbaar zijn en onder de aandacht worden gebracht bij een groot publiek. Supermarktketens in Breda spelen hier al op in. Dit kan de gemeente ondermeer faciliteren in haar markt- en standplaatsenbeleid. Daarnaast verdienen zaken als distributie, certificering en marketing aandacht. Hier kan de gemeente mogelijk een faciliterende rol in spelen via het streeknetwerk LandStad De Baronie.



BEELDCULTUUR ZIT IN DE GENEN

Beeldcultuur zit in de genen van Breda. Beeldcultuur is het communiceren via beeld in plaats van via taal. In deze tijd van digitalisering en globalisering gebruiken we allemaal beeldcultuur. We gamen, uploaden filmpjes en versturen eindeloos veel foto's.

Maar ook op een ander niveau wordt beeldcultuur toegepast: in het onderwijs en in de zorg worden games toegepast, bijvoorbeeld om studenten beter op de praktijk te kunnen voorbereiden. In het straatbeeld kan een hedendaagse vorm van beeldcultuur veel vertellen over de geschiedenis van een bepaalde plek.

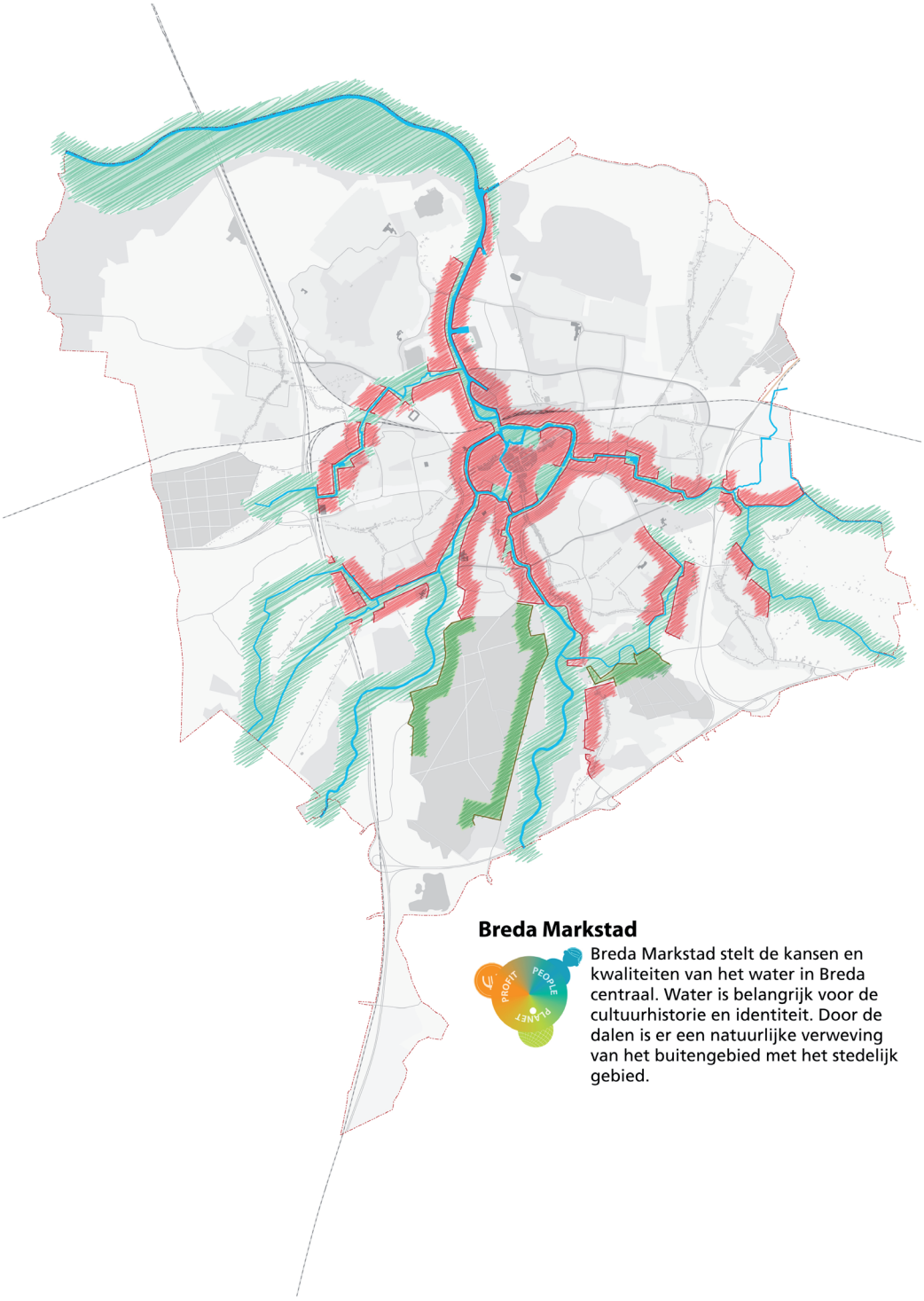
Beeldcultuur zit in de genen van onze stad. Breda kent een aantal beroepsopleiding op dit gebied, zoals de Gamesacademie , de opleiding Communicatie en Multimedia Design en St. Joost met zijn vele richtingen op het gebied van beeldcultuur. De uitstraling van deze opleidingen laat z'n werk zien in de vele kleine en grote festivals en activiteiten. Ook zijn er veel kleinschalige bedrijven op dit gebied in Breda ontstaan. Huis voor Beeldcultuur bundelt allerlei activiteiten vanaf 2014 in een Breda Biënnale of Visual Culture. Hierbij wordt nauw samengewerkt met beeldbepalende festivals zoal Breda Photo en Graphic Design Festival, met MOTI en met het bedrijfsleven.

Beeldcultuur zal steeds zichtbaarder worden in Breda. Het erfgoed en alle verhalen van de stad van nu en toen kunnen goed via Beeldcultuur worden verteld, in culturele hoofdstad 2018EindhovenIBrabant, is een belangrijke rol voor beeldcultuur en erfgoed weggelegd om onze stad herkenbaar te profileren.

Breda Markstad

Stelt de kansen en kwaliteiten van het water in Breda centraal.

De oorsprong, identiteit en het karakter van Breda zijn onlosmakelijk verbonden met water. Op de overgang van beken naar rivier, van klei naar zand is Breda ruim 750 jaar geleden ontstaan.



Afb. 3. Kaartbeeld Breda Markstad

Het ontstaan en de ontwikkeling van Breda is verbonden met water. Droge zandgronden en schoonwater waren voor onze jaartelling al reden voor mensen om zich hier te vestigen. Later vervulde water een prominente rol in de verdediging van Breda. Voor de industrialisatie van de stad waren de beneden-Mark en het spoor een motor. En nu speelt water een prominente rol in duurzame ontwikkeling. Kortom, water was en is belangrijk voor de identiteit van Breda. Dat een groot deel van het gebouwde en groene erfgoed langs de waterlopen ligt versterkt dit belang alleen maar. Water draagt bij op het gebied van economie, toerisme, milieu, duurzaamheid en ecologie. De economische kansen voor bereikbaarheid van bedrijven over water worden benut, bijvoorbeeld aan de Krouwelaarshaven. De bereikbaarheid van de stad voor plezierjachten, de verbindingen langs waterlopen tussen stad, dorpen en buitengebied en de watergebonden dagrecreatie zijn de haarvaten voor de toeristische aantrekkingskracht van Breda. Daarom speelt water in plannen een prominente rol.

Het effect van water. Hoewel het effect van water locaal lijkt, is de wateropgave een regionaal West Brabantse opgave. In de "Ruimtelijke Visie West-Brabant 2030" en de "Strategische Agenda West-Brabant 2012-2020" komt water veelvuldig voor. Onder andere als speerpunt voor de ecologische dragers: "Water als ordenend principe. Dit betekent een veerkrachtig en robuust systeem van zowel zoet- als zoutwater, waarmee we ook de klimaatbestendigheid bevorderen (ruimte voor de rivieren). In landschappelijke context zijn de waterlopen van groot belang. Dit geldt naast de Biesbosch, het Hollands Diep en het Krammer-Volkerak ook voor de vele kleinere waterlopen en vaarten, zoals Mark en Dintel."

In de compacte stad speelt water een rol in de identiteiten, karakteristieken en leefbaarheid van stedelijk en landelijk gebied. Grondwater wordt beschermt tegen vervuiling. Wateroverlast en hittestress worden mede door ingrepen in het watersysteem aangepakt. Infiltratie, buffering en opvang van regenwater dragen hieraan bij. In stedelijk gebied zal water vaker ingezet worden als identiteit en kwaliteitdrager van de openbare ruimte. De singels zijn hiervan een voorbeeld, waarbij vanuit cultuurhistorie, toerisme en recreatie, ecologie, leefbaarheid, veiligheid en mobiliteit identiteit en kwaliteit wordt versterkt. In landelijk gebied wordt landbouwgrond en natuur beschermt tegen verdroging. De belangrijkste opgaven in Breda Markstad zijn Amphia Langendijk, het Seelig-terrein (met de derde fase Nieuwe Mark), het voormalige belastingkantoor en de voormalige rechtbank aan de Gasthuisvelden, de Markoevers (tussen singel en noordelijke rondweg), de singels en de doorgaande ecologische en recreatieve verbinding langs de beneden Mark en langs de Aa of Weerijs. Niet alleen het water zelf heeft een verbindende rol, de oevers brengen door de hele stad ecologische en recreatieve verbindingen tot stand. Deze zijn in 2027 volmaakt: langs het gehele beek en rivierenstelsel is ten minste één oever ecologisch ingericht en langs de Mark en de Aa of Weerijs zijn stad doorkruisende recreatieve verbindingen aangelegd.

Verkenningen van drie opgaven in Breda Markstad.



Derde fase Nieuwe Mark, aansluitend aan de singel.



Gebiedstyperingen voor opgaven rondom de Markoevers.

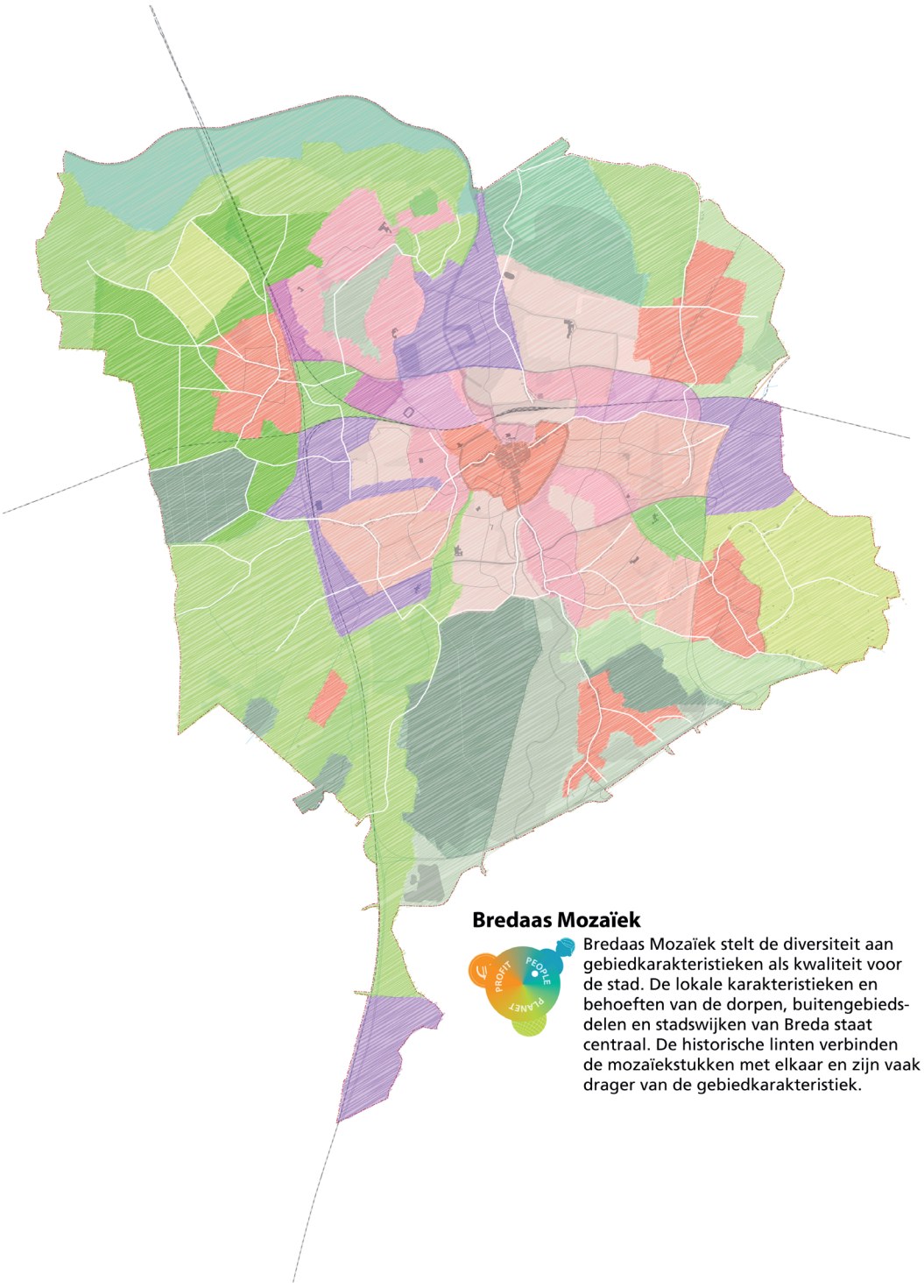


Ontwerpvoorstel voor herontwikkeling Amphia Langendijk.

Bredaas Mozaïek

Stelt de diversiteit aan karakteristieken als kwaliteit en basis voor gebiedsopgaven.

De historische binnenstad, de identiteiten van de afzonderlijke dorpen, het gevarieerde buitengebied en de verschillen tussen de stadswijken maken Breda tot Breda. Deze diversiteit aan stadsdelen noemen we het Bredaas Mozaïek.



Afb. 4. Kaartbeeld Bredaas Mozaïek

De gebiedskarakteristieken zijn van belang om zowel bestaande kwaliteiten te benoemen als nieuwe opgaven te formuleren. De ruimtelijke en sociaal-maatschappelijke kenmerken van een gebied vormen de basis voor het agenderen van opgaven en inpassen van ontwikkelingen. De kracht van het mozaïek is dat het benoemen van de gebiedsopgave (kwalitatief en programmatisch) samen gaat met het koesteren van het mozaïek op stadsniveau. In het benoemen van het mozaïek is een belangrijke rol voor cultuurhistorie weggelegd.

Het karakter van de delen in het Bredaas mozaïek wordt bepaald door de ontstaansgeschiedenis van de plek, de tijd waarin een gebied is ontgonnen, aangeplant of bebouwd en de functie die het nu vervult. De historische linten zijn essentieel voor het mozaïek. Ze zijn karakteristiek voor de mozaïekdelen en verbinden deze met elkaar. In het mozaïek ligt een groot aantal opgaven. Deze zijn het gevolg zijn van een aantal trends en ambities: bevolkingsontwikkeling, veranderende maatschappelijke rolverdeling en duurzaamheid zijn hiervan de belangrijkste.

Uitwerking van het mozaïek. Voor het formuleren van de gebiedsopgaven moeten het openbare ruimte palet en de gemeente brede cultuurhistorische inventarisatie worden afgerond. Deze vormen samen een basis voor de gebiedskarakteristieken. De uitwerking van het mozaïek vindt plaats in wijkplannen, gebiedsvisies en bestemmingsplannen. Voor het stedelijk gebied wordt al gewerkt aan het opstellen (en periodiek bijstellen) van wijkplannen (bijvoorbeeld Wijkplan Bavel, Wijkplan Hazeldonk, Nota van Uitgangspunten Ginneken, Gebiedsvisie Brabantpark). Deze aanpak zal ook worden toegepast voor de stadsdelen in het buitengebied.

De bevolkingssamenstelling wijzigt. Dit gaat gepaard met een vergrijzing van de bevolking, een toename van de eenpersoonshuishoudens met 30% en een kleine toename van het aantal samenwonenden met kinderen. Kleinere huishoudens, stijgende energiekosten en een grotere bewustwording van milieuaspecten stellen kwalitatieve en kwantitatieve eisen aan de woningvoorraad. De grootse opgave is de aanpassing van de bestaande woningvoorraad en de bestaande stadsdelen.

De levensloopbestendigheid en duurzaamheid van de woningvoorraad en de woonomgeving en de bereikbaarheid van voorzieningen zijn een uitdaging. Daarom wordt ruimte geboden initiatieven. Zo stemmen mensen zelf hun woonvormen af op de zorgvraag, organiseren collectieve energievoorziening en worden individuele woonvormen omgebouwd naar gezamenlijk woon en werkplekken. Maatschappelijke collectieven van zelfredzame Bredanaars zijn een nieuwe partner van de overheid.

Met het **Bredaas Mozaïek** wordt afscheid genomen van de typering van gebieden als transformatie, herstructurering en consolidatie. Ook het stadslandschap uit de Structuurvisie Breda 2020 verdwijnt. Welke opgave in welk deel van Breda aan de orde is wordt benoemd in de gebiedsgerichte plannen zoals wijkplannen. Deze plannen hebben grotendeels een eigen realisatietraject.

De wijk, het dorp is het niveau waarop de ondersteuning van mensen met een beperking gerealiseerd wordt, mensen met een zorgvraag maken deel uit van de dorps- en wijkgemeenschap. Voor die ondersteuning wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van het aanwezige maatschappelijke vastgoed. Deze delen ze met het verenigingsleven. De voorzieningen zijn goed bereikbaar en flexibel. In de wijken leidt dit tot een focus op kwalitatief hoogwaardige, goed bereikbare, multifunctionele en flexibele gebouwen of knooppunten. De exploitatie is een expertise op zich waarvoor maatschappelijk ondernemerschap nodig is.

De openbare ruimte is een belangrijke drager van de karakteristieken van de delen van Breda. Deze karakteristiek vormt het uitgangspunt voor beheer en transformatie opgaven en is beschreven in het openbare ruimte palet van Breda. In 2030 vormen openbare ruimte en vitaal groen een vanzelfsprekend begrippenpaar. De maatschappelijke baten van een groene (gezonde) woonomgeving zijn zo groot dat hier uitgebreid aandacht voor is. Met positieve gevolgen op het vlak van zorg preventie, klimaat adaptatie en arbeidsproductiviteit. Breda is daarom een aantrekkelijke stad, zowel vanuit het oogpunt van bewoners als bedrijven.

Groen loont. Wie investeert in meer groen in met name stedelijke gebieden wordt daarvoor op meerdere fronten beloond. De omgeving wordt niet alleen mooier, het heeft ook een positief effect op de gezondheid van de bewoners omdat zij zich prettiger voelen en/of meer gaan bewegen. Via deze weg leidt het investeren in meer groen dan ook tot lagere kosten van zorg en ziekteverzuim. Een eerste onderzoek geeft als indicatieve uitkomst dat investeren in groen alleen al daarom een economische waarde van honderden miljoenen vertegenwoordigt.[3]

Ook in het landelijk mozaïek spelen grote opgaven. Biodiversiteit in stand houden, cultuurhistorie respecteren en ruimte bieden voor innovatie in de voedsel- en energieproductie. Opvangen van de klimaat verandering en in stand houden grondwater en bodembescherming. Een waaier aan opgaven op sociaal, ecologisch en economisch vlak. Een duidelijke ontwikkeling is de toename van de omvang van agrarische bedrijven en de afname van het aantal. Hierdoor krijgt de agrarische sector een andere sociale en economische betekenis. Dit wordt versterkt door de seizoensgebonden omvang van de werkgelegenheid en de vraag naar (tijdelijke) woningen.

3 KPMG, Groen, gezond en productief, 2012

2.4 De opgave: Breda beweegt naar 2030

De visie op de ontwikkeling van Breda is verwoord in het hiervoor beschreven kernwaarden het fundament, en de hoofdlijnen. De agenda voor Breda die voortkomt uit de visie op de ontwikkeling van Breda worden verbeeld in deze kaart. In de thematische beleidsbijdragen worden in detail ingegaan op de opgaven per beleidsveld.

Verbindingen

Noordas: de noordelijke rondweg kent een meervoudige opgave:

- Ontsluiten van het merendeel van het nog te ontwikkelen stedelijk programma. Een sterk auto gericht profiel, zodat bereikbaarheid en leefbaarheid van de stad geborgd wordt.
- Verbeteren kwaliteit van deze prominente ontsluiting van de stad, met name tussen Westerparklaan en Terheijdenseweg.
- Bewaken oversteekbaarheid voor langzaam verkeer en openbaar vervoer, om verbondenheid van de aan weerszijde gelegen stadsdelen te borgen.

Spooras: De doorsnijding van Breda met het spoor is tevens een verbinding van het centrum met de regio. In de projecten die langs de spooras worden gerealiseerd wordt gewerkt aan het tot stand komen van een spoorlandschap: de ontwikkelingen tonen een representatieve zijde aan het spoor en een groene verbinding tussen Liesbos en Boswachterij Dorst.

Ecologie: In 2027 is het netwerk van ecologische verbindingen compleet. Om het netwerk compleet te maken worden de Gilze Wouwerbeek, de Bethlehemloop en de beneden Mark ecologische ingericht.

Spoor Utrecht: de economische potentie van Breda wordt versterkt door de aanleg van de spoorverbinding naar Utrecht. Het heeft een positieve bijdrage aan de bereikbaarheid en aan het gebruik van het openbaar vervoer, zowel in Breda als in een groot deel van West-Brabant.

Hoofd OV: om Breda leefbaar en bereikbaar te houden wordt in de stad, met name tussen de noordelijke en zuidelijke rondweg, ruimte gemaakt voor het openbaar vervoer.

Fietsroute: Breda is een compacte stad. De afstand binnen de stad leent zich voor het gebruik van de fiets. Daarom wordt het gebruik van de fiets gestimuleerd. Dat vergroot de leefbaarheid en houdt de stad bereikbaar.

Geledingen

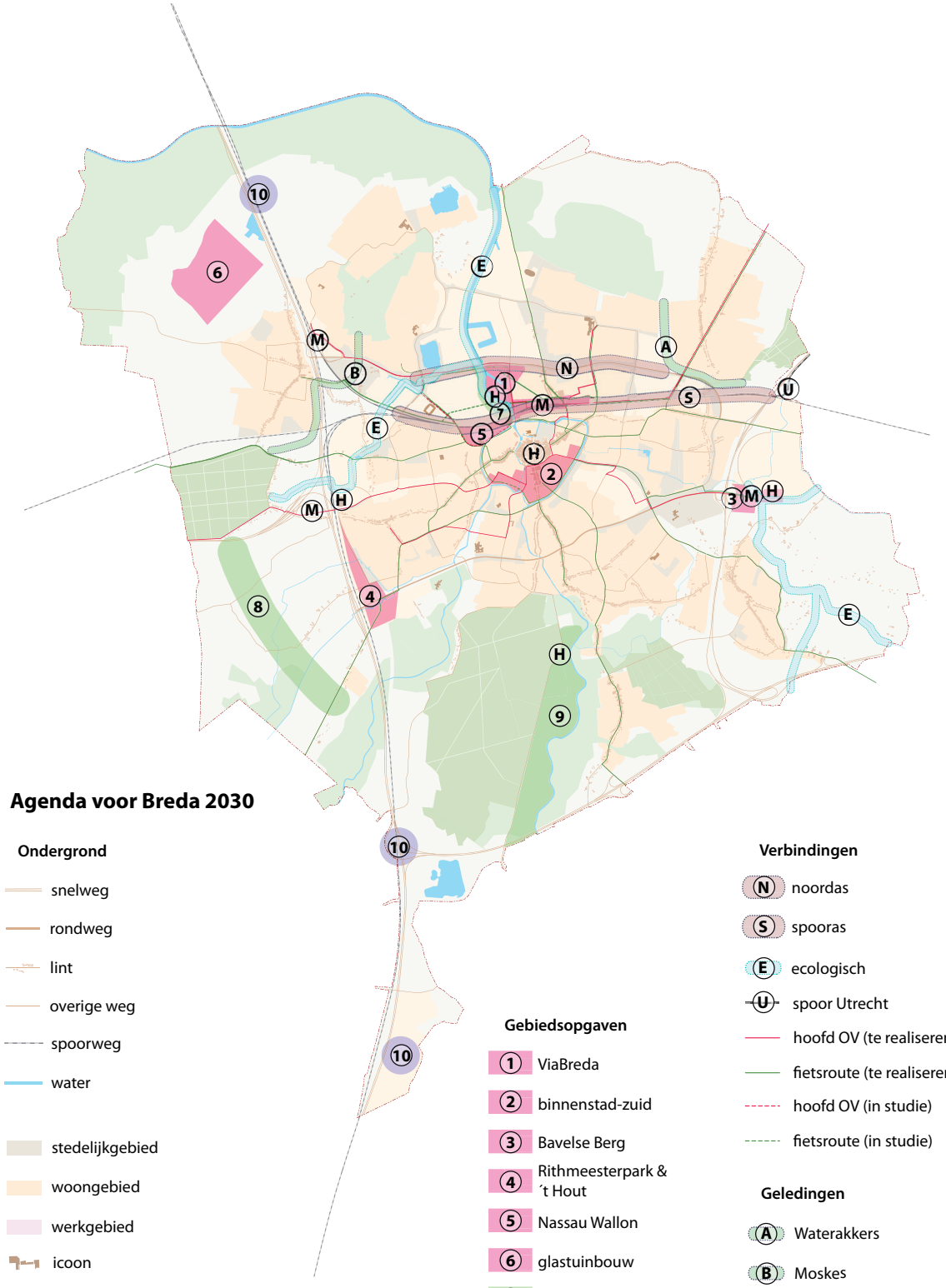
Waterakkers: Aan de noordoost zijde van Breda, tussen Breda en Teteringen worden de Waterakkers afgerond en de werking er van geoptimaliseerd. Bijvoorbeeld door er extra water in te laten.

Moskes: Moskes wordt onderdeel van de geleding aan de westzijde van de stad. Hier worden de landschappelijke structuren versterkt. Het maakt deel uit van de verbinding tussen het Liesbos, over Park Overbos naar de landgoederen zone van de Haagse Beemden. Hieraan kan inhoud worden gegeven in combinatie met passende functies.

Knopen

Mobiliteit: Om de groeiende mobiliteitsbehoefte te faciliteren wordt ruimte geboden aan alternatieven voor de auto. In de mobiliteitknopen wordt dit gestimuleerd door de mogelijkheid om over te stappen tussen verschillende vervoerswijzen.

Hospitality: De hospitalityknopen zijn de zwaartepunten voor leisure en toerisme in Breda. De hospitality is divers en complementair: de historische binnenstad, meubelboulevard, Bavelse Berg, het Markdal en het Havenkwartier. Om deze goed te laten functioneren is het van belang ze in samenhang te zien en relaties tussen de knopen te versterken. Bijvoorbeeld de relatie tussen Bavelse Berg en centrum en het groene buitengebied.



Afb. 5. Visiekaart Breda2030

Gebiedsopgaven
Via Breda slaat de brug tussen noord en zuid zijde van het spoor, tussen het lokale, regionale en internationale milieu. Het is de plek met attractiviteit en ruimte voor moderne stedelijkheid

Binnenstad-Zuid kent een groot aantal projecten die de kwaliteit van de binnenstad gaan verbreden en versterken. Er spelen opgaven rondom defensie, erfgoed en de Nieuwe Mark op Seelig, het versterken van detailhandel tot aan de eventuele functieverandering van het Chasséveld.

Bavelse Berg wordt het evenemententerrein van Breda. Het vergoot de attractiviteit van de stad door grootstedelijke evenementen en beidt een nieuwe bedrijfsterrein aan de A27.

Rithmeesterpark & 't Hout vormen met de aanwezige hotel en vergader faciliteiten in het gebied een modern, bovenregionaal georiënteerd werklandschap. Met een sterk autoprofiel biedt het een werkmilieu voor een geheel andere doelgroep dan Via Breda.

Nassau Wallon: Het Nassau Wallon gebied (het gebied aan de Slingerweg, dat zijn naam ontleend aan één van de bolwerken aan de noordzijde van de binnenstad) kent een grote diversiteit aan kwaliteiten. Historie en creativiteit rondom het blushuis gaan hand in hand met een milieustraat, dansschool en studentenhuisvesting. De betekenis en positionering van het gebied is door de grote diversiteit onduidelijk. Gezien de wens om de singel verkeersluw te maken en de ontsluiting van de noordwest zijde van de binnenstad via de Lunetstraat te leiden dient de toekomst van het gebied verkend te worden. Voor Nassau Wallon wordt een gebiedsverkenning als uitwerking van de structuurvisie opgesteld.

Glastuinbouw: Ten noorden van Prinsenbeek wordt ruimte geboden voor de glastuinbouw, ingepast in de landschappelijke structuur.

Markoevers: In het Markoevers project wordt de aanleg van een bypass en overstromingseiland in de Mark voorgesteld. De Markoevers vormt de kwalitatieve begrenzing aan de westzijde van Via Breda. Dit komt de stad ten goede door de ruimte die geboden wordt voor binnenstedelijk groen (park, verkoeling) en watergebonden recreatie (bijvoorbeeld een jachthaven). Tevens komt het de regio te goede door de ecologische waarde (stapsteen) die het vormt en de rol die het gebied vervult in de regionale retentieopgave. Door de retentieopgave binnenstedelijk op te lossen draagt deze bij aan de stedelijke kwaliteit. Er ontstaat een sequentie van stedelijke kamers aan de noordzijde van de binnenstad: Park Valkenberg, het kasteel van Breda en de Markoevers.

Landschapsverbetering de Rith: In de Rith wordt de karakteristiek van het gebied en de kwaliteit van het landschap versterkt door te investeren in landschapsverbetering. Dit versterkt de ecologische diversiteit en de recreatieve kwaliteit.

Markdal: In het Markdal wordt geïnvesteerd in het beekdal, zodat een vitaal en duurzaam Markdal tot stand komt. Dat draagt bij aan de ecologische, natuurlijke en cultuurhistorische waarde van Breda.

Windenergie: Langs de A16 zijn 3 gebieden aangewezen die in aanmerking komen als zoeklocatie voor de winning van windenergie.

Visie in 3D; hoogbouw en ondergrond
Deze visie beoogt een compacte stad die haar historie koestert en die verbondenheid en afhankelijkheid van stedelijk met landelijk gebied beseft. Een stad die verstedelijkingsopgaven plaatst in het bestaande stedelijk gebied en uitgaat van de kracht van het initiatief. Zo´n visie op een compacte kwaliteitsstad kan zich niet beperken tot een ´platte kaart´. Een blik in de stad zoals deze nu is, maakt duidelijk dat ontwikkelingen zowel in hoogte als in diepte

plaatsvinden. De ontwikkeling en ordening van Bredase ondergrondse ruimte is doelgericht besproken in hoofdstuk 5: Energie, klimaat en ondergrond. In deze paragraaf worden concrete uitspraken gedaan over ontwikkeling in de hoogte; welke rol speelt hoogbouw in deze visie op ruimtelijke ontwikkeling?

Bebouwing van meer dan 25 meter hoog rekenen we als hoogbouw. Breda ziet hoogbouw niet als een doel op zich. Hoogbouw dient een bijdrage te leveren aan bijvoorbeeld stedelijke allure of intensief ruimtegebruik. Hoogbouw kan van belang zijn voor gewenste zichtbaarheid en herkenbaarheid van de stad. Bij hoogbouw ligt een opgave om deze zo te realiseren dat deze geen onacceptabele invloed op het verblijfsklimaat en de cultuurhistorische waarden heeft. Een windeffect rapportage is noodzakelijk bij hoogbouwplannen.

Hoogbouw in het buitengebied en in het beschermd stadsgezicht is niet toegestaan. In het stedelijk gebied, buiten de singels en de beekdalen is op locaties die zich daarvoor lenen ruimte voor hoogbouw tot 40 meter. Op twee locaties wordt hoogbouw tot 70 meter toegestaan om de internationale ambities uit knooppunt Breda te versterken. Aan de A16 wordt in het Rithmeesterpark, tussen zuidelijke rondweg, A16 en Rijsbergseweg ruimte geboden voor een gebouw tot 70 meter. En in Via Breda is aan de Mark ruimte voor hoogbouw tot 70 meter.

Naast hoge gebouwen vragen ook andere hoge bouwwerken, zoals windturbines, reclamemasten en zendmasten, om een afweging. Bijvoorkeur worden deze bouwwerken ingepast in stedelijk gebied, met vergelijkbare uitgangspunten zoals hierboven beschreven voor gebouwen. Voor reclamemasten is afzonderlijk beleid geformuleerd. Een uitzondering geldt voor bouwwerken voor (duurzame) energiewinning. Bij de keuze van zoeklocaties voor windturbines wordt rekening gehouden met zichtlijnen en landschappelijke waarden. Dit om te voorkomen dat windturbines belangrijke landschappelijke kwaliteiten onaanvaardbaar aantasten. In het buitengebied langs de A16 zijn zoeklocaties aangegeven voor windturbines. Zo wordt een bijdrage geleverd aan duurzaamheidambities en wordt overlast voor bewoners zo veel mogelijk voorkomen.

Beleid

3 Economie en mobiliteit

3.1 Inleiding

Een concurrerende economie
Nederland is een welvarend land dankzij ondernemerszin, handelsgeest en het vermogen om te innoveren. Op mondiale schaal tekenen zich megatrends af, die onmiskenbaar gevolgen hebben voor onze werkgelegenheid en het welvaartsniveau. De economische macht verschuift naar het Oosten, de bevolking vergrijst en door de snelle groei van opkomende economieën neemt onze economische voorsprong af. De concurrentiekracht van Europa staat onder druk. Er ontstaat een verdieping van de internationale arbeidsdeling, als gevolg van voortgaande specialisatie tussen landen en groeiende handel in tussenproducten.

De Sociaal Economische Raad (SER) constateert dat een land als Nederland juist kan profiteren van de welvaartsgroei in andere delen van de wereld. Dit geldt zeker voor Breda en de regio West-Brabant. Niet voor niets is West-Brabant één van de "logistieke hotspots" van Nederland. De SER hanteert een breed welvaartsbegrip. Maatschappelijke welvaart impliceert niet alleen materiële vooruitgang (welstand en productiviteitsgroei), maar ook aspecten van sociale vooruitgang (welzijn en sociale cohesie) en een goede kwaliteit van de leefomgeving (ruimtelijke en milieukwaliteit). Ook hierin schemeren de drie P's (people, planet en profit) dus door. Evenwicht en samenhang tussen deze drie componenten legt de basis voor toekomstgerichte economische ontwikkeling.

Het World Economic Forum[1] noemt drie voorwaarden voor een concurrerende economie:
1. innovatie en ondernemerschap: innovatief vermogen is in een kenniseconomie het allerbelangrijkste. Gebruik ICT-ontwikkelingen en organiseer het bedrijfsleven;
2. goed gekwalificeerde beroepsbevolking: innovatie en ondernemerschap gaan niet zonder een efficiënte arbeidsmarkt en kwaliteit van onderwijs en opleidingen;
3. goed functionerende markten: met name in de sectoren transport, energie en telecommunicatie.

Topsectorenbeleid
Ook de SER hanteert randvoorwaarden voor een concurrerende economie. Een belangrijke rol is hierin weggelegd voor het "topsectorenbeleid". De SER adviseert de stedelijke regio's hier op in te spelen en daar waar mogelijk een koppeling te leggen met opkomende economieën. Maatschappelijke en economische uitdagingen vragen om beleid dat de vernieuwingskracht en ondernemerszin ruim baan geeft. Daarom heeft het kabinet in 2011 een nieuw bedrijvenbeleid ingezet. De overheid stuurt minder met regels en subsidies maar bedrijven krijgen de ruimte krijgen om te ondernemen, te investeren, te innoveren en te exporteren. Niet de overheid maar ondernemers benutten economische kansen en creëren daarmee economische groei, werkgelegenheid en welvaart. Dit vraagt om een ander type overheid, er is dus een andere rol voor Breda weggelegd dan voorheen, zie ook de visie in hoofdstuk 2.

In het nieuwe mondiale economische krachtenspel kan het Nederlandse bedrijfsleven haar concurrentiepositie niet op peil houden op basis van concurrentie op kosten. Meer en meer zullen wij het moeten hebben van innovatie. Innovatie op het vlak van productontwikkeling, diensten en productieprocessen. Dit vraagt om het maken van keuzes. Je kunt immers niet overal in excelleren en middelen zijn beperkt. Middelen en inspanningen leveren het meeste rendement op als zij gericht worden ingezet. Het Rijk heeft in dit kader een negental sectoren benoemd, die op ondersteuning mogen rekenen: de zogeheten Topsectoren.

1 World Economic Forum. Rebuilding Europe's Competitiveness. (2013)

Deze negen topsectoren zijn:

- Tuinbouw en uitgangsmaterialen;
- Agri & Food;
- Water;
- Life Sciences en Health;
- Chemie;
- High Tech Systems;
- Energie;
- Logistiek;
- Creatieve Industrie.

Daarnaast zijn ICT, nanotechnologie en biobased economy integrale onderwerpen die meerdere topsectoren aangaan. Ook voor het onderwerp "hoofdkantoren" geldt een aparte actieagenda.

Speerpuntsectoren voor Breda en de regio

Om onze concurrentiekracht te behouden, bewegen we mee en wordt ruimte geboden aan nieuwe initiatieven. Immers, degene die de meeste overlevingskans heeft, is degene die zich het beste kan aanpassen aan nieuwe omstandigheden. Tegenwoordig aangeduid met het begrip "regional resilience" (regionale veerkracht). Sterke regionale clusters zorgen voor lokale en nationale welvaart en werkgelegenheid en oefenen aantrekkingskracht uit op buitenlandse bedrijven om zich in Nederland te vestigen. Decentrale overheden kunnen beter dan het Rijk beoordelen wat regionale clusters nodig hebben voor een concurrerend bedrijfsleven. West-Brabant heeft een strategische agenda opgesteld waarbij gekozen is voor logistiek, maintenance en biobased economy als economische dragers met groeipotentie. Deze drie speerpunten op de schaal van Zuid-West Nederland worden opgepakt door de Strategic Board Zuidwest- Nederland. Daarnaast zijn door de regio zorgeconomie, toerisme en agro/food als kanssectoren benoemd. In Breda zijn ook de sectoren hospitality, kennis & onderwijs en de creatieve industrie kansrijk.

Breda heeft een goede uitgangspositie. Het economisch kerngebied van Nederland verschuift. De economische motor van Nederland is niet langer enkel de Randstad. Er vindt een verschuiving plaats naar delen van de Randstad, in combinatie met de assen A2 en A16. Breda ligt midden in het economische kerngebied van de toekomst: de Rijn-Schelde-Maas delta. Het economisch belang van de stedelijke economie groeit. Het economisch belang van Breda in de regio West-Brabant neemt daardoor toe; met als gevolg dat economische functies zich in toenemende mate in Breda concentreren. Breda is aantrekkelijk voor de vestiging van internationale bedrijven, vanwege meerdere factoren. Zo zijn het aantrekkelijke woonklimaat, de goed opgeleide beroepsbevolking en het brede spectrum aan hoogwaardige voorzieningen, zoals de internationale school van belang. Ook het HSL-shuttle-station, de uitgebreide retail- en leisurevoorzieningen en de evenementen, zijn factoren die er voor zorgen dat Breda aantrekkingskracht heeft op internationale bedrijven.

3.2 Kansrijke sectoren

Breda streeft naar een vitale regionale en lokale economie, met voldoende werkgelegenheid. Daarom zetten we in op het stimuleren en faciliteren van de volgende kansenrijke sectoren:

Logistiek en Maintenance

Dinalog (Dutch Institute for Advanced Logistics) en DI-WCM (Dutch Institute World Class Maintenance) zijn twee instituten die sinds enkele jaren in Breda zijn gevestigd. Ze geven uitvoering aan de actieplannen van de verschillende topsectoren die door het Rijk zijn vastgesteld. De Strategic Board Zuidwest Nederland (Ondernemers, Onderwijs en Overheid) voorzien deze kennisinstituten de komende periode van een duurzame footprint. Insteken op

de Kennisagenda van Europa (Horizon 2020) is van cruciaal belang. Breda pakt dit samen met haar partners op. De nieuwe economie is een netwerkeconomie waarin clusters van bedrijven, kennisinstellingen en (deels) overheid samenwerken aan innovatie en business development.

Bedrijven en kennisinstellingen staan niet op zichzelf. Dit vertaalt zich ook in de vraag naar ruimte. Er is sprake van een tendens waarbij onderwijs, bedrijven en kennisinstellingen in elkaars directe nabijheid opereren. Dit kan zich uiten in de ontwikkeling van een campus en/of een incubator faciliteit rondom deze kennisinstituten. Dergelijke samenwerkingsverbanden zijn van grote meerwaarde gebleken, zeker rond de topsectoren. Dinalog kan als een magneet fungeren voor het acquireren van innovatieve logistieke bedrijven. Breda richt het vizier met name op logistieke activiteiten met een schaalomvang van kleiner dan 5 ha en een hoog aantal arbeidsplaatsen. De farmaceuten Abbott en Amgen zijn hier goede voorbeelden van.

Logistieke vestigers kunnen met name terecht in bestaand vastgoed en op een beperkt aantal nieuwe kavels op de werklocaties: Hazeldonk, Greenery/IABC-terrein (vooral agro-food gerelateerd), op Rithmeester Park, aan de voet van de Bavelse Berg, maar ook op de terreinen: Emer-noord, Krogten, Hintelaken en Achter-Emer. Met de regio West-Brabant en het DelTri samenwerkingsverband zijn met name voor grootschalige (> 5 ha) en van meervoudige vervoersmodaliteiten afhankelijke logistieke activiteiten afspraken gemaakt om deze niet in Breda te huisvesten, maar op locaties in de regio die daar meer geschikt voor zijn, zoals het industrieterrein Moerdijk en het toekomstige Logistieke Park Moerdijk. Het Industrie- en Havenschap Moerdijk is hierbij een belangrijke partner.

Gezondheidszorg en Zorgeconomie
Nederland onderscheidt zich met de sector zorgeconomie/healthcare door het hoge niveau waarop producten ontwikkeld worden, op gebieden van maatschappelijke uitdagingen, veranderende zorgvraag, hogere arbeidsproductiviteit, verhoging bedrijvigheid en economische welvaart. De huidige markt vraagt ook steeds meer om integratie van diensten, die gericht zijn op zorg en welzijn. Het belang van preventie en productontwikkeling neemt daarbij ook toe. Breda kent een sterke vergrijzing, hoog inkomensniveau, sterke toeristische aantrekkingskracht en een gunstige ligging. Dit biedt kansen voor de zorgeconomie om innovatieve producten te ontwikkelen en vermarkten in samenwerking met andere sectoren. Breda ontsteunt de ambities van het Amphia ziekenhuis. Aan de Claudius Prinsenlaan is voldoende ruimte om de groei van Amphia en andere zorggerelateerde functies te kunnen faciliteren. Daarnaast wil Breda ook op andere plaatsen in de gemeente de zorgsector faciliteren. Met name leegstaande kantoren bieden kansen om getransformeerd te worden naar een zorggerelateerde functie.

Werkgelegenheid en arbeidsmarkt. De (beroeps)bevolking van Breda groeit tot 2030. De bevolkingsontwikkeling in de omliggende regio laat echter een krimpende tendens zien. Op dit moment is nog sprake van een strijd om het behoud van werkgelegenheid. De druk om nieuwe banen te creëren en aan te trekken is door de crisis verder versterkt. Op termijn leidt de afname van de beroepsbevolking echter tot een geheel andere opgave op de arbeidsmarkt; het anticiperen op tekorten. Instroom vanuit andere regio's en landen is noodzakelijk om de vraag naar arbeid in te kunnen vullen. Sommige sectoren kampen met een gebrek aan arbeidskrachten met de juiste vaardigheden. Niet alleen de technische sectoren hebben hier last van, ook in het onderwijs doen zich de eerste tekorten voor. De "battle of the brains", is een strijd die op mondiaal niveau wordt uitgevochten. Naast deze strijd om de kenniswerkers, is het een hele opgave om in onze regio voldoende "handjes" beschikbaar te hebben. Denk daarbij alleen al aan de zorg en de agrarische sector. Een open en gastvrije houding, alsmede goede huisvesting en voorzieningen vragen om aandacht en investeringen.

Creatieve Industrie
De topsector Creatieve Industrie is één van de snelst groeiende sectoren van de Nederlandse economie. Binnen Breda is circa 70% van de creatieve ondernemingen actief in de sector Visual Design/Beeldcultuur. Sectoren die tot de creatieve industrie worden gerekend zijn: gaming, design, grafisch ontwerp en nieuwe media. Breda maakt zich sterk voor het behouden van afgestudeerden in deze sectoren voor de stad en het stimuleren van innovatie en het stimuleren van samenwerking en crossovers met het bedrijfsleven. Als topsector gaat het om bedrijven die hun bestaansreden vinden in creativiteit, innovatie en ondernemerschap. De sector beeldcultuur kent een sterke concentratie op de TripleO campus. Bij een verdere groei in de toekomst zorgt Breda ervoor dat de sectoren creatieve industrie en beeldcultuur gehuisvest worden en dat innovatieve creatieve concepten ruimte krijgen om te experimenteren en te groeien. Het gebied Slingerweg/Tramsingel biedt ruimte om deze ontwikkelingen te kunnen faciliteren.

Hospitality
Deze sector richt zich vooral op de vrijetijdsbesteding van de bewoners en de bezoekers van Breda. Retail, horeca, leisure en toerisme, verblijfs- en congresaccommodaties, evenementen en het wellness-deel van de zorgsector worden allemaal tot deze sector gerekend. Het economisch en werkgelegenheidsbelang van de hospitality sector voor Breda is groot. Jaarlijks worden door consumenten honderden miljoenen euro's in de stad besteed. Hiermee hangt een werkgelegenheidsomvang samen van circa 15.000 banen (15% van het totaalaantal banen in Breda), waarvan circa 10.000 in de retailsector. De publieke waardering van de Bredase hospitality is erg hoog.
In 2012 is Breda, na 's-Hertogenbosch, verkozen tot tweede meest gastvrije stad van Nederland. Eerder in de periode 2009-2011 mocht Breda de titel 'beste binnenstad van Nederland' dragen.

Retail. De detailhandel, oftewel de retail, draagt substantieel bij aan een aantrekkelijk woon-, werk-, en verblijfsklimaat van Breda. De kwaliteit van het winkelaanbod bepaalt in belangrijke mate de aantrekkelijkheid van de stad. "Funshoppen" is nog altijd het belangrijkste bezoekmotief voor de binnenstad. Het accent ligt op versterking van de bestaande structuren en alleen op uitbreiding als dat ook een kwalitatieve bijdrage levert aan het totale voorzieningenpalet in Breda en/of de regio. De belangrijkste locaties waar Breda initiatieven wil honoreren zijn: Binnenstad, Via Breda, Woonboulevard, Stadionlocatie en Bavelse Berg. Het hoofddoel van het regionale retailbeleid is het tot stand brengen van een evenwichtige en duurzame detailhandelsstructuur in West-Brabant. De consument dient te kunnen beschikken over een zo compleet, gevarieerd en attractief mogelijk pakket aan winkels in de regio. In de regio vervult Breda met de binnenstad en de woonboulevard de functie van bovenregionaal centrum.

Toerisme. Ondanks de goede waardering van de bezoekers kampt Breda al enige jaren met een dalend aantal toeristen. Waar Breda nog tot 2008 jaarlijks meer Nederlandse toeristen wist te trekken, is de trend nu omgekeerd. Sinds 2009 daalt het aantal bezoekers van buitenaf gestaag; van 1,5 miljoen in 2008 tot 1,25 miljoen in 2012. Met alle negatieve gevolgen vandien voor de bestedingen, de werkgelegenheid, het (economisch) draagvlak voor de voorzieningen en daarmee uiteindelijk ook voor het leefplezier van de eigen inwoners. Voor een deel is het dalend aantal toeristen het gevolg van de economische crisis. Bijna alle Nederlandse steden kennen een afnemend bezoekersaantal. De daling in Breda is echter van een langere duur en is waarschijnlijk ook ingegeven door het ontbreken van vernieuwing van het hospitality aanbod.

Kennis & Onderwijs

De onderwijssector is met ruim 8.500 banen en 20.000 studenten van economische belang voor Breda en de regio. Breda beschikt over een aantal goede onderwijsinstellingen: Avans Hogeschool, NHTV internationale hogeschool Breda, NLDA en twee ROC's. Naast deze onderwijsinstellingen zijn er ook twee kennisinstituten die aansluiten bij de topsectoren: Dinalog en DI-WCM. Samen met de onderwijsinstellingen werkt Breda daarom continu aan een breed en aantrekkelijk pakket voorzieningen op gebied van huisvesting, cultuur, evenementen en sport. De verschuiving van een traditionele naar een kenniseconomie heeft gevolgen voor de kennis en vaardigheden die van werknemers wordt gevraagd. Het onderwijs speelt hierop onder meer in met 21st Century Learning Skills; een beweging die meer gericht is op competentiegericht onderwijs. Andere ontwikkelingen binnen het onderwijs zijn de groeiende aandacht voor ondernemerschap en het zogenaamde "lifelong learning"; permanente ontwikkeling van kennis en vaardigheden gedurende het gehele werkzame leven.

Kennis- en onderwijsinnovatie. Ook in het onderwijs is het aspect "internationalisering" van toenemend belang. Steeds meer opleidingen worden in de Engelse taal aangeboden en curricula worden steeds meer aangepast aan de globaliserende samenleving. Er ontstaan digitale vormen van onderwijs, zoals "leren op afstand" en lectures via internet. Kennisinstellingen verwachten dat er altijd sprake zal zijn van contacturen, waardoor de behoefte aan onderwijsgebouwen blijft. Voor het Stationskwartier en omgeving gaat de gemeente Breda actief op zoek naar een onderwijsfunctie die een meerwaarde oplevert voor het gewenste internationale, multifunctionele klimaat van Via Breda. De toenemende internationalisering brengt mensen en gezinnen over de gehele wereld. De Internationale School Breda (ISB) biedt onderwijs aan kinderen van expats in de leeftijd van 0 tot 19 jaar. Leerlingen van de ISB hebben toegang tot het netwerk van internationale scholen en na afronding biedt het diploma toegang tot opleidingen over de gehele wereld. De gemeente Breda faciliteert de groei en huisvestingswensen van de ISB.

Agro/Food

De agro/food sector is van oudsher van groot belang voor de regionale en lokale economie. Naast het gegeven dat deze sector veel (in)directe werkgelegenheid oplevert, is in deze sector sprake van een groot innovatief vermogen. Hierbij kan gedacht worden aan energie-opleverende kassencomplexen, maar ook aan cocreatie tussen de agro/food sector en andere onderdelen van de economie, zoals bijvoorbeeld de biobased economy. Zeker op deze sector is het begrip "glokalisering" van toepassing.

Enerzijds is binnen deze sector sprake van een marktoriëntatie die bij uitstek internationaal (globaal) is gericht. Anderzijds is sprake van een groeiende behoefte bij de consument aan producten van dicht bij huis die het liefst op verantwoorde wijze zijn geproduceerd. Breda wil bedrijven die meer marktgeoriënteerd zijn met name de ruimte geven in het glastuinbouwgebied ten noorden van de kom van Prinsenbeek en in het oostelijk gelegen buitengebied van Bavel (veeteelt). Ook gelden hier financieel interessante kansen voor het benutten van duurzame bodemenergie. In het gehele buitengebied wil Breda ruimte bieden aan de kansen die verbrede vormen van landbouw bieden. Naast de primaire agrarische sector wil Breda ook de hieraan gelieerde sectoren als, handel & logistiek, kennis & onderwijs en de voedings- en genotsmiddelenindustrie een plaats blijven bieden in Breda. Het recente besluit van de Greenery om haar zachtfruit-activiteiten te concentreren in Breda en zich in te zetten voor de realisering van een cluster van bedrijven en een kennisinstituut, biedt kansen voor verdere nieuwe impulsen.

Slim omgaan met landbouw en ruimte in het buitengebied. De rijksoverheid stuurt middels strenge regelgeving ten aanzien van agrarische bedrijven op verduurzaming van de landbouw en toename van het dierenwelzijn. Door het toenemen van de voedselvraag enerzijds en de behoefte aan een aantrekkelijk landschap en realisatie van de EHS anderzijds, neemt de productiedruk op het agrarisch areaal toe. Dit betekent dat zorgvuldig moet worden omgegaan met de in het gebied aanwezige restmaterialen en grondstoffen. Dit volgens de aflopende lijn Voedsel - Grondstof voor voedsel – Grondstof voor kunststoffen – Grondstoffen voor Energie. Een kansrijke combinatie is bijvoorbeeld het gebruik van maaisel uit de Vierde Bergboezem als veevoer waardoor elders anders hooiland of bouwland voor voedermaïs kan worden ingezet voor voedselproduktie. Het is zaak deze stromen in beeld te brengen en te kijken waar systemen gesloten kunnen worden zodanig dat op de meest duurzame manier binnen de binnen de regio aanwezige bronnen efficiënt kunnen worden benut. Hoewel dit niet direct een ruimtelijke weerslag krijgt leidt het uiteindelijk wel tot efficiënter gebruik van de schaarse ruimte.

3.3 Ruimte voor economie

Een goed functionerende economie vormt een essentiële pijler voor een dynamisch, duurzaam en toekomstgericht Breda. Daarom houdt Breda in haar ruimtelijk beleid rekening met het faciliteren van bedrijvigheid die kansen biedt aan de beroepsbevolking. Dat betekent ruimte voor de benoemde "kansensectoren". Het is daarbij zaak om trends te blijven volgen en bijvoorbeeld ook ruimte te bieden aan het nieuwe werken in onze stad. Het kan dan gaan om co-workingfaciliteiten, flexkantoren en dergelijke. Naast de meer grootschalige milieus wil Breda ook de "economie in de haarvaten" de ruimte geven. Dit moet leiden tot bedrijventerreinen, kantorenlocaties en voorzieningenstructuren die meegaan met de tijd en zich kunnen aanpassen. Doel is een beter werkende markt voor bedrijven, kantoren en voorzieningen, waarbij wordt ingespeeld op: de wensen en belangen van ondernemers, werknemers en consumenten, versterking van de Bredase en West-Brabantse (internationale) concurrentiepositie, de maatschappelijke eisen van deze tijd en waardecreatie op lange termijn.

De motor van onze economie. Bedrijventerreinen, kantoren en voorzieningenstructuren zijn de motor van de Nederlandse, West-Brabantse en Bredase economie. Voor het bedrijfsleven vormen de Bredase bedrijven-, kantoren- en voorzieningenlocaties belangrijke vestigingsmilieus. Meer dan de helft van de Bredase werkgelegenheid is te vinden op deze locaties. Het is daarom strategisch gezien van groot sociaal, economisch en maatschappelijk belang dat Breda beschikt over een gezonde bedrijven- en kantorenmarkt, een goede bedrijven- en kantorenvoorraad en een excellente voorzieningenstructuur. De ruimtevraag wordt steeds diffuser en de houdbaarheid van nieuwe concepten wordt steeds korter. Bedrijven stellen daarom in een steeds hoger tempo nieuwe eisen aan hun vastgoed en het vestigingsklimaat en gemeenten/regio's concurreren in toenemende mate met elkaar. Het tijdig en op de juiste wijze huisvesten van bedrijven is en blijft een essentiële factor in dit krachtenspel, evenals het beschikbaar hebben een moderne en efficiënte infrastructuur, gedifferentieerde woonmilieus en goede voorzieningen. Breda wil blijvend en flexibel kunnen inspelen op veranderingen en hiervoor ruimte bieden in de structuur van de stad.

Wat Breda betreft gaat het niet langer om de (her)ontwikkeling van een afgesloten gebied voor bedrijven en voorzieningen, maar om het creëren van mogelijkheden voor integratie van (bedrijfs)activiteiten of inpasbaarheid ervan in de omgeving. Bij werk- en voorzieningenmilieus en -landschappen staat het creëren van gebruikswaarde, toekomstwaarde, belevingswaarde en hospitality centraal. Een werk- en voorzieningenmilieu of -landschap is voor de gemeente Breda een onderscheidende en samenhangende verzameling van locatie- en omgevingseisen en (kennis) infrastructuur, die ondernemers, werknemers en consumenten stellen aan het vestigingsklimaat.

Andere denkwijze: integraal en vraaggericht

Werk- en voorzieningenmilieus en –landschappen
De huidige sectorale en aanbodgerichte planning van bedrijventerreinen, kantorenlocaties en voorzieningenstructuren voldoet niet meer aan de huidige eisen van de samenleving en geeft onvoldoende antwoord op de marktvraag. De gemeente Breda wil dit doorbreken en gaat daarom de (her) ontwikkeling van deze gebieden veel meer integraal benaderen. Dat betekent in samenhang met de ontwikkeling van de leefomgeving en de dynamiek in bedrijfstakken van waaruit de marktvraag ontstaat. Een integrale benadering bevordert de differentiatie in typen milieus en landschappen en zorgt voor een grotere menging van werken met andere functies. Werk- en voorzieningenmilieus vormen een kans voor het realiseren van kwaliteit in een gebied.

Functiemenging
Door vast te houden aan een ruimtelijke scheiding van functies worden kansen gemist op verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving. Juist de combinatie met andere functies biedt kansen voor ontwikkeling en herstructurering van gebieden tot duurzame en levendige werk- en voorzieningenmilieus en -landschappen. Vooral binnen het stedelijk gebied biedt functiemenging kansen. De potentiële meerwaarde van functiemenging laat onverlet dat monofunctionele en relatief grootschalige bedrijventerreinen nog steeds een passende oplossing zijn voor bedrijven die veel hinder, overlast en omgevingsrisico's met zich mee brengen. Vanwege het hoge NIMBY gehalte van deze bedrijven en de beperkte mengbaarheid met andere functies, moet op regionale en lokale schaal ruimte gereserveerd en bestemd blijven, exclusief gericht op dit type bedrijven. Om de retailstructuur vitaal te houden is Breda op veel plaatsen zeer terughoudend met het toestaan van retail op kantorenlocaties en bedrijventerreinen. Uitzonderingen daargelaten, wordt ook het wonen op werklocaties door de gemeente Breda niet gestimuleerd.

Aandacht primair op bestaande terreinen, locaties en structuren
Het ontwikkelen van steeds nieuwe terreinen, locaties en structuren kan verhuisstromen op gang brengen die niet gewenst zijn en kan hierdoor mede leiden tot leegloop en snellere veroudering van bestaande locaties. Op de langere termijn is de te verwachten vraag naar ruimte voor nieuwe werk- en voorzieningen-locaties relatief beperkt, in verhouding tot de ruimte die bestaande locaties reeds innemen. Daarnaast is er in de regio West-Brabant nog een aanzienlijk programma voor bedrijventerreinen voorzien. Breda kiest daarom voor het verhogen van de kwaliteit van de bestaande voorraad. Breda heeft oog voor de samenhang tussen oude en nieuwe terreinen, locaties en structuren, alsmede voor de mogelijk migratie-effecten van nieuwe locaties op de bestaande, zowel op gemeentelijk als regionaal niveau. De aanleg van nieuwe locaties wordt daarom nog sterker verbonden aan de opgave voor de bestaande.

Op niveau brengen van de informatievoorziening
De huidige informatievoorziening voor werkgebieden geeft in de praktijk veel aanleiding tot debat. Gezien de programmatische opgaven die er op het ruimtelijk-economische beleidsveld liggen en in het licht van de huidige marktomstandigheden, is het van strategisch belang de ontwikkelingen op de vastgoedmarkt op de voet te volgen. Daarbij moet niet alleen terug gekeken, maar moet de blik ook vooruit gericht te zijn. De vernieuwde Bredase vastgoedmarktmonitor bevat indicatoren die enerzijds aansluiten bij gemeentelijke beleidsdoelstellingen en marktontwikkelingen volgen. Door indicatoren uit verschillende bronnen te bundelen en in relatie tot elkaar te interpreteren, bijvoorbeeld in de vorm van een "Early Warner Set" voor werk- en voorzieningenlocaties, kan adequaat ingespeeld worden op trends en ontwikkelingen. De vastgoedmarktmonitor is een bruikbaar instrument om:

- realisering van beleidsdoelstellingen te volgen en bij te stellen wanneer daar aanleiding toe is;
- in te kunnen spelen op de kansen die trends en ontwikkelingen laten zien;
- als input te dienen wanneer beleidskaders geactualiseerd worden.

Andere aanpak: gebiedsgericht en regionaal

Breda breekt met de traditionele aanpak, waarbij vanuit grondpositie kavels werden ontwikkeld en uitgegeven. Deze aanpak heeft in een opgaande markt tot op zekere hoogte goed gefunctioneerd. Met name bedrijventerreinen en kantorenlocaties zijn zo de afgelopen tijd in hoog tempo ontwikkeld door zowel de markt als de overheid. Het vraagstuk van de toekomst is echter niet (meer) hoe we aanbod creëren die onze groei kan faciliteren, maar hoe we beter in de (ruimtelijke) behoeften van onze ondernemers, werknemers en consumenten kunnen voorzien en tegelijkertijd de functies zo goed mogelijk in het (stedelijke) landschap kunnen inpassen. Er is een duidelijke urgentie om de eindgebruiker centraal te stellen en van daaruit een verleidelijk concept te formuleren. Daarnaast wordt het vraagstuk van de ontwikkeling en herstructurering opgeschaald naar het regionale niveau. Een regionale aanpak schept meer mogelijkheden voor specialisatie en differentiatie van het aanbod aan werkgebieden en voorzieningenstructuren in de regio. In navolging van het regionaal bedrijventerreinenbeleid wordt momenteel ook gewerkt aan regionale visies voor kantoren en retail. Aandachtspunten voor de ontwikkelstrategie zijn:

1. Beginnen vanuit de eindgebruiker;
2. Integrale benadering., aandacht voor productie- en voorzieningenstructuren, maar ook voor onderwijs, arbeidsmarkt, ontwikkeling van kennis en innovatie en omgevingskwaliteiten;
3. Tijd nemen voor analyse en niet te snel toewerken naar oplossingen. Een wisselwerking tussen het strategische en operationele niveau is essentieel;
4. Ontwikkelstrategie uitwerken naar ruimtelijke, programmatische, financiële en organisatorische arrangementen die nodig zijn om marktconform te ontwikkelen en beheren.

Andere houding, andere rollen: meer markt en andere overheid

Naast het feit dat hospitality geduid kan worden als een economische sector, drukt het begrip ook een houding uit: ´Hospitality is the art of giving people the feeling that they are welcome´. Voor de gemeente Breda is dit de basishouding in de wijze waarop zij ondernemers, werknemers, consumenten en bezoekers tegemoet wil treden. Goed gastheerschap en een gevoel van welkom zijn, is in de ogen van de gemeente Breda een essentiële voorwaarde voor gelukkige mensen, een goed woon- werk- en leefklimaat van de stad en daarmee de basis voor een florerende economie.

In de (her) ontwikkeling van bedrijventerreinen, kantoren- en voorzieningenlocaties speelt de gemeente momenteel nog een vrij traditionele rol. Inzet is om vanaf nu marktpartijen een grotere rol te geven door hen eerder en meer te betrekken bij de (her)ontwikkeling van milieus en landschappen. De verwachting is dat door een grotere marktbetrokkenheid het aanbod van werklandschappen beter zal aansluiten op de vraag, zowel kwantitatief als kwalitatief. Breda gaat vaker samenwerken met marktpartijen die gespecialiseerd zijn in een deel van de keten: in de ontwikkeling, het beheer, of de herstructurering van bedrijven- en voorzieningenlocaties. Het vergroten van deze rol van private partijen wordt ook wel "verzakelijking" van de markt genoemd.

Van versnipperde verantwoordelijkheden naar integraal beheer. Het realiseren en behouden van kwaliteit vraagt om een goede verstandhouding tussen overheid en ondernemers en geeft een basis voor verdere samenwerking. In gevallen van herstructurering en revitalisering van werk- en voorzieningenmilieus, beperkt het versnipperd eigendom vaak de mogelijkheid om een succesvolle kwaliteitsverbetering van de grond te krijgen. Met "parkmanagement" wordt het beheer van de openbare ruimte van een werk- of voorzieningenmilieu collectief georganiseerd. De bedrijfscorporatie gaat nog een stap verder en neemt ook het vastgoed in beheer en neemt van ondernemers/beleggers collectief de verantwoordelijkheid over van de waardeontwikkeling van het vastgoed en de gronden. In de pilot "verzakelijking" die op de herstructureringslocatie Krogten wordt uitgevoerd, wordt deze nieuwe benaderingswijze onderzocht.

Geografische spreiding over de regio en de gemeente is van belang, maar het vraagt ook om een conceptmatige en ruimtelijke (ontwerpende) vertaling. Het denken vanuit de eindgebruiker, ketens en clusters en vanuit maatschappelijke en economische trends en ontwikkelingen is hiervoor cruciaal. Dit wordt ook wel "onderscheidende branding van werkmilieus" genoemd. Clustering van werk- en voorzieningenmilieus en daaraan gekoppelde locaties en ruimtelijk ontwerp kan daarbij economische groei op verschillende schaalniveaus stimuleren. Naast clustering kan het stimuleren van innovatie economische groei stimuleren. Ook hierin wil Breda een regisserende en inspirerende rol vervullen.

De vernieuwde opgave

De huidige marktomstandigheden vragen steeds meer om regie van de overheid en om heldere keuzes waar de verschillende ontwikkelingen plaats kunnen vinden. Dit betekent dat niet alleen moet worden aangegeven welke gebieden kansrijk zijn, maar ook voor welke gebieden een ander toekomstperspectief nodig is. Breda werkt aan de overprogrammering. Daarom wordt vraaggericht, op basis van de "ladder van duurzame verstedelijking" geprogrammeerd:

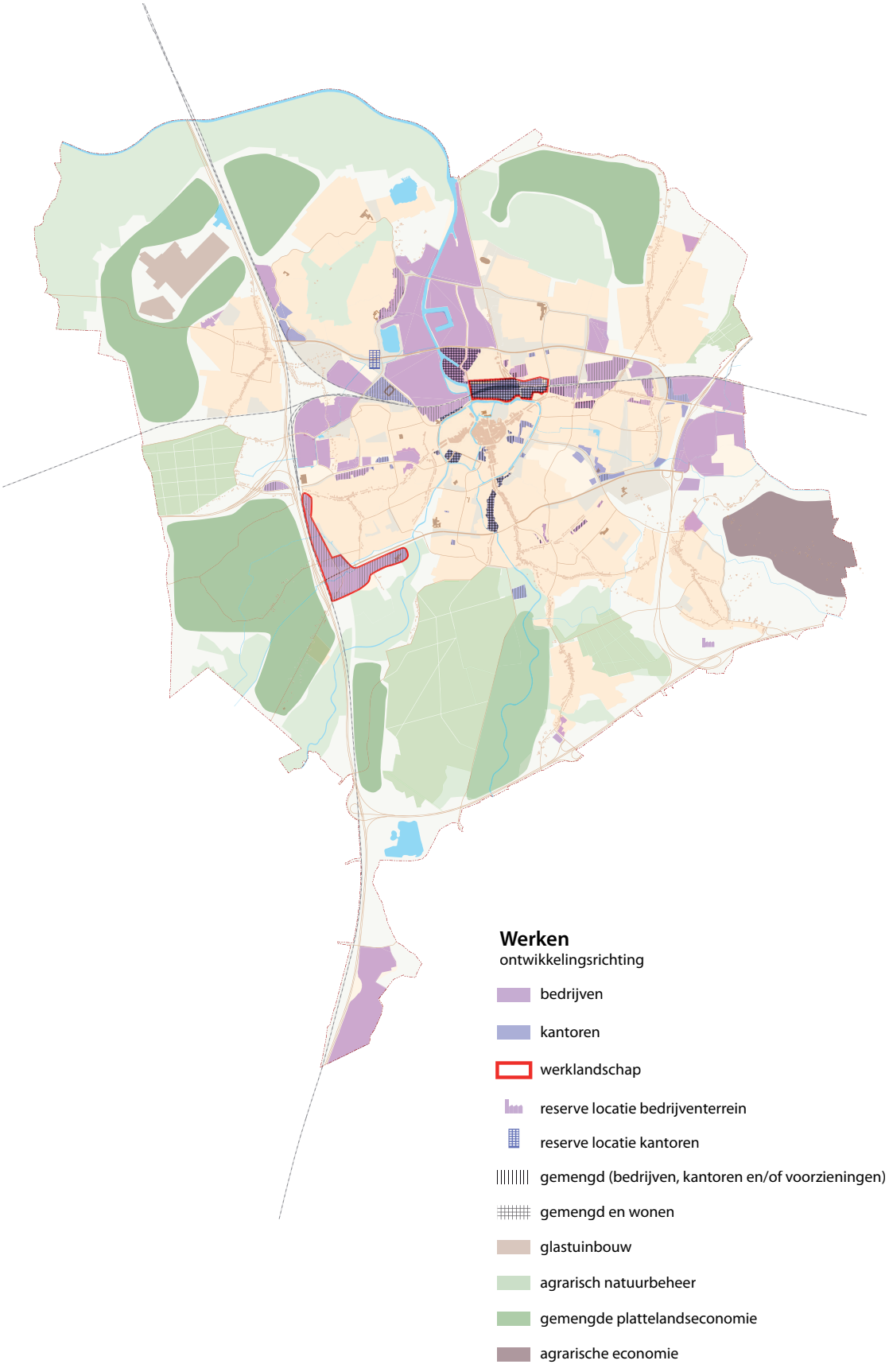
Trede 1: bepalen regionale vraag naar ruimte;
Trede 2: bouwen binnen bestaand stedelijk gebied;
Trede 3: bouwen buiten bestaand stedelijk gebied.

De opgave voor bedrijven

Kwantitatieve opgave

In de Structuurvisie Bedrijventerreinen Breda 2020 (jan. 2009) is de Bredase behoefte aan bedrijventerreinen tot 2020 geraamd op circa 180 ha (netto). Deze raming was gebaseerd op het hoogste economische groeiscenario "Global Economy" (GE). Daarbij is gerekend met een, inmiddels onrealistisch gebleken, inverdieneffect zorgvuldig ruimtegebruik van 30%. Eerder moet worden gedacht aan een percentage van 5 tot 8%. De bedrijventerreinenbehoefte wordt in de Structuurvisie Bedrijventerreinen Breda 2020, als volgt ingevuld: bestaand (direct uitgeefbaar) 16 ha, herstructurering 54 ha en nieuwe plannen 110 ha. Op basis van de conjuncturele en structurele economische ontwikkelingen wordt ingestoken op het lagere groeiscenario "Transantlantic markets" (TM). Hoewel dit al een forse bijstelling van de vraag naar beneden betekent, moet dit scenario nog als een maximum worden gezien. Voor Breda wordt nu tot 2020 uitgegaan van een indicatieve vraag van maximaal 12 ha netto gemiddeld per jaar. De vooruitzichten voor de periode daarna zijn zo ongewis, dat geen betrouwbare ramingen kunnen worden gedaan. Conform de "ladder van duurzame stedelijke ontwikkeling" wordt de vraag geaccommodeerd op:

- Bestaande gebouwen en direct uitgeefbare en vrijkomende percelen op bestaande bedrijventerreinen;
- Percelen waar de kantorenfunctie van los wordt gelaten;
- Percelen op bedrijventerreinen waarvan de beoogde transformatie wordt losgelaten (zoals Hero, CSM, Faam, Kerry);
- Rithmeester Park (12 ha netto);
- Voet Bavelse Berg (8 ha netto);
- Frankenthalerstraat (menging van functies mogelijk).



Afb. 6. 'Werken' in Breda

Bavel zuid wordt, in verkleinde vorm (max. 35 ha netto), als strategische reservelocatie aangemerkt. Met Fase 1 wordt gestart als de marktomstandigheden hier aanleiding toe geven. Ditzelfde geldt ook voor het gebied 't Hout waar een menging van bedrijven en kantoren een plaats kan krijgen in een groen werklandschap. Van de (zoek)locatie "Breda-West/Prinsenbeek" wordt definitief afgezien.

De rol van de gemeente in de lokale economie. Naast de traditionele, publiekrechtelijke rollen die de gemeente zal houden, wil zij actief en creatief zijn in het zoeken en maken van nieuwe product-marktcombinaties, investeren in nieuwe vormen van onderzoek en analyse, vernieuwende wijzen van vermarkten van werk- en voorzieningenmilieus en –landschappen, nieuwe vormen van samenwerking, nieuwe netwerken en op zoek gaan naar nieuwe financiële arrangementen. Breda zal, binnen de wettelijke kaders en regelgeving op zoek gaan naar maximale flexibiliteit en optimale toepasbaarheid. De mogelijkheden voor de overheid om retailontwikkelingen te kunnen sturen worden in belangrijke mate bepaald door de "Europese Dienstenrichtlijn". Economische afwegingen mogen geen rol spelen bij het beoordelen van planinitiatieven. Er dient een afweging gemaakt te worden op basis van ruimtelijk relevante argumenten zoals passend in de ruimtelijke structuur, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid.

Kwalitatieve opgave

De mate waarin de kwaliteiten van de bedrijventerreinen aansluiten op de vraag speelt een belangrijke rol. Is het aanbod goed toegesneden op vraag uit de markt qua bedrijvenmilieu, locatietype, kavelgrootte, verschijningsvorm, beeldkwaliteitseisen en prijzen.
Waar het gaat om de samenstelling naar sector en activiteit is de samenstelling van de vraag in Breda redelijk goed vergelijkbaar met het Nederlandse gemiddelde. De bedrijven met het grootste aandeel in de ruimtevraag zijn bedrijven actief in productie, (groot)handel, logistiek, reparatie en onderhoud. De gemiddelde omvang van de bedrijfsruimtevragers in Breda ligt rond het landelijke gemiddelde van zo'n 2.000 m² bvo. Hoewel er - afhankelijk van de bedrijfsactiviteiten - sprake is van forse uitschieters naar onder en naar boven. Vooral in de logistiek en industrie is sprake van grote spelers (tot wel meer dan 100.000 m2 bvo) in Breda.

Niet alle bedrijven hebben dezelfde eisen ten aanzien van hun bedrijfsruimte en kavel. Vooral waar het gaat om beeldkwaliteit/uitstraling kan onderscheid worden gemaakt in verschillende typen ruimtevraag. Zo zit het ene bedrijf graag op een mooie zichtlocatie en heeft het extra geld over voor uitstraling en presentatie, terwijl het andere bedrijf al tevreden is met een gewoon functioneel bedrijfskavel zonder al te veel poespas. De verschillende verschijningsvormen gaan dwars door alle sectoren heen. De verdeling van de vraag naar verschijningsvorm is naar verwachting als volgt samengesteld:

Segment vraag	% totale vraag
Laagwaardig	20 – 25
Gemiddeld	60 – 70
Hoogwaardig	10 – 15

Naast de indeling en de verschijningsvorm is de grootte van bedrijfsruimtevragers een tweede belangrijk criterium voor het segmenteren van de vraag en het ontwikkelen van bedrijventerreinen. Binnen elke categorie (hoogwaardig, gemiddeld en laagwaardig) komen zowel kleine als grootschalige bedrijven voor in Breda. Kleinschalige bedrijfsruimtegebruikers hebben een bovengemiddelde vestigingsvoorkeur voor gemengde woonwerkmilieus in of nabij de binnenstad (dus in het stedelijke weefsel, waarbij het ook kan gaan om bedrijventerreinen direct aan de rand van de stad). Het gaat dan om bedrijven die zoeken naar grond met een omvang van enkele honderden tot enkele duizenden vierkante meters bvo (niet snel meer dan zo'n 1.500 à 2.000 vierkante meter). Daarnaast zijn er de grootschalige bedrijfsruimtegebruikers, vanaf circa een halve hectare en meer, die vooral voorkeur hebben voor locaties met een goede snelwegverbinding.

In het onderstaande overzicht zijn de verschillende kwaliteiten die in Breda voorkomen tegen elkaar afgezet.

	Grootte	< 2000			2000-5000			>5000		
	Verschijningsvorm	h	g	l	h	g	l	h	g	l
Locatietype	Bedrijvenmilieu									
wijkwerkterrein	gemengd									
radialen/tangenten	gemengd									
	hoogw bp									
snelweg	gemengd									
	hoogw bp									
	distributiepark									

Afgezet tegen de huidige marktomstandigheden is in Breda in potentie een voldoende gevarieerd aanbod voor bedrijfsruimtevragers aanwezig. Het feit dat de gemeente Breda zelf weinig bedrijventerrein in eigendom heeft, waardoor sturingsmogelijkheden ontbreken, vormt een zeker afbreukrisico. Op basis van monitoring wordt de ontwikkeling in de markt daarom op de voet gevolgd, zodat tekorten aan courant aanbod kunnen worden voorkomen.

Diversiteit in wensen. Niet alle bedrijven hebben dezelfde eisen. Vooral waar het gaat om beeldkwaliteit/uitstraling kan onderscheid worden gemaakt in verschillende typen ruimtevraag. Zo zit het ene bedrijf graag op een mooie zichtlocatie en heeft het extra geld over voor uitstraling en presentatie, terwijl het andere bedrijf al tevreden is met een functioneel bedrijfskavel zonder al te veel poespas. Naast de indeling en de verschijningsvorm is de grootte van bedrijfsruimtevragers een tweede belangrijk criterium voor het segmenteren van de vraag en het ontwikkelen van bedrijventerreinen. Kleinschalige bedrijfsruimtegebruikers hebben een bovengemiddelde vestigingsvoorkeur voor gemengde woonwerkmilieus in of nabij de binnenstad. Het gaat dan om bedrijven die zoeken naar grond met een omvang van enkele honderden tot enkele duizenden vierkante meters bvo (niet snel meer dan zo'n 1.500 à 2.000 m²). Daarnaast zijn er de grootschalige bedrijfsruimtegebruikers, vanaf circa een halve hectare en meer, die vooral voorkeur hebben voor locaties met een goede snelwegverbinding. Afgezet tegen de huidige marktomstandigheden is in Breda in potentie een gevarieerd aanbod voor bedrijfsruimtevragers aanwezig.

Herstructurering

De herstructurering van Hazeldonk is afgerond en de resultaten zijn uitstekend te noemen. Er ligt alleen nog een opgave ten aanzien van het voormalige douaneterrein. De herstructureringsopgave op het Greenery-terrein is in particulier handen. Het recentelijk genomen besluit van de Greenery om de zachtfruit-activiteiten te concentreren in Breda is naar verwachting de opmaat naar verdergaande upgrading van het terrein. Het zwaartepunt van de herstructureringsopgave blijft voorlopig in het gebied Emer/Krogten/ Hintelaken liggen. Door de toenemende druk op het accommoderen van de ruimtevraag op bestaande terreinen en het vertrek of inkrimping van gevestigde bedrijven, dienen zich ook herstructureringsopgaven op andere terreinen aan. Denk daarbij aan de locaties van: Bosch, Kerry, Faam, Hero, GradaMolen, CSM en BN/DeStem). De sterk afgenomen rijks- en provinciale middelen voor de herstructureringsopgave, is een belangrijke factor die noopt tot een nieuwe financieringsmodellen en een andere rolverdeling in het herstructureringsproces. Eerder is aangegeven dat Breda, o.a. in de pilot "verzakelijking" reeds op zoek is naar nieuwe wegen. Breda wil ook in de toekomst middelen beschikbaar blijven stellen om de herstructureringsopgave te financieren en zo cofinanciering mogelijk te maken. Het is van belang om de beschikbare middelen zo integraal mogelijk in te zetten, waarbij de diverse functies elkaar versterken. Zo kan de aanleg van ecologische en recreatieve structuren positief bijdragen aan de uitstraling van bedrijventerreinen. Deze worden betaald uit andere middelen dan revitalisering/herstructurering.

De opgave voor kantoren

Kwantitatieve opgave
In de Kantorennota Breda 2020 (dec. 2011) is een drietal strategische opgaven geformuleerd om op termijn tot een gezonde kantorenmarkt te komen:
- De opbouw van een actuele en duurzame kantorenportfolio;
- Het opschonen van niet toekomstbestendige plancapaciteit en bestemmingsplanruimte;
- Het voorkomen en terugdringen van leegstand.

Deze strategische opgaven blijven ook naar de toekomst toe het uitgangspunt, maar het programma wordt, net als voor de bedrijven, volgens het TM-scenario naar beneden bijgesteld.

De ingezette koers van het opschonen van niet-courante (bestemmings)plancapaciteit wordt met kracht voortgezet. Ook niet courante kantoorpanden worden, waar mogelijk, uit de kantorenvoorraad genomen.

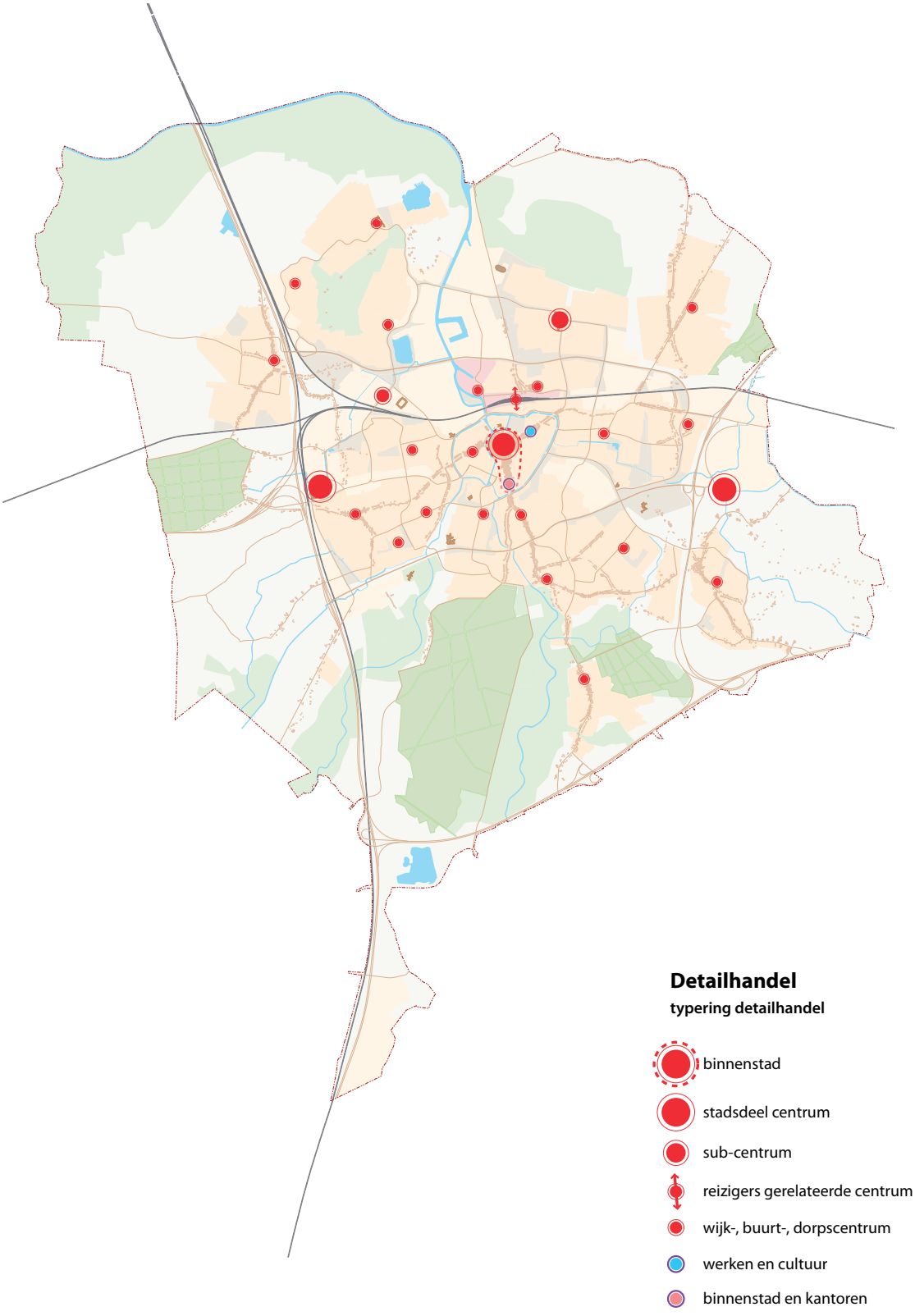
De leegstand van kantoren bedraagt momenteel zo'n 16%. De verwachting is dat de leegstand de komende jaren verder toeneemt. Breda pakt deze problematiek samen met de marktpartijen aan. In het Plan van Aanpak Leegstand kantoren is aangegeven hoe Breda op dit gebied te werk gaat.

Het Stationskwartier heeft absolute prioriteit bij het accommoderen van de kantorenvraag. De planvoorraad in het Stationskwartier is toereikend tot ver na 2020. Bekeken wordt of ook in dit gebied de plancapaciteit verder teruggedrongen moet worden. In het werklandschap Rithmeester Park/'t Hout kunnen ook kantoren een plaats krijgen.

In de bijlage is een geactualiseerd beeld t.o.v. de kantorennota opgenomen.

Kwalitatieve opgave
De kantorenmarkt kent een grote diversiteit aan gebruikers. De eisen die zij aan huisvesting stellen kunnen sterk verschillend zijn; bijvoorbeeld wat betreft: grootte, concept, architectuur en locatievoorkeuren. Breda wil in kunnen spelen op deze gedifferentieerde marktvraag. We gaan daarom een actuele en duurzame kantorenportfolio opbouwen van bestaande, maar ook enkele nieuwe locaties. Met het kiezen van de juiste plekken zijn we er echter niet. Bij de (her)ontwikkeling van locaties moet veel nadrukkelijker dan in het verleden gestuurd worden op de kwaliteit ervan. Kwalitatief hoogwaardige kantoorlocaties zijn daarmee een randvoorwaarde voor het versterken van het vestigingsklimaat van Breda. Maar ook vanuit de optiek van duurzaamheid en verantwoord gebruik van schaarse ruimte is de ontwikkeling van de juiste kwaliteit op de juiste locatie van belang. Kwalitatief aantrekkelijke kantoren(locaties) kennen over het algemeen een langere levenscyclus en verouderen hierdoor minder snel. De kantoorontwikkelingen die nu in de gemeente Breda staan gepland, zijn waarschijnlijk de laatste grote nieuwbouwlocaties in de stad. Deze moeten zeker in 2030 ook nog aantrekkelijk zijn. Daarom moet meer dan ooit gedacht worden vanuit milieus en vanuit het oogpunt van de eindgebruiker.

De opgave voor retail
De ontwikkelingen in retailsector zijn nauwelijks bij te houden. Aan de vraagkant stagneren de bestedingen, is sprake van veranderingen in de omvang en samenstelling van de bevolking, verschuiving van omzet naar andere kanalen (internet), veranderingen in passantenstromen en winkelvoorkeuren van de consument. Aan de aanbodzijde is sprake van schaalvergroting, internationalisering, specialisatie en merkbeleving. Hoewel het aandeel van internetaankopen fors zal toenemen, blijven fysieke winkels de basis voor winkelformules. Internet wordt gezien als aanvulling; het gaat om de combinatie van de bricks én de clicks.



Afb. 7. Retail in Breda

De retail-potentie van Breda. In landelijke publicaties komt steeds terug dat juist in steden als Breda, met een toonaangevende, historische binnenstad kansen liggen. Daarom wordt in Breda op goede locaties geïnvesteerd om de binnenstad voor de toekomst "economisch weerbaar" te houden. Voorop staat dat de winkelfunctie van de binnenstad niet aangetast mag worden door ontwikkelingen elders in de stad. Nieuwe winkelontwikkelingen buiten de binnenstad worden getoetst op de toegevoegde waarde voor de consument en de effecten op onder meer de binnenstad. Dit om te voorkomen dat door grootschalige ontwikkelingen aan de randen de binnenstad leegloopt.

De huidige veranderingen leiden tot leegstand. In binnensteden wordt het contrast tussen A1 winkelgebied en omliggende winkelgebieden groter en winkelgebieden in binnensteden zullen naar verwachting compacter worden. Grotere winkelformules willen op de beste locaties zitten. Hierdoor ontstaat ruimte voor onderscheidend aanbod en andere functies in de omliggende gebieden. Breda heeft de ambitie tot de top van de winkelsteden in Nederland te behoren. Een verdere versterking van de regionale en bovenregionale verzorgingsfunctie is daarvoor nodig. Op de langere termijn zal de nadruk meer op kwaliteit en diversiteit van het aanbod en de winkelomgeving liggen dan op de omvang van het aanbod. De kortere termijn staat vooral in het teken van het realiseren van de reeds bestaande initiatieven.

De toekomstige retailontwikkelingen in Breda richten zich op:
1. Versterken van de lokale verzorgingsfunctie en de regionale en bovenregionale aantrekkingskracht van de Bredase retail;
2. Streven naar een duurzame aanbodstructuur; levensvatbare, elkaar aanvullende retailgebieden. Door aan te sluiten op het diverse koopgedrag van de consument kunnen winkelgebieden zich profileren en een eigen identiteit uitdragen;
3. Versterken van het ondernemersklimaat en het bieden van ruimte aan ondernemersinitiatieven om zo in te spelen op de dynamiek in de detailhandel.

Ook in het geval van retail wordt geprogrammeerd volgens de "ladder van duurzame verstedelijking". Voor het bepalen van de kwantitatieve opgave wordt niet, zoals bij bedrijven en kantoren, uitgegaan van de verwachte marktruimte voor consumentenbestedingen en niet van groeiscenario's gebaseerd op werkgelegenheidsontwikkelingen. Breda maakt voor de toekomstige retailontwikkelingen strategische keuzes:
1. Focus op winkelgebieden met toekomstperspectief;
2. Niet actief inzetten op het behoud van de detailhandelsfunctie in gebieden zonder toekomstperspectief. Wel actief ondersteunen met de invulling van andere bedrijvigheid;
3. Geen nieuwe detailhandelsontwikkelingen buiten de bestaande structuur in de periferie.

Detailhandelinitiatieven

In Breda is sprake van de volgende belangrijke initiatieven met "nieuwe detailhandelsmeters". Initiatieven in de kleinere buurt- of wijkwinkelcentra of dorpskernen ter versterking van deze centra zijn in deze tabel niet opgenomen.

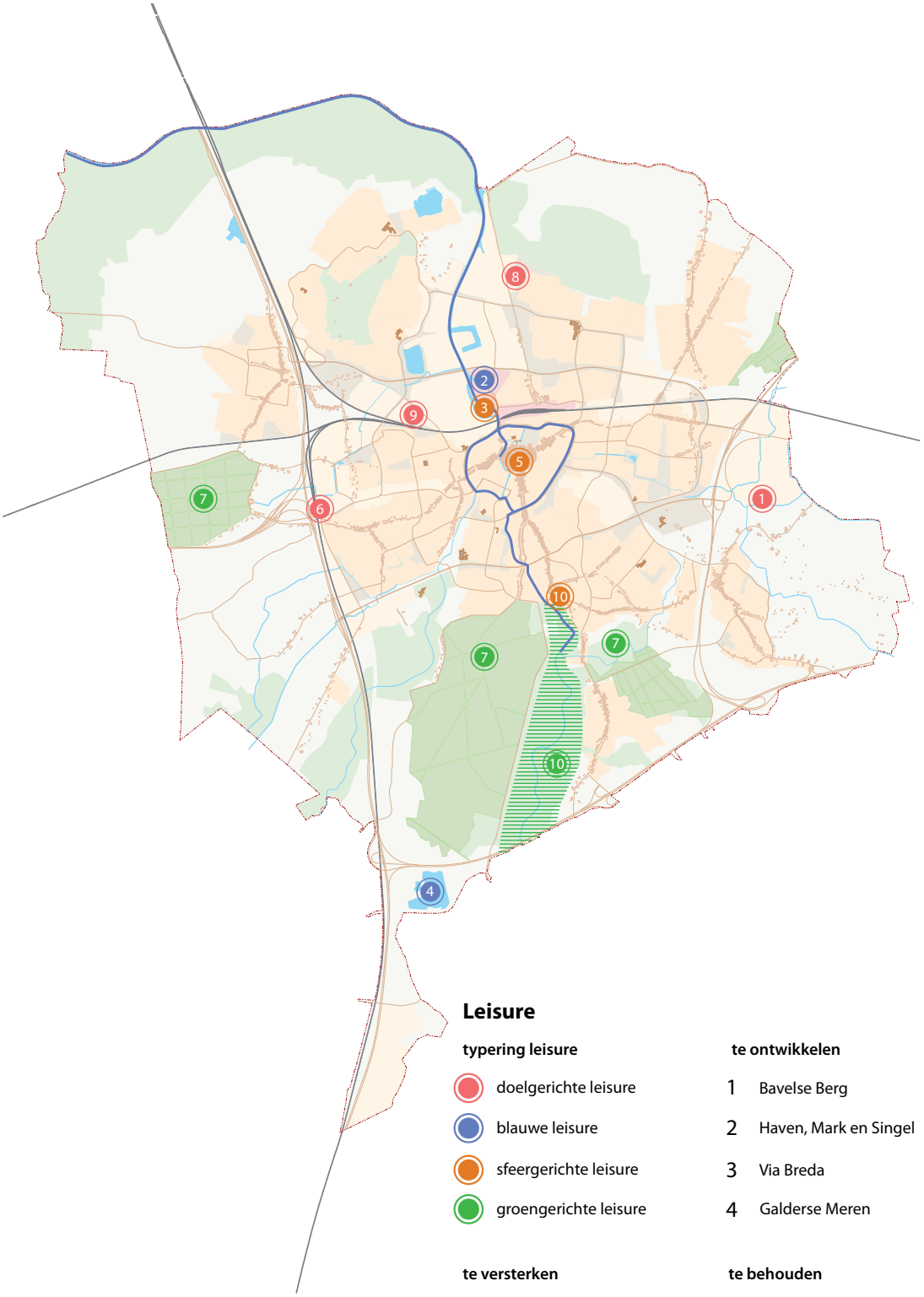
Achter de Lange Stallen	28.000 m2 bvo
Woonboulevard	3.200 m2 bvo
Dr Struyckenplein	4.000 m2 bvo
Stadionlocatie (Stadastores)*	14.500 m2 bvo (incl verplaatsing)
Bavelse Berg**	4.000 - 11.150 m2 bvo
Hoge Vucht	7.000 m2 bvo
OV-Terminal***	9.000 m2 bvo
Totaal	69.700 - 76.850 m2 bvo*/55.760 – 61.480 wvo

bvo : bedrijfsvloeroppervlak / wvo: winkelvloeroppervlak

* Bij de Stadionlocatie worden de meters ingevuld door het verplaatsen van al bestaande detailhandelsvestigingen. Hiervan uitgaande gaat het op deze locatie om een uitbreiding van 6.000 m2 bvo. De oorspronkelijk bedachte 8.500 m2 bvo voor grootschalige detailhandel in fase 3 is geschrapt.

** Bij de Bavelse Berg gaat het om thematische detailhandel op het gebied van sport try and buy bij de evenementenzone aan de voet van de berg (maximaal 10.000m2) en op de berg (fase 1 1.500m2);

*** In OV-Terminal gaat het om "to go formules" hoofdzakelijk gericht op de reiziger. De 9.000 m2 is niet alleen bestemd voor detailhandel maar ook voor zakelijke dienstverlening zoals vergaderruimten.



Afb. 8. Leisure in Breda

De plannen en initiatieven voor detailhandelsontwikkelingen in Breda richten zich op verschillend bezoek- en koopgedrag van de consument. Plannen zijn dus zeer beperkt concurrerend met elkaar. De genoemde ontwikkelingen gaan gepaard met een aanzienlijke toename van het aantal m² detailhandel. Daartegenover staat dat er ook meters zullen verdwijnen op slechte locaties. Initiatieven dienen niet beoordeeld te worden door het bij elkaar optellen van oppervlakten maar tegen elkaar afgewogen te worden op basis van de toegevoegde waarde op de bestaande structuur. Een "Stand-still-principe" voor alle projecten is geen oplossing voor de gesignaleerde problematiek in de detailhandel (toename internetbestedingen, leegstand etc). Belangrijk is het faciliteren van nieuwe ontwikkelingen op de juiste locatie op basis van een ruimtelijke (structuur)visie voor de detailhandel. Detailhandel heeft naast een belangrijke economische functie (werkgelegenheid) ook een belangrijke sociale functie (ontmoetingsplek, vrije tijdsbesteding). Dit betekent de volgende wijzigingen in de huidige visie voor de detailhandelsbeleid 2010-2020:

- Een gewijzigde visie op de "inlopers" van de binnenstad;
- Geen detailhandel in fase 3 van de Stadionlocatie;
- Een beperking van de mogelijkheden van detailhandel voor de Praxislocatie.

De hospitality-opgave

Verleiden, beleven en binden

Het beeldbepalende aanbod van Breda, de binnenstad met haar horeca, winkels en historische kwaliteit, verleidt steeds minder consumenten Breda te bezoeken. Belangrijk is te zorgen voor een meer onderscheidend en vernieuwend vrijetijdsaanbod. Hierbij zijn met name Vlaanderen, de Randstad en Brabant te onderscheiden als belangrijkste markten. Het toevoegen van nieuw hospitality aanbod in de vorm van evenementen, bijzondere winkelconcepten en nieuwe vrijetijdslocaties als het (vaar-)water en de Bavelse Berg moet ervoor zorgen dat er voor de consument meer maar ook nieuwe zaken te beleven zijn.
Hierdoor zal hij langer blijven en wordt Breda interessanter voor meerdaags verblijf (citytrips). Een goede gastvrijheid en aanbod dat aan de wensen van de bezoeker en bewoners voldoet zorgt voor meer binding met de stad waardoor het leefplezier van de bewoners wordt vergroot en de bezoeker vaker naar Breda zal terugkeren.

Vernieuwend en onderscheidend

Op stedelijke schaal is het belangrijk nieuwe vrijetijdslocaties te ontwikkelen die vernieuwend en onderscheidend zijn ten opzichte van het huidige aanbod. Het Bredase (vaar-)water en de ontwikkeling van het evenemententerrein de Bavelse Berg zorgen voor nieuw onderscheidend vrijetijdsaanbod. Ook (nieuwe) evenementen en leisurevoorzieningen kunnen ervoor zorgen dat Breda in de toekomst een aantrekkelijke stad voor bewoners en bezoekers blijft. De ontwikkeling van leisurefuncties binnen Via Breda biedt kansen de hospitality van Breda verder te versterken. Vrijetijdslocaties dienen een onderscheidende en thematische invulling te kennen waarbij gastvrijheid, vernieuwing en beleving kernbegrippen zijn. Bij de (her) ontwikkeling van locaties moeten deze uitgangspunten een belangrijk vertrekpunt vormen. Een betere ruimtelijke samenhang en programmatische afstemming tussen de vrijetijdslocaties kan leiden tot synergie waardoor de bezoeker verleid wordt langer in Breda te blijven of Breda vaker te bezoeken.

Versterken positie als evenementenstad

Evenementen zijn van belang om nieuwe bezoekers te verleiden, een beleving te bieden en bewoners en bezoekers aan de stad te binden. Evenementen die aansluiten bij de kernwaarden van een stad ('on brand') bieden positieve beeldvorming (stadsimago) en trekken nieuwe bezoekers aan. Met de komst van de Bavelse Berg en de ingebruikname van het havenkwartier heeft Breda de kans haar positie als evenementenstad verder te versterken. Van belang is te streven naar een optimale invulling, programmering en verbinding tussen de evenementen- en vrijetijdslocaties. Belangrijk uitgangspunt is: 'het juiste evenement op de juiste plaats'. Iedere evenementenlocatie heeft een eigen profiel. Van historisch en intiem in de binnenstad,

groen en blauw aan de centrumrand, tot grootschalig groen en overdekt aan de rand van de stad. Een goede spreiding van de evenementen over de stad rekening houdend met de wisselwerking tussen evenement en het profiel van de locatie zorgt voor een optimaal rendement.

Citymaking. Citymaking gaat verder dan het promoten van een stad. Het is per definitie multidisciplinair en vraagt om de inzet van alle betrokkenen: overheid, ondernemers, bewoners en andere gebruikers. Uiteindelijk gaat het erom gezamenlijk te realiseren dat de gebruikers van een (binnen)stad zo goed mogelijk worden bediend. Zowel qua huisvesting, bewinkeling, horeca en leisure, inspiratie, onderwijs, verblijfsklimaat, openbare ruimte en cultuur. Als Breda tot de top 3 van de Nederlandse steden wil behoren is dat een gezamenlijke verantwoordelijkheid van gemeente en gevestigde ondernemers. Essentieel voor citymaking is het besef dat niemand het alleen kan. Bron: 'Second Opinion Achter de Lange Stallen', Henk J. Gianotten, 5 februari 2013.

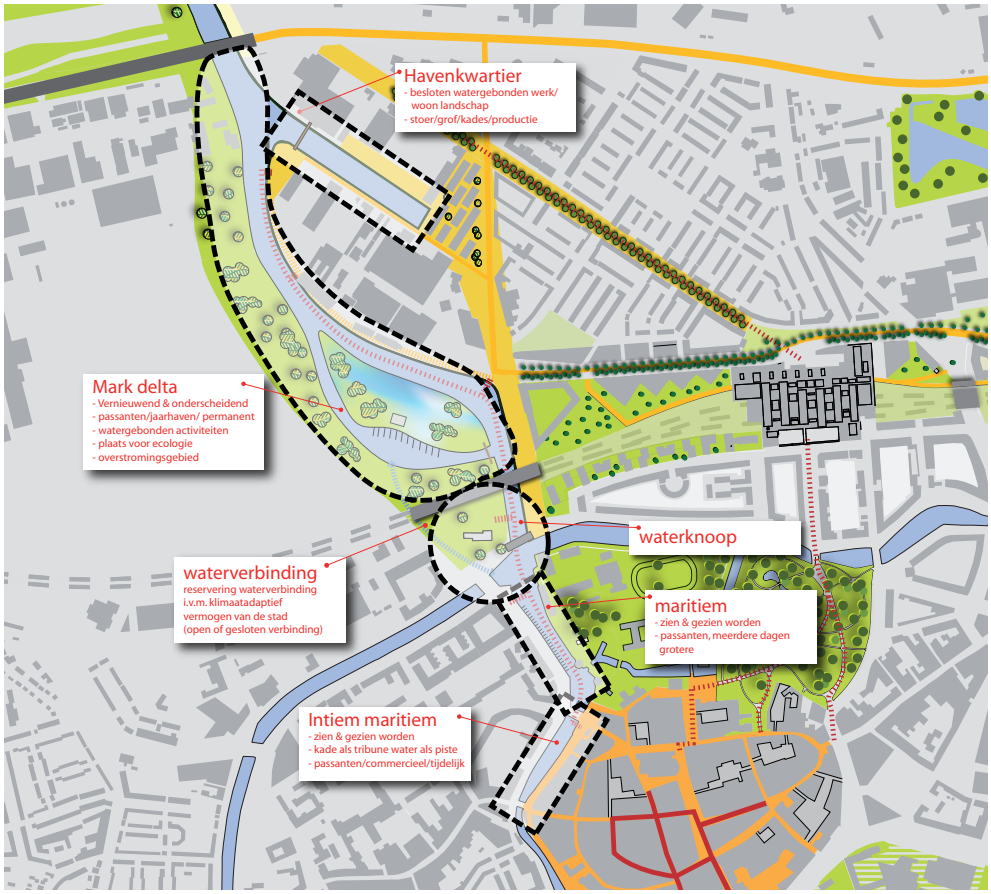
Functioneren in een provinciaal en regionaal netwerk
Met de stad, regio en provincie wordt op de verschillende schaalniveaus gewerkt aan de versterking van de hospitality. Door het Brabantbreed bundelen van het onderscheidende en internationale aanbod kunnen bezoekers vanuit een grotere marktbereik worden aangetrokken. Betere (thematische) afstemming tussen het Brabants vrijetijdsaanbod kan zorgen voor een langer verblijf en een toename van de bestedingen. De komende jaren zal de samenwerking op de verschillende niveaus verder worden geïntensiveerd.

Naar kansrijke cross-overs
Vernieuwing en innovatie van het toeristisch product kan voortkomen uit mogelijke cross-overs tussen 'de vrije tijd' en andere sectoren. Waarbij de hospitality wordt ingezet om bezoekers en bewoners te laten kennismaken met andere sectoren. Te denken valt aan cross-overs met de zorg, gaming en beeldcultuur, maar mogelijk ook met economisch topsectoren zoals de logistiek.

Samen met de markt
Hospitality is trendgevoelig. Van belang is optimaal in te spelen op de wensen van de markt. Om dit goed te kunnen doen moeten onderwijs, overheid en bedrijfsleven nauw samenwerken. Het bedrijfsleven, met haar kennis vanuit de markt, dient een groter rol te krijgen in het meebepalen van de hospitality koers van de stad. Een begin wordt hiermee gemaakt met de oprichting van het toeristisch fonds Breda waarbij het (toeristisch) bedrijfsleven een deel van de opbrengsten van de toeristenbelasting kan besteden om het toeristisch profiel van de stad te versterken.

Water als nieuw vrijetijdsmilieu
Met haar ligging aan het water kan Breda zich verder profileren als aantrekkelijke stad voor bewoners, bezoekers en ondernemers. Hiervoor dient de toegankelijkheid en bruikbaarheid van het water te worden vergroot en moet water bij toekomstige stadsontwikkelingen nadrukkelijker dan in het verleden worden ingezet als kwaliteit voor ontwikkeling. Een verdere transformatie van de haven naar een bruisend waterplein wordt mogelijk door een nieuwe verhoogde Trambrug. Het waterplein is bij uitstek ook een evenemententerrein, met water als piste en de kade als tribune. Verdere uitbouw van evenementen is kansrijk. De nadruk moet liggen op evenementen met een nautisch karakter.

De singels hebben kwaliteiten om verder uitgebouwd te worden als parcours over land en water langs de kwaliteiten van de stad. Openbare op- en afstapsteigers aan de Singel zorgen er voor dat het water optimaal met het land wordt verbonden en dat via de Singel verschillende plekken over het water beter bereikbaar worden voor bewoner en toerist. De Aa of Weerijs en de Mark aan de zuidkant van de stad lenen zich voor groene en extensieve



Afb. 9. Bredase waterkansen

recreatie. Een verruiming van het ligplaatsen aanbod dient te worden gevonden in de haven en verder ten noorden van Trambrug. Op termijn zijn er kansen het bruisend waterplein via de waterknoop te verbinden met het nieuw te ontwikkelen gebied Markdelta en Havenkwartier waarbij ecologie, waterbeheersing, klimaat, cultuur en vrije tijd dragers voor ontwikkeling kunnen zijn. Een verdere uitbouw van de Galderse Meren als leisurelocatie is kansrijk.

Passend aanbod verblijfsaccommodaties

Breda kent met name drie en viersterrenhotels die allen onderdeel uitmaken van een Nederlandse of Franse keten. Verder zijn er, verspreid over de stad en buitengebied, een aantal campings en bed & breakfasts. Marktconforme initiatieven die een waardevolle aanvulling vormen op de overnachtingsmogelijkheden in Breda, kunnen rekenen op een positieve grondhouding van de gemeente. De focus ligt daarbij meer op kwaliteit dan op de toevoeging van kwantiteit.

3.4 De mobiliteitsaanpak (MAB)

Breda staat voor een grote uitdaging om voor de komende decennia het verkeer in de stad in goede banen te leiden. De stad moet een aangename plek zijn om te wonen, werken en ontspannen, tegelijkertijd neemt de drukte in de stad toe. We worden steeds mobieler en verplaatsen ons op meer momenten van de dag. De huidige infrastructuur is niet in staat deze ontwikkelingen op te vangen. Enerzijds moeten we meer vertragingen accepteren. Anderzijds kan een slimme mobiliteitsaanpak de mobiliteit in Breda verduurzamen en een impuls geven aan bereikbaarheid en leefbaarheid. Hiervoor zijn wel keuzes nodig. Keuzes die passen bij de uitdagingen van de 21e eeuw. Dit alles is gebundeld in de Mobiliteitsaanpak Breda. Deze aanpak richt zich op de periode vanaf vandaag tot een perspectief voor 2040. De aanpak wordt afgestemd op het ontwikkeltempo van de stad. De aanpak richt zich groten-

deels op de bestaande stad maar ook op inpassing van nieuw ruimtelijk programma. De compacte stad is hiervoor het ideale ordeningsprincipe.

Zonder koerswijziging loopt de stad vast

Mobiliteit dient de mensen en de stad. Breda moet leefbaar en economisch en sociaal vitaal zijn. Mobiliteit heeft tot doel de stad 'stromend' te houden zodat mensen kunnen voorzien in hun woon- en leefbehoeften. Vanuit economisch perspectief is de stromende stad ook van groot belang. Zeker nu Breda steeds meer op regionaal niveau gaat acteren, is een solide bereikbaarheid een must. De volgende principes staan centraal in de mobiliteitsaanpak:

1. **Schone en veilige mobiliteit.** Mensen wonen en verblijven op diverse plekken in de stad. In de eigen woonbuurt, op en rond kantoor, in de binnenstad, in het buurtpark of langs het water. Hier dient mobiliteit zich terughoudend te manifesteren, om de leefkwaliteit in de buurten, wijken en gebieden te respecteren. Daar waar mobiliteit nodig is, is het van belang dat de veroorzaakte hinder zo minimaal mogelijk is. Mobiliteit moet dus schoon en veilig zijn.
2. **Gemak en bereikbaarheid.** De vitaliteit van de stad is afhankelijk van het economisch functioneren. De economische economische toplocaties in de stad staan daarbij voorop. Het gaat om clusters voor werk, leisure, retail, zorg en onderwijs. Er zijn hierbij verschillende milieus te onderscheiden, waaronder clusters rond de snelwegen, de (historische) binnenstad, het station en de stedelijke assen. Goed georganiseerde mobiliteit is als facilitator van deze locaties van groot belang: het is een levensader. Bereikbaarheid en gemak staan voorop.
3. **Toegankelijke, betaalbare en duurzame mobiliteit.** Ondanks dat er steeds meer mogelijkheden zijn om vanuit thuis zaken online te regelen, is en blijft mobiliteit een voorwaarde om aan deze activiteiten deel te nemen. Door de steeds diffuser wordende leefstijlen en daarmee complexere verplaatsingspatronen, veranderen de mobiliteitsbehoeften. Ze worden steeds meer persoonlijk georiënteerd. Individuele capaciteiten kunnen hierbij soms beperkende factoren zijn. Vanuit de optiek van deelnemen aan het maatschappelijke leven dient mobiliteit dan ook toegankelijk en betaalbaar te zijn. Verduurzaming van de Bredase mobiliteit kan verder bijdragen aan CO_2-reductie en kostenbesparingen voor energie[2]

De oude aanpak werkt niet meer. Breda heeft de afgelopen decennia kunnen profiteren van de grootschalige uitbreidingen van de autohoofdstructuur uit de jaren '60 en '70 van de vorige eeuw. De groei van het autoverkeer is daarmee opgevangen, grote investeringen in de infrastructuur bleven uit. Een analyse naar de effecten van mobiliteitsontwikkeling toont aan dat het plafond van de autohoofdstructuur rond 2020 wordt bereikt. Dit voornamelijk door een doorzettende autonome mobiliteitsgroei. Na 2020 wordt verdere groei veroorzaakt door nieuwe ruimtelijke ontwikkellingen. Bezoekers per auto van buiten de stad kunnen steeds minder goed Breda binnenkomen. Dit komt mede door de oude strategie die autoverkeer aan de rand van de stad buffert. Daarnaast stabiliseren het fiets- en openbaar vervoergebruik, waarbij het aantal busreizigers zelfs afneemt. Dit staat haaks op een noodzakelijke verduurzaming van de mobiliteit. Er is dus een andere aanpak nodig.

Een nieuwe aanpak

De 'rek' is nagenoeg uit ons huidige verkeerssysteem. Voor mensen die met de auto van buiten Breda komen, neemt vanaf 2020 de vertraging fors toe. Vanaf de stadsrand nemen de wachtrijen naar verwachting toe met 50 meter per jaar, wat overeenkomt met een gemiddelde wachttijd van 10 minuten extra. Doordat de snelheid op de stedelijke assen terugloopt, zullen mensen uitwijken naar andere routes. Deze routes liggen op gevoelige plekken in de stad, waaronder de singelstructuur. De bereikbaarheid van de binnenstad en de spoorzone

2 Uit het Actieplan Klimaatbeleid voor Mobiliteit blijkt dat de CO_2-uitstoot in Breda met maximaal 40% gereduceerd kan worden.

lopen daardoor hard terug. Ook woongebieden krijgen zonder ingrijpen te maken met sluipverkeer. Als gevolg daarvan zullen geluidsemissies en andere verkeersoverlast toenemen. De stadsleefbaarheid en het economisch functioneren komen dus onder grote druk te staan.

Een reële ambitie voor Breda

We leven in een tijd van transities waarin ontwikkelingen elkaar soms snel en onvoorspelbaar opvolgen. Het mobiliteitsysteem moet daarom het vermogen hebben om te anticiperen op veranderingen. Het toekomstperspectief van de stad is aangescherpt: Breda is in 2044 CO_2-neutraal en Breda versterkt haar regionale positie. Dit betekent een flinke opgave voor de Bredase mobiliteit. Ideaal gezien versterken ruimtelijk-economische keuzes enerzijds en het adaptieve vermogen van het mobiliteitssysteem anderzijds elkaar. Ook meebewegen met sociaal-maatschappelijke trends is nodig. Het formuleren van sectorale ambities is zinloos. Wat nodig is, is een integrale ambitie met een reëel uitvoeringsprogramma.

Om het aantal autoverplaatsingen richting 2030 niet toe te laten nemen worden twee maatregelen ingezet. Ten eerste vindt op een deel van de bestaande verplaatsingen een transitie plaats naar het gebruik van de fiets en het openbaar vervoer. Hierbij wordt vooral gedacht aan verplaatsingen binnen de stad zelf. Ten tweede zal een deel van de nieuwe verplaatsingen met fiets en openbaar vervoer plaatsvinden. Dit zijn vooral verplaatsingen vanuit de regio die met fietssnelwegen (elektrische fiets) en via de OV-terminal (trein en hoogwaardig openbaar vervoer) worden gefaciliteerd. Het aandeel van de auto neemt tot 2030 af met 13%. De opgave is groot: het gebruik van fiets en openbaar vervoer gaan beide ongeveer verdubbelen. Hiervoor zijn fundamentele aanpassingen aan het mobiliteitssysteem nodig en zal de mobilist meer dan voorheen verleid moeten worden. Tevens zijn ook slimme ruimtelijke-economische keuzes in de stad essentieel. Dit wordt gedaan door te kiezen voor een compacte stadscenario.

Benchmark mobiliteit. Breda is, ten opzichte van vergelijkbare steden in Nederland, te bestempelen als een autostad. Dit blijkt uit een in 2009 uitgevoerde benchmark. Het gebruik van de fiets en het openbaar vervoer blijft achter. Toch is er goed nieuws: in Breda is er nog ruimte en potentie is om het gebruik van de verschillende vervoerswijzen meer in balans te brengen. Waar steden als Groningen, Enschede, Apeldoorn, Tilburg en Nijmegen nu staan qua fiets- en openbaar vervoergebruik, is voor Breda een reële ambitie voor de komende vijftien jaar.

Mobiliteit beweegt mee met de samenleving

De mobilist wil zich steeds onafhankelijker door de stad en regio verplaatsen. Meer dan ooit tevoren is een vraaggestuurde benadering van het mobiliteitssysteem nodig, in plaats van dat die aanbodgericht wordt vormgegeven. Processen als individualisering maken de noodzaak tot een verdere keuzevrijheid alleen maar groter. De mobilist moet verleid worden en zal daarvoor getriggerd moeten worden op bereidheid. Er worden alternatieven voor de auto aangeboden. Mobiliteitsbeleid is vaak generiek en taakstellend van aard. Echter, de mobilist is niet generiek en kent een verscheidenheid aan leefstijlen en motieven. Het ontbreekt vaak aan inzicht aan de vraagkant, waardoor mobiliteitsmaatregelen niet altijd optimaal werken. Vanwege afnemende budgetten is het belangrijk om kosteneffectiever te investeren. Het is daarmee belangrijker geworden om te weten wat de mobilist wil en welke motieven er zijn voor gedragsverandering. Vandaar dat de komende jaren geïnvesteerd wordt in lifestyle georiënteerde marketing en marktsegmentatie. Het is een beleidsrichting met een meer vraaggerichte en bedrijfsmatige insteek: weten wat de mobilist kan en maatregelen hierop afstemmen.

Door de aansluiting op hogesnelheidslijn krijgt Breda een kans zich te ontwikkelingen als spoorknooppunt. De snelle treinverbindingen naar de Randstad en de Vlaamse Ruit verbreden het aanbod aan treindiensten in Breda. Met de aanleg van een rechtstreekse spoorlijn naar Utrecht, kan de spoorknooppunt functie van Breda verder worden uitgebouwd. Ingezet moet worden op een verdere verbetering van de treinbediening. De verhoging van de frequenties op de Intercity-verbinding tussen Den Haag en Eindhoven is daarbij belangrijk. Dit wordt

mogelijk gemaakt doordat in het Programma Hoogfrequent Spoorvervoer (PHS) minder goederentreinen over de Brabantroute geleid gaan worden. Regionaal is ook de aanleg van een 'dedicated' goederenspoorlijn tussen Rotterdam en België van belang, vooral uit oogpunt van hinder en veiligheid.

Regionale bereikbaarheid

Een goede regionale bereikbaarheid van Breda, zowel per auto als per spoor, is van belang om de regionale positie van de stad verder uit te bouwen. De ideale ligging van Breda in het snelwegennetwerk biedt hiervoor kansen. Tegelijkertijd groeit het regionale autoverkeer door en dit zal leiden tot opgaven. Onder andere de verbreding van de A58 tussen de knooppunten Galder en Sint Annabosch en de aanpak van de A27 ten noorden van knooppunt Hooipolder zijn voor Breda van belang. Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft de aanpak van deze snelwegen getemporiseerd tot na 2028. In de tussentijd wordt ingezet op verdere benutting van de bestaande infrastructuur met dynamisch verkeersmanagement. Tevens wordt voor de verbreding van de A58 gezocht naar alternatieve (voor)financieringsconstructies om de aanpak van knelpunten alsnog op te pakken.

De opgave: de bestaande én de toekomstige stad

Los van nieuwe ontwikkelingen in Breda, zal de mobiliteitsbehoefte autonoom blijven groeien richting 2030[3]. Er zijn meer ontwikkelingen te benoemen die zorgen van een toename van de automobiliteit dan er ontwikkelingen zijn die juist zorgen voor een afname. Het perspectief voor de mobiliteitsontwikkeling is daarom als volgt:

- Tot 2020 zijn geen wezenlijke veranderingen in de samenstelling en omvang van de mobiliteit te verwachten. De mobiliteit zal, net als de afgelopen 15 jaar, met circa 2% per jaar blijven groeien. Als gevolg van verder oplopende vertragingen in spitsperiodes, zullen de spitsperiodes breder worden. Mensen gaan eerder of later op pad. Deze ontwikkeling is nu al zichtbaar.
- Tussen 2020 en 2030 wordt een eerste verandering in de samenstelling van het verkeer verwacht. Het economisch rendement van duurzame vormen van vervoer wordt positief. Technologische en maatschappelijke ontwikkelingen staan aan de vooravond van een trendbreuk, een nieuwe generatie stelt andere eisen aan mobiliteit. De spitsperiodes verbreden verder en dalperiodes raken opgevuld: er is gedurende de gehele dag meer mobiliteit.
- Na 2030 zorgen technologische ontwikkelingen voor een fundamentele verandering van de mobiliteit. Wat dit precies inhoudt is niet exact te voorspellen. Het aantal inwoners neemt verder toe, de regionale positie van de stad is versterkt. Dit resulteert in een continue en diffuse vraag naar mobiliteit. Er is geen duidelijke spitsperiode, het verkeer verdeelt zich over de hele dag.

Breda; gastvrij voor autoverkeer. De samenstelling van het verkeer in Breda naar 2030 toe kan veranderen. Het aandeel autoverkeer neemt af, maar in absolute aantallen blijft het autoverkeer gelijk aan nu. De sleutel is om de fiets en het openbaar vervoer om de stad leefbaar en bereikbaar te houden. De groei van de mobiliteit uit de regio moet niet onderschat worden. Dit past ook bij de toenemende regionale positie van Breda. Er ligt dan ook een gezamenlijke opgave om deze regionale mobiliteit zo slim mogelijk te organiseren, waarbij fietsafstanden tot 15 kilometer (elektrische fiets) en verplaatsingen per spoor (en nieuwe spoorlijn Breda-Utrecht en hoogwaardig openbaar vervoer) worden geoptimaliseerd. Pas dan kan Breda in de toekomst ook de gastvrije stad zijn om mensen die van verder per auto komen, te blijven ontvangen.

3 Prognoses van onder andere het Rijk en de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laten dit beeld zien.

3.5 Een robuust mobiel Breda in de 21e eeuw

De duurzame context van een compacte stad als leidend principe

De manier waarop de mobiliteit in Breda georganiseerd is, gaat de komende periode veranderen. Dat is nodig om mee te bewegen met de veranderende stad. Mobiliteit draagt bij aan de stedelijke ambities, maar stelt ook grenzen aan keuzes, om te voorkomen dat de leefbaarheid en het economisch functioneren van de stad teruglopen. Een optimale bereikbaarheid voor alle vervoerswijzen is onontbeerlijk. Tegelijkertijd moet ruimte gecreëerd worden om duurzame transities in het mobiliteitsysteem van de stad mogelijk te maken: een schaalsprong voor fiets en openbaar vervoer. Deze twee sporen staan aan de basis van de compacte stad. De klimaatambities van Breda richten zich op een CO_2neutrale stad in 2044. Dit is een omvangrijke maar reëel opgave. De bijdrage van mobiliteit aan de uitstoot van CO_2 is momenteel ongeveer 25%. Uit het Actieplan Klimaatbeleid voor Mobiliteit uit 2012 blijkt dat de CO_2-uitstoot van mobiliteit in Breda met maximaal 40% gereduceerd kan worden. Hiervoor is een beleidsrijk maatregelpakket nodig. Door te kiezen voor een compacte stadontwikkeling wordt de gemiddelde verplaatsingsafstand in de stad geminimaliseerd. Hierdoor is de potentie van de fiets maximaal. Ook is er meer 'vlees aan het bot' voor hoogwaardiger openbaar vervoer. Voor meer informatie zie bijlage 6.

Een schaalsprong voor de fiets

Het is goed fietsen in Breda. Het fietsgebruik in Breda stijgt jaarlijks; er wordt meer en vaker gefietst. Het fietsaandeel daarentegen is al 10 jaar constant, namelijk 27% van het totaal aantal verplaatsingen. Dit komt omdat het autoverkeer jaarlijks ook toeneemt. Het fietsbeleid leidt tot nu toe dus nog niet tot een trendbreuk. Een groot gedeelte van de verplaatsingen in de stad is korter dan 5 kilometer. Toch kiest de Bredanaar momenteel vooral de auto om deze verplaatsingen binnen de stad te maken. Hier liggen dus volop kansen voor de fiets.
Sterker nog, alles zal in het werk gesteld moeten worden om vervangbare stedelijke autoritten ook daadwerkelijk te veranderen naar de fiets. Het bieden van meer ruimte voor de fiets en de opkomst van de elektrische fiets zijn hierbij van groot belang. Om de beoogde schaalsprong voor de fiets mogelijk te maken, wordt ingezet op vier pijlers:

- Completeren huidig stedelijk netwerk door oplossen van ontbrekende schakels (het voortzetten van het fietsbeleid en in standhouden van het bestaande netwerk);
- Het realiseren van stedelijk-regionale snelfietsroutes door het optimaliseren en opbouwen van een robuust netwerk van hoogwaardige fietsroutes;
- Het faciliteren van stallen door maatwerk en kwaliteit te bieden aan de bestemmingskant;
- Communicatie en marketing waarmee het product "fiets" efficiënter gepromoot wordt.

Het netwerk van snelfietsroutes is de basis voor duurzame mobiliteit in Breda. Dit zijn speciale fietsroutes die een hogere rijsnelheid, bijvoorbeeld met de elektrische fiets, goed en veilig mogelijk maken. De bestaande snelfietsroute tussen Breda en Etten-Leur staat hiervoor model. Het ankerpunt van deze routes is de binnenstad. Van hieruit worden in alle windrichtingen de wijken, de belangrijkste economische toplocaties en de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen bediend. De fiets wordt daarmee het vanzelfsprekende vervoermiddel voor verplaatsingen binnen de stad. De routes sluiten vervolgens aan op regionale fietsroutes, wat kansen biedt voor de verwachte toename van de elektrische fiets binnen het woon-werkverkeer.

Transitie van het stedelijk openbaar vervoersysteem

Het huidige openbaar vervoersysteem sluit steeds minder aan op de steeds groter wordende diversiteit aan mobiliteitsbehoeften. Het bussysteem in de stad is traditioneel van aard en vooral geënt op de lokale vervoersmarkt. Het openbaar vervoersysteem zal een wezenlijke transitie moeten ondergaan. Enerzijds moet het meer aansluiten bij aanwezige vervoersbehoeften in de stad (vraaggericht en maatwerk). Anderzijds moet er een optimale integratie komen van het (inter)lokaal vervoer en de regionale en nationale netwerken. Het lokale en regionale vervoer in en rond Breda moet meegroeien met de kwaliteitsimpulsen en samen-

hangende reizigersgroei op het spoor. Een belangrijke ontwikkeling hierin is een optimale koppeling bij de OV-terminal tussen het lokaalregionaal openbaar vervoer en een nieuwe spoorlijn tussen Breda en Utrecht. Het nieuwe openbaar vervoersysteem bestaat uit drie vervoersproducten:

1. Een hoogwaardig vervoersproduct op stedelijk-regionaal niveau, dat vlekkeloos is aangesloten op de OV-terminal als regionale en (inter)nationale poort van de stad. Hoogwaardige verbindingen vanaf de OV-terminal, met een snelle en gemakkelijke transfer, moeten uitermate aantrekkelijk zijn. Hiermee worden economische (top)locaties in de stad ontsloten, alsmede de woongebieden met hoge dichtheden richting het station;
2. Een vervoersproduct gericht op community op stedelijk en wijkniveau, dat met op maat gesneden materieel en lijnvoering de specifieke vervoersbehoeften op wijkniveau bedient, met verbindingen naar de binnenstad. Om de binding tussen het vervoersproduct en de bewoners te vergroten, alsmede een kostenreductie te kunnen realiseren, kunnen vrijwillegers bij de diesntuitvoering worden ingezet;
3. Een individueel product gericht op lifestyle, dat op strategische plekken in de wijken op een gemakkelijke en toegankelijke wijze beschikbaar is. Het zijn innovatieve en hippe vervoersproducten die klimaatneutraal zijn, zoals elektrische (bak)fietsen en deelauto's, die een aantrekkelijk alternatief zijn voor verplaatsingen binnen de stad.

De transitie van het openbaar vervoer zal in samenwerking tussen gemeente, de provincie Noord-Brabant als vervoersautoriteit, de vervoerder, marktpartijen en andere organisaties tot stand moeten komen. Het nieuwe Bredase openbaar vervoersysteem past binnen de provinciale en regionale visies op het openbaar vervoer.

Faciliteren van noodzakelijk autoverkeer

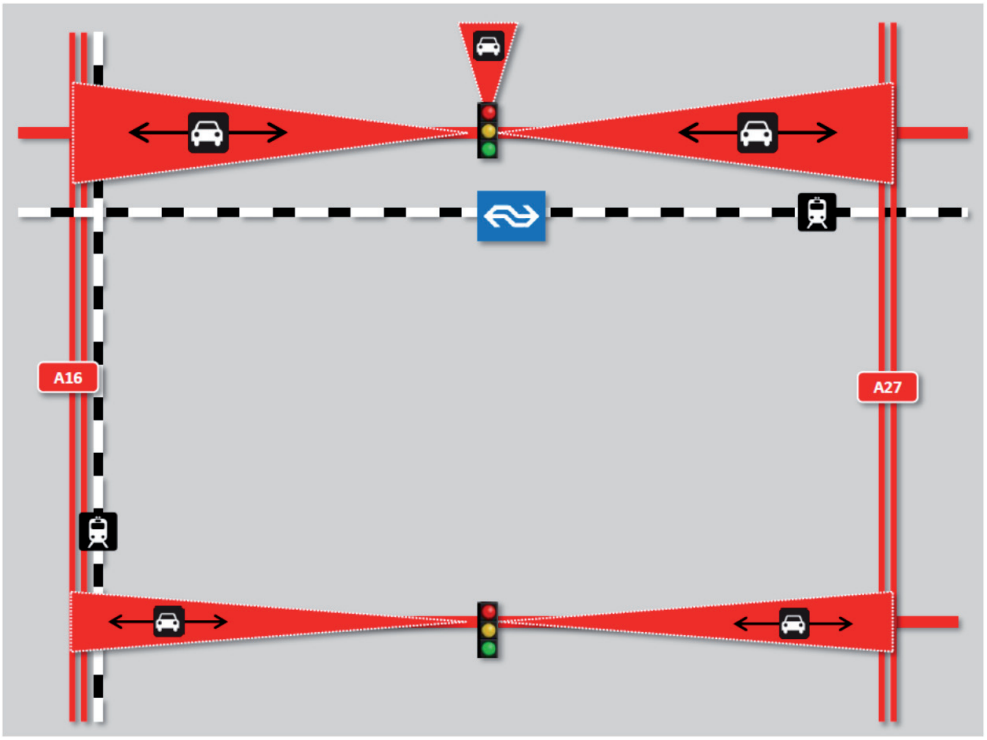
Een schaalsprong voor de fiets en een transitie van het openbaar vervoer kunnen ervoor zorgen dat de hoeveelheid autoverkeer in de stad rond 2030 vergelijkbaar is met nu. Niet op alle plekken in de stad kan het autoverkeer goed afgewikkeld blijven. Daarom is het van belang dat juist op de assen waar een goede autobereikbaarheid essentieel is, het verwachtingspatroon van de automobilist wordt waargemaakt.

Door het autoverkeer te bundelen op enkele assen in de stad, die samenhangen met de economische toplocaties in de stad, kunnen ook investeringen gebundeld worden. Op die manier kunnen ook echte sterke autoassen gemaakt worden. Deze assen zijn de Noordelijke Rondweg, de Zuidelijke Rondweg, de ontsluiting van het Stationskwartier en enkele inprikkers naar de binnenstad.

De Noordelijke Rondweg is verreweg de belangrijkste auto-as van Breda. Temeer omdat hier de meeste en belangrijkste economische locaties liggen. Daarnaast blijkt deze as op regionaal niveau een groot potentieel te hebben qua bereikbaarheid. Op lange termijn (2040) wordt voor deze as een vrijwel volledig ongelijkvloerse situatie voorzien die op een goede wijze is ingepast in de omgeving. zodat dit niet zorgt voor doorsnijding van de stad of andere onwenselijke effecten. Daarnaast dienen de aansluitingen op de snelwegen A16 en A27 geoptimaliseerd te worden. De regionale autobereikbaarheid van de hoofdassen prevaleert dus boven de lokale autobereikbaarheid; de automobilist van buiten Breda moet gastvrij ontvangen worden. De hoofdassen worden niet volledig ongelijkvloers, om te voorkomen dat zij parallelle routes worden van de A58 en A59. Daarvoor is op elke as minimaal één gelijkvloerse kruising met verkeerslichten, om het verkeersaanbod beheersbaar te houden. Dit is in afbeelding 10 schematisch weergegeven met de verkeerslichten.

Routes voor de auto buiten de hoofdassen zullen anders worden. Er komen minder autoroutes die dwars door de stad heen snijden. De singelring, die daarvoor momenteel als draaischijf fungeert, kan die functie niet waarmaken en is bovenal straks niet meer bedoeld voor de afwikkeling van stedelijk autoverkeer. Vanuit de binnenstad en de singelring moet ruimte komen voor lopen, fiets en openbaar vervoer. Autoverkeer kan vanaf de hoofdstructuur via inprikkers van en naar de binnenstad komen. Een luwere binnenstad kan samenhangen met

de introductie van transferpunten aan de rand van de stad, zodat ook ten aanzien van parkeren een keuzemogelijkheid wordt geboden aan de bezoeker van Breda. De sleutel hiervoor ligt in de binnenstad.



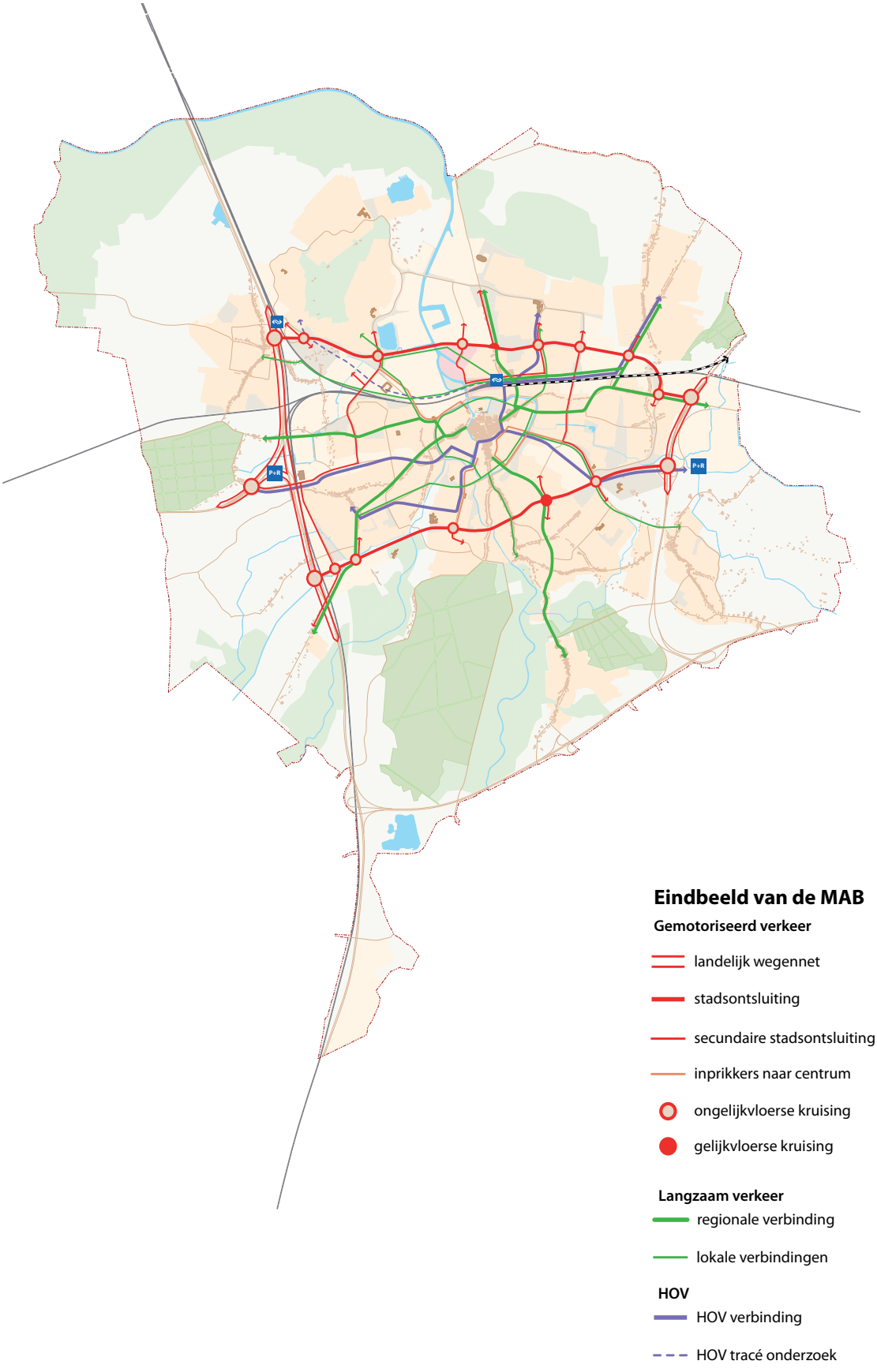
Afb. 10. Regionale autobereikbaarheid

Bundelen en ontvlechten als strategie

Hoe houden we alle plekken in de stad bereikbaar en kunnen we tegelijkertijd zorgen voor een verduurzaming van de mobiliteit en het bieden van keuzemogelijkheden voor de mobilist? Hoe zorgen we ervoor dat de bouwstenen voor fiets, openbaar vervoer en auto goed in elkaar passen en daar waar mogelijk elkaar versterken? Om dit te realiseren, worden de verschillende verkeerssoorten elk gebundeld op enkele hoofdassen en worden die hoofdassen vervolgens zoveel mogelijk van elkaar ontvlochten.

Zo wordt de auto op slechts een beperkt aantal strategische plekken en assen optimaal gefaciliteerd. Op deze assen wordt ruimte gemaakt voor de auto. Deze assen zijn gerelateerd aan belangrijke economische toplocaties in de stad, zoals de binnenstad, de Spoorzone, het nieuwe station en de bedrijventerreinen. In hoofdzaak gaat het hierbij om de Noordelijke Rondweg, de Zuidelijke Rondweg, het Stationskwartier en enkele inprikkers naar de binnenstad. Vooral autoverkeer van buiten de stad heeft hier letterlijk voorrang.

Bundelen betekent dat het verkeer ergens vandaan komt. Op deze plekken ontstaat nu de ruimte. Deze ruimte is nodig om de fiets en het openbaar vervoer hier te stimuleren. Zij hebben hier prioriteit boven de auto en worden erg aantrekkelijk voor verplaatsingen binnen de stad. Dit heeft ook positieve effecten op lucht, geluid, verkeersveiligheid en klimaatadaptatie in de stad. De verduurzaming van de mobiliteit wordt zodoende mogelijk gemaakt en de stadsleefbaarheid krijgt een verdere impuls.



Afb. 11. Mobiliteitsaanpak Breda

Effecten en maakbaarheid

De Mobiliteitsaanpak Breda is doorgerekend om te beoordelen of het bundelen en ontvlechten enerzijds en een verduurzaming van de mobiliteit anderzijds voldoende effectief is.

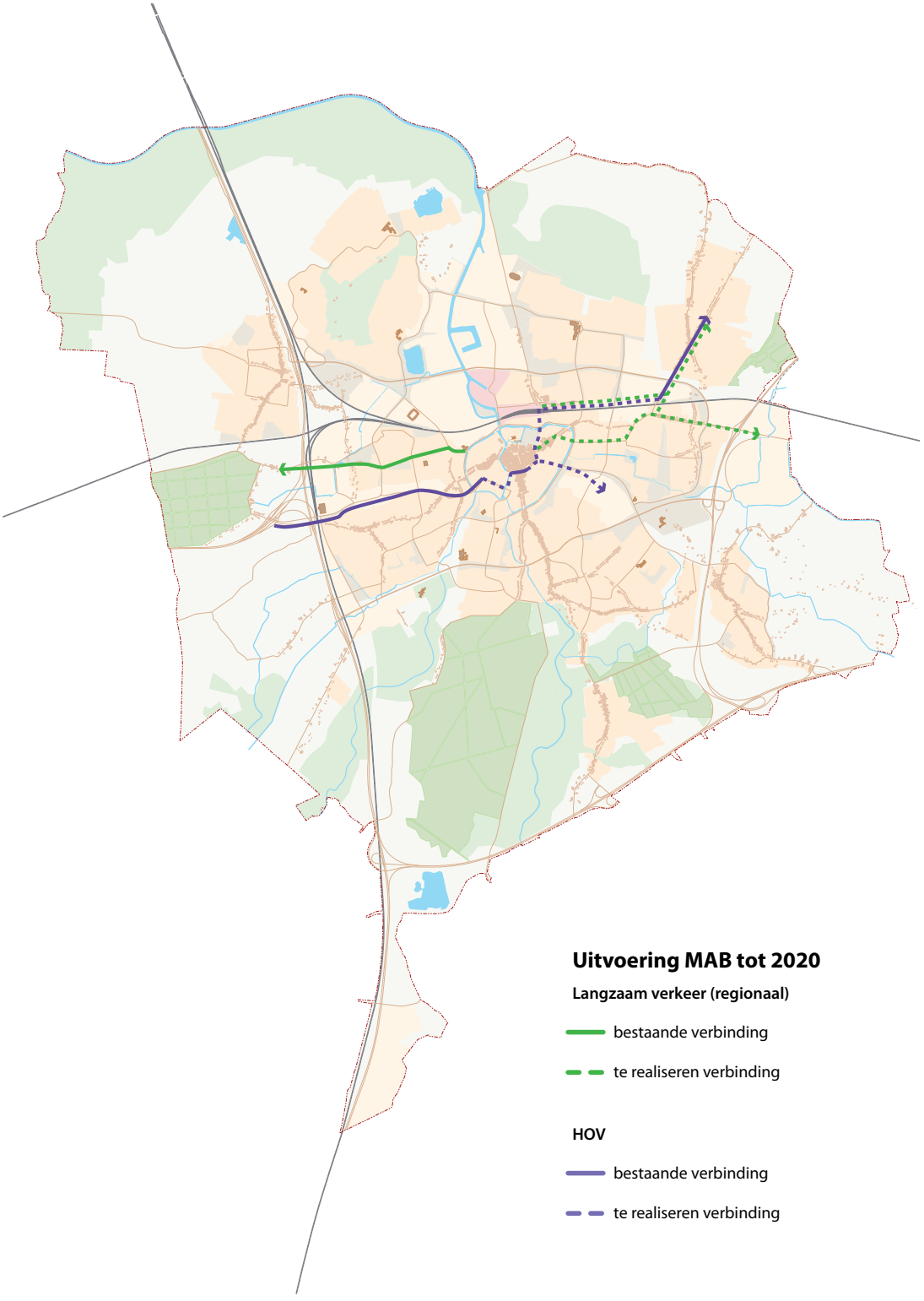
- *Auto.* Op afbeelding 11 is de situatie te zien na het bundelen en ontvlechten, tussen 2020 en 2030 na een gereconstrueerde Noordelijke Rondweg en een luwere binnenstad met 'geknepen' Singelring. Rood betekent een toename en groen betekent een afname van het autoverkeer. Hoe dikker de lijnen hoe meer autoverkeer verschuift. Het is duidelijk te zien dat de Noordelijke Rondweg na reconstructie fors rood verkleurt en meer verkeer verwerkt. Ook is duidelijk te zien dat de rest van de stad groen kleurt. Hier ontstaat ruimte.
- *Fiets.* Ook voor fiets en openbaar vervoer zijn de effecten positief. De snelfietsroutes hebben op corridorniveau een gemiddeld effect van 12% minder autoverplaatsingen. Dit effect treedt voornamelijk op vanwege een verhoogde fietssnelheid op de route. De gemiddelde fietssnelheid bedraagt momenteel circa 13 kilometer per uur, terwijl een snelfietsroute een gemiddelde fietssnelheid van circa 20 kilometer per uur mogelijk maakt. Vertragingen, bijvoorbeeld bij voorrangssituaties en verkeerslichten, moeten daarvoor zoveel mogelijk worden geëlimineerd. Het aandeel fiets in het aantal verplaatsingen op deze corridors kan hierdoor groeien van 36% nu naar 50% in 2030.
- *Openbaar vervoer.* Voor het openbaar vervoer is gerekend met een snelheidsverhoging tot 25 kilometer per uur. Dit is ongeveer een verdubbeling van de huidige trajectsnelheden van de bus. Er is uitgegaan van nieuwe concepten met vrijliggende banen waardoor er geen hinder is van het overige verkeer. Deze nieuwe assen hebben een gemiddeld effect van 10% minder autoverplaatsingen. Dit betekent dat het aandeel van het openbaar vervoer in het aantal verplaatsingen groeit van 6% nu tot 13% in 2030.
- *Park&Ride.* Om een deel van de toekomstige bezoekers van de binnenstad en op de drukke vervoersassen te verleiden aan de rand van de stad over te stappen, in plaats van in de stad, zijn transferia met een snelle en comfortabele reismodaliteit naar de stad noodzakelijk. Gerekend is aan de effecten van Park&Ride-faciliteiten aan de rand van de stad. Als voorbeeld is uitgegaan van P&R-punten bij Princeville (A16) en de Bavelse Berg (A27) en de hoogwaardige openbaar vervoercorridors naar de binnenstad. Uit de resultaten blijkt dat het succes afhangt van de voorwaarden aan de bestemmingskant, de binnenstad dus. Daarnaast hangt het succes van Park & Ride-voorzieningen hangt af van prijs, reistijd, comfort en beleving. Op al deze punten moet een P&R-systeem minimaal evenwaardig scoren aan de auto, wil het slagen. De keuze voor systeem en lijnvoering hangt logischerwijs dan ook nauw samen met deze aspecten.

Totaal effect van de mobiliteitsaanpak Breda

De werkelijke effecten voor fiets en openbaar vervoer zullen in de praktijk hoger zijn. Er is onvoldoende rekening gehouden met andere mobiliteitseffecten in de stad. Toch blijkt al uit deze getallen dat de gestelde ambitie van 13% minder autoverplaatsingen, met name binnen de stad, mogelijk kan zijn. Onder voorwaarde dat voor zowel fiets als openbaar vervoer een schaalsprong gemaakt wordt (in snelheid). De Mobiliteitsaanpak heeft als effect dat Breda tussen 2020 en 2030 goed bereikbaar kan blijven. De bereikbaarheid neemt ten opzichte van 2010 wel af, maar blijft beheersbaar. Ten opzichte van de autonome situatie ("het niets doen") is het een enorme verbetering. De binnenstad en de wijken worden de komen jaren ontzien, ondanks dat de verkeersdruk verder zal blijven toenemen. De verwachting is wel dat rond 2030 de genomen maatregelen uitgewerkt zijn.

3.6 Het mobiliteitsdrieluik

De Mobiliteitsaanpak Breda is een lange termijnperspectief. Er gaan investeringen mee gepaard en het is daarom reëel te veronderstellen dat met de huidige financiële situatie van de stad de realisatie van de aanpak vraagt om inventiviteit, cocreatie en nieuwe financieringsmodellen. Tevens is een programmering nodig dat in de pas loopt met de ruimtelijke planning en ontwikkeling van de stad. Niet alles kan tegelijk worden aangepakt, en dat betekent dat



Afb. 12. Uitvoering mobiliteitsaanpak tot 2020

keuzes gemaakt moeten worden. Maar ook de onzekerheid over de toekomst en de snelheid van technologische ontwikkeling maken het onmogelijk om na 2030 te programmeren. Er moet reëel en derhalve stapsgewijs doorontwikkeld worden tot 2030. Er zijn drie tijdsperiodes te onderscheiden: tot 2020, tussen 2020-2030 en na 2030: het drieluik. Hierbinnen richt de aandacht zich op systeemverbeteringen en op structuurverbeteringen. De Mobiliteitsaanpak Breda zet vanaf nu in de eerste plaats in op het stapsgewijs ontwikkelen van een systeemverbetering van fiets en openbaar vervoer. Dit om een eerste slag te maken naar verduurzaming van mobiliteit. Maar ook om de mobilist, de reiziger in Breda, meer keuzes te bieden. Tussen 2020 en 2030 wordt daarnaast ook ingezet op gerichte verbetering van auto-infrastructuur. Dit is het doelgericht oprekken van de capaciteit. Hiermee worden grootschalige investeringen in de autohoofdstructuur zo ver als mogelijk naar achteren te schuiven, om tijd te winnen om te sparen en aanvullende financieringsconstructies op te zetten. Dit naar achteren schuiven gebeurt wel op een verantwoorde wijze, om te voorkomen dat het economisch functioneren van de stad daar onder lijdt. Met gerichte ingrepen wordt de autohoofdstructuur in stand gehouden. De Noordelijke Rondweg is daarin het speerpunt voor de komende 10 tot 15 jaar. Dit betekent automatisch een bepaalde mate van aanhoudende vertraging in andere delen van de stad. Breda zal de luxe van een immer stromende autostad achter zich moeten laten. De fiets en het openbaar vervoer gaan hiervoor een reëel alternatief bieden.

Periode tot 2020: versterken van fiets en openbaar vervoer

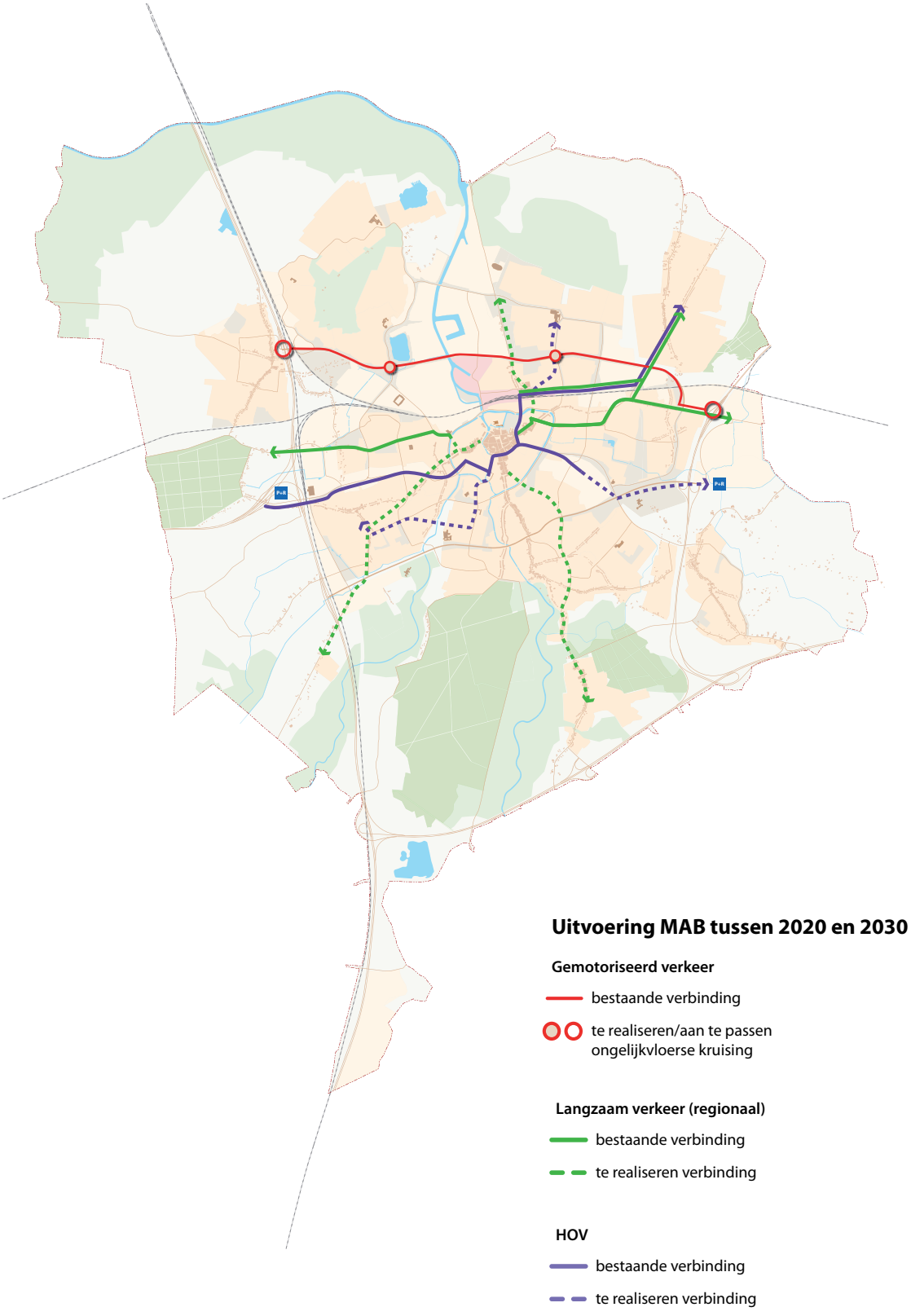
De focus in de eerste periode is meer in te zetten op fiets en openbaar vervoer. Dit start vanuit de binnenstad en wordt steeds verder uitgerold over de stad. Dit zijn de eerste stappen om de schaalsprong fiets en de transitie openbaar vervoer te realiseren. Voor het autoverkeer worden de groene golven op beide rondwegen 'draaiend' gehouden. De belangrijke plekken blijven daarmee bereikbaar en tegelijkertijd wordt werk gemaakt van stadsleefbaarheid. De investeringen in de eerste periode blijven beperkt. In hoofdlijnen bestaat dit uit:

- Een nieuwe snelfietsroute tussen de binnenstad en het oosten van de stad. Het investeringsvolume is vergelijkbaar met die van de reeds gerealiseerde snelfietsroute tussen Breda en Etten-Leur;
- Een hoogwaardig openbaar vervoerverbinding tussen het station, de binnenstad en de Claudius Prinsenlaan, welke doorgetrokken kan worden naar de Bavelse Berg. Het investeringsniveau is gebaseerd op bestaande HOV-trajecten in Breda (onder andere de busbaan langs het spoor). Tevens vinden er pilots plaats voor nieuwe, kleinschaliger en meer op maat toegesneden vervoersproducten op wijkniveau.

Periode tussen 2020 en 2030: doorontwikkelen van duurzame mobiliteit

In de tweede periode worden fiets en openbaar vervoer verder uitgebouwd. Om dit mogelijk te maken, moet in de stad meer ruimte worden gecreëerd. Een deel van het stedelijk autoverkeer dat nu nog dwars door te stad rijdt, krijgt een alternatief via de stadsassen. De Noordelijke Rondweg wordt daarvoor op een aantal plekken gericht aangepakt. Ook om daarmee de regionaal-economische positie van deze as verder te kunnen uitbouwen. In de periode tussen 2020 en 2030 zijn de investeringen omvangrijker dan in de periode ervoor. De hoofdlijn van de ingrepen bestaat uit:

- De overige snelfietsroutes worden aangelegd (richting het noorden, zuiden en zuidwesten) en de fiets wordt verder herkenbaar gemaakt door de aanleg van enkele fietsstraten;
- Voor het openbaar vervoer wordt de structuur van hoogwaardige verbindingen verder uitgebouwd en worden vervoersproducten geïntroduceerd voor de onderkant van de vervoersmarkt;
- De noordelijke rondweg wordt selectief geoptimaliseerd door de aansluitingen op de snelwegen A16 en A27 meer capaciteit te geven, alsmede de bottleneck ter hoogte van de Emerparklaan-Westerparklaan. Een ongelijkvloerse kruising bij de Doornboslaan is nodig als mitigerende maatregel voor het versterken van de relatie tussen de Hoge Vucht en de binnenstad.



Afb. 13. Uitvoering mobiliteitsaanpak 2020 - 2030

Periode na 2030: inpassen nieuwe generatie autohoofdstructuur

Na 2030 zullen de hoofdassen voor de auto grootschalig moeten worden aangepakt met ongelijkvloerse oplossingen. Verder doen hoogwaardige vormen van personal collectief vervoer hun intrede. De transitie naar verduurzaming van de mobiliteit is een feit en de stad kan verder doorontwikkelen. In deze periode is het investeringsniveau hoog. Voor fiets en openbaar vervoer worden vervolgstappen gezet. Voor de fiets omvat dit het verder uitbouwen van exclusieve fietsinfrastructuur. Voor het openbaar vervoer gaat het om de implementatie en verder uitbouwen van nieuwe systemen, zoals bijvoorbeeld een Ultra PRT systeem. Ook zijn investeringen nodig om het resterende bestaande systeem te optimaliseren. Investeringen in het ombouwen de Noordelijke en Zuidelijke tot optimale doorstroomassen. Het gaat hierbij om ongelijkvloerse aansluitingen en nieuwe aansluitingen op de snelwegen.

De compacte stad en het renderen van investeringen

De opgave is tweeledig, namelijk een opgave om de bestaande stad bereikbaar te houden en een opgave om nieuw ruimtelijk programma in te passen. De compacte stad is hiervoor het ideale ordeningsprincipe. Simpelweg omdat investeringen in bereikbaarheid als gevolg van nieuwe ruimtelijk programma ook een effect hebben voor de bestaande stad. En andersom. Dit is wezenlijk anders dan bij stedelijke uitleg waar investeringen in bereikbaarheid aan de randen van de stad niet of nauwelijks een effect hebben op de bestaande stad. Naast voordelen op het vlak van duurzaamheid leidt de compacte stad tot efficiënter investeren in stedelijke bereikbaarheid.

4 Wonen en samenleven

4.1 Bevolkingsontwikkeling Breda

De bevolkingsontwikkeling van Breda vertoont golfbewegingen. Breda telde op 1 januari 2013 ruim 175.000 inwoners en 83.000 huishoudens. Migratie is een belangrijke factor voor de groei van bevolking. De afgelopen jaren is de groei van het aantal inwoners in Breda vooral het resultaat geweest van de instroom van nieuwe inwoners. Van de vestigingen en vertrekken in Breda is ongeveer 15% buitenlands en 85% binnenlands. Geboorte en sterfte vertonen maar een zeer geleidelijke verandering. De natuurlijke aanwas van Breda bedroeg jaarlijks circa 500 inwoners. Door de vergrijzing neemt de sterfte toe en wordt de natuurlijke aanwas kleiner.

Ruimtelijke verschillen in bevolkingsgroei. Nederland telt ruim 16.8 miljoen inwoners en de verwachting van het CBS is dat dit aantal in 2030 is toegenomen naar ruim 17,3 miljoen inwoners. In vergelijking met voorafgaande decennia is sprake van een afvlakkende groei. Tussen gebieden in Nederland bestaan verschillen, de groei in inwoneraantallen neemt vooral toe in en om de Randstad. De gebieden aan de rand van Nederland (noordelijke provincies, Zeeland, Limburg, Achterhoek) hebben te maken met krimp. Binnen West-Brabant vindt de groei vooral plaats in het stedelijk gebied rondom Breda. In de rest van West-Brabant zal de bevolking afnemen. Breda kan profiteren van een gunstige ligging in de nabijheid van economische centra (Rotterdam, Antwerpen) onderwijsinstellingen en een attractief woonmilieu met stedelijke voorzieningen.

Economische ontwikkeling is van invloed voor bevolkingsontwikkeling. Regio's met kennisfuncties hebben meer potentie. Breda ligt gunstig en heeft de potentie om jonge mensen aan te trekken en daarnaast de potentie om jonge mensen te behouden. Breda doet dit graag in afstemming en samenwerking met de regio. Regionaal speelt ook de buitenlandse immigratie een rol van betekenis. Dit wordt deels veroorzaakt door een toename van het aantal (arbeids)migranten uit de (jonge) lidstaten van de Europese Unie. De buitenlandse migratiesaldi hadden de laatste jaren een nogal grillig verloop. De migratie-effecten als gevolg van de mindere economische situatie in de zuidelijke lidstaten zijn nog moeilijk in te schatten.

Tegen de achtergrond van een krimpende bevolking in West-Brabant, is sprake van een gestage groei van bevolking in de stedelijke regio van Breda. Het aantal inwoners in Breda neemt tot 2030 toe van ruim 175.000 naar 189.000 inwoners (+8%). Naar verhouding neemt het aantal huishoudens iets sterker toe van 83.000 naar 93.000 (11%). De komende jaren is niet alleen sprake van een toename van bevolking en huishoudens, maar zal ook de samenstelling veranderen. Naar samenstelling van huishoudens doen zich vooral wijzigingen voor bij eenpersoonshuishoudens en eenoudergezinnen:

- De meeste alleengaanden behoren tot de oudere of jongere leeftijdsgroepen. Het aandeel alleengaanden in de middelbarre leeftijdsgroepen zal evenwel toenemen;
- Het aantal samenwonenden zonder kinderen blijft min of meer gelijk;
- De groep van samenwonenden met kinderen neemt absoluut gezien nog iets toe, maar blijft procentueel gelijk (23%).

4.2 Wonen in Breda

Het wonen van de toekomst

Breda is geschikt voor elke doelgroep en leefstijl en biedt een breed palet aan gevarieerde woonmilieus. Breda versterkt haar diversiteit aan woonmilieus en leefstijlen ('Breda Mozaïek'). Dit onder meer door kleinschalige projecten en nieuwe onderscheidende kwaliteiten zoals

wonen aan het water ('Markstad'). Ook het nieuwe woonmilieu rond het nieuwe station en in de spooras draagt hieraan bij ('Breda Knooppunt'). In toenemende mate realiseren huishoudens de verandering van hun woonwensen door aanpassen van de eigen woning (in plaats van verhuizen). Een wooncarrière wordt in de meeste Bredase woonmilieus gerealiseerd door aanpassing van bestaande woningen of ander vastgoed en niet meer vanzelfsprekend door nieuwbouw Historische en karakteristieke Bredase panden en monumenten worden gekoesterd als karakteristieke woonplekken en identiteitsdragers van het woonmilieu.

De vraag van de bewoner staat centraal. Daarom wordt voldoende ruimte geboden voor initiatief van bewoners en bedrijven op basis van een gedeeld belang. De rollen van instituten (woningcorporaties, zorginstellingen) en overheid veranderen. Vanuit haar regierol op het programma, legt de gemeente haar focus op een voldoende en evenwichtige verdeling van woningen voor lage inkomens en bijzondere doelgroepen zoals studenten, arbeidsmigranten, mensen met een beperking en kwetsbare ouderen. Voor een belangrijk deel ligt uitvoering van beleid bij de corporaties. Daarnaast heeft de gemeente een faciliterende rol waarbij belangenafwegingen aan de orde zijn rond ruimte, programma en realisatie.

Stijgende energiekosten en een grotere bewustwording van milieuaspecten vragen om duurzame oplossingen voor het wonen. Binnen de bestaande woningvoorraad is het belangrijk eigenaren bewust te maken van duurzame aanpassingen (isolatie, zonnepanelen). Binnen de nieuwbouw is aandacht wenselijk voor 'slimmer en goedkoper bouwen' en de toepassing van nieuwe materialen. Duurzaam bouwen en verbouwen is de norm, slopen wordt een uitzondering op de regel. De focus ligt op renovatie en transformatiemogelijkheden in de bestaande woningvoorraad, leegstaand vastgoed (kantoren, winkels, monumenten) en daarnaast op het gedoseerd toevoegen van nieuwbouw verspreid over de stad.

Richting geven aan het woonbeleid

Breda zet nadrukkelijk in op het binden van jonge huishoudens en talenten aan de stad, onder door aantrekkelijke woonmilieus met voldoende menging van functies. Om huishoudens te binden aan de stad is het van groot belang om te zorgen voor voldoende aanbod van betaalbare woningen in de diverse woonsferen, in huur en koop. Hoewel een groei van de woningvoorraad noodzakelijk blijft, zullen de veranderingen in de woonvraag de komende periode vooral moeten worden opgevangen binnen de bestaande woningvoorraad. Met woningaanpassing is het mogelijk dat ouderen langer in hun woning blijven wonen. Voor ouderen vraagt de bereikbaarheid van zorg en voorzieningen aandacht.

Ook functieveranderingen kunnen een bijdrage leveren aan huisvestingsmogelijkheden (leegstand kantoren, winkels, scholen, buurthuizen) en het behouden van beeldbepalende panden in de stad. Een en ander betekent ook meer kansen voor particuliere verhuurders, beleggers en tijdelijke verhuur van te koop staande woningen.

Ontwikkelingen in de woningmarkt. Breda telt zo'n 78.000 woningen, waarvan 42% in de huur- en 58% in de koopsector. Circa driekwart van de huurwoningen is eigendom van een corporatie. De kernvoorraad van sociale huurwoningen (24.890 woningen) is groter dan de doelgroep die in aanmerking komt voor de huurtoeslag (19.360 huishoudens) (WoON 2012). De afgelopen decennia kende de woningmarkt een ongekende dynamiek van doorstroming en verhuizen. Momenteel zit de woningmarkt echter op slot door de huidige marktomstandigheden (minder leenvermogen, terughoudende banken, vertrouwenscrisis). Het aantal vrijkomende woningen vermindert jaarlijks. Ook binnen de huursector komen weinig woningen vrij.

In de huidige planvoorraad zitten teveel grote koopappartementen en duurdere grondgebonden woningen. Er is een mismatch tussen vraag en aanbod van woningen, er moet gewerkt worden aan het ombuigen van de plannen. Deze ombuiging is belangrijk om de woningpro-

ductie op peil te houden. Nieuwbouw speelt in op de actuele vraag. In toenemende mate zijn bewoners zelf verantwoordelijk voor het realiseren van hun woonwensen. Eigen initiatief loont. Het afstemmen van het woningaanbod op de woonvraag is een opgave voor markt en overheid. De gemeente voert de regie op het programma en zal samen met andere partijen en bewoners richting geven aan de projecten waarop wordt ingezet. Zij heeft hierbij vooral een regisserende, stimulerende en faciliterende rol. Een andere gemeentelijke taak is aandacht voor de huisvesting van groepen bewoners die niet in staat zijn om op eigen kracht in hun huisvesting te voorzien.

Kernthema's in het woonbeleid ten aanzien van het aanbod
Wanneer we de bevolkingsontwikkeling, de woningmarkt en de ambities rond het wonen in Breda vertalen naar het woonbeleid, komen we tot de volgende accenten:

- Realistisch programmeren;
- Bijstellen, doseren en faseren van lopende plannen;
- Schrappen van projecten die niet tot ontwikkeling komen;
- Faciliteren van vernieuwende, onderscheidende en unieke woonlocaties;
- Ondersteunen van initiatieven (zelfbouw);
- Aandacht voor de vitaliteit van de dorpen en wijken;
- Inzetten op duurzaamheid bestaande voorraad (o.a. particuliere woningverbetering);
- Aandacht voor vergrijzing (nul-trede-woningen, thuis wonen met zorg in de buurt);
- Huisvesten van jonge huishoudens;
- Huisvesten van kwetsbare groepen;
- GWI en bereikbaarheid voorzieningen;
- Arbeidsmigranten en studenten en regulering kamermarkt.

Vertaald naar de bestaande en nieuwe woningvoorraad, geven de accenten voor het woonbeleid het volgende beeld:
Bestaande voorraad:

- Verduurzaming;
- Bevorderen doorstroming;
- Beleid rond woningsplitsing/ kamerverhuur/ inwonen/ samenwonen;
- Renovatie en groot-onderhoud in plaats van sloop (vooral op de langere termijn);
- Sloop/ vervanging (vooral op de lange termijn);
- Verdunnen in compact stedelijke woonmilieus en verdichten in centrum stedelijk en dorpse woonmilieu (nabij voorzieningen).

Transformatie leegstaand vastgoed:

- Woonvraag specifieke doelgroepen als studenten, expats en arbeidsmigranten;
- Huurwoningen voor starters en vestigers.

Nieuwbouw:

- Kleinschalig en verspreid over alle woonsferen en woonmilieusp
- Ruimte voor zelfbouw;
- Inzetten op functiemenging;
- Versterken karakter bestaande woonmilieus (gemêleerd);
- Monitoring ontwikkeling vraagzijde en effecten realisatieteam;
- Faseren en doseren grootschalige locaties;
- Verzamelopgave vitaliteit dorpen.

Programmering en ruimtelijke vertaling
Programmeren voor de actuele vraag vraagt om het voortdurend volgen van de markt. Op dit moment betekent dit vooral bijstellen naar koopwoningen voor huishoudens tot 35 jaar, (particuliere) middeldure huurwoningen en bijzondere doelgroepen ('niches'). Dit alles meer gefaseerd in meer kleinschalige projecten uitgaande van bestaande kwaliteiten van locaties (woonmilieus en woonsferen). Nieuwbouw en verbouw zijn katalysatoren, die weer nieuwe

impulsen geven aan bestaande woonmilieus. Een vergelijking met de periode van de stadsvernieuwing dient zich aan, met dien verstande dat de vraag van de woonconsument en de diversiteit nu structureel leidend zijn. De actuele woningmarkt vraagt om flexibiliteit.

Dit tezamen betekent voor de programmering dat er maximaal 10 jaar vooruit wordt gepland op basis van juridisch planologische instrumenten. Het regionaal afgestemde woningbouwprogramma bedraagt 6325 woningen voor de periode tot 2023 en ca. 5000 woningen voor de periode 2023-2030. De uitdaging is flexibiliteit in het programma te krijgen. In eerste instantie zetten we in op herbenutting leegstaand vastgoed en in de bijsturing van bestaande woningbouwplannen. Hiervoor is voor de korte termijn (4 jaar) een opgave ingeschat van 200 tot 400 eenheden per jaar. Om voor de periode na 2023 flexibiliteit te bewaren wordt er voor gekozen om niet voor de volledige structuurvisieperiode het gehele programma toe te delen. Wel kiezen we er voor om programmaruimte te realiseren voor een aantal strategische projecten.

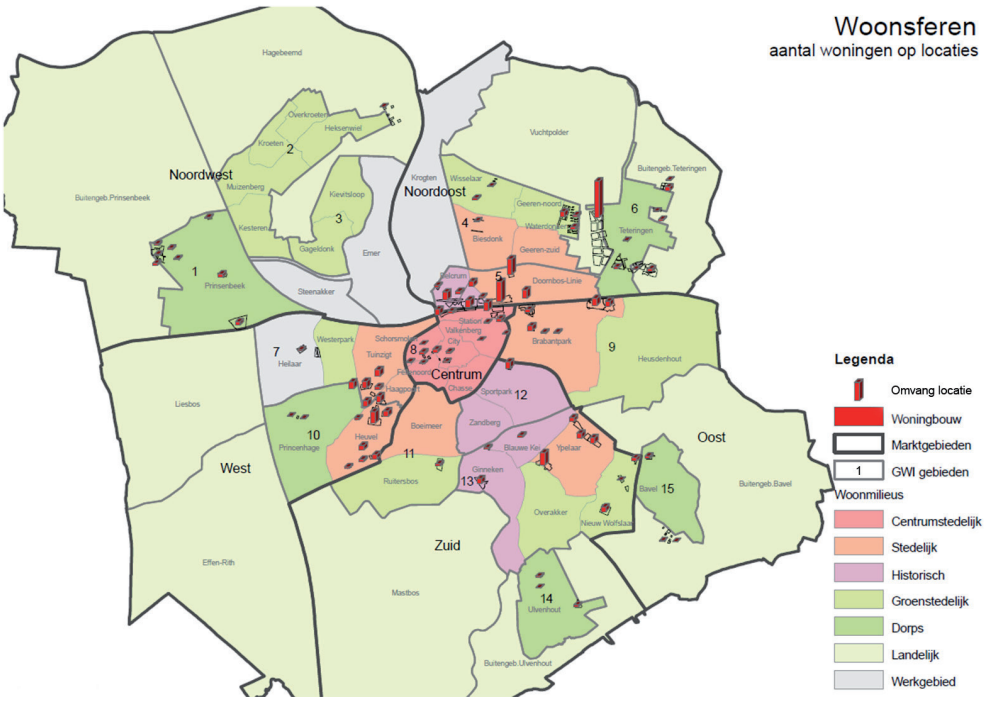
Breda is een gemeente met een grote variëteit aan woonmilieus. Als centrumstad beschikt Breda over een uniek stedelijk woonmilieu in de regio, met een grote diversiteit en aantrekkelijke historisch woonmilieus zoals bijvoorbeeld het Ginneken en de vooroorlogse wijk Belcrum. Daarnaast beschikt Breda ook over zeer aantrekkelijke landelijk dorpse woonmilieus. Om betere regie op de woningmarkt te kunnen voeren is een opdeling in woonsferen van belang. Deze bestaan uit een combinatie van de landelijke woonmilieu-indeling met een opdeling van de Bredase woningmarkt.

Het **Woononderzoek** uit 2012 toont enkele belangrijke resultaten:

- De afgelopen twee jaar zijn minder huishoudens verhuisd;
- Landelijk geven de cijfers aan dat de afgelopen drie jaar het aantal verhuizingen in de koopsector met ruim 42% is afgenomen, vanuit huurwoningen met 15%. Het aantal verhuisde starters is gelijk;
- Bij verhuizingen in de huur deed zich een omgekeerde beweging voor. Hier is juist meer verhuisd naar de bovenkant van de huurmarkt;
- Driekwart van de starters betreedt de woningmarkt via een huurwoning. Een populair alternatief voor een koopwoning bij deze groep bleek het duurdere huursegment;
- De vraag naar huurwoningen in het sociale segment blijft hoog, ondanks de strengere toewijzingsregels voor sociale huur;
- De huishoudens die geen zelfstandige woning hebben, vinden op een andere manier een plekje (inwoning, langer thuiswonen, kamerbewoning).

Er zijn zes ‘deelmarkten’ onderscheiden op basis van fysieke grenzen met een psychologische betekenis. Denk aan de spoorlijn (Noord en Zuid), de Mark en Aa of Weerijs, de Claudius Prinsenlaan (West en Oost) en de deelmarkt Centrumgebied. Deze benadering heeft als voordeel dat er een regionale component aan de analyse kan worden toegevoegd. Zuid en Zuidoost hebben namelijk weinig regionale concurrentie evenals het centrumgebied. Noordoost en Noordwest ondervinden concurrentie van Etten-Leur en Oosterhout. Diverse onderzoeken leren ook dat verhuisgeneigde huishoudens binnen een beperkt gebied een woning zoeken.

Sinds ‘Koers Gezet 2020’ uit 2010 wordt gewerkt aan de stedelijke (her)programmering, een betere aansluiting van de nieuwbouw op de bestaande voorraad en de ontwikkelende woningvraag. De bestaande concentratie van nieuwbouwplannen in een zeer beperkt aantal woonmilieus en woonsferen (van zuidwest naar noordoost) moet beter verdeeld over de stad worden. Hierbij moet ook aandacht zijn voor woningbouwbehoefte van de wijken en dorpen (bijvoorbeeld de opgave voor starters en senioren in Prinsenbeek). Fasering van de grootschalige locaties is afhankelijk van de daadwerkelijke actuele behoefte. Het versterken en



Afb. 14. Woonsferen Breda en capaciteiten harde woningbouw

behouden van de identiteit van de variëteit aan woonmilieus in Breda is van groot belang voor de stad en de regio. In elke buurt van Breda is een breed palet aan leefstijlen aanwezig en daarmee een grote diversiteit aan woon en leefvoorkeuren.

Tot 2023 ligt het accent voor het realiseren van nieuwe voorraad op:

- Afmaken lopende projecten;
- Ombuigen planvoorraad naar actuele marktvraag;
- Meer vraaggerichte ontwikkeling in Stationskwartier, Bouverijen, Eikberg;
- Drie Hoefijzers-noord;
- Achter de Lange Stallen (onder voorwaarde van beschikbaarheid programmatische ruimte).

Na 2023 zijn de volgende locaties in beeld (tenzij eerder programmatische ruimte beschikbaar komt):

- Amphia Langendijk;
- Vertreklocaties rechtbank en belastingkantoor;
- Seeligkazerne;
- Havenkwartier;
- Woonakker.

4.3 De sociale verbinding; zorg, jeugd en onderwijs

Verbindingen en beleving

Verreweg de meeste Bredanaars beoordelen het wonen in hun wijk of dorp als (zeer) prettig. Het Bredaas Mozaïek wordt herkend en gewaardeerd. Het sociale klimaat, de formele en informele netwerken, de goede maatschappelijke, culturele, onderwijs- en sportvoorzieningen en openbare ruimte spelen hierin een belangrijke rol. Het zijn onmisbare schakels waardoor mensen mee kunnen doen in de samenleving. In 2030 zullen deze schakels onverminderd sterk zijn. Ze maken dat internationale werknemers en studenten voor Breda kiezen om te studeren en werken en dat ze zich thuis voelen.

In de visie van de gemeente zal in de toekomst een groter beroep op deze schakels worden gedaan om kwetsbare mensen in de eigen omgeving en in het eigen sociale netwerk te ondersteunen. De gemeente zet in op het versterken van competenties in die netwerken zodat eventuele problemen op tijd worden gesignaleerd en (niet-professionele) hulp kan worden geboden. Bij het bieden van professionele ondersteuning zal binnen het financiële kader de vraag van de klant uitgangspunt zijn. Dat zal leiden tot meer samenwerking tussen hulpverleners zodat er zo min mogelijk verschillende mensen over de vloer komen.

In 2030 zien we een sterk maatschappelijk middenveld waar informele en (semi-)professionele partners gelijkwaardig aan elkaar werken. De gemeente heeft een rol op afstand en komt pas in beeld wanneer het echt nodig is. De maatschappelijke voorzieningen (voor zorg en welzijn) op wijkniveau zijn voor een deel samen gegaan en zijn multifunctioneel, kwalitatief hoogwaardig en goed bereikbaar. De openbare ruimte is zodanig ingericht dat mensen elkaar vanzelfsprekend kunnen ontmoeten. De openbare ruimte nodigt uit tot recreëren en sporten. De sterke kanten van de gebieden binnen het Bredaas Mozaïek zijn versterkt.

Participatie. Samen met jeugd en jongeren, onderwijs, bedrijfsleven en maatschappelijke partners werkt de gemeente Breda aan het stimuleren van participatie in sport en cultuur, deelname aan onderwijs en arbeidsmarkt en het optimaliseren van een sociale omgeving voor alle jeugd en jongeren in Breda. Talent en eigen kracht van jeugd en ouders staan centraal. De jeugdzorg, die onder verantwoordelijkheid van de gemeente gaat vallen, kiest ook de focus op talenten, inspelen op de vragen van jeugd en ouders zelf en nabijheid van ondersteuning/zorg. Het onderwijs is een partner op het gebied van kennis en informatie. Zij staat voor een evenwichtig spreiding van kwalitatief hoogwaardige onderwijsvoorzieningen in Breda en stimuleert de samenwerking tussen maatschappelijke partners en doelgroepen.

Vergrijzing, zorg en ondersteuning

De steeds groter wordende groep ouderen zijn een verrijking van de stad. Zij nemen een levenlange ervaring mee die maatschappelijk en economisch kunnen worden verzilverd. Van de opvatting dat het ouderenbeleid bij 55 jaar begint, nemen we dan ook nadrukkelijk afscheid. Het nodig hebben van ondersteuning is niet leeftijdsgebonden. Hoogstens neemt de kans op het nodig hebben van ondersteuning met de jaren toe. Er komen steeds meer mensen met een beperking (dementerenden, mensen met een verstandelijke of fysieke beperking) die zelfstandig moeten (en willen) wonen en hun activiteiten ook in de directe omgeving zullen zoeken. Om een indruk te geven: het totaal aantal mensen in Breda dat op 1 oktober 2012 een indicatie had voor AWBZ-zorg was 8.690. De opvattingen over de wijze waarop zorg en ondersteuning moet worden verleend, zijn sterk aan veranderingen onderhevig. Relevante ontwikkelingen zijn:

1. de extramuralisering van de zorg (zorg wordt zoveel mogelijk thuis gegeven) en decentralisatie van AWBZ-functies begeleiding en zorg naar de Wmo;
2. het afschaffen van de zogeheten 'zorgzwaartepakketten 1 t/m 4'[1] voor ouderen- en (verstandelijk) gehandicaptenzorg;
3. het afschaffen van de AWBZ-functie 'dagbesteding'.

Mede hierdoor zal het aandeel mensen dat een indicatie krijgt voor (veel) zorg de komende jaren afnemen. Samen met een verdere versobering van de AWBZ en een uitbreiding van de Wmo-taken, groeit de vraag naar voorzieningen die zelfstandig wonen en leven mogelijk maken navenant. Daarmee wordt de druk groter op ondermeer beschikbare levensloopbestendige woningen en woonvormen, winkels, openbare ruimte en gezondheid- en welzijn-

1 Cliënten die zijn opgenomen in een AWBZ-instelling, ontvangen zorg met verblijf (ook wel intramurale zorg genoemd). Deze zorg wordt uitgedrukt in een zorgzwaartepakket (ZZP). Een ZZP is een volledig pakket van zorg, dat aansluit op de kenmerken en zorgbehoeften. Een hogere ZZP betekent een grotere zorgbehoefte.

voorzieningen. Echt zelfstandig wonen en leven betekent kunnen deelnemen aan sociale activiteiten, ook als die niet naast de deur liggen.
Voor burgers met een beperking zet een samenhangende aanpak in op het gebruik van de capaciteiten van mensen. We kijken naar mogelijkheden en niet naar beperkingen, mensen komen meer zelf in de 'lead'. Het uitgangspunt hierbij is, dat ondersteuning georganiseerd wordt in de directe omgeving van mensen (de wijk, het dorp) en met gebruikmaking van de vrijwilligers en faciliteiten die daar zijn. Professionele zorg wordt ingezet waar dat niet anders kan. De gedachte achter het beleidsconcept 'Geschikt Wonen voor Iedereen (GWI)' is nog altijd waardevol. De nadruk op bereikbare centrale voorzieningen blijft, omdat dit mensen in staat stelt zo lang mogelijk in hun eigen omgeving te blijven wonen. Daarbij maken we onderscheid tussen de behoeften die mensen met verschillende zorgindicaties hebben. Waar de voorzieningen moeilijk bereikbaar zijn voor klanten is digitale of mobiele dienstverlening beschikbaar.

Breda onderwijsstad: kwaliteit en competenties
Breda droeg in het schooljaar 2012-2013 de titel 'Onderwijsstad van Nederland'. Dat heeft een extra impuls gegeven aan de samenwerking binnen het onderwijs en een focus op gezamenlijke prioriteiten. Verworvenheden waar het Bredase onderwijs blijvend van zal profiteren. Breda voert een positief jeugdbeleid dat uitgaat van de talenten en competenties van jeugd. Jeugd en jongeren, ouders, onderwijs, maatschappelijke partners en gemeente zijn (co)producenten. Breda wil jong talent behouden voor de toekomst, een goed woon- en werkklimaat dragen daartoe bij.

Prognoses. Het onderwijs in Breda staat goed aangeschreven. Die kwaliteit heeft vooral in het HBO in de afgelopen tien jaar geleid tot beduidend meer studenten. HBO-instellingen hebben fors geïnvesteerd in hun gebouwen of doen dat op dit moment nog. Het voorgezet onderwijs, verenigd in Building Breda, heeft hetzelfde gedaan. Het primair onderwijs is bezig de verantwoordelijkheid voor de huisvestingsmiddelen over te nemen van de gemeente. In de bevolkingsprognose voor Breda is geen sprake van krimp of ontgroening, in tegenstelling tot andere gemeenten in de regio. Het aandeel jeugd en jongeren op de totale bevolking blijft in de prognose tot 2030 stabiel. Datzelfde geldt voor de prognose van het verwachte aantal leerlingen in het onderwijs. Een uitzondering is de ontwikkeling van de studentenaantallen in het HBO in Breda. Dat is tussen 2003 en 2011 veel sneller is gegroeid dan in vergelijkbare gemeenten. De verwachting is dat dit tot 2030 zal afvlakken en stabiliseren.

In onderwijs staat vernieuwing en differentiatie centraal. Het aanbod verbreedt naar doorlopende leer- en zorglijnen en dagarrangementen. Dit gebeurt in samenwerking met professionals en vrijwilligers in de opvoedingsketen. Het onderwijs vertaalt deze ontwikkelingen in een visie en huisvestingsplan met als leidraad: alle kinderen in Breda, dicht bij huis maximale ontwikkelingskansen bieden. Alleen de zeer specialistische voorzieningen worden centraal georganiseerd. De schaalgrootte van onderwijsvoorzieningen moet passen bij het gebied: schoolbesturen sturen op kwaliteit boven kwantiteit.

Maatschappelijk vastgoed: de gebouwen die het mogelijk maken
Maatschappelijk beleid vindt zijn ruimtelijke vertaling in voorzieningen (gebouwen) en openbare ruimte. Als gevolg van de economische crisis, krimpende budgetten, een terugtredende overheid en de innovatie in het sociaal domein, is dit vastgoed deels niet meer nodig of voldoet het niet meer aan de behoefte van de gebruikers. Bovendien is een deel van het vastgoed aan het einde van de levensduur. Eigenaren van maatschappelijk vastgoed zien zich genoodzaakt zich gezamenlijk te buigen over eenieders kerntaak en de kansen in het gezamenlijk aanbieden van huisvesting. Er is in dit opzicht sprake van 'horizontaal partnerschap'. Dit gebeurt in combinatie met het zoeken naar nieuwe vormen van dienstverlening in organisatie overstijgende teams, dichtbij de klant, inspelend op de behoefte aan flexibiliteit en nieuwe wijzen van financiering. Het gemeentelijk vastgoedbeleid is gericht op het

verkleinen van de vastgoedportefeuille. Alleen wanneer het publiek belang het best gediend is bij het in eigendom hebben door de gemeente, houden we het in portefeuille.

Gemeentelijk vastgoed. De gemeente Breda is eigenaar van vastgoed dat ten dienste staat van het behalen van maatschappelijke doelen. Dit wordt wel 'beleidgestuurd vastgoed' genoemd. Het aandeel van vastgoed voor primair onderwijs en voor sport is het omvangrijkst. Daarnaast is de gemeente eigenaar van gebouwen bedoeld voor welzijn (wijkcentra), jeugd (jongeren, peuterspeelzalen) en cultuur. De vastgoedportefeuille van de gemeente omvat verder vastgoed voor de eigen bedrijfsvoering, voor verzelfstandigde instellingen (bijv. MOTI, Brandweer) en enig commercieel vastgoed (waaronder voor kinderopvang).

Zorg- en welzijn

De wijk of het dorp is het niveau waarop de ondersteuning van mensen met een beperking wordt gerealiseerd, tenzij de ondersteuning om een andere schaal en professionaliteit vraagt. Mensen met een zorgvraag maken deel uit van de dorps- en wijkgemeenschap. Voor die ondersteuning wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van het aanwezige maatschappelijke vastgoed, bijvoorbeeld door dagbesteding te organiseren in wijkaccommodaties. Het onderscheid tussen voorzieningen voor mensen met beperkingen en voor verenigingsleven vervaagt. Er wordt gebruik gemaakt van dezelfde voorzieningen die goed bereikbaar en flexibel zijn. Bestemmings- en beleidsplannen moeten ruimte bieden voor woonvormen waarin mensen met beperkingen of hun mantelzorgers zelf hun zorg kunnen organiseren. Dit geldt bijvoorbeeld het plaatsen van mantelzorgwoningen en vormen van gezamenlijk wonen. Woningbouwplannen en andere voornemens worden getoetst op levensloopbestendigheid volgens de uitgangspunten van Geschikt Wonen voor Iedereen. Zelfstandig leven kenmerkt zich door bereikbaarheid van daarvoor noodzakelijke voorzieningen. Investeringen in elektronische infrastructuur vinden ondermeer plaats om 'slimme zorg' mogelijk te maken.

Onderwijs

In 2030 is het primair onderwijs zelf verantwoordelijk voor het huisvestingsbeleid. De gezamenlijke besturen bepalen zelf de spreiding en de kwaliteit van het gebouw en de ruimte onderwijsinnovatie, en welke andere maatschappelijke functies er gebruik maken van het gebouw. De voorschool voor kinderen van 2,5 tot 4 jaar maakt onderdeel uit van het curriculum en maakt zo mogelijk gebruik van hetzelfde gebouw als de basisschool. Het aantal basisscholen en de spreiding zal in 2030 niet significant verschillen van het beeld anno 2013. Hetzelfde geldt voor het voortgezet en hoger onderwijs. Rondom dit onderwijs ontstaan andere voorzieningen die de doorlopende leerlijnen en de aansluiting met de arbeidsmarkt beïnvloeden.

Sport

Breda is een uitdagende stad, waarin inwoners zich kunnen ontwikkelen, ontplooien en ontspannen. Sporten kan daar goed bij helpen. De Bredanaar weet dat met voldoende sport en bewegen de basis wordt gelegd voor een actieve en gezonde levensstijl. Sport en bewegen is voor jong en oud de norm en de stad kent een levensloopbestendig sportaanbod zowel voor de georganiseerde als de niet georganiseerde sporter. De sportinfrastructuur, inclusief een sporthal voor binnensport/breedtesport, en de inrichting van de openbare ruimte is hierop ingericht. Topsport(evenementen) is breed gedragen en gewaardeerd en er is alle begrip voor het gebruik van de openbare ruimte (ook de binnenstad) voor topsportevenementen.

De Bredase sociale verbinding

Op de terreinen van gezondheid, welzijn en zorg, moet de overheid kosten besparen en definieert ze haar rol opnieuw. Van een stelsel van verzekerde rechten en een divers gesubsidieerd aanbod, wil de overheid naar een efficiënte en effectieve aanpak en daarmee samenhangend maatwerk (één gezin, één plan, één regisseur). Maatwerk vooral in die zin dat de eigen mogelijkheden en capaciteit van mensen en hun omgeving maximaal aangesproken

kunnen worden. Deze veranderende rol wordt ook vertaald in eigendom en beheer van maatschappelijke voorzieningen. De gemeente zal nog maar in beperkte mate pandjesbaas zijn. In plaats daarvan zal ze een agenderende rol innemen voor sectoroverstijgende vastgoedontwikkelingen. Vanuit die rol zal ze ook verbindingen leggen waar dat gewenst wordt.

4.4 Cultuur en erfgoed

Het belang van cultuur en erfgoed

Breda is de stad van beeldcultuur en historisch erfgoed. Cultuur en erfgoed dragen bij aan economische groei, citymaking, kwalitatief hoogwaardig onderwijs en sociale verbanden. Denk aan de opkomende kracht van de creatieve industrie, maar ook aan de toeristische waarde van ons cultureel erfgoed. Cultuur en erfgoed zijn dus van grote waarde. Deze waarde gaat verder dan alleen financiële waarde door opbrengsten via de aantrekkende werking op toerisme en retail. Het is wat Breda tot de aantrekkelijke, waardevolle stad maakt die het is.

Trends en ontwikkelingen

Cultuur en erfgoed zitten in het DNA van Breda, ze versterken andere sectoren in de stad, zoals retail en toerisme. Ze zijn essentieel voor de levendigheid en aantrekkelijkheid van de stad. In het kader van 'Brabant Culturele Hoofdstad 2018', worden cultuur en erfgoed onderzocht vanuit de intrinsieke waarde, maar ook vanuit innovatie, bereikbaarheid, verblijfskwaliteit en toerisme. Door een goede implementatie hiervan in de stad worden ook na 2018 de positieve invloed gevoeld wat betreft het culturele voorzieningenniveau en de aantrekkelijkheid van de stad. Het cultuurbeleid van Breda is gebaseerd op de pijlers beeldcultuur en erfgoed, daarnaast blijft een goede basisinfrastructuur voor cultuur in het algemeen bestaan.
Veranderingen in het cultuurbeleid op landelijk en provinciaal niveau leiden ertoe dat culturele organisaties en individuele 'cultuurmakers' zich beraden op hun eigen positie. De komende periode worden innovatie en samenwerking leidend in de doorontwikkeling van culturele instellingen. Het veranderende publiek en de veranderende economische situatie stellen de cultuursector voor geheel nieuwe uitdagingen. Het perspectief van cultuurmakers verandert. De cultuurmaker stelt zich minder afhankelijk op en zoekt andere samenwerkingsverbanden. Beeldcultuur is voor Breda de toekomst. Het is breder dan cultuur alleen, het omvat de opleidingen, het bedrijfsleven en culturele initiatieven. Beeldcultuur zet zich in op maatschappelijke vraagstukken die om nieuwe benaderingen en toepassingen vragen, binnen de creatieve industrie maar ook bijvoorbeeld in de zorg. De aandacht voor erfgoed is groot. Behoud van erfgoed is belangrijk. Het op een uitdagende en innovatieve wijze zichtbaar maken van erfgoed in de stad wordt steeds belangrijker. Wat we in de stad aan bijzonder erfgoed hebben zal zichtbaarder gemaakt worden. Erfgoedinstellingen van binnen en buiten Breda werken hierin steeds meer samen, andere sectoren sluiten hier bij aan. Door een terugtrekkende overheid en een terughoudende markt is de financierbaarheid van het behoud van erfgoed onder druk komen te staan.
Het in een goede bouwkundige staat houden van monumenten is zonder een goede exploitatie van het monument niet altijd mogelijk. Door het toepassen van verevening tussen nieuwbouw en restauratie van monumenten en door nieuwe financieringsmethoden blijft het mogelijk het erfgoed voor de toekomst te behouden. De herbestemmingsopgave van monumentale gebouwen neemt tot 2030 sterk toe, met name in de categorieën religieus erfgoed en industrieel erfgoed.

Het beeld van cultuur en erfgoed in 2030

Het cultuurbeleid van Breda richt zich nog steeds op de speerpunten beeldcultuur en historisch erfgoed. Hieraan ontleent Breda haar onderscheidende en innovatieve vermogen. Met beeldcultuur worden de verhalen van de stad opnieuw verteld en beleefd, het geeft een nieuwe dimensie aan het erfgoed van de stad. De innovatieve mogelijkheden van beeldcul-

tuur maken vanzelfsprekend deel uit van andere sectoren als zorg, onderwijs en duurzaamheid. Het oefent aantrekkingskracht uit op vestigingsklimaat voor de creatieve sector, waardoor dit soort bedrijven zich meer in Breda vestigen, maar leveren ook een bijdrage aan de aantrekkelijkheid van de openbare ruimte. Gevestigde cultuurtempels als het Chassétheater, Mezz, Moti, Bredaas Museum maar ook andere culturele instellingen blijven een belangrijke bijdrage leveren aan de levendigheid en aantrekkelijkheid van de stad. Deze culturele instellingen blijven deze functie ook voor de toekomst behouden. In de gebiedsontwikkeling van Via Breda spelen cultuur en erfgoed ook een belangrijke rol. In de periode tot 2020 wordt cultuur geprogrammeerd in het industriële erfgoed van onder andere het Havenkwartier. Na deze periode zal Via Breda verder worden ontwikkeld. De inzet van cultuur en erfgoed krijgt in deze ontwikkeling definitief een plek. Cultuur- en erfgoedparticipatie is een vaste waarde in de wijken zelf. Het erfgoed van Breda speelt een belangrijke rol in de (her) ontwikkeling van Breda. Door slimme combinaties van nieuwbouw en restauratie/herbestemming binnen een gebiedontwikkeling blijft het erfgoed behouden. Dit geldt evenzeer voor het ondergrondse erfgoed.

Project Historisch water zichtbaar in Vlaszak/Oude Vest. Op de locatie van het Vlaszak en Oude Vest liep vroeger een gracht. Na de sloop van de stadsmuur in 1537-'38 bleef de stadsgracht als open riool in de stad liggen. Deze oude vestinggracht was door o.a. de lozing van afvalwater schadelijk voor de gezondheid van de burgers van Breda. Om deze reden werden vanaf 1863 delen uitgediept en voorzien van een overwelving. Vlaszak (1864) en Oude Vest (1876-'77) zijn pas gedempt nadat Breda in 1863 met de aanleg van een 'modern' ondergronds rioolstelsel was begonnen. Dit deel van de historie van Breda is volledig onder de grond verdwenen en daarom voor iedereen uit het zicht verdwenen. De kwaliteit van de openbare ruimte kan een sterke impuls krijgen door het water en het historische riool weer in beeld te brengen. Verder zal het terugbrengen van stromend water in de Vlaszak en Oude Vest de hittestress verminderen.

Nieuwe beleidskeuzes en programma

De gemeente heeft vooral een faciliterende, verbindende en stimulerende rol. Dit onder meer door het ondersteunen van culturele instellingen en het verlenen van subsidies voor activiteiten, festivals, producties, manifestaties en evenementen. De gemeente probeert hierbij een intrinsieke waarde aan cultuur te geven. Zij stimuleert kwaliteit in de breedte en topkwaliteit op met name de speerpunten beeldcultuur en erfgoed. Projecten erfgoed en beeldcultuur die op een innovatieve manier en bijdrage leveren aan de zichtbaarheid en publieksparticipatie van de stad worden gestimuleerd. Uitgaande van de beperkte regierol van de gemeente, moet diezelfde gemeente haar beleid aanpassen, bijvoorbeeld door het meer mogelijk te maken zich vrij van allerlei regelgeving te ontwikkelen. Wellicht kan het ontwikkelen van vrijplaatsen ruimte bieden voor dit soort initiatieven. De vraag naar individuele atelierruimtes neemt af, de vraag naar gezamenlijke werkplekken en netwerklocaties neemt toe. Eigenstandige presentatieruimtes zoeken samenwerking met andere organisaties om hun slagvaardigheid te vergroten.

4.5 Openbare ruimte

De betekenis en waarde van de openbare ruimte

Openbare ruimte is een belangrijke sociaal-economische, ruimtelijke en klimatologische drager van de stad, de dorpen en het buitengebied. Zowel voor bewoners als bedrijven wordt het vestigingsklimaat van Breda in belangrijke mate bepaald door de kwaliteit van de openbare ruimte als woon- en leefomgeving. De gebruikswaarde van de openbare ruimte staat daarbij voorop. De keuze voor de compacte stad maakt de inzet op de kwaliteit van de openbare ruimte extra belangrijk. De gebruiksdruk op de als leefruimte beschikbare ruimte neemt daardoor toe. Ook is er behoefte aan een ander gebruik van de openbare ruimte. Het gaat hierbij om:

- vraag naar openbare ruimte als plek om elkaar te ontmoeten;
- meer verdichting en verdergaande privatisering;
- vraag naar diversiteit in woonmilieus (verschillende dichtheden, stijlen, passend bij verschillende leefstijlen);
- vergrijzing en extramuralisering, een grotere vraag naar toegankelijke openbare ruimte voor ouderen en mensen met een beperking;
- vraag naar aantrekkelijke winkelmilieus, met nadruk op funshoppen en beleving;
- een toenemende vraag naar recreatie, toerisme en bewegen in de openbare ruimte;
- verder groeiende mobiliteit en grote opgaven met betrekking tot de bereikbaarheid;
- een toenemende waardering voor groen en water in de stad; behoud en uitbreiding van groen en water wordt nog belangrijker in het kader van klimaatadaptatie.

De inzet op de kwaliteit van de openbare ruimte bestaat uit drie componenten:
1. intensiever beheer en onderhoud (instandhouding bestaande openbare ruimte);
2. doorontwikkeling (aanpassing van de openbare ruimte aan veranderende behoefte);
3. opvang van klimaatverandering (door herinrichting).

Openbare ruimte in 2030
Breda is een levendige, compacte stad, waarin gebruikt gemaakt kan worden van de openbare ruimte vanuit verschillende behoeften en diverse woon-, werk- en leefmilieus. De openbare ruimte is niet statisch, maar verandert mee met het veranderend gebruik. De openbare ruimte is een ontmoetingsplek. Parken en pleinen vervullen zo een belangrijke functie op centrale plaatsen in de stad. De openbare ruimte heeft een ondersteunende rol binnen de sociale structuur in wijken. Speelplekken zijn ook belangrijke ontmoetingsplekken, zowel voor kinderen en volwassenen. De openbare ruimte is goed toegankelijk voor iedereen, ook voor ouderen en mensen met een beperking. Er zijn in de openbare ruimte mogelijkheden voor toerisme, recreatie, sport en spel. Het buitengebied is goed bereikbaar via recreatieve routes. Ook zijn er goede verbindingen tussen de centrale plekken en winkelcentra. Wegen, groen en waterstructuren zijn van de benodigde kwaliteit.

Beleidskeuzes en programma
De uitgangspunten van de Visie Openbare ruimte sluiten goed aan bij het geschetste toekomstbeeld en de opgave om daar te komen. De Visie Openbare ruimte stelt als doel dat de openbare ruimte zo goed mogelijk te gebruiken is, dat hij ook uitdaagt om gebruikt te worden en dat het delen van die ruimte met elkaar gestimuleerd wordt. De kwaliteit wordt uitgedrukt in de mate waarin het gebruik, de inrichting en het beheer van de openbare ruimte voldoet aan de drie kwaliteitskenmerken: gedeeld, herkenbaar en duurzaam. Centraal staat de gebruiker die medeverantwoordelijk is voor de zorg voor de kwaliteit van die ruimte. Dit vraagt om meer participatie, ruimte voor initiatieven vanuit de stad, vanuit burgers, ondernemers en maatschappelijke organisaties. Tegelijkertijd lopen bestaande budgetten terug en zijn er minder rijkssubsidies beschikbaar. Daarom is er een noodzaak om te zoeken naar andere vormen van financiering, zoals sponsoring, cofinanciering en andere manieren om ontwikkelingen op te pakken, in samenwerking met andere partijen. Een compacte stad betekent een verder verdichting en een intensiever gebruik van de openbare ruimte. Dit vereist intensiever beheer en onderhoud. Tegelijkertijd ligt er een opgave om het basis niveau te borgen naast de opgave voor investeringen gerelateerd aan het intensiever gebruik als gevolg van de compacte stad.
De gemeente blijft primair verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de openbare ruimte op een basisniveau. Zo blijft de openbare ruimte bruikbaar en veilig en vindt er geen kapitaalvernietiging plaats. Dit basisniveau wordt door de gemeente zelf of via bijvoorbeeld beheerovereenkomsten door anderen gerealiseerd. Burgers, ondernemers en organisaties worden gestimuleerd om de basiskwaliteit te verhogen naar het door henzelf gewenste niveau. Denk aan een initiatief als ‘Opgeruimd Breda’ waar Bredanaars zelf het beheer van plantvakken op zich nemen die anders omgevormd zouden worden tot gazon. Waar sponsoring en adoptie mogelijk is wordt hier actief gebruik van gemaakt.

De Mark kan een belangrijke recreatieve verbinding vormen vanuit het centrum naar het buitengebied, zowel in zuidelijke richting als in noordelijke richting. Een fietspad langs de Mark biedt mensen de gelegenheid om langs een aantrekkelijke route het buitengebied te bereiken. De beleving van de Mark krijgt op deze manier een extra impuls. **De singels** zijn een uniek stukje van de stad, maar kunnen nog veel beter beleefd worden. Nu zijn de oevers niet toegankelijk, is er een beperkte mogelijkheid om langs de singel te wandelen en is het water weinig zichtbaar en kan men het water te weinig beleven.. Door recreatieve functies toe te voegen, aanpassingen te doen aan oevers en/of routes langs het water, komt dit monument nog beter naar voren en draagt dit bij aan de profilering van de stad. **Het stationsgebied** wordt ingericht als openbaar gebied met hoogwaardige kwaliteit en een hoge gebruiksdruk. Om deze kwaliteit te ondersteunen en ter voorkoming van verloedering is intensiever beheer noodzakelijk.

Ter ondersteuning van de doorontwikkeling en beheer van de openbare ruimte zal het 'Bredaas palet' compleet gemaakt worden. Dit instrument is onmisbaar bij de uitwerking van het beleidsuitgangspunt herkenbaarheid van de openbare ruimte. Het Palet beschrijft de onderscheidende kwaliteiten van de verschillende ruimtelijke eenheden van de stad, de wijken, de routes en de plekken. Het Palet zal ook gebruikt worden als regie- en toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen en aanpassingen van de bestaande stad. Op basis van de waardering van de verschillende delen kunnen opgaven worden geformuleerd, bijvoorbeeld voor gewenste verbetering, herinrichting of zo nodig herstel. Het geeft ook richting aan de prioriteiten voor doorontwikkeling van de openbare ruimte en biedt de basis voor een uitvoeringsagenda. Bij herinrichting is aandacht nodig voor klimaatadaptatie en de beleving van groen en water in de stad.

De effecten van het veranderend klimaat moeten grotendeels opgevangen worden in de openbare ruimte. Het is van belang meer groen en water binnen bebouwde gebieden aan te brengen. Het opvangen van de extremen in neerslag, zowel extreem natte perioden als extreme droogte, moet integraal opgepakt worden. Een aantrekkelijk en efficiënt middel is het ontwikkelen van groenblauwe netwerken in de stad. Het regenwater krijgt daarmee ruimte om in de zomer in de bodem te zakken en in de winter om tijdelijk gebufferd te worden. Bewoners en gebruikers van de stad dienen daarbij te accepteren dat er vaker water op het maaiveld staat. Zowel bij de openbare ruimte als de particuliere eigendommen is aandacht hiervoor nodig om de schade te beperken. Zie verder ook hoofdstuk 5; Energie, klimaat en ondergrond.

4.6 Buiten in Breda

De betekenis van groen en water voor Breda

Onderscheidend natuurlijk Breda
Breda onderscheidt zich door haar groene omgeving in combinatie met een historische binnenstad. Niet alleen het veelzijdige buitengebied biedt kansen, maar ook de ruimte die ontstaat in de binnenstad genereert kansen om Breda als groene stad te profileren. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de wensen van de bezoekers van de binnenstad die bij het laatste onderzoek in het kader van de economische barometer naar het gewenste beeld van Breda (2007) een groene stad als meest gewenst beschouwden. Dit werd nog belangrijker gevonden dan thema's als 'evenementenstad' en 'historische stad'.

Groen en water zijn koel
Groen speelt ook een belangrijke rol bij een aangenaam verblijfsklimaat in de stad van morgen. In de sterk verharde delen van de stad (centrum) loopt het woon- en verblijfsklimaat gevaar door het zogenaamde stadshitte-effect. Op warme dagen veroorzaakt dit hittestress. Mede gezien een aantal andere verwachte en bestaande ontwikkelingen zoals het omzetten van winkels in de aanloopstraten naar woningen en wonen boven winkels leidt dit tot een toenemende behoefte aan verkoeling. Groen en stromend water hebben een verkoelende

werking en kunnen aldus een bijdrage leveren aan de leefbaarheid van de stad. Groen biedt ook kans om water te infiltreren zodat de hemelwaterafvoer niet overbelast raakt. Dit is van belang omdat de neerslag intensiteit in de toekomst toeneemt. Dit past in de trend van klimaatverandering waarbij weerextremen toenemen hierdoor vormen zowel toenemende verdroging als meer wateroverlast problemen waar we in de toekomst tegen aan lopen.

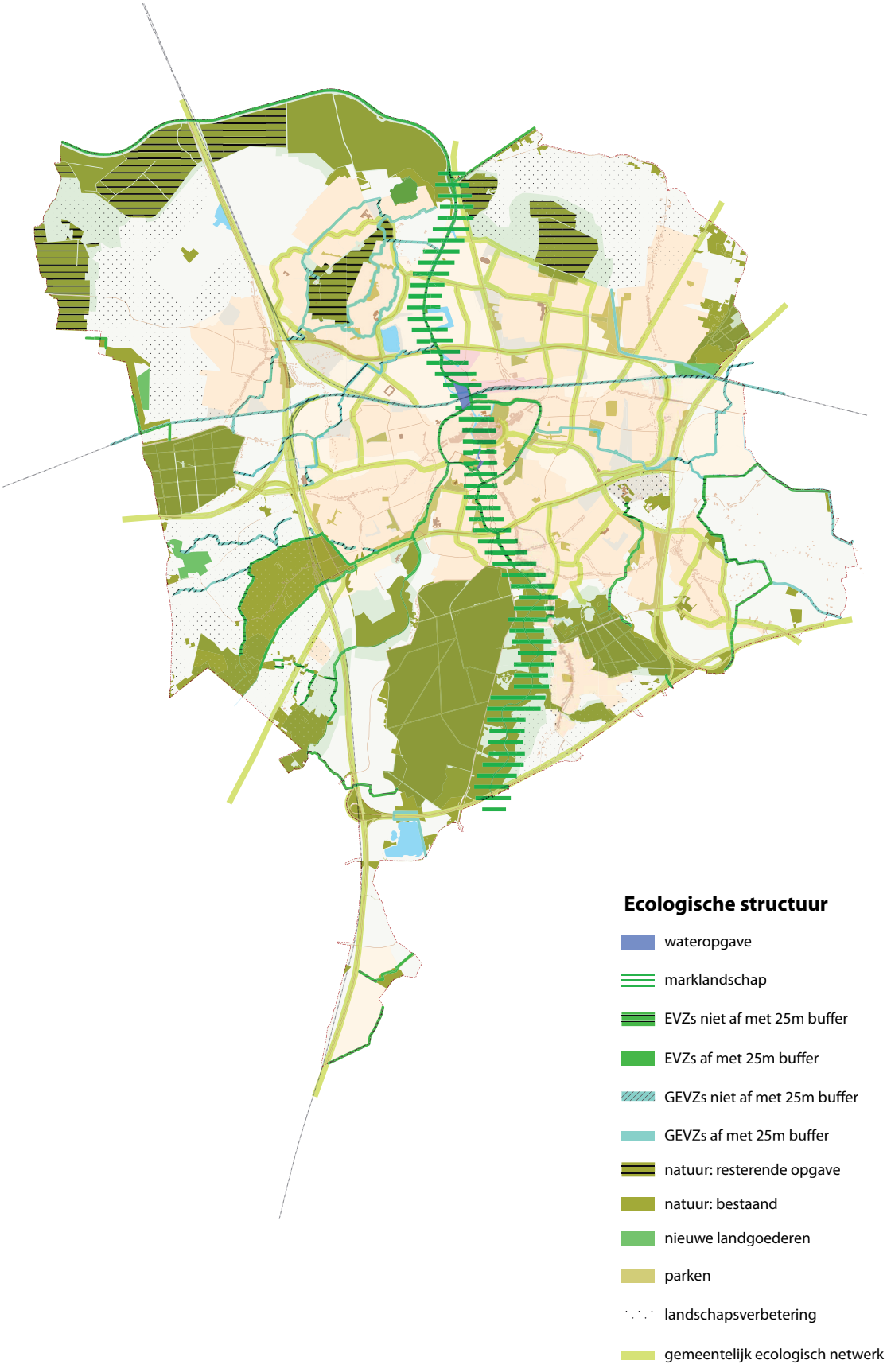
De waarde van Bredaas water. Breda is ontstaan aan het water en groot geworden door het water. In de loop van de tijden is het besef van het water echter verdwenen.. Het open water in Breda, natuurlijk met uitzondering van de drie zwemplassen, wordt op recreatief vlak vooral gebruikt voor het varen met een boot. Activiteiten zoals het recreëren langs de waterkant en zwemmen vinden nagenoeg niet plaats. De inrichting van de singels nodigt nu niet uit voor het recreëren in en langs het water. Naast het historisch karakter bieden de singels voldoende verbetermogelijkheden om recreatieve functies mogelijk te maken. Het spelen aan water heeft een grote aantrekkingskracht op de jeugd. In Breda zijn er nog weinig plaatsen waar spelen met water mogelijk is.

Investeren in groen

Het aanleggen/beheren van groen is niet langer meer voorbehouden aan overheden en natuurbeschermingsorganisaties. Dit heeft een tweeledig aspect, enerzijds zien we dat private partijen parken aanleggen met leisure en horeca-functies. Het groen is de magneet die mensen trekt waarvan leisure en horeca profiteren. Hierdoor wordt een positief financieel rendement op de groenaanleg behaald. Ook investeren diverse ziekenhuizen landelijk in zogenaamde healing environments in en rondom het ziekenhuis om de behandelduur en medicijngebruik terug te dringen en zo op zorg te kunnen besparen. Aan de andere kant van het spectrum staat ‘guerilla-gardening’ waarbij burgers het recht in handen nemen en versteende of verwaarloosde openbare of private ruimte zelf groen inrichten. Ook bij stadslandbouw-initiatieven zijn het burgers en andere private partijen die het voortouw nemen.

Buitengebied

De toenemende groei van wereldbevolking en groeiende welvaart leidt er toe dat de voedselprijzen nog verder zullen toenemen. Door het toenemende milieubewustzijn is er tevens sprake van een toenemende vraag naar biobrandstoffen als alternatief voor fossiele brandstoffen. Het is dan ook van belang om de relatief goede landbouwgebieden in stand te houden en agrarische bedrijven de ruimte te geven voor duurzame innovatie. Deze innovatie is ondermeer nodig om de effecten van klimaatverandering op te vangen. Hierdoor neemt enerzijds de kans op overstromingen toe en anderzijds zullen natuur en landbouw steeds meer te maken krijgen met verdroging. In het buitengebied wordt daarom steeds meer ruimte gereserveerd voor waterbuffering en –berging om op die manier overstromingen te voorkomen en in droge periodes water beschikbaar te hebben. Door klimaatverandering en modernisering van de landbouw in de afgelopen decennia, gaat de biodiversiteit in rap tempo achteruit. Door de ligging op de overgang van zand op klei, de rijke cultuurhistorie en de verschillende ontginningsfasen kent Breda een gevarieerd buitengebied dat van oudsher fungeert als uitloopgebied voor de stad. Waren het vroeger vooral regenten die hun buitens rondom de stad hadden, tegenwoordig is het buitengebied het uitloopgebied voor iedere Bredanaar. De Bredanaar heeft hierbij de keus uit het kleinschalige agrarisch cultuurlandschap in beekdalen met aanliggende zandgronden, bossen, heide en open, natte beemden en polders.



Afb. 15. GHS en EHS

Verdienstelijk groen. Groen vervult een belangrijke economische en maatschappelijke rol. Mensen voelen zich meer op hun gemak in een goed onderhouden groene omgeving. In winkelstraten leidt dit tot meer bestedingen, hogere marges en een langer verblijf in stedelijke centra. Ook bij het binden van (beroeps)bevolking aan de stad speelt groen een belangrijke rol. Doordat de beroepsbevolking krimpt, wordt een aantrekkelijke leefomgeving belangrijker. Het belang van zogenaamde zachte vestigingsfactoren als een aantrekkelijke (groene) omgeving en een rijk cultureel aanbod neemt daarbij toe ten opzichte van de harde vestigingsfactoren als bereikbaarheid en aanwezigheid van bedrijventerreinen. Deze vraag naar groen zien we ook terug in de vastgoedprijzen en daarmee in de WOZ-waarde. De waarde van vastgoed neemt tot 15% toe als er aantrekkelijk openbaar toegankelijk groen en/of water in de omgeving ligt. Ook in een werkomgeving heeft groen economische baten. Arbeidsproductiviteit en concentratievermogen nemen toe in een groene werkomgeving. De rendementen die zo bij ontwikkelingen op groenaanleg worden behaald overtreffen meestal de investeringen.

De opgave voor Breda

Een groene omgeving en een goed leefklimaat zonder extreme zomerhitte en met zuivere lucht zijn vereisten. Dit kan zowel een park zijn op loopafstand als een aantrekkelijke uitloopgebied op fietsafstand. Gezien de gebiedsontwikkelingen in het zuidwesten van het centrum betekent dit dat er hier een belangrijke opgave ligt om aan deze groenwensen te voldoen. Breda kent relatief weinig stedelijk openbaar groen. In openbaar groen per inwoner is Breda 21e van grootste 31 steden van Nederland waarbij ze alle Brabantse steden voor moet laten gaan en qua score meer lijkt op een Randstadgemeente.

Vanuit verschillende sectoren neemt het belang van en daarmee de vraag naar het gebruik van groen en water toe. Of het nu gaat om ziektepreventie, vestigingsklimaat, waterretentie, voorkomen van hittestress of de vraag naar aangename werk- en ontmoetingsruimtes. Daarnaast blijft groen belangrijk voor de instandhouding van biodiversiteit, juist ook in de verdichtende stad. Veel van de opgaven hebben hun zwaartepunt in het centrum van de stad. Daar doen zich de nadelen van de compacte stad en klimaatopwarming het meest gelden, zoals stadshitte-effect, gezondheidseffecten.. Ook zijn hier de meeste niet grondgebonden woningen te vinden waardoor bewoners voor het zoeken naar verkoeling zijn aangewezen op de openbare ruimte. De opgave die dit met zich meebrengt wordt gezien als een kans om Breda nadrukkelijker te ontwikkelen als de groene historische stad. De keuze voor een compacte stad biedt hierbij kansen die benut kunnen worden door groen een belangrijke plaats geven binnen de binnenstedelijke gebiedsontwikkelingen.

Cultuurhistorisch groen. Voor het groen in en om Breda geldt dat het veelal van grote cultuurhistorische en ecologische waarde is. Zo is het door de Nassaus aangelegde Mastbos het oudste cultuurbos van Nederland. Ook het Ulvenhoutsche bos en Liesbos kennen een dergelijke aan de Nassaus gerelateerde rijke historie. Door de ouderdom van de bossen kennen ze ook een bijzondere flora en fauna. Met name het Ulvenhoutse bos springt er hierbij uit. Dit leverde een status als Natura 2000 gebied op, wat aangeeft dat het voor Europa bijzondere natuurwaarden herbergt. Buiten de bossen verdienen de cultuurhistorisch waardevolle landgoederen als Burgst, Bouvigne, Klokkenberg en Groot en Klein IJpelaar speciale aandacht waar het gaat om verbeteren van de beleefbaarheid. Dit geldt ook voor de oude zandlandschappen als De Rith, het historisch bebouwingslint Hoeveneind en de middeleeuwse verkavelingspatronen in de Lage Vuchtpolder en Beemden.

Om al deze vragen te faciliteren is het zaak om in te zetten op robuuste integrale oplossingen op de locaties waar ze de meeste baten opleveren. Dit kan door het in stand houden en versterken van bij de stad passende groenblauwe structuren die het Bredase karakter versterken en behouden. Hierbij worden van oudsher aanwezige potenties benut ondermeer door het openbaar maken van de groene terreinen aan de singelring. Dit leidt tot aantrekkelijke woon- en werkgebieden waarbij de aantrekkingskracht gebaseerd is op een combinatie van groen, cultuurhistorie, horeca en winkels. Hierbij worden de baten van groen en water maximaal onderkend en benut wat tot nieuwe publiekprivate investeringsmodellen leidt.

Het gaat hierbij om de volgende structuren en opgaven:

- instandhouding en herstel hoofdbomenstructuur;
- versterken en in stand houden groenblauwe structuur 'Markstad';
- structuur van groene terreinen langs Binnensingel in stand houden, versterken en toegankelijk maken;
- landschappelijke structuur buitengebied versterken zodat belevingswaarde toeneemt;
- aantrekkelijke routes die de groene structuren langs de Binnensingel verbinden met de landschappelijke structuren in het buitengebied met ontwikkeling natuurpoorten;
- ecologische structuur van het spoorlandschap behouden en waar nodig versterken.

Vitaal groen. Wandelen in de natuur helpt stress te verminderen en gedachten te ordenen. Door stijgende zorgkosten en gebrek aan personeel neemt het belang van preventieve zorg toe. Mits goed aangelegd kunnen groen en water op een aantal vlakken een positieve rol vervullen waardoor bespaard kan worden op medicatie en medische hulp. Uit onderzoek door KPMG is af te leiden dat door het toevoegen van 10% groen in de woonomgeving in de gemeente Breda jaarlijks ruim 4 miljoen euro bespaard wordt aan zorgkosten en gederfde arbeidskosten door zieke werknemers. Met in name in wijken met een hoge dichtheid aan bewoners weegt dit op tegen de beheer- en aanlegkosten. De gemeente speelt hier al op in met haar speelbeleid waarin veel aandacht voor natuurspelen is. Op dit moment wordt in het land geëxperimenteerd met 'groen op doktersrecept'. Gezien de resultaten van verschillende studies mag worden verwacht dat dit in 2030 tot de reguliere behandelingen behoort.

De groenblauwe structuren zijn dragers van de stedelijke inrichting en waterrecreatie en worden op duurzame wijze in stand gehouden. Ze worden gevoed met schoon water, dat gedoseerd en bij voorkeur zichtbaar wordt verwerkt. Het buitengebied wordt door de aanwezige groenblauwe structuren zowel recreatief als ecologisch met het stedelijk gebied verbonden. Het verbeteren van de waterkwaliteit in het kader van de Europese Kaderrichtlijn water leidt er toe dat het water van de singels weer helder is en in de stad weer in de Mark gezwommen wordt. Ook planten en dieren profiteren hiervan. In hoog en droog Breda wordt de bodem via lokale voorzieningen benut voor buffering en zuivering van het afstromende regenwater. In de lagere delen wordt het water opgevangen in waterpartijen. Op plaatsen waar nauwelijks ruimte is voor water vinden we concentraties van groene daken en/of waterpleinen. Water accentueert ook oude historische waarden.

Het project Markoevers speelt een belangrijke rol in het sneller afvoeren van het water uit de stad richting de Bergboezems. Daarnaast heeft het gebied zelf een bergende functie. De verwachting is dat hierdoor kostbare en ingewikkelde maatregelen als het ophogen van de kades langs de gehele Mark niet of in beperkte mate nodig zijn. De natuurlijke inrichting van beekdalen genereert extra waterbufferend vermogen wat de weerstand tegen overstromingen bij hevige regenbuien vergroot.

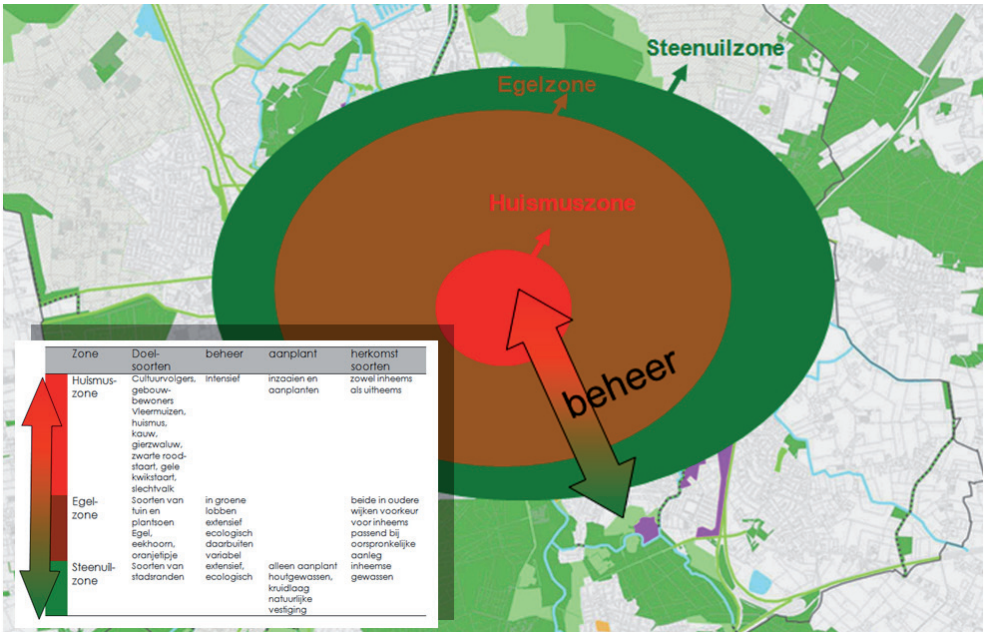
Bij het inrichten van aan Mark en singels gelegen groene gebieden is het van belang om veel aandacht aan de functies en inrichting te schenken zodat de verschillende gebieden elkaar aanvullen qua beleving en activiteiten. Het is hierbij belangrijk dat de kwaliteit van het groen en daarmee de aantrekkingskracht planoverstijgend is. Voor zowel landschap als cultuurhistorie geldt het credo: Behoud door ontwikkeling. Aan stedelijke, recreatieve en agrarische ontwikkelingen in het buitengebied wordt middels de Landschapsinvesteringsregeling Breda, die bij 'nieuwe beleidskeuzes en programma' nader zal worden toegelicht, automatisch een investering in natuur en/of landschap gekoppeld. De cultuurhistorische waarde van objecten en gebieden wordt zoveel mogelijk behouden (en waar mogelijk wordt de beleefbaarheid versterkt) door ontwikkelingen toe te staan die hier aan bijdragen.

De binnenstedelijke opgave is het benutten van groen en water voor het vorm geven van een aantrekkelijke stad waarbij groen en water aan de basis staan van ecologische, economische en maatschappelijke baten. De opgave voor het buitengebied is het zoeken naar een evenwichtige, passende verdeling en waar mogelijk combinaties van landbouw, water, cultuurhistorie, natuur en recreatie in het buitengebied. Het aangepaste provinciale beleid dient hierin te worden meegenomen.

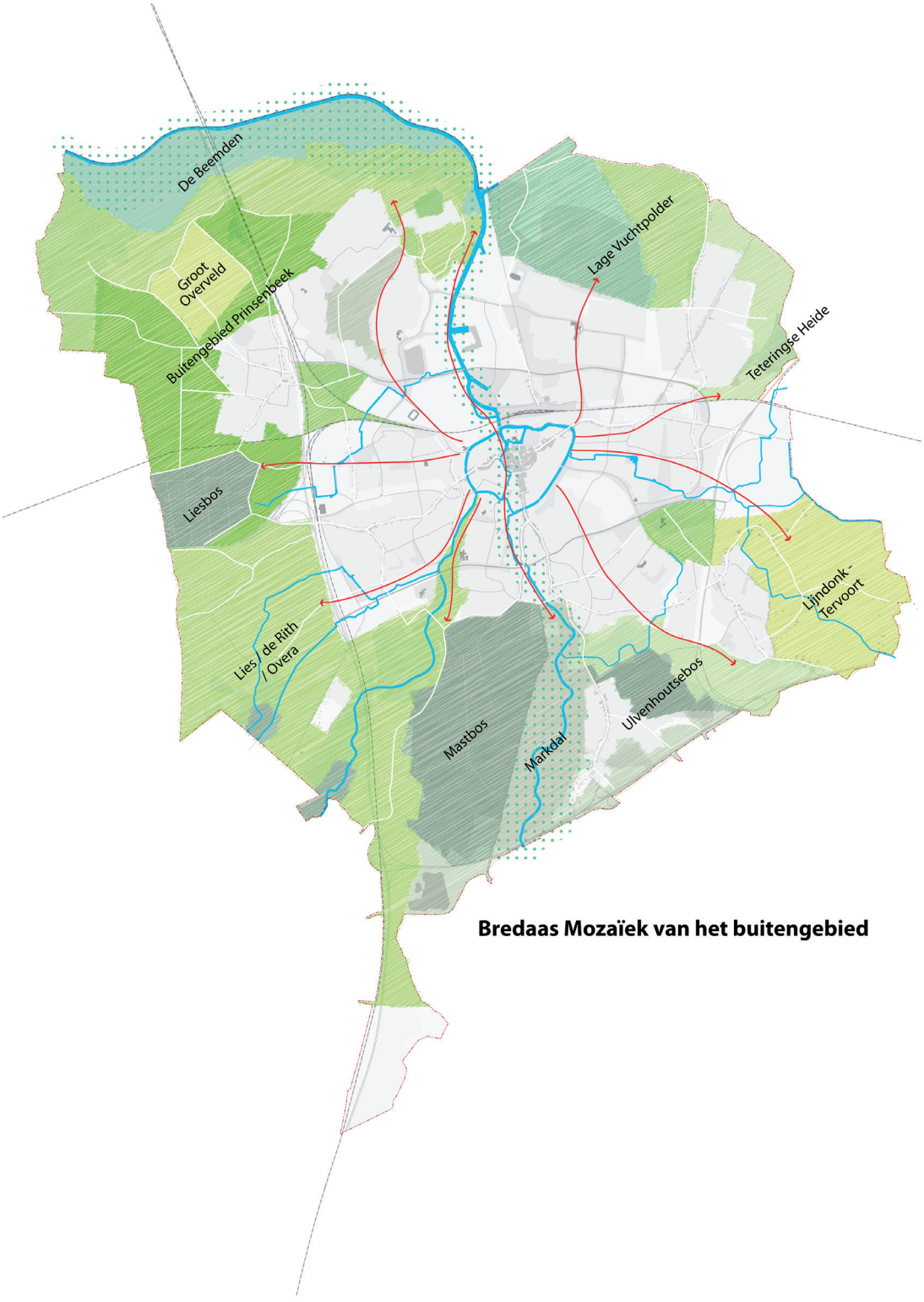
Beleidskeuzen

Ten aanzien van groen en water gelden de volgende beleidskeuzen:

- In 2030 woont iedere Bredanaar op 'pantoffelafstand' (200 meter) van een groene rustplek. Ook zorgen aantrekkelijke fietsroutes richting buitengebied ervoor dat iedere Bredanaar binnen een 'fietskwartierke' (3km) ruimte en rust kan ervaren;
- Om negatieve effecten van onder meer klimaatverandering op te vangen wordt ingezet op het openbaar toegankelijk maken van de groene terreinen langs de binnensingel. Hierbij zorgen verschillende 'kleuren' parken en tuinen er voor dat er voor iedere activiteit en stemming een geschikt park aanwezig is. Binnensingel en buitengebied zijn verbonden door recreatieve verbindingen;
- De Ecologische Hoofdstructuur moet in 2027 gerealiseerd zijn. Breda draagt hier actief aan bij, onder meer door ecologische verbindingszones te realiseren. Natuurgebieden worden onderling verbonden en verlies aan biodiversiteit wordt tegengegaan. Streven hierbij is om ook recreatief medegebruik mogelijk te maken, zodat aantrekkelijke wandel- en fietsroutes ontstaan;
- Op basis van ecologische en landschappelijke argumenten stelt de gemeente een alternatief tracé voor inzake de ten oosten van Bavel gelegen verbindingszone voor de boomkikker zoals deze is opgenomen in de verordening ruimte;
- De buiten de Ecologische Hoofdstructuur vallende groenblauwe structuren worden robuust ingericht zodat ze kunnen dienen als waterretentie en ecologische verbindingszones. Waar mogelijk fungeren ze als identiteitsdragers bij gebiedsontwikkelingen;
- Om de teruglopende biodiversiteit in het agrarisch gebied te stoppen investeert de gemeente in agrarisch landschapsbeheer. Hiermee wordt tevens het agrarisch cultuurlandschap herstelt zodat het aantrekkelijker wordt voor stedelingen om hier te recreëren;
- Door bij het verdichten van de stad extra aandacht te schenken aan biodiversiteit is de stad aantrekkelijker geworden als leefgebied voor dieren en planten. Bij het behoud van biodiversiteit in de stad is de ecologische groenstructuur zoals benoemd in het elementplan groen richtinggevend. Hierbinnen zijn de spooras en het groenblauwe raamwerk de



Afb. 16. Beheer, inrichting en biodiversiteit ruimtelijk weergegeven



Afb. 17. Bredaas Mozaïek van het buitengebied (zie bijlage 1)

belangrijkste ecologische verbindingen tussen stad en buitengebied. Met name het creëren van extra rustgebieden heeft er toe geleid dat ontmoetingen tussen stedelingen en dieren steeds vaker voorkomen;
- Om negatieve effecten ten gevolge van neerslag pieken te verzachten worden groen-blauwe netwerken in de stad ontwikkeld. Het regenwater krijgt daarmee ruimte om in de zomer in de bodem te zakken en in de winter om tijdelijk gebufferd te worden. Zowel bij de openbare ruimte als de particuliere eigendommen is aandacht hiervoor nodig om de schade te beperken. Het waterbeleid van Breda geeft hier een eerste invulling aan. De groenblauwe netwerken dienen het natuurlijk spelen te stimuleren;
- De drinkwatervoorziening zal in de zomer vaker onder druk komen te staan waarbij technische verbeteringen een deel van het probleem kunnen oplossen. Het is echter duidelijk dat de bewustwording verhoogd dient te worden om het duurzaam omgaan met water, vooral in de zomer, te verbeteren;
- Door een visie te maken op de functies die mogelijk zijn op de verschillende zandwinplassen in Breda kan natuurgerichte en watergerichte recreatie gestimuleerd worden doordat voor initiatiefnemers duidelijker is wat waar kan;
- Om het buitengebied aantrekkelijker te maken voor de recreant, de stad-landrecreatie te verbeteren en agrariërs nieuwe economische dragers te bieden wordt ze de gelegenheid gegeven om met verbrede landbouw aan de slag te gaan. Dit betekent dat ze de ruimte krijgen om nevenactiviteiten te ontplooien zoals kamperen bij de boer, verkoop van eigen producten, een boerenterras, bed and breakfast en zorgboerderij. Hiermee houden zij hun bedrijf rendabel en kunnen landschappelijke, recreatieve en ecologische doelen worden verwezenlijkt;
- Actualiseren van de structuurvisie groen met rood op basis van huidig provinciaal en gemeentelijk beleid. Deze actualisatie is als bijlage bij deze visie gevoegd.

Landbouw in Breda

Agrarische gebiedsanalyse

De gebieden waar de landbouw het meeste potentieel heeft zijn de planmatige heideontginningen. De twee grootste heideontginningen in het buitengebied van Breda zijn Groot Overveld ten noorden van Prinsenbeek en Lijndonk-Tervoort ten oosten van Bavel. In beide gebieden heeft na de Tweede Wereldoorlog een ruilverkaveling plaatsgevonden waarbij het accent op het verbeteren van de agrarische bedrijfsvoering lag. Hierbij speelden natuur, cultuurhistorie en landschap nauwelijks een rol. Het ligt dan ook voor de hand om Groot Overveld en Lijndonk-Tervoort als primair landbouwgebied aan te wijzen. Het buitengebied van Prinsenbeek betreft voornamelijk tuinbouwgebied waar de afgelopen decennia een relatief groot aantal kassen is neergezet. In Groot Overveld bevindt zich de grootste concentratie van kassen, het accent ligt hier dan ook op glastuinbouw. In Lijndonk-Tervoort ligt het accent op dit moment op veeteelt en akkerbouw. De veeteelt kent relatief weinig uitbreidingsmogelijkheden, mede omdat de provincie Noord-Brabant stuurt op inkrimping van de veestapel vanwege de hieraan gerelateerde problemen (milieu, volksgezondheid). In Lijndonk-Tervoort worden wel mogelijkheden geboden om een veehouderij of ander agrarisch bedrijf om te schakelen naar tuinbouw of boomteelt.

Verbrede landbouw

De oude zandgronden kennen wel landschappelijke en cultuurhistorische waarden, die waar mogelijk in de toekomst worden versterkt middels de aanleg van nieuwe houtwallen en houtsingels. Vanwege de aantrekkelijkheid van deze gebieden voor de recreant ligt het voor de hand om in te zetten op verbrede landbouw. Agrariërs krijgen hier de ruimte om nevenactiviteiten te ontplooien Hiermee houden zij hun bedrijf rendabel en kunnen landschappelijke en cultuurhistorische waarden, zoals bijvoorbeeld Vlaamse schuren, worden behouden en/of versterkt. Door Groot Overveld te omringen met verbrede landbouw en landschapsontwikkeling wordt gepoogd een landschappelijke buffer te creëren tussen Prinsenbeek en het glastuinbouwgebied enerzijds en tussen het glastuinbouwgebied en de beemden anderzijds.

5 Energie, klimaat en ondergrond

5.1 Duurzaamheid is toekomstwaarde

Ontwikkelingen als het schaarser worden van grondstoffen, de naderende uitputting van fossiele brandstoffen en klimaatverandering zullen de komende tijd steeds meer effect gaan hebben op ons dagelijkse leven. Ook in de ruimtelijke ontwikkeling van Breda worden we geconfronteerd met deze fenomenen. Met name klimaatverandering en de noodzakelijk energietransitie zijn zaken die om duurzame stedelijke ontwikkeling vragen.

Duurzaamheid is niet alleen een 'milieuverhaal', het gaat om mensen en om de toekomstwaarde van onze stad. Een duurzame stad is ook een stad die lang mee gaat, we willen graag dat Breda haar waarde behoudt en versterkt de komende tijd. Breda is een waardevolle, karakteristieke stad, met een prettig leefklimaat. Dat willen we graag zo houden, daarom kiezen we voor duurzame ontwikkeling.

In de komende paragrafen worden drie thema's nader uitgewerkt; energie, klimaat en ondergrond. Er is veel samenhang tussen deze onderwerpen. Ook zijn er verbanden met groen, water en openbare ruimte. Er wordt op energie, klimaat en ondergrond ingezoomd omdat deze thema's tot 2030 veel van onze aandacht vragen, maar ook omdat er kansen liggen. Kansen voor een duurzaam bloeiende economie, versterking van recreatieve en retailfuncties en behoud van ons prettige leefklimaat.

5.2 Energie

Veranderende opgave energie

Aan de tijd van onbegrensde beschikbaarheid van fossiele energie komt een einde. We moeten de komende decennia andere keuzen maken, ons pad verleggen. Breda heeft daarom stevige ambities ten aanzien van energietransitie. Niets doen is geen optie: dan worden de ambities niet gehaald. In 2030 zal Breda ruim halverwege de vastgestelde klimaatdoelstelling moeten zijn, op weg naar de CO_2 neutrale stad in 2044[1], zoals vastgelegd in de visienota "Steek positieve energie in het klimaat".

Uitdagingen voor de bestaande stad. Een groot deel van de uitdagingen ligt bij de bestaande stad. Met name bij de transformatieopgaven in de oudere wijken liggen kansen voor verduurzaming. Slecht geïsoleerde woningen en fossiele energie worden omgezet naar hoogwaardiger geïsoleerde woningen en hernieuwbare energie. Bij nieuwe ontwikkelingen kunnen we van het begin af aan onafhankelijk zijn van fossiele brandstoffen of zorgen voor een energieinfrastructuur die in de toekomst efficiënt verduurzaamd kan worden. Energietransitie biedt ook kansen voor lokale en regionale economie. Er ontstaan markten die door lokale ondernemers ingevuld kunnen worden.

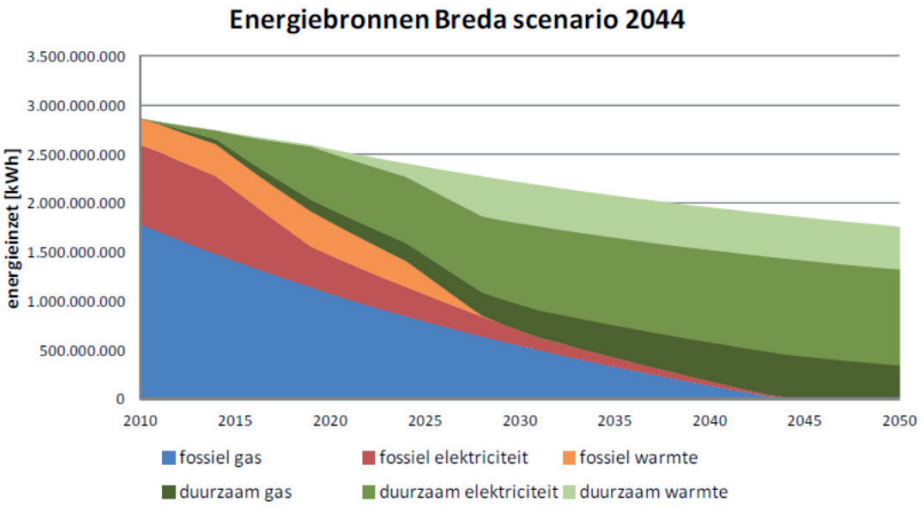
Wanneer alle middelen worden ingezet is de ambitie haalbaar. Volgens deze lange termijn doelstellingen zal de energievoorziening in 2020 voor 20% uit duurzame productie afkomstig moeten zijn en uiteindelijk 100% in 2044. Dit in combinatie met een reductie van het totale energiegebruik in Breda van 50% t.o.v. het verbruik in 2006. Vanaf 2013 treedt het uitvoeringsprogramma "Slim samenwerken aan een CO_2-neutraal Breda" in werking. Door dit uitvoeringsprogramma worden potentiële opties van energiebesparingsmaatregelen, klimaatadaptatie en lokale duurzame energieproductie, in fasen en samen met burgers en marktpartijen ontwikkeld.

1 De keuze van het gebruik van de eenheid CO_2 is gekozen om de verschillende vormen van energiedragers (zoals benzine, diesel, gas, elektriciteit, warmte etc.) en energiebesparing met elkaar te kunnen vergelijken. Dit maakt daarmee een eenduidige en onderling vergelijkbare monitoring van de effecten van het gemeentelijke klimaat beleid mogelijk.

Energie; beeld voor 2030

De planhorizon voor 2030 ligt nog 14 jaar voor het einddoel uit de klimaatnota, er is geen specifiek doel voor 2030 gedefinieerd. Duidelijk is dat in de periode 2013-2044 alle zeilen moeten worden bijgezet om de doelstelling te halen. Breda gaat de komende jaren projectinitiatieven van marktpartijen faciliteren en ruimtelijk ordenen. Hierbij zal ook een substantiële participatie moeten worden georganiseerd, de juiste verdeling van lasten en lusten zal het credo zijn. In 2030 wordt fors energie bespaard, er wordt duurzame warmte, energie en gas opgewekt in de stad. Ook stellen de uitdagingen op energiegebied eisen aan de inrichting van energie-infrastructuur. De energie-infrastructuur zal per wijk afgestemd moeten worden op energie- en warmtevraag en aanbod.

Beleidskeuzen Energie



Afb. 18. Gewenste trends in Bredase energiebronnen [bron: klimaatuitvoeringsprogramma]

Strategisch lange-termijn beleid

Zoals vermeld heeft Breda de ambitie om in 2044 CO_2-neutraal te zijn. Dit doel kan alleen bereikt worden als op alle niveaus en sectoren een maximale inspanning wordt geleverd[2]. Om de ambitie te halen moet ook vol ingezet worden op energiebesparing. De hoeveelheid energie die Breda niet kan besparen zal duurzaam opgewekt moeten worden. De energietransitie vindt plaats in drie gelijktijdig uit te voeren stappen:

1. Energiebesparing;
2. Duurzame energie productie;
3. Efficiënt fossiel-energie gebruik.

Energiebesparing

Het begin van de transitie is energiebesparing. Dit is nodig om onze ambitie te realiseren. In de gebouwde omgeving zijn hier particulieren, corporaties en de zakelijke markt aan zet. Verder te ontwikkelen opties voor energiebesparing in Breda zijn:

- zuinigere woningen en utiliteitsgebouwen;
- energieneutrale kastuinbouw en nieuwbouw;
- optimalisatie energiebesparing in processen.

2 Dit blijkt uit de in opdracht van Breda opgestelde 'Strategie duurzame energietransitie gemeente Breda". Deze energietransitie zal plaats moeten vinden in de periode tot 2044.

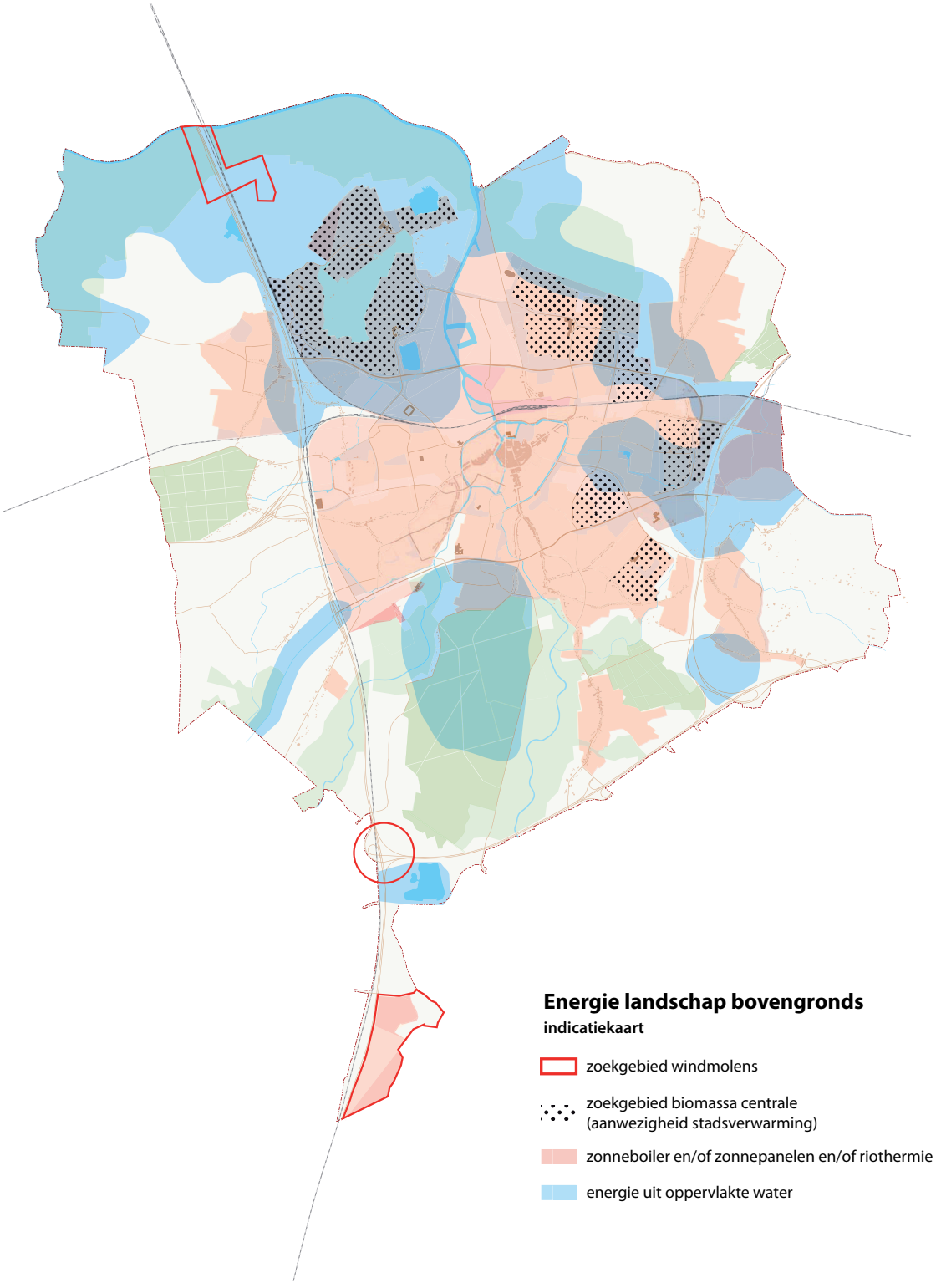
Ook de wetgeving voor nieuwbouw is sterk in ontwikkeling, zoals het er nu naar uitziet zal de nieuwbouw na 2015 33% zuiniger worden uitgevoerd en na 2020 100%. Het huishoudelijke energiegebruik en energiegebruik voor processen wordt niet door wet- en regelgeving beïnvloed. Dat kan lokaal worden beïnvloed door bewustwordingscampagnes. Voor particuliere woningen, de zakelijke markt en de industrie geldt dat een forse besparing alleen te behalen is bij een langjarig en consistent beleid van voorlichten en stimuleren met financiële middelen.
Voor sociale huurwoningen is de besparing op het energiegebruik alleen te halen na het maken van vergaande afspraken met de corporatiesector. Het huidige tempo van energiebesparing en toepassen van duurzame energie ligt te laag; versnelling en opschaling is noodzakelijk. Energiebesparing vergt ingrepen op vele plaatsen in Breda wat met name lokale marktpartijen veel extra werk oplevert. Inzet op energiebesparing is vanuit economisch oogpunt bezien dus ook gezond voor de economische groei in Breda.

Transitie in denken en transparantie in handelen. Stimuleren van duurzame energie en energiebesparing met financiële middelen lijkt erop te duiden dat duurzame energie geld kost. 'Duurzaam betekent duur', luidt een populaire uitspraak. Echter, de Nederlandse overheid legde in 2010 7,5 miljard euro subsidie bij voor de produktie van energie uit kolen en gas. In datzelfde jaar werd er slechts 1,4 miljard euro bijgelegd voor duurzame energie. Duurzame energie vraagt dus ook om een transitie in denken en transparantie in overheidshandelen. 'Environmental harm of hidden subsidies (Beers, C. Van & C.J.M. van den Bergh, 2010.)

Duurzame energie
Er is voldoende duurzame energiepotentieel beschikbaar om de hele energievoorziening via de gangbare energiedragers (elektriciteit, gas en warmte) te verduurzamen. Dit potentieel is in Breda in 2013 echter nog nauwelijks ontsloten. Er is vooral een tekort aan groen gas en groene elektriciteit. Er is in potentie ruim voldoende warmte beschikbaar, er wordt momenteel gebruik gemaakt, meer er is nog veel meer duurzame, economisch interessante potentie voor onze toekomst. Denk aan het vergroenen van fossiele bronnen zoals de restwarmte van de Amercentrale met bijstook uit biomassa. Het streven is om in de toekomst lokale duurzame warmte te gaan toevoegen in het warmtenet, bijvoorbeeld vanuit aardwarmte.

Door een volledige transitie van de energievoorziening van gas naar elektriciteit en van gas naar warmte, in combinatie van een optimale vergroting van het potentieel aan lokale duurzame elektriciteitproductie én aanvullende inkoop van elders geproduceerd duurzaam gas en elektriciteit is het mogelijk om de doelstelling in 2044 te halen. Een fundamentele aanpassing van de lokale energie-infrastructuur is hierbij een belangrijke factor. Het is van belang om tot de juiste keuzes te komen voor aanleg en gebruik van deze infrastructuur. Hierbij is van belang:
- de beschikbare hoeveelheid duurzame energie voor warmteproductie en de locatie;
- de hoeveelheid restwarmte en aansluitingen op warmtenetten;
- de hoeveelheid windenergie, zonne-energie, biomassa en Geothermie op termijn;
- de gewenste infrastructuur per wijk.

Efficiënt fossiel
Daar waar fossiele energie gebruikt wordt, dient dit zeer efficiënt te gebeuren. Een voorbeeld hiervan de restwarmte uit de Amercentrale, waarmee het stadsverwarmingnet van Breda wordt gevoed. Het is zaak om dit zo efficiënt mogelijk te benutten in de stad. Daarvoor zal het huidige warmtenet energie-efficiënter moeten worden, met name vanwege de temperatuurverliezen van de transportleidingen. Hier ligt een bedrijfseconomisch vraagstuk omdat uiteindelijk de investeringen moeten opwegen tegen de extra efficiëntie en de keuze om op lange termijn geheel onafhankelijk te worden van een fossiele warmtebron op grote afstand van de stad.



Afb. 19. 'Het Bredase energielandschap'. Bredase energiepotenties, solar, wind etc.

Een ander voorbeeld is het gebruik van hoge temperaturen in de industrie. Restwarmte van deze typen bedrijven kan gebruikt worden door andere bedrijven of woningen. Hier is dus weer een streven naar economische efficiëntie in combinatie met alertheid op synergie tussen bedrijven (processen) nodig. Duurzaamheid zal daarvoor bij afwegingen van economische zaken en vastgoedontwikkeling een criterium moeten worden voor toewijzing van vestigingslocaties voor nieuwe bedrijven.

Dynamische participatie. Voor de structurele energietransitie moeten een beroep worden gedaan op alle partijen in de Bredase samenleving: burgers, bedrijven en instel¬lingen. De gemeente zal faciliteren en deels regisseren. Een sturing in de energiemarkt moet niet rigide worden opgepakt. Transitie gaat gepaard met enige chaos. Nieuwe ideeën en ontwikkelingen dienen zich plotseling aan. Er dient daarom ruimte te zijn om te anticiperen op veranderingen. De kunst is om te faciliteren en de markt uit te dagen om met ideeën te komen. De Bredase energiestrategie is een dynamisch proces. Deze zal periodiek aan de ontwikkelingen in de markt moet worden aangepast. De gemeente zal hier alert in moeten zijn en er actief op inspelen.

5.3 Klimaat

Veranderende opgave klimaat

Of het nu door natuurlijke of menselijke factoren komt, ons klimaat verandert. Nederland wordt warmer en natter. Dat geldt ook voor Breda. De effecten worden het meest zichtbaar en merkbaar op de langere termijn, maar de trend is nu al ingezet. Effecten zijn een toename van wateroverlast, een afname van de kwaliteit van het oppervlaktewater en droogte in de zomer. In de ruimtelijke ontwikkeling van onze stad moeten we hier rekening mee houden door hitte te dempen en piekbuien op te vangen door o.a. meer onverhard oppervlak en groenblauwe structuren in de stad. Maatregelen voor klimaatverandering bieden ook positieve effecten voor andere zaken. Als we onze woningen inrichten op een doelmatiger gebruik van energie, leidt dat tot activiteit in de bouw en lagere energiekosten. Een koelere en aantrekkelijke binnenstad trekt meer mensen en winkels hoeven minder te koelen wat leidt tot minder energieverbruik.

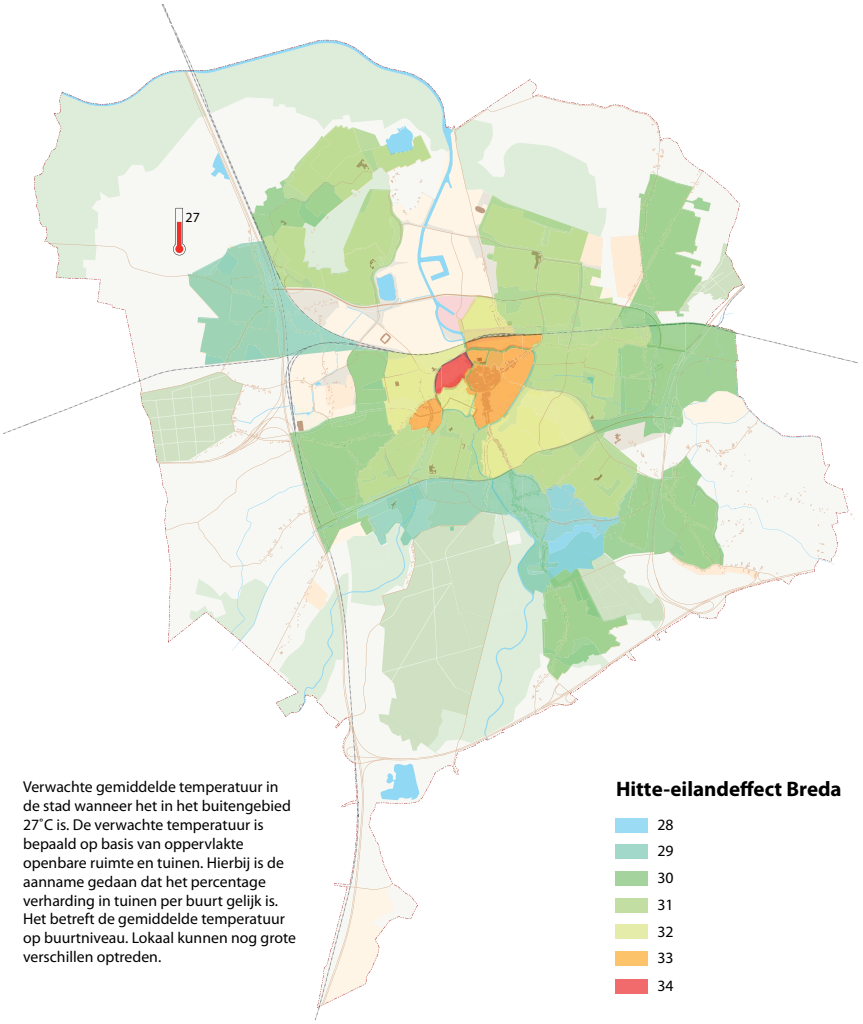
Klimaat; beeld voor 2030

Innovatieve ruimtelijke ontwikkeling

We staan voor een bijzondere uitdaging: anticiperen op klimaatverandering. De financiële zekerheden van voorheen liggen achter ons. Door gebrek aan middelen wordt een extra beroep gedaan op onze creativiteit. Daarmee ontstaan evenwel ook nieuwe kansen. Kansen om anders te denken en anders te ontwerpen oftewel een andere wijze invulling te geven aan een innovatieve ruimtelijke ontwikkeling. Het probleem is niet alleen klimaatverandering met als gevolg meer neerslag in korte tijd en opwarming die leidt tot meer en vaker hitte. Het gaat ook om de teruglopende biodiversiteit en de luchtkwaliteit en fijnstof belasting. De uitdaging is om Breda leefbaar, veilig en aantrekkelijk te houden.

Maatschappelijke kosten en baten

Dat kan alleen als we afstand nemen van ons sectoraal denken, zeker als dat alleen door economische motieven wordt gedreven. Korte termijn denken maakt steeds meer plaats voor de lange termijn. Nieuwe, slimme (financiering)constructies worden bedacht. In deze veranderende visie zijn groen en water essenties die leiden tot meerwaarde in ruimtelijke ontwikkelingen. We moeten zoeken naar een nieuwe benadering op basis van hechte samenhang tussen gezondheid, openbare ruimte, landschap, energie, biodiversiteit, recreatie, economie, etc. We moeten verder accepteren dat een financiële kosten-batenanalyse niet meer volstaat, maatschappelijke aspecten moeten worden meegewogen. Dit betekent ook dat stakeholders en investeerders andere rollen gaan vervullen.



Afb. 20. 'Hitte-eilandeffect' Breda

Kwaliteit en samenhang

De kwaliteit van oplossingen neemt toe door een samenhangende benadering zowel op lokale als regionale schaal, onder en boven de grond. Door gezamenlijke uitvoering worden kosten bespaard. Vooral door de combinatie van budgetten, slimmere maatregelen, besparing op energie- en onderhoudskosten en tijdige bijsturing door toegenomen overzicht. Belangrijker nog is de afstemming van ons waterbeleid op klimatologische veranderingen. Dit betekent in de praktijk het beter sturen van waterstromen in de tijd, zodat er minder waterover- en onderlast ontstaat en minder extreme temperaturen ontstaan.

Beleidskeuzen klimaat

Omdenken; van blauwdruk naar koers

De ultieme blauwdruk voor klimaatadaptatie bestaat niet. Daarvoor is de opgave te divers en zijn er teveel partijen bij betrokken. De richting is wél duidelijk; samenwerken, kansen benutten, overtuigen en overtuigd worden. Vooral niet de ogen sluiten en terugvallen op traditioneel denken. Als partner zelf initiatief tonen in een complex proces en waar nuttig allianties vormen met anderen. Hierbij optimaal gebruik maken van de voorbeelden van anderen en zoveel koppelen van klimaatadaptatie aan andere projecten en vice versa. Dat is de opgave die we richting 2030 uitwerken met de wetenschap dat elke maatregel of stap er één is én de moeite waard is.

Water als bondgenoot van klimaatbeleid. Nederland heeft een vriend/vijand relatie met water. Na de laatste grote overstroming in 1953 reageerde Nederland met de Deltawerken. In 1995 haalden we opgelucht adem bij de realisatie van dit wonder. Door de kracht van het water heeft Nederland iets geleerd; in plaats van tegen het water te vechten, kun je ook leven met het water. Water komt met regen en rivieren steden in overvloed binnen, maar toch kunnen we er een tekort aan hebben. Het ideale Bredase watersysteem bestaat uit aantrekkelijke singels, historische grachten en multifunctionele groenblauwe aders. Water in stedelijk gebied zorgt voor verkoeling tijdens hittepieken en helpt bij de afvoer van hemelwateroverschotten. Inwoners van Breda houden droge voeten en de waterkwaliteit vormt geen bezwaar voor recreatie. Zo gaan klimaatbeleid en water hand in hand de toekomst in.

Keuzen in beeld

Omwille van bovenstaande motivering worden de volgende beleidskeuzen gemaakt:

- Klimaatadaptatie wordt meegenomen bij ontwikkelingen[3], bestemmingen en de inrichting van de openbare ruimte en de stedelijke inrichting;
- Er wordt gewerkt aan innovatieve verdienmodellen waarbij de maatschappelijke kosten én de baten van groen en water inzichtelijk worden gemaakt;
- In het stedelijk gebied wordt synergie benut tussen klimaatbestendigheid (water- en hittestressbestendig), mitigatie (energiezuinig bouwen, hernieuwbare energie) en het verbeteren van de omgevingskwaliteit;
- Er wordt ruimte gecreëerd voor waterberging en uitbreiding van de hoeveelheid oppervlaktewater in stedelijk gebied om hittestress te bestrijden en de leefomgevingkwaliteit te verbeteren;
- Bij nieuwe ontwikkelingen wordt een percentage groene daken en een beperking aan verhard oppervlak gesteld alsmede de toepassing van waterdoorlatende verhardingen;
- Klimaatadaptatie is een verplicht onderdeel van MER's en bestemmingsplannen.

In dit hoofdstuk is gekozen voor de indeling in energie, klimaat en ondergrond. Er zijn veel verbanden tussen deze drie onderwerpen. Zo is in afbeelding 19 te zien dat er energie uit oppervlaktewater kan worden gewonnen. In afbeelding 21 dragen dezelfde waterstructuren bij aan het versterken van gebiedskwaliteit en het bufferen van klimaateffecten als hittestress en potentiële wateroverlast.

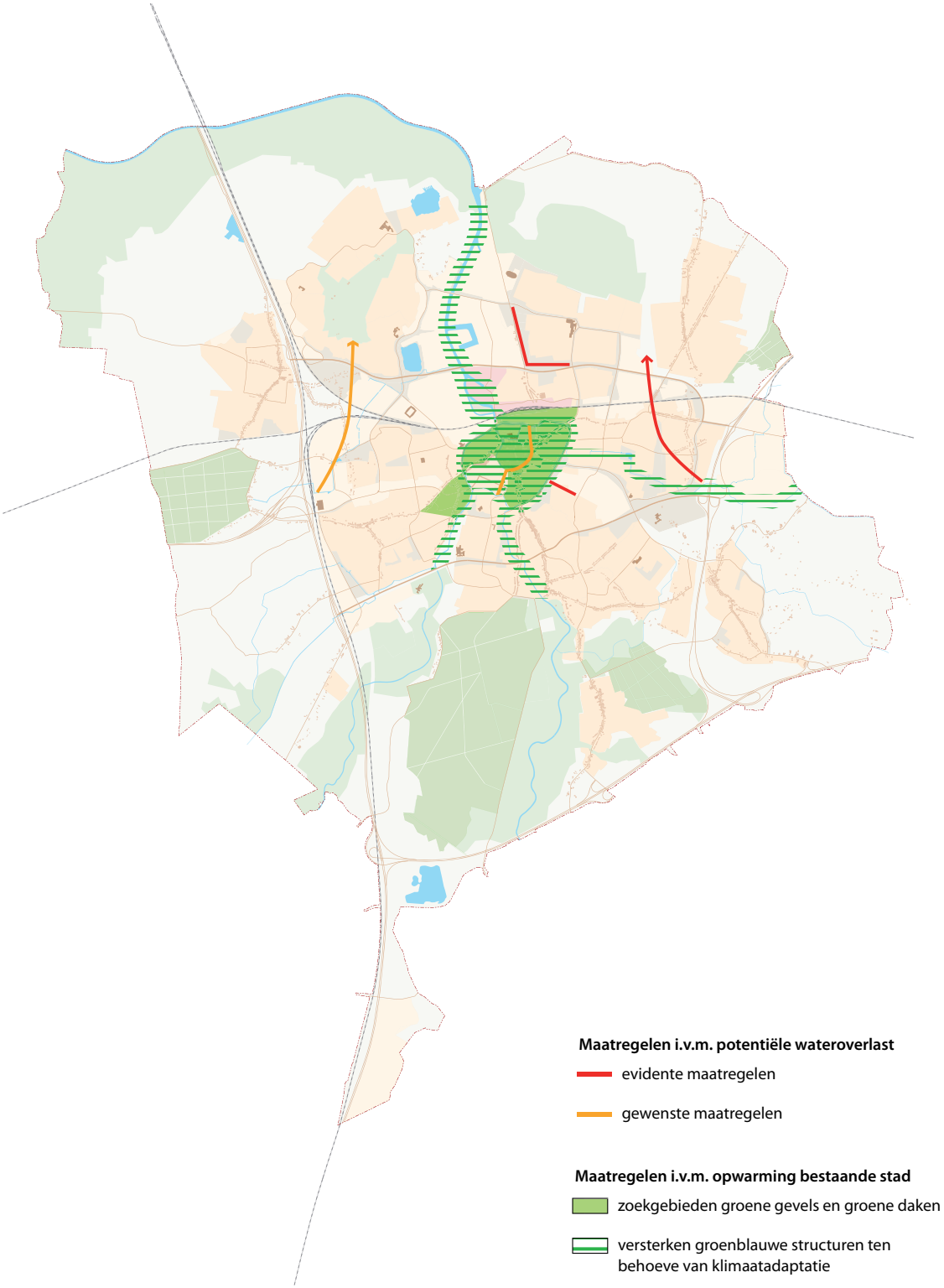
5.4 Ondergrond

Veranderende opgave ondergrond

De ruimtelijke opgave verandert. Het besef dat ruimtelijke projecten en plannen niet vanaf de 'platte kaart' gerealiseerd kunnen worden neemt toe. Ook de ondergrond moet meegenomen worden, in veel gevallen is de ondergrond zelfs bepalend voor het gebruik. De ondergrond biedt vruchtbare grond voor landbouw of stevige zandgrond voor bouw. Maar de ondergrond herbergt ook waardevolle 'bodemschatten' als duurzame bodemenergie, schoon drinkwater en grond- en bouwstoffen.

Door hemelwater in de bodem te laten infiltreren, en onverharde of groene bodem, draagt de ondergrond bij aan de bestrijding van wateroverlast en stedelijke hittestress. Bovendien herbergt onze bodem vele informatie- en transportnetwerken. De ondergrond vormt een sleutel tot het oplossen van problemen van nu en de nabije toekomst. Nieuwe ondergrondse ontwikkelingen volgen elkaar in rap tempo op. Niet alle gebruiksvormen van de ondergrond zijn even duurzaam of wenselijk, denk bijvoorbeeld aan het benutten van schaliegas, waar nationaal en internationaal ophef over ontstond. Vanuit Brussel en Den Haag worden de

3 Het is daarbij van belang te differentiëren naar maatregelen voor nieuwbouw en bestaande bouw. Met kleine wijzigingen in de bouw kan de gebouwde omgeving op korte termijn al klimaatbestendiger worden. De bestaande gebouwenvoorraad zal de komende vijftig jaar veelal een 'klimaatrevisie' moeten doormaken, vergelijkbaar met de isolatie van de woningvoorraad in de jaren zeventig en tachtig van de vorige eeuw.



Afb. 21. 'Klimaatadaptief en toekomstbestendig Breda'

komende jaren bovendien nieuwe wetten en eisen gesteld aan ons gebruik van de ondergrond.

Er bestaat geen blauwdruk voor de beste aanpak. Aandacht voor de ondergrondse component in het geheel luidt het devies. Het is zaak dat de ondergrondse dimensie als randvoorwaarde en als kans meegenomen wordt in toekomstige ruimtelijke afwegingen. Door de ondergrond mee te nemen in het ruimtelijke ordeningsproces, wordt ruimte efficiënter benut, er komt een nieuwe dimensie bij. Gebiedsontwikkeling en ruimtelijke ordening in 3D in plaats van 2D dus.

Gerommel in de ondergrond. Het Rijk werkt momenteel aan een Structuurvisie Ondergrond (STRONG) die medio 2014 vastgesteld zal worden. Deze visie is enerzijds bedoeld om keuzes vast te leggen met betrekking tot beleid voor de ondergrond op landelijk niveau. Anderzijds wordt aangegeven welke rol het Rijk ziet weggelegd voor andere overheden. De Bredase bodem heeft flinke potenties: aardwarmte, schoon drinkwater, schone zandgronden, maar ook een potentie voor schaliegas. Het ziet er naar uit dat de gemeente Breda in de toekomst een belangrijke rol zal vervullen als 'hoeder' van deze bodemschatten.

Ondergrond; beeld voor 2030

Uit een analyse naar ondergronds ruimtegebruik in Breda blijkt dat er in de Bredase ondergrond vele belangen gelden. Verschillende functies worden vaak in dezelfde ondergrondse ruimte gepland, functies zitten elkaar in de weg. Van grondwateronttrekking voor de beregening van sportvelden, tot grondwatersanering, archeologie, drinkwaterwinning en hemelwaterinfiltratie. De ondergrond vormt vaak letterlijk de basis voor bovengrondse ontwikkeling. We kunnen niet alles op dezelfde plek in de ondergrond realiseren, daarvoor is er simpelweg te weinig ruimte. Er moeten richting 2030 dus keuzes worden gemaakt.
De keuze voor een compacte stad zorgt voor een nog drukker gebruik van de ondergrondse ruimte. Ook de doelstelling 'CO_2 neutraal in 2044' legt de komende decennia extra druk op de ondergrond, vanwege de grote energiepotentie in de Bredase bodem. Verder betekenen de aanzwellende grondstoffenschaarste en de nodige energietransitie eveneens een extra opgave voor onze ondergrond. Waar kiezen we voor? Behouden we schone, vruchtbare landbouwgrond, schoon drinkwater en duurzame bodemenergie in 2030? De belangen zijn in te delen in drie groepen: (bodem)energie, ruimte en water. Voor bodemenergie zijn aardwarmte (Geothermie), warmte/koude opslag (WKO) en zaken als warmtewisselaars, hoge temperatuur opslag en buffering van restwarmte of koude voorname onderwerpen. Wat ruimte betreft zijn meervoudig ruimtegebruik en ondergronds bouwen, ondergronds transport en opslag, kabels en leidingen en het hergebruik van bouwstoffen voorname thema's. Water gaat vooral om grondwater en wonen, verontreinigingen en natuurlijke waterbronnen.

Beleidskeuzen ondergrond; benutten en beschermen

Prioritaire keuzen

We maken allemaal druk gebruik van onze ondergrond, van glasvezelnetwerken tot ondergronds parkeren. Door de toenemende schaarste van bovengrondse ruimte wordt het gebruik van de ondergrond steeds aantrekkelijker. De ondergrond kan verder bijdragen aan het realiseren van klimaatdoelstellingen en vermindering van de CO_2-uitstoot. Met 'bodemschatten' als bodemenergie, en schaliegas kan bovendien veel geld verdiend worden. Met het toenemende gebruik ontstaat de noodzaak om de ondergrond te ordenen, conflicten te vermijden en zaken te beschermen. De volgende prioritaire keuzen worden gemaakt:

1. Energie. Benutten van de ondergrond voor duurzame energie krijgt voorrang;
2. Ruimte. Er wordt in 3D bestemd, ieder bestemmingsplan krijgt een paragraaf ondergrond;
3. Water. Vernatting, verdroging en verontreiniging krijgen aandacht bij alle ingrepen.

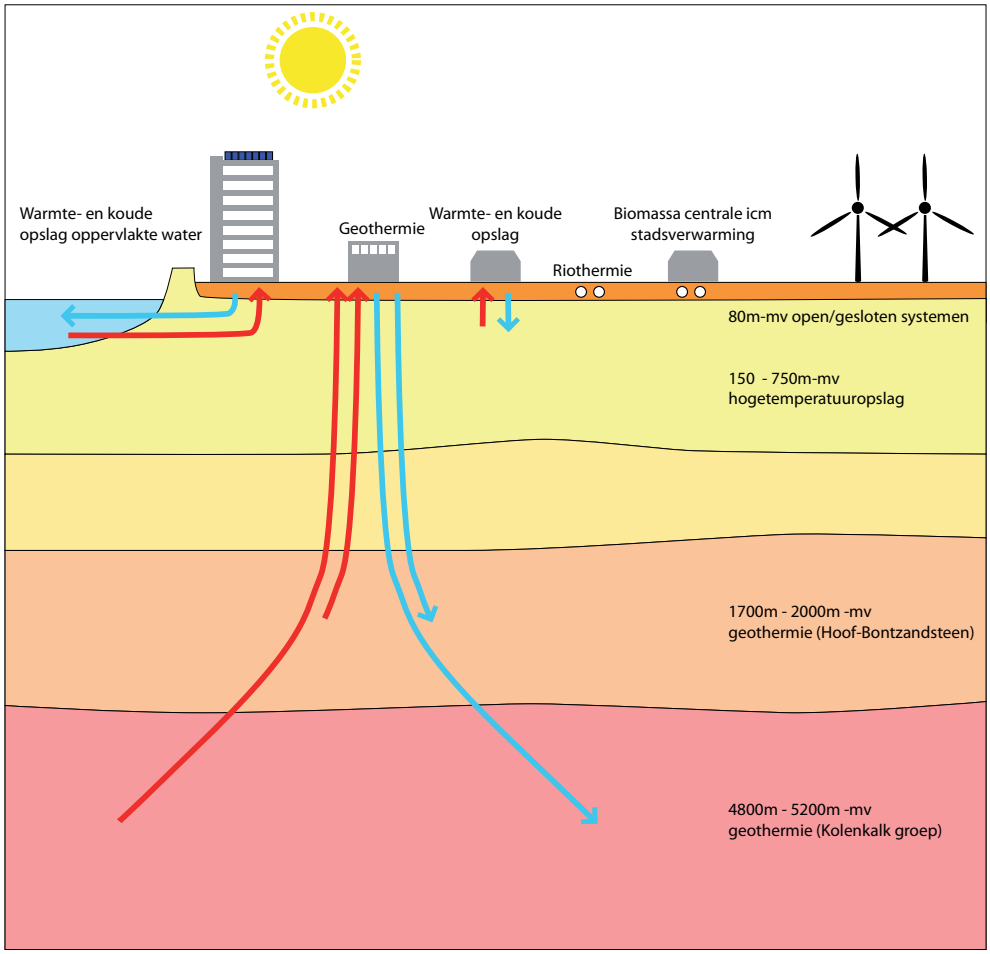
'Alle lawaaierige en lelijke dingen ondergronds'. Naast de waterbouw heeft Nederland internationaal een sterke naam op het gebied van ondergronds bouwen. Nederland kent een Centrum voor Ondergronds Bouwen (COB) en heeft veel ervaring. In stedelijk gebied wordt de druk op de ruimte groter door toenemende gebruikseisen. Functies verschuiven daardoor meer naar de ondergrond. Een stad heeft baat bij afgestemd ondergronds ruimtegebruik. De directeur van het COB kenmerkte onlangs deze trend als 'alle lawaaierige en lelijke dingen ondergronds'. Ook voor Breda verdient het de aanbeveling de ondergrond te ordenen. Dit kan helpen in een kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte. In drukkere stedelijke zones in Breda is dit overigens nu reeds een bittere noodzaak.

Beleidskeuzen bodemenergie

Het benutten van de ondergrond voor duurzame energie krijgt prioriteit. Het nader invullen van ruimtelijk beleid voor bodemenergie wordt aanbevolen voor gebieden waar de ondergrond intensief wordt gebuikt, zoals de binnenstad. Restwarmte komt vooral vrij op bedrijfsterreinen.

Beide stellen eisen aan de afstemming tussen vraag en aanbod en aan een transport- en distributiesysteem. De gemeente benut restwarmte voor nu of in de toekomst. Beleidskeuzen die hiermee samenhangen zijn:

- Ontwerpen van Masterplannen voor drukke gebieden, zoals bedoeld in de AMvB Bodemenergie, waarin deelgebieden worden bestemd;
- Op termijn aansluiten op bestaande warmtenetten, of gebruik maken van bestaande infrastructuur, alsmede het aanleggen van nieuwe warmtenetten;
- Restwarmte wordt of elders in de stad gebruikt of via ondergrondse buffering bewaard voor toekomstige doeleinden.



Afb. 22. Breda in 3D, doorsnede van Bredase ruimte, energie en waterpotenties.

Beleidskeuzen ondergrondse ruimte

Er wordt voortaan in 3D bestemd, ieder bestemmingsplan krijgt een paragraaf ondergrond. De keuze voor een compacte stad betekent extra druk op de Bredase ondergrond. Ondergronds bouwen en meervoudig ruimtegebruik bieden mogelijkheden om de druk weg te nemen. Er ontstaat meer ruimte voor functies die de leefbaarheid in de stad bevorderen, zoals groenvoorzieningen of een plein. Het is, op plaatsen waar dat niet leidt tot grote veranderingen in het grondwaterpeil of de grondwaterstromen, een nieuwe mogelijkheid om met name de binnenstad duurzaam te versterken en potentiële uitbreidingsruimte te benutten. Dit vergt dan wel ordening van de ondergrond en vroegtijdige gesprekken met initiatiefnemers en bijvoorbeeld kabel- en leidingexploitanten. Beleidskeuzen die daarmee samenhangen zijn:

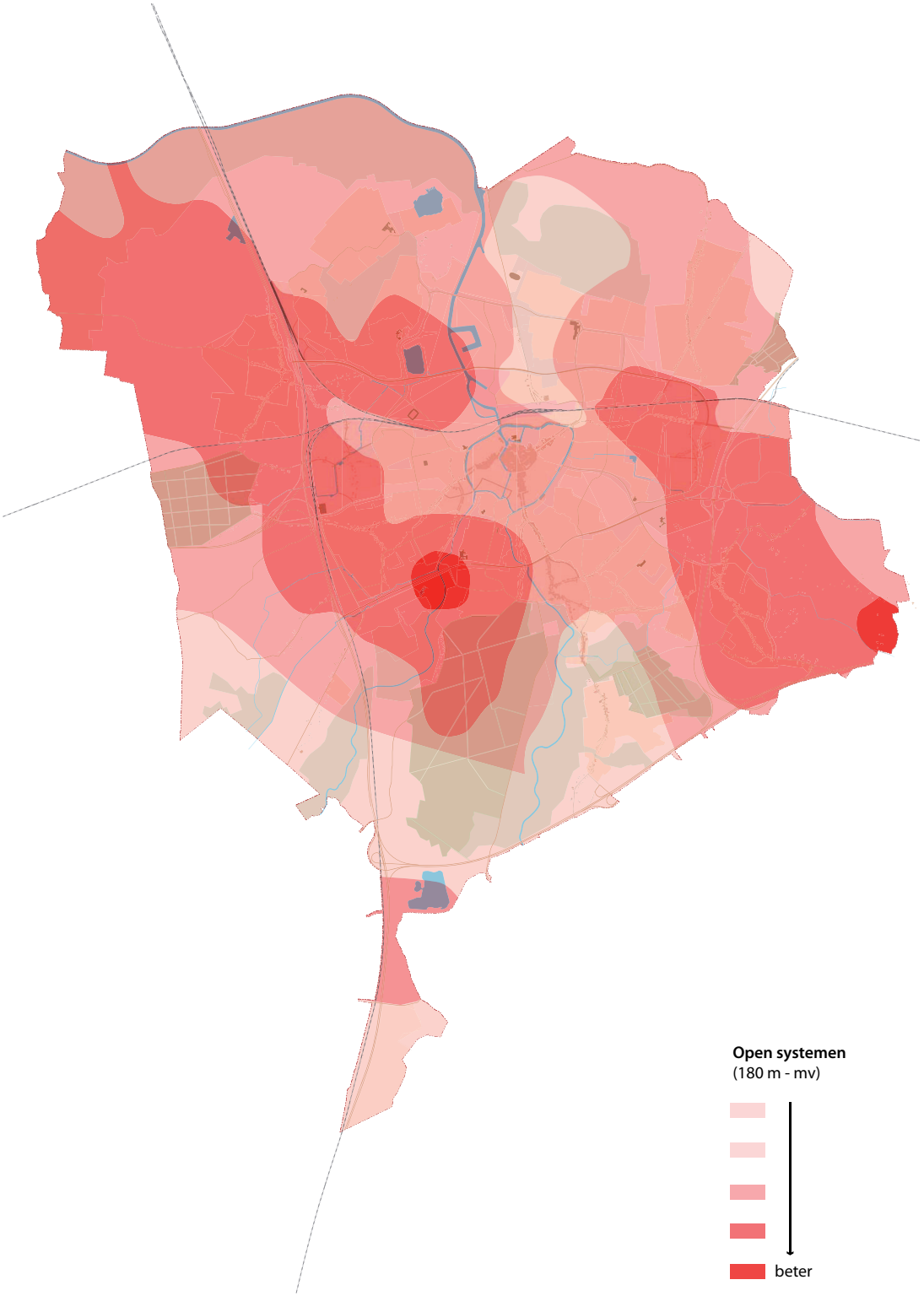
- Onderzoek naar de mogelijkheden tot ondergronds vastgoedbeleid en precarioheffing;
- Onderzoek om 'traditionele' functies (fietsenstallingen, transformatiehuisjes) onder het maaiveld te brengen, zodat bovengronds ruimte ontstaat voor hoogwaardige functies;
- In ruimtelijk beleid en projecten eisen stellen aan de omgang met vrijkomende materialen[4];
- Haalbaarheid en noodzaak van mogelijkheden als het overkappen van wegen en andere infrastructuur, zodat daarop andere functies zoals parken of moestuinen kunnen worden gerealiseerd.

Duurzaam geld verdienen. De Gemeente Breda sloeg vanaf de jaren '80 asfalt op dat vrij kwam bij wegwerkzaamheden. Dit asfalt was verontreinigd met Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK), mocht niet worden toegepast en moest verbrand worden. De Bredase asfaltberg was op een gegeven moment gegroeid tot 66.000.000 kg, het kostte 5,5 miljoen euro om dit te verbranden. De gemeente in 2009 alternatieve mogelijkheden verkend. Uit slim onderzoek bleek dat slechts de toplaag van het asfalt verontreinigd was, de rest was na bewerking prima inzetbaar als funderingsmateriaal. De toplaag (ca. 8 %) is verbrand, de rest is verwerkt tot funderingsmateriaal. De kosten voor de ontmanteling van het depot bedroegen nu 880.000 euro. Hierbij zijn de voordelen van gratis funderingsmateriaal in projecten nog buiten beschouwing gelaten. Er is minder energie verspild aan transport en verbranding. Er zijn secundaire bouwstoffen op nuttige, voor mens en milieu verantwoorde manier hergebruikt. Dit is een goed Bredaas voorbeeld van hoe Cradle2Cradle voordeel op kan leveren voor milieu en portemonnee; je moet het wel willen zien en durven doen.

Beleidskeuzen bodem en water

Vernatting, verdroging en verontreiniging krijgen aandacht bij alle ingrepen. In de bodem van de stad bevinden zich grond- en grondwaterverontreiniging, erfenissen uit een tijd waarin we minder zorgvuldig met de bodem omgingen dan tegenwoordig. Het is de gezamenlijke taak van gemeente, burgers en bedrijven om deze problemen aan te pakken. Bij voorkeur door bodemsanering te verbinden aan ruimtelijke plannen. Hiermee dragen we bij aan een belangrijke doelstelling, namelijk het verbeteren van het woon- en leefklimaat. Locaties waar mogelijk sprake is van een risico voor mens of milieu worden aangepakt. Hierbij hoort ook de aanpak van ernstige verontreinigingen bij ontwikkelingen, bijvoorbeeld woningbouw.
Een nieuwe ontwikkeling is het 'gebiedsgericht grondwaterbeheer', waarbij meerdere verontreinigingen ineens worden aangepakt. Dit biedt mogelijk aanvullende kansen in Breda. Deze kansen worden richting 2030 benut en uitgewerkt. Schoon en stromend water draagt bij aan de ecologie van de stad. Afvoer van dit hemelwater via het riool is feitelijk het afvoeren van nuttig materiaal voor droge tijden, en vormt een onnodige belasting van het rioolsysteem en de zuivering.

4 Hergebruik van vrijkomende grond en andere secundaire bouwstoffen voor andere functies draagt bij aan een duurzame leefomgeving, spaart primaire grondstoffen en transportbewegingen over lange afstand en levert economisch voordeel op.



Afb. 23. Potentie van warmte en koudeopslag in de Bredase bodem, één van de ondergrondse kansen voor mens, milieu en maatschappij.

Beleidskeuzen die hiermee samenhangen zijn:

- Water infiltreren in de bodem of afvoeren naar het oppervlaktewater in projecten en plannen. Kleine buien infiltreren plaatselijk, grote buien bergen in centrale waterpartijen;
- Vergroten van de stedelijke natuurlijke waterberging door terugdringing van de hoeveelheid afdekking van de bodem[5];
- Creëren van drainagemiddelen[6] bij revitalisering van stedelijk gebied.

5.5 Naar een energieke uitvoering

Hoe nu verder?

In dit hoofdstuk zijn belangrijke visies en prioritaire beleidskeuzen vastgelegd. Met name voor het onderdeel 'ondergrond' is het aandacht besteden en kiezen al een essentiële stap naar goede ruimtelijke ordening. Dit is namelijk een relatief nieuw onderwerp voor ruimtelijke ontwikkeling en structuurvisies. Voor energie, klimaat en ondergrond is het wellicht lastig om een voorstelling te maken van de concrete aanpak; wat betekent dit nu? Wat gaan we doen? Wie doet wat? Om dit te duiden en om de hoofdlijnen van de aanpak vast te leggen, worden enkele onderwerpen hier uitgewerkt. De volgende opsomming betreft projecten en programma's die nu reeds concreet ingevuld kunnen worden. De opsomming is niet limitatief, ontwikkelingen volgen elkaar snel op, er moet daarom altijd ruimte blijven om problemen innovatief op te lossen.

Klimaatnota en toekomst

Een van de uitgangspunten in de Klimaatnota is dat het Bredase klimaatbeleid betrekking heeft op verbruik van energie en niet op de energie-inhoud van materialen. Voor zover er sprake is van energiebesparing en CO_2-reductie in 'de keten' wordt het beleid geformuleerd in ander gemeentelijk beleid, zoals duurzaam inkopen en duurzaam bouwen. Hierbij wordt ook de doorwerking van het 'cradle-to-cradle- principe' in Breda verder uitgewerkt. Dat houdt in dat alle gebruikte materialen na hun leven in het ene product, nuttig kunnen worden ingezet in een ander product (wieg tot wieg). Inhoudelijk ligt de focus op:

- de CO_2-reductie in bestaande woningen;
- Voorbeeldfunctie van de Gemeente Breda;
- 'Grote klappers' maken met wind- en bodemenergie;
- Financiering en monitoring als voorwaarde voor CO_2-reductie.

De duurzame overheid

De Gemeente Breda heeft een voorbeeldfunctie en wil daarom haar eigen CO_2-uitstoot reduceren. De doelstelling is om in 2020 een CO_2-neutrale organisatie te zijn. In het klimaat -uitvoeringsprogramma zijn hiervoor projecten opgenomen. Met deze projecten wordt tevens een gezond binnen/werkklimaat, verlaging van de bedrijfslasten en creëren van nieuw werk voor het lokale bedrijfsleven nagestreefd. Er wordt een energie monitoringsysteem opgezet. Door de complexiteit van de organisatie is een grote behoefte aan een beter inzicht in de energiestromen binnen de organisatie. Met de resultaten uit de monitoring wordt meer inzicht verkregen in het energieverbruik en kan gericht worden gestuurd met maatregelen.

Strategie voor energieproductie

Om in 2044 een CO_2-neutrale stad te zijn, zet Breda naast energiebesparing fors in op opwekking van duurzame energie. Uit het onderzoek "Strategie duurzame energietransitie' blijkt dat het doel voor 2044 kan worden bereikt als in Breda in 2044 50% minder energie wordt gebruikt (t.o.v.2009) en de resterende 50% duurzaam (CO_2-vrij) wordt opgewekt. De

5 Ook hiervoor is Europees beleid in de maak: Richtsnoeren inzake de beste praktijken om bodemafdekking te beperken, te verzachten en te compenseren, Brussel, SWD(2012) 101 final/2.

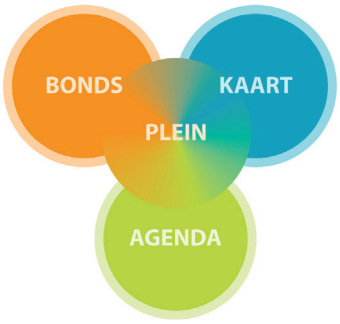
6 Riolering wordt gerenoveerd, oude riolen hebben vaak een drainerende werking, die deels een positief effect kunnen hebben in verdrogingsbestrijding. Wanneer het grondwaterpeil na renovatie te hoog zou komen worden dan ook drainageleidingen gelegd.

projecten in het deelthema 'Duurzame Energieproductie' kunnen de CO_2- emissie fors omlaag brengen en substantieel bijdragen aan de klimaatdoelstelling voor 2044:

1. Allereerst wordt er de komende jaren met een gevarieerd maatregelenpakket ingezet op samenwerkingsvormen tussen woningeigenaren en private aanbieders op het gebied van zonne-energie. Er is een enorm potentieel zonoppervlak bij burgers en bedrijven beschikbaar. Zonne-energie wordt geïntegreerd in het ruimtelijk ordeningsproces;
2. De grotere collectieve gebouwgebonden opties zullen met de woningcorporaties verder worden ontwikkeld; denk hierbij aan benutting van bodemenergie en rioolwarmte;
3. Grootschalige duurzame energieopwekking met windenergie wordt langs de A16 geconcentreerd en locaties voor geothermische installaties worden gezocht in Noord Breda. Uitgangspunt is burger- en gemeentelijke participatie.

In afbeelding 23 is de potentie voor warmte en koude opslag in de Bredase bodem weergegeven. In de bijlagen zijn nog meer potenties voor duurzame energie op kaart weergegeven; van geothermie tot open wko-systemen. Breda heeft een enorme potentie om financieel en milieuvoordeel te behalen, daarom wordt gekozen voor een duurzame energieke toekomst.

Toekomstgericht ondernemen



Vanuit de markt is herhaaldelijk aangegeven dat naast een opsomming van projecten er behoefte is aan een structuur die bedrijven langjarig ondersteunt en stimuleert bij het verduurzamen van de bedrijfsvoering. De structuur heeft tot doel een samenhangend en continu programma te bieden voor bedrijven die willen verduurzamen. Hiernaast wordt beoogd de bedrijfslasten te verlagen en nieuw werk te creëren. De structuur die wordt voorgesteld bestaat uit vier onderdelen: een plein, een kaart, een agenda en een organisatie die de structuur levend houdt (BONDS).

HET PLEIN: In het centrum staat het plein, de ontmoetingsplaats voor bedrijven die willen werken aan duurzaamheid. Het is de fysieke ontmoetings- en verbindingsplek waar bedrijven elkaar, onderwijs- en onderzoeksinstellingen en de overheid ontmoeten, waar workshops, trainingen en bijeenkomsten plaatsvinden die opgenomen zijn in de agenda. DE AGENDA: Is het programma dat door de betrokken partijen jaarlijks wordt opgesteld. Ieder jaar wordt de agenda op hoofdlijnen ingevuld en worden elkaar versterkende activiteiten geprogrammeerd. De agenda is een coproductie van de samenwerkende duurzame bedrijven, de gemeente en onderwijsinstellingen. BONDS. Een samenwerkingsverband van bedrijven die duurzame diensten en producten aanbieden en die gezamenlijk het plein faciliteren. BONDS staat voor Bredase ONdernemers in Duurzame Samenwerking. DE KAART: Een digitale omgeving waarin duurzame burgers, initiatieven en bedrijven zich kunnen presenteren, verbinden, ondersteunen, enz.

6 Milieueffectrapportage en structuurvisie

Gekoppeld aan het opstellen van de structuurvisie is een milieueffectrapport (MER) opgesteld. In het MER zijn de ruimtelijke relevante ontwikkelingen uit de Structuurvisie beoordeeld op duurzaamheid en op milieueffecten. Het gaat bij deze ontwikkelingen om 'rode' ontwikkelingen (werk- en woonlocaties) en om overige ontwikkelingen, zoals natuurinrichting, landschapsherstel, waterprojecten en windturbinezones. Aangezien de hoofdkeuze voor de compacte en duurzame stad in de Structuurvisie al gemaakt is, ligt in het MER de focus op drie scenario's voor de compacte stad: licht, middel en zwaar compact. Deze scenario's waren opgenomen in de Keuzenota, een tussenproduct om te komen tot de ontwerp-structuurvisie.

6.1 Duurzaamheidsbeoordeling

De gemeente Breda heeft duurzaamheid hoog in het vaandel. Duurzaamheid is dan ook een belangrijk onderdeel van de Structuurvisie. Daarnaast staat duurzaamheid centraal in veel ander beleid van de gemeente Breda. In het MER is een duurzaamheidsbeoordeling uitgevoerd, waarbij de P-thema's (planet, people, profit) zijn beoordeeld op een aantal duurzaamheidsindicatoren. Zowel de hoofdkeuze voor de compacte, duurzame stad, als de scenario's voor de compacte stad, zijn beoordeeld aan de hand van deze indicatoren. In grote lijnen is de compacte stad uit duurzaamheidsoogpunt gunstig beoordeeld. De compacte stad spaart buitengebied (natuur, landschap, landbouw), maakt duurzaamheidsmaatregelen beter mogelijk (mobiliteit, energie, warmtenet, kringloop) en speelt in op de behoefte aan stedelijke woonmilieus. Een aandachtspunt is wel dat de groene en blauwe functies in de stad niet in het gedrang komen. De scenario's onderscheiden zich onderling niet echt van elkaar.

Aanbevolen wordt om de vorderingen bij het realiseren van de duurzaamheidsambities te monitoren aan de hand van de duurzaamheidsindicatoren. Een eerste stap daarin kan zijn om de indicatoren meer 'handen en voeten' te geven door de ambities te kwantificeren (cijfermatig te benoemen). Zo is bijvoorbeeld het CO_2-doel al in cijfers vastgelegd, namelijk een CO_2-neutrale gemeente in 2044. De tweede stap is de monitoring uitvoeren, bijvoorbeeld vierjaarlijks in het ritme van de gemeenteraadsperioden. De derde stap is beleid formuleren, dan wel beleid bijstellen, op grond van de uitkomsten van de monitoring.

6.2 Milieubeoordeling

De compacte stad en de scenario's zijn ook beoordeeld aan de hand van milieuthema's. Voor 'blauwe milieu' is gekeken naar de ondergrond (bodem) en het watersysteem. De belangrijkste conclusies in het MER zijn dat de scenario's wisselende effecten hebben op het blauw milieu. Bij locatieontwikkelingen in de stad worden bodem- en grondwaterverontreinigingen opgeruimd en dat is positief. Er moet wel aandacht zijn voor de afwatering. Deze moet voldoende ruimte krijgen.

Voor 'groen milieu' is gekeken naar natuur, landschap en cultuurhistorie. Doordat met de scenario's maar beperkt nieuw gebied wordt bebouwd en doordat de gemeente de komende jaren een natuurinrichting realiseert, is het oordeel positief voor natuur. Er is ook een toets aan de Natuurbeschermingswet (de passende beoordeling) uitgevoerd. Daarin is nog eens nauwkeurig gekeken naar de mogelijke effecten op het Ulvenhoutse Bos. Het enige aandachtspunt is de verrijking van de bodem in dit bos door neerslag van stikstof, afkomstig uit industrie, verkeer en landbouw. Voor dit, vooral ook juridisch, vraagstuk moet bij ontwikkeling van bepaalde projecten (de projecten die extra stikstof met zich brengen) rekening worden gehouden. Andere effecten op de beschermde gebieden die onder de Natuurbeschermingswet vallen zijn uitgesloten. Wat betreft landschap en cultuurhistorie is de compacte stad gunstig. Bij ontwikkeling van locaties is zelfs een plus te realiseren, namelijk door

cultuurhistorie en beleving te herstellen/verbeteren, bijvoorbeeld door een goede inpassing van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Voor archeologie is iedere ontwikkeling minstens risicovol, want door graafwerkzaamheden kan het 'bodemarchief' aangetast worden.

De effecten op 'grijs milieu' (geluid, lucht en externe veiligheid) en verkeer hangen nauw met elkaar samen. Immers, de ontwikkelingen die de Structuurvisie mogelijk maakt leiden tot extra verkeer of verschuiving van verkeer, en daarmee tot geluid en luchteffecten. De Mobiliteitsaanpak Breda (MAB) maakt deel uit van de Structuurvisie. Deze aanpak leidt tot een betere verkeersafwikkeling, wat gunstig is beoordeeld voor verkeer. Wel is het zo dat de toename van verkeer, die zal plaatsvinden door de MAB en de 'rode' ontwikkelingen, leidt tot meer geluidhinder en luchtverontreiniging langs met name de noordelijke randweg, wat negatief is beoordeeld.

6.3 Aanbevelingen vanuit het MER

De belangrijkste aanbevelingen uit het MER voor de Structuurvisie zijn:

- het watersysteem, waaronder de afvoercapaciteit, dient door extra verharding niet te veel onder druk te komen;
- dit geldt ook voor de natuurwaarden, waarbij met name aandacht moet zijn voor de locaties CSM/Zoete inval, Seelig en Belastingkantoor/gerechtsgebouw in verband met de EVZ-ontwikkeling, Woonakkers vanwege de ter plaatse relevante soorten en de nu nog braakliggende terreinen vanwege de daar gevestigde soorten;
- sluit bij 'rode ontwikkelingen' goed aan op het landschap en cultuurhistorische waarden;
- voor geluid, lucht en externe veiligheid dient de gemeente rekening te houden met (in de toekomst wijzigende) normen, zoals voor spoorweglawaai, luchtkwaliteit en risicocontouren;
- ook voor energiegebruik en CO2-uitstoot dient de gemeente rekening te houden met (in de toekomst wijzigende) normen; hiervoor dient gebruik gemaakt te worden van de potenties van de ondergrond en het warmtenet;
- gezien de grenzen aan de autobereikbaarheid en gezien de volgorde van de MAB-maatregelen, zal voor een aantal locaties specifiek mobiliteitsbeleid nodig zijn. Denk aan schrappen, temporiseren of faseren van ontwikkelingen, sturen op niet spitsgebonden ontwikkelingen, meer inzetten op andere modaliteiten dan de auto en naar voren halen van investeringen in de infrastructuur.

Uitvoering

7 Uitvoeringsperspectief van deze structuurvisie

7.1 Haalbaarheid en investering

In dit hoofdstuk is vastgelegd hoe, wanneer en waarmee het gemeentebestuur zijn ambities wil realiseren. Dit is wettelijk verplicht. Het gaat om een uitvoerings- en financieringsstrategie voor de (middel)lange termijn, die zicht geeft op de uitvoerbaarheid van de in deze structuurvisie geschetste ambities. In het licht van de huidige economische omstandigheden is in de structuurvisie 2030 een bescheiden en ingetogen ambitie neergelegd. Deze structuurvisie vormt het richtsnoer voor de ambitie, vertaald in projecten en beleid. Het in deze paragraaf opgenomen uitvoeringsperspectief geeft inzicht in de samenhang van de beleidsvoornemens, de projecten en de wijze waarop deze tot uitvoering kunnen worden gebracht. Daarbij wordt ingegaan op de realisatieperiode en gemeentelijke rol. Vervolgens wordt een beeld geschetst van de gebiedsontwikkeling in het algemeen, waarbij wordt ingegaan op het grondbeleid en het ruimtelijk ontwikkelingsperspectief. Bij de financiële aspecten wordt de positie van het grondbedrijf belicht alsmede het in te zetten instrumentarium. Het Uitvoeringsperspectief vormt de financiële vertaling van de ambities van de bijbehorende beleidsvoornemens en de projecten uit deze structuurvisie. Het Uitvoeringsperspectief vormt onderdeel van het Meerjaren Investerings Plan (MIP) van de gemeente Breda. In het MIP worden de ambities van de structuurvisie 2030 in balans afgezet tegen de overige gemeentebrede investeringen.

7.2 Achtergrond en opgave

In de ogenschijnlijke paradox van ‘laat de markt zijn werk doen’ en ‘noodzaak van meer regie van gemeente op programma en ordening’ zijn keuzen gemaakt in de lijn van de nota ‘De Koers Gezet’ uit december 2010. Het proces wat hiermee in gang is gezet is nog steeds actueel. In het vervolg hierop dienen zich nieuwe keuzen aan:

- Het blijft zaak om te prioriteren, te sturen en te faseren volgens een transparant meerjarenprogramma. Dit is o.a. van belang om de gemeentelijke financiën op orde te houden, en voorkomt tevens dat projecten elkaar in gijzeling houden;
- In dit programma is het van belang ook ruimte te laten voor flexibiliteit/ gelegenheid
- Het ‘harde’ programma wordt omgebogen daar waar geen aansluiting is bij markt en daar waar niet tot realisatie wordt overgegaan;
- Om productie en vernieuwing op gang te brengen/ houden is het van belang vanuit de gemeente bij te dragen aan een kennis- en servicepunt voor zelfinitiatief (wijkdeals), nieuwe ontwikkelaars (‘stadslab’ / ‘city change centre’), ondersteund vanuit overheid en markt, als een knooppunt voor initiatieven van eigenaren en gebruikers rond o.a. braakliggende terreinen en leegstaand vastgoed (‘departement van tijdelijke ordening’). Kern is het samenbrengen en verbinden van partijen;
- De gemeente doet meer aan strategische begeleiding en aan het faciliteren van initiatieven.

7.3 Perspectief op uitvoering: hoe en met welke kosten?

Realistische en betaalbare ambities

Deze structuurvisie formuleert een ambitie voor de langere termijn. Bij deze ambitie hoort een uitvoeringsperspectief: hoe kan de geschetste ambitie worden gerealiseerd, wat zijn de kosten en zijn die betaalbaar? Daarbij moet worden afgerekend met te optimistische beelden uit het verleden rond de productie van vastgoed in onze stad. De gemeente Breda investeert in ruimtelijke ontwikkelingen, het toekomstbestendig maken van de infrastructuur en een kwaliteitsimpuls in het beheer en onderhoud van de openbare ruimte. Van de partners in de stad wordt ook een bijdrage ruimtelijke ontwikkeling gevraagd om te investeren in de aantrekkelijkheid van de stad. Gegeven de huidige economische omstandigheden is een redelijk bescheiden ambitie geformuleerd, die voor een belangrijk deel bestaat uit zaken die zonder meer moeten gebeuren om de stad draaiende te houden.

Wonen

Het woonprogramma voor de periode tot 2023 is ingevuld met vastgestelde plancapaciteit. Het kader hiervoor zijn de afspraken die in regionaal verband worden gemaakt. De periode tot die tijd staat voor Breda in het teken van bijsturing van de kwalitatieve en kwantitatieve mismatch in vraag en aanbod van het woonprogramma. Dit gebeurt in nauw samenspel met de andere spelers op dit terrein. Er wordt gewerkt aan het bijstellen van bestaande plannen en het intrekken van bouwvergunningen, als er binnen een bepaalde tijdsperiode geen zicht is op realisatie. Elk nieuw initiatief wordt bij de intake getoetst op de stedelijke programmering en de bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Monitoring van de ontwikkelingen in de woningvoorraad is daarbij van groot belang. Voor de periode tussen 2023 en 2030 is het wenselijk flexibiliteit te houden om in te kunnen spelen op de daadwerkelijke ontwikkelingen in de voorafgaande periode. Eens per twee jaar zal de helft van het programma voor een nieuwe periode van 10 jaar worden toegewezen.

Werken

Breda werkt in regionaal verband nauw samen met andere overheden, bedrijfsleven, onderwijs- en kennisinstellingen om de economische structuur te verbeteren. Voor de uitgifte van bedrijventerreinen wordt voor de periode tot 2020 uitgegaan van een vraag van 100 ha. Inzet is om een groot deel van deze opgave te accommoderen op (te herstructureren) bedrijventerreinen. Als gevolg van een lagere vraagontwikkeling wordt uitgegaan van een lager programma dan de in regionaal verband afgesproken 180 ha. Voor de periode na 2020, of zoveel eerder dan op basis van reële uitgifte noodzakelijk mocht zijn, is maximaal 35 ha gereserveerd (Bavel-zuid).

Voor een groot aantal terreinen is de keuze gemaakt om de bestaande bedrijfsfunctie te behouden en in te zetten op herontwikkeling. Dit betekent een intensivering van de herstructureringsopgave voor Breda. De oorspronkelijke opgave was circa 180 hectare herstructureren en circa 54 hectare te herontwikkelen. De opgave die rest is minimaal 80 hectare te herstructureren en 34 hectare te herontwikkelen. De extra opgave voor herstructurering betekent dat hiervoor aanvullende middelen gereserveerd moeten worden. Deze zijn in het uitvoeringsperspectief opgenomen. Overigens zijn de nu beschikbaar komende bestaande bedrijventerreinen voor een groot deel in één hand (inclusief wegen op het terrein) en daarom meer een private dan een publieke opgave. Ook voor kantoren is de verwachte vraag naar beneden bijgesteld. De aanvulling in kantoorruimte wordt gerealiseerd met herontwikkeling binnen de bestaande voorraad, met de ontwikkeling van delen van Via Breda en met de ontwikkeling van de A16 zone Rithmeesterpark/'t Hout. Deze ruimtelijke opgaven zijn of worden opgenomen in gebiedsontwikkelingen waaraan een grondexploitatie ten grondslag ligt. De Bredase vastgoedmonitor wordt ingezet om de ontwikkelingen op de vastgoedmarkt te volgen.

Detailhandel en Leisure

Voor retail wordt ingezet op een gecontroleerde uitbreiding van het huidig winkelaanbod, waarbij ingespeeld wordt op marktinitiatieven voor de gebieden Bavelse Berg, Stadionkwartier Breda en Achter de Lange Stallen. Door middel van uitwisseling tussen locaties op wijkniveau, wordt een goed op de consument afgestemd winkelaanbod gecreëerd. Bij leisure is het van belang te blijven vernieuwen in het toeristische product Breda. Breda ondersteunt initiatieven hiervoor vanuit de sector. Omdat de maatregelen en projecten bij dit beleidsonderdeel hoofdzakelijk door marktpartijen worden gerealiseerd, hebben deze geen effect op het financieel uitvoeringsperspectief. Een uitzondering vormen de noodzakelijke investeringen in de infrastructuur, samenhangend met de ontwikkeling van Achter de Lange Stallen. De financiële gevolgen daarvan zijn opgenomen in de aanpak van de mobiliteit.

Milieu, groen en water

Bij nieuwe ontwikkelingen is duurzaamheid geen keuze meer, maar een vaststaand uitgangspunt. Marktpartijen vragen er om, mede omdat met duurzame keuzes in het heden, geld verdient wordt op de midden- of lange termijn. Ruimtelijke plannen worden binnen dit kader getoetst aan de wetgeving. Bij initiatieven uit zowel eigen organisatie als van externe partijen,

is de inzet van Breda om te komen tot realisatie. Het gaat daarbij vooral om initiatieven die betrekking hebben op onderwerpen als energietransitie, zonnepanelen, windmolens, maatregelen voor klimaatadaptatie etc. Investeringen voor projecten en activiteiten op de klassieke milieuthema's worden gedekt met subsidies. De klassieke milieuthema's zijn: afval, bodem, lucht, geluid en externe veiligheid. Deze hebben geen financiële effecten voor het financieel uitvoeringsperspectief omdat ze gedekt worden uit reguliere middelen (ISV, gemeentefonds en overige subsidies). Uit een analyse van de financieringsbronnen blijkt dat vanaf 2015 gelabelde subsidiestromen opgaan in algemene geldstromen van Rijk naar gemeente. Het bestaande groenfonds wordt gevuld met middelen uit de geactualiseerde visie 'Groen voor Rood', gelden uit landschappelijke compensatie van windmolens en de verkoop van nog niet gerealiseerde EHS gronden.

Openbare Ruimte

Het vestigingsklimaat voor bedrijven en bewoners wordt in belangrijke mate bepaald door de kwaliteit van de openbare ruimte. Een toegankelijke openbare ruimte is essentieel voor ouderen en mensen met een beperking. Openbaar groen en water dragen bij aan gezondheid en klimaatadaptatie (tegengaan hittestress en de opvang overvloedige neerslag). De gemeente is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de openbare ruimte op basisniveau. Waar mogelijk wordt gerealiseerd met de inzet van anderen. Burgers, ondernemers en organisaties worden gestimuleerd om de basiskwaliteit te verhogen naar het door henzelf gewenste niveau. Daarnaast zal er blijvend moeten worden geïnvesteerd in het op de gewenste kwaliteit brengen en houden van de openbare ruimte. Het gaat daarbij om, intensiever beheer van de openbare ruimte, doorontwikkeling (aanpassen van de openbare ruimte aan de veranderende behoefte) en het opvangen van de klimaatverandering. De financiële effecten van deze investeringen in de openbare ruimte zijn in het uitvoeringsperspectief opgenomen.

Mobiliteits Aanpak Breda (MAB)

De aanpak van de mobiliteit vraagt primair om investeringen en dat over een langere termijn. Naast noodzakelijke investeringen in het goed functioneren van het stedelijk netwerk, betreft het investeringen die samenhangen met stedelijke ontwikkelingen (projecten). Voor de korte termijn is gekozen voor het oprekken van capaciteit van de bestaande infrastructuur en flankerende projecten. Het accent ligt op verbeteringen in fiets en openbaar vervoer. De investeringen voor het autoverkeer richten zich voornamelijk op de infrastructuur rondom de noordelijke rondweg. Aan de zuidzijde van de stad wordt ingezet op aan te leggen nieuwe vervoersmiddelen. De inzet hierbij is om deze zo veel mogelijk te bekostigen uit exploitatie en subsidies. Voor de periode na 2030 zijn verdere forse investeringen noodzakelijk om de bereikbaarheid van de hele stad op pijl te houden. De effecten van de keuze voor de investeringen in mobiliteit zijn opgenomen in het financieel perspectief van deze visie. Uitgangspunt voor de mobiliteitsopgaven in het uitvoeringsperspectief is het verkrijgen van subsidies op regionaal, nationaal en Europees niveau. De inkomsten uit subsidies zijn op basis van inschatting in het overzicht verdisconteerd.
Aangetekend wordt dat er een samenhang is tussen bepaalde nieuwe stedelijke ontwikkelingen en noodzakelijke investeringen in de stedelijke infrastructuur. In tijd volgen deze investeringen de omvang en aard van toekomstige knelpunten als gevolg van de programmering en de omvang, locatie en functie van voorziene stedelijke ontwikkelingen. Majeure verschuivingen bij stedelijke ontwikkelingen kunnen gevolgen hebben voor het moment waarop investeringen in de infrastructuur noodzakelijk zijn.

Rollen en bevoegdheden. Voor de ruimtelijke ontwikkeling van de stad is de gemeente Breda bevoegd gezag en staat het publiekrechtelijke instrumentarium voorop. Besluiten in het kader van de ruimtelijke ordening worden genomen vanuit de publiekrechtelijke rol, waarbij de verhouding tussen overheid en burger centraal staat. Een privaatrechtelijke rol waarbij de verhouding tussen rechtspersonen centraal staat, wordt aangenomen als de gemeente handelt als rechtspersoon. De tot nu toe door de overheid ingezette instrumenten vonden hun oorsprong in een combinatie van planologische en economische opgaven. Een privaatrechtelijke rol is van belang als nadrukkelijk sturing of regie wordt verlangd. Met deze rol ontstaat zeggenschap over kwaliteit, tempo en de programmatische opgave en ontstaat afstemming bij de aanleg van infrastructuur, maatschappelijke en culturele voorzieningen ten opzichte van de groei van de stad.

7.4 Stedelijke (her)ontwikkeling nieuwe stijl

De veranderende rol van de gemeente bij de stedelijke (her)ontwikkeling

Veranderingen in wetgeving op het gebied van de ruimtelijke ordening raken ook de structuurvisie. De structuurvisie verandert in omgevingsvisie en bestemmingsplannen worden omgevingsplannen, die onderdeel vormen van de omgevingsvergunning. De gemeente Breda heeft de taak besluiten te nemen over omgevingsplannen, de structuur- of omgevingsvisie en stemt de diverse programma's af op regionaal niveau. Door dit publiekrechtelijk spoor is de gemeente Breda bijna altijd een deelnemende partij in de gebiedsontwikkeling. De traditionele gebiedsontwikkeling werd vormgegeven op basis van planologische en economische uitgangspunten. Daarnaast was het voeren van regie een randvoorwaarde. De rol voor de gemeentelijk overheid verandert grotendeels van initiatiefnemer en regisseur naar faciliterend, sturend en stimulerend. Een en ander heeft ook concequenties voor de gemeentelijke organisatie, en hierin aanwezige competenties. Ook bij marktpartijen is een rolverschuiving te zien van aanbod- naar vraaggericht ontwikkelen.

De vormen van samenwerking krijgen een op de ontwikkeling toegespitste invulling variërend van publiek private samenwerking tot eenzijdig opdrachtgeverschap. De betaalbaarheid van ontwikkelingen staat onder druk en nieuwe financieringsmodellen worden gezocht en onderzocht. Met de inzet van een stadslab wordt samen met partijen uit de stad gebiedsgericht naar oplossingen en verdienmodellen gezocht. De strategie om te komen tot gebiedsontwikkeling hangt in sterke mate af van de locatie, de grondpositie, het beschikbare programma en de financiële middelen etc.

Grondbeleid

De Wet Ruimtelijke Ordening reikt een aantal gereedschappen aan om gebiedsontwikkeling vorm te geven. Met het grondbeleid oefent de gemeente Breda invloed uit op de ruimtelijke ontwikkeling van de stad. De rol van de gemeente varieert hierbij en is afhankelijk van de locatie, grondpositie, het beleidsdoel, de financiële (on)mogelijkheden en wetgeving. Daarbij kan het grondbeleid variëren van (pro-)actief, faciliterend of uitnodigingsplanologie en verandert de gemeentelijke rol verder van actieve privaatrechtelijke ondernemer, naar een meer faciliterende rol als ondernemer.

Drie hoofdlijnen in grondbeleid. 1. Pro-actief grondbeleid. Vooruitlopend op de nog vast te stellen ruimtelijke plannen, verwerft de gemeente gronden op strategische posities. Aankopen vinden plaats op basis van een jaarlijks door de gemeenteraad vast te stellen (niet openbaar) aankoopprogramma. **2. Actief grondbeleid.** Gronden worden verworven binnen de context van min of meer vastomlijnde ruimtelijke plannen. Het bezit van gronden is essentieel met het oog op het voeren van regie in de gebiedsontwikkeling, het behalen van beleidsdoelstellingen en/of om verdiencapaciteit te genereren. Bij het vaststellen van een bestemmingsplan is de economische uitvoerbaarheid van de grondexploitatie wettelijk vereist. Uit maatschappelijke overwegingen of een herstructureringsopgave kunnen tekorten in sommige gevallen worden afgedekt. **3. Faciliterend grondbeleid.** Bij faciliterend grondbeleid verwerft de gemeente geen gronden. De grondexploitatie wordt overgelaten aan particuliere exploitanten. De gemeente faciliteert de gebiedsontwikkelingen door actief meewerken aan de benodigde bestemmingswijziging en het verlenen van omgevings-vergunningen. Extra investeringen voor bijvoorbeeld infrastructuur worden via het wettelijk kostenverhaal of het sluiten van een anterieure overeenkomst verhaald. Een risico bij faciliterend grondbeleid bij particuliere ontwikkelingen vormt het noodzakelijkerwijs moeten investeren zonder dat deze af te dekken zijn met kostenverhaal.

De traditionele manier van gebiedsontwikkeling staat onder druk. Proactief grondbeleid wordt in de huidige economische context alleen nog onder hoge uitzondering toegepast. In de structuurvisie 2030 is op dit moment geen gebiedsontwikkeling opgenomen waarbij op proactief grondbeleid wordt ingezet. Bij de nieuwe vorm van ruimtelijke ordening geeft de gemeente globale kaders mee, laat ruimte, faciliteert en verbindt partijen. De focus verschuift van inhoudelijke naar een procesmatige deelneming. Partners in de stad kunnen met concrete plannen komen waarbij de optimale exploitatie in ruimtelijke, financiële en maatschappelijke zin van het gebied voorop staat. Door de veranderende rol ontstaan ook minder mogelijkheden de regie te voeren in de gebiedsontwikkeling. Realisatiestrategie begint bij het grondbeleid waarmee in grote mate is bepaald welke rol de gemeente Breda heeft. Die rol is groot bij een aanmerkelijke grondpositie en geringer bij een kleinere of geen grondpositie. Ook als de grondpositie omvangrijk is zal samenwerking worden gezocht met partners in de stad om te komen tot gebiedsontwikkeling. In dit geval kan veel invloed worden uitgeoefend op het programma en de planning. De nota grondbeleid wordt in navolging van de Structuurvisie herzien.

Stedelijke herprogrammering

De consequenties van de overprogrammering voor Breda zijn groot. Meer dan ooit is het hebben van een realistisch programma voor de stad, dat gedoseerd tot ontwikkeling wordt gebracht en waarbij aansluiting is met de marktvraag, noodzakelijk. Dit in nauwe relatie met de reeds bestaande vastgoedvoorraad in de stad. De stedelijke programmering, het bereikbaarheidsvraagstuk en de beperkte gemeentelijke financiën vragen om regie van de gemeente. Er is behoefte aan heldere keuzes waar ontwikkelingen (nog) plaats kunnen vinden. De infrastructurele (on)mogelijkheden zijn in een aantal gevallen leidend voor de keuze om een ontwikkeling niet te faciliteren.

Daarnaast wordt zowel voor wonen als kantoren ingezet op het ombuigen van de programmatische mismatch en uitwisseling tussen de verschillende ontwikkelingen, en het stimuleren van herontwikkeling of tijdelijk gebruik van die terreinen, welke buiten de programmering vallen. Ontwikkelingen moeten beter afgestemd worden op de vraag. Voor wonen zijn de regionaal gemaakte afspraken leidend. Voor kantoren is het van belang te prioriteren, herbestemmen en in te spelen op de snel veranderende markt. Naast nog beperkte nieuwbouw op strategische plekken zal het accent steeds meer verschuiven naar het bestaande vastgoed en de verduurzaming daarvan.

Gelet op de reeds doorlopen planologisch juridisch processen en lopende ontwikkelingen, is de uitdaging voor de structuurvisieperiode gericht op:
1)Faciliteren:

- voor 10 jaar harde plancapaciteit;
- kwalitatieve bijstelling (ombuigen) zodat betere match is met vraag.

2)Faseren van projecten over de tien jaar tijdsperiode

- gelijkmatige verdeling van de projecten in de tijd.

3) Zorgvuldig schrappen

Het is van belang om periodiek via de vastgoedmarktmonitor en voortgangsrapportages de ontwikkelingen bij te houden en hier op in te spelen bij lopende planprocessen.

Omgaan met lege plekken in de stad
Door onder andere de veranderende economische omstandigheden ontstaan langzamerhand steeds meer lege plekken en gebouwen waarvoor een bestemming of visie ontbreekt of simpelweg geen financiering voorhanden is. Voor veel van deze locaties is op basis van de huidige inzichten de eerste 10 tot 15 jaar geen ontwikkeling te verwachten op basis van de traditionele programma's rond wonen en werken. Dit heeft aanmerkelijke consequenties voor de beleving van de stad (o.a. een gedeeltelijk braakliggende spoorzone inclusief het CSM terrein bepaalt momenteel in belangrijke mate de binnenkomst in de stad), en de waarde van de directe omgeving. De primaire verantwoordelijkheid ligt bij de eigenaar, maar er wordt ook gekeken naar de overheid, vanuit de zorg om het publieke domein, of vanuit het pakken van kansen om inhoud te geven aan minder vanzelfsprekende oplossingen, van tijdelijke aard. Voor braakliggende terreinen kan tijdelijk gebruik een goede optie zijn. In de discussies rond de structuurvisie zijn veel ideeën aangereikt.

CSM-terrein. Het omvangrijke terrein van de voormalige suikerfabriek nabij de Bredase binnenstad neemt in deze visie een bijzondere positie in. In de oorspronkelijke plannen voor Via Breda was voorzien in een grote hoeveelheid woningen en kantoren, inclusief de bijbehorende infrastructuur. Voor dit programma is binnen deze structuurvisie-periode geen ruimte. Op het terrein rust een bedrijfsbestemming, afgestemd op het gebruik voor bietencampagnes. Indien deze bedrijfsbestemming volledig wordt gebruikt voor reguliere bedrijvigheid zal er sprake zijn van verkeers-intensiteiten die 5 à 6 maal zo intensief zijn als de intensiteit op de top van de campagne. De huidige infrastructuur kan dit niet aan, er wordt een te grote claim gelegd op de capaciteit van de noordelijke rondweg, met de nodige consequenties voor de binnenstad, de spoorzone, Via Breda en een aantal bedrijventerreinen. Er zal aanzienlijk ge-investeerd moeten worden in infrastructuur om het gebied te ontsluiten.

Door deze omstandigheden is het lastig nu een eenduidige toekomst te bepalen voor het CSM-terrein, al dan niet in de vorm van tijdelijke invullingen. De eigenaren zijn gebaat bij een perspectief ten behoeve van verkoop of om zelf het gebied tot ontwikkeling te brengen. De stad formuleert in deze visie een aantal stedelijke belangen, mede gerelateerd aan dit gebied (ecologische en recreatieve verbinding, stedelijke wateropgave, gebruik maken van de kwaliteiten van het water). Een getemporiseerde ontwikkeling, gerelateerd aan de Mobiliteits Aanpak Breda (zie hoofdstuk 3) en de bijbehorende investeringen, is hier op zijn plaats. Dit in combinatie met het zoeken naar extensiever programma dat niet of nauwelijks spitsgebonden is en sterk gerelateerd is aan het nieuwe station. In de inliggende bijlage van de 3 parallelle visies zijn de relaties met de binnenstad en Via Breda geschetst.

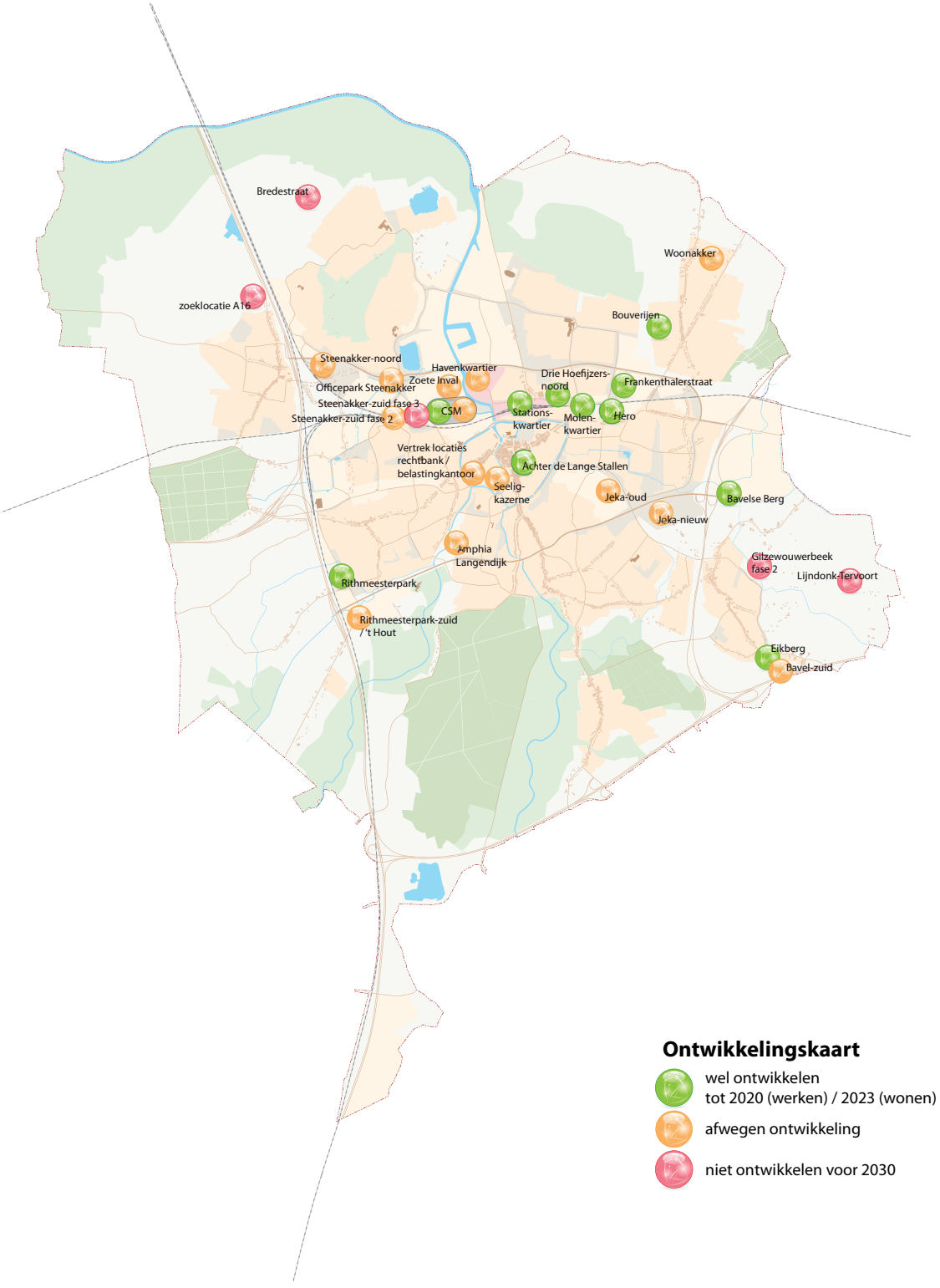
De invulling van Havenkwartier t.b.v. Culturele Hoofdstad 2018 en de invulling met een stadscamping, stadsstrand of tijdelijke studentenhuisvesting in het belastingkantoor zijn hier voorbeelden van. Veel initiatieven hebben een sociaal-maatschappelijk doel en zijn vaak zonder winstoogmerk, ze zijn erop gericht om de sociale ruimtelijke condities op en rond het terrein te verbeteren. Daarmee kunnen ook de financiële lasten voor de eigenaar worden beperkt. De ervaring in binnen- en buitenland leert dat het tijdelijk gebruik van braakliggende terreinen en leegstaande gebouwen verfrissende impulsen oplevert, ook voor aanliggende buurten. Waardecreatie in transitiegebieden vraagt om een faciliterende en soms bemid-

delende rol van de overheid, en ook een visie op belangrijke waarden van de betreffende gebieden op stedelijk niveau. Juist hier zit ook de ruimte voor het initiatief in de stad. Samen denken is de opgave, op stedelijk niveau, op wijkniveau, op projectniveau. Gezien de grote hoeveelheid braakliggende terreinen en leegstaand vastgoed is het van belang om structureel inhoud te geven aan een 'laboratoriumfunctie' rond deze gebieden, mét eigenaren en initiatiefnemers, en onder terugkoppeling naar hogere overheden waar het gaat om het omgaan met vaak beperkende regelgeving.

Ruimtelijk ontwikkelperspectief

Onderstaande kaart geeft een samenvattend beeld van het ruimtelijk ontwikkelperspectief voor woon- werklocaties en detailhandel. Het bevat de hoofdkeuzes voor de te ontwikkelen locaties in de structuurvisieperiode tot 2030. Hierbij zijn alleen de grotere ontwikkellocaties van zowel gemeente als particulieren in beeld gebracht. Om in te kunnen spelen op ontwikkelen, de vraag vanuit de markt en initiatieven die nu nog niet bekend zijn, is het wenselijk flexibiliteit te houden in het programma. Onderscheid is aangebracht in tijdsperiodes vóór en na 2020/2023. In de keuzes tot 2023 is prioriteit gegeven aan lopende projecten. Voor de hoofdkeuzen 'wonen' is voor de periode na 2023 op de basis van de huidige inzichten een volgordelijkheid aangebracht in ontwikkelingslocaties. Deze volgorde zal periodiek worden bezien op basis van actualiteit, waarbij flexibel kan worden ingespeeld op de daadwerkelijke behoefte.

De keuze voor de compacte stad, de programmatische behoefte en het 'overschot' aan locaties vragen echter wel om een aantal keuzen. Gelet hierop zijn onderstaande hoofdkeuzes gemaakt en is een voor een aantal locaties een programmareservering gedaan. Deze locaties zijn ook meegenomen in de bij de structuurvisie uitgevoerde MER.



Afb. 24. Uitvoeringsperspectief Breda

Hoofdkeuzen 'Behoud huidige functie':
tot 2030:
- Bredestraat
- Lijndonk-Tervoort
- Prinsenbeek (zoeklocatie A16)
- Gilzewouwerbeek (fase 2)

Hoofdkeuzen 'wonen':
tot 2023:
- Stationskwartier
- Bouverijen
- Eikberg
- Drie Hoefijzers-noord
- Achter de Lange Stallen *(voorwaarde: programma beschikbaar)*

Te reserveren prioritaire locaties voor wonen:
Niet vóór 2023, tenzij eerder programmatische ruimte beschikbaar komt
- Amphia Langendijk
- Vertreklocaties rechtbank en belastingkantoor
- Seeligkazerne
- Havenkwartier
- Woonakker

Hoofdkeuzen 'economie':
Ontwikkelen tot 2020:
- Stationskwartier
- Frankenthalerstaat (menging van functies mogelijk)
- Voet Bavelse Berg
- Rithmeesterpark
- Rithmeesterpark-zuid / 't Hout
- Steenakker-zuid (Stadionlocatie fase 2; gefaseerd)

Behoud functie bedrijventerrein:
- CSM (gedeeltelijk)
- Molenkwartier (indien woonfunctie niet van de grond komt)
- Hero

Strategische reserve:
- Bavel-zuid
- Steenakker-zuid (Stadionlocatie fase 3)
- Officepark Steenakker

Variabele ontwikkellocaties:
Onzeker / geen programma:
- Zoete inval/ Markoevers (gedeeltelijk CSM-terrein)
- Jeka-oud (zorg- en onderwijsgerelateerde voorzieningen na 2020, niet spitsgebonden)
- Jeka-nieuw (maatschappelijke doeleinden)
- Steenakker-noord (behoud landschap, bijpassende functies)

7.5 Financiële aspecten

Perspectief als basis voor ontwikkeling en investering
Eerdere structuurvisies legden een nadruk op groeiperspectieven, bij de Structuurvisie 2030 ligt de nadruk op haalbaarheid, faseerbaarheid en uitvoerbaarheid. In het uitvoeringsperspectief worden de ambities van de Structuurvisie 2030 getoetst aan de financiële haalbaarheid, afhankelijk van politieke en bestuurlijke keuzes. De ambities zijn vertaald in een concreet en realistisch uitvoeringsperspectief met ramingen van de verschillende disciplines zoals openbare ruimte, infrastructuur, groen en water en grondbedrijf. Dit perspectief vorm de basis om

afspraken te maken met ontwikkelende partijen en om noodzakelijke publieke investeringen te kunnen verhalen op investeerders en ontwikkelaars.

Uitvoeringsperspectief en gemeentelijke investeringsruimte
In het uitvoeringsperspectief zijn investeringen opgenomen in infrastructuur, openbare ruimte en projecten als het doortrekken van de Nieuwe Mark en is aangegeven in welke periode de realisatie is voorzien, op basis van huidige inzichten. Het totaal van de benodigde investeringen legt een fors beslag op de gemeentelijke begroting. Om de ambitie vast te houden wordt een fasering in de uitvoering aangebracht. De ambitie van de structuurvisie wordt in het meerjareninvesteringsplan (MIP) opgenomen, waarbij door middel van prioritering is aangegeven welke investeringen de komende twee collegeperiodes worden voorzien.

De lijst met investeringen uit de structuurvisie wordt ingebracht in het MIP, waarbij ze in concurrentie worden gebracht met de overige gemeentebrede investeringen. De ambitie is dat de structuurvisie 2030 de richtlijn is waarlangs de ruimtelijke ontwikkeling van Breda plaats vindt. Dit vergt een periodieke herbezinning op ruimtelijke ambities en op de financiële peilstok. Om het document deze rol te geven is een periodieke actualisatie en vaststelling door het bestuur noodzakelijk. De herziening van de structuurvisie vindt elke 4 jaar plaats en vormt daarmee de aansluiting bij actuele ontwikkelingen in de stad. Tevens wordt aangesloten bij de cyclus van bestuurstermijnen. Het uitvoeringsperspectief wordt in een jaarlijkse cyclus herzien zodat kan worden geanticipeerd op ontwikkelingen op projectniveau.

Het uitvoeringsperspectief en het Meerjarenperspectief Grondbedrijf
De projecten van het grondbedrijf zijn financieel gebaseerd op een grondexploitatie. De resultaten van de grondexploitaties worden opgenomen in de jaarrekening van het grondbedrijf. Het voeren van een grondexploitatie om winsten te behalen is eerder uitzonderlijk dan vanzelfsprekend. In de jaarrekening 2012 is al rekening gehouden met noodzakelijke afboekingen op de huidige grondposities op basis van de ambities uit de Structuurvisie 2030. Er is een voorziening getroffen van € 17,25 miljoen, waarmee is voorzien in de financiële effecten voor het grondbedrijf van de in de Structuurvisie 2030 opgenomen gebiedsontwikkelingen. Voor het grondbedrijf kunnen opnieuw financiële effecten ontstaan als wordt afgeweken van de opgenomen uitgangspunten en ambities. Door de verschuiving in de markt naar huurwoningen en goedkope koopwoningen ontstaat een neerwaarts prijseffect op de grondwaarde.

Met het Meerjarenperspectief Grondbedrijf (MPG) wordt periodiek de stand van zaken binnen het taakveld Grondbedrijf weergegeven. Het MPG heeft tot doel beter inzicht in de financiële situatie van het grondbedrijf en de grondexploitaties te krijgen en om de financiële sturingsmogelijkheden te vergroten en transparantie te bieden. Naast een analyse van gegevens zoals parameters en rentepercentages, wordt in het MPG het in de structuurvisie 2030 te realiseren programma voor de komende jaren vergeleken met het totaal aan programma binnen de grondexploitaties per jaar. De verantwoording van het in de grondexploitaties opgenomen programma vindt plaats op basis van een marktgerichte en realistische prognose, onderbouwd met marktgegevens.

Inzet	Document	Inhoud	Termijn	Koppelen aan
Richten	**Structuurvisie (SV)** Uitvoerings-perspectief (onderdeel van de Structuurvisie) ↓	Visie van het gemeente-bestuur op de ontwikkeling van de stad (fysiek, economisch etc.) Geeft inzicht in: - uitvoeringsstrategie - publiek en private rollen, processen en instrumenten - investeringsopgave - financierbaarheid van de uitvoering	Tot 2030	*Coalitieakkoord.* (Vastgestelde) structuurvisie / uitvoeringsperspectief bij het begin van de nieuwe bestuurs-periode herijken aan de hand van de visie van het nieuwe gemeentebestuur - zoals opgenomen in het coalitieakkoord - op de ontwikkeling van de stad
Inrichten	**Meerjareninves-teringsplan (MIP)** ↓	Inventarisatie van investeringspro-jecten die het gemeentebestuur in de aangegeven periode in uitvoering wilt nemen.	Periode van 4 tot 8 jaar	*Voorjaarsnota*. Inventarisatie van alle gewenste investeringsprojecten. Maakt onderdeel uit van integrale afweging van inzet van de financiële middelen.
Verrichten	**Investerings-programma (IP)** ↓ Uitmondend in kredietvoorstellen voor concrete projecten	Investeringsprojecten die het gemeentebestuur in de aangegeven periode in uitvoering zal nemen	Periode van 4 jaar	*Concernbegroting*. Op basis van de richtinggevende besluiten bij de VJN worden bij de concernbegroting de in komende periode uit te voeren investerings-projecten bepaald. De investe-rings-projecten en –bedragen zijn voor het betreffende begroting-sjaar definitief; die voor de drie daarop volgende jaren indicatief.

Afb. 25. Richten, inrichten en verrichten

Het uitvoeringsperspectief van de structuurvisie biedt voor de langere termijn zicht op de omvang van de investeringen en is als zodanig een handvat voor gemeentelijke investeringsplannen en investeringsprogramma's. Bij de meerjarenbegroting 2014-2017 zal nog geen vertaling plaatsvinden van gemaakte / te maken keuzes door de gemeenteraad. De insteek van het huidige college is dat bij de begroting een meerjareninvesteringsplan (MIP) wordt toegevoegd en dat financiële ruimte wordt gecreëerd in het meerjarenperspectief voor investeringen voor de nieuwe bestuursperiode (grofmazig wordt rekening gehouden met €50 miljoen). Het investeringplan geeft inzicht in de totale investeringsopgave van de gemeente voor de komende jaren en is een dynamisch document. Bij de nieuwe bestuursperiode zal uit dit plan de (eerste) keuzes worden gemaakt welke investeringen groen licht krijgen voor de periode 2014-2018 om te worden uitgewerkt en gerealiseerd. Hiermee kan de gemeenteraad een integrale afweging maken op de programmering van alle investeringen (inclusief die behorende bij de Structuurvisie Breda 2030) in relatie tot de beschikbare financiële middelen.

Financiële instrumenten

Voor bijdragen in gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en projecten is een aantal financiële instrumenten beschikbaar:

Kostenverhaal. Per 1 juli 2008 is het verhalen van door de gemeente gemaakte kosten bij de (her)ontwikkeling van een gebied of locatie niet langer vrijblijvend. Kostenverhaal is verplicht, maar geen doel op zich.

Bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen. Het gaat hierbij om bijdragen aan de kosten die worden gemaakt om Breda verder te ontwikkelen en aantrekkelijker te maken als stad voor haar inwoners en bezoekers en bijdragen om economische activiteiten te initiëren en ontplooien. Hierbij kan worden gedacht aan projecten die de kwaliteit van gebiedsdelen opwaarderen, natuurontwikkeling, aanleg van recreatiegebieden en de aanpassing van watersystemen. Voor elk van deze projecten wordt een raming opgesteld en worden de verlangde bijdragen gedetailleerd uitgewerkt in een door de gemeenteraad vast te stellen regeling. Deze regeling wordt periodiek herzien, gelijklopend met het regiem van het uitvoeringsperspectief. Bijdragen aan de investeringen voor openbare ruimte en het watersysteem komen vanuit nog

Infrastructuur

2 ADLS (buiten grex)
3 Bavelse Berg (buiten grex)
4 Amphia (buiten grex)
5 Gasthuispoort (buiten grex)
6 Fellenoordstraat/Seelig (buiten grex)
7 Schaalsprong OV (HOV Amphia)
8 Schaalsprong OV (HOV 'langs spoor' (uitvoering))
9 Schaalsprong OV (HOV westflank (gedekt))
10 Schaalsprong OV (HOV ultra PRT (laag 1))
11 Schaalsprong OV (OV wijkgericht (laag 2))
12 Schaalsprong OV (OV buurtgericht (laag3))
13 Schaalsprong fiets (snelfietsroute langs het spoor)
14 Schaalsprong fiets (snelfietsroute centrum oost)
15 Schaalsprong fiets (snelfietsroute west - Princenhage)
16 Schaalsprong fiets (snelfietsroute noord)
17 Schaalsprong fiets (snelfietsroute zuid)
18 Schaalsprong fiets (optimalisatie)
21 Autoverkeer (Optimalisering NRW)
22 Autoverkeer (Optimalisering NRW/2x aansl.rksw.)
23 Autoverkeer (Optimalisering NRW/(2x ongelijkvl.fiets/ov.)
24 Autoverkeer (Optimalisering NRW/kr.pt Westerparklaan)
25 Verbreding A58

Programma .groen & water

28 Realisatie EVZ's buitengebied
29 Realisatie EVZ's stad
32 markdal icl. Grondgebied A-C
33 bijdrage groen & water (Seeligpark, Nieuwe Mark)
34 Ecologische zone Benedenmark

Grondbedrijf

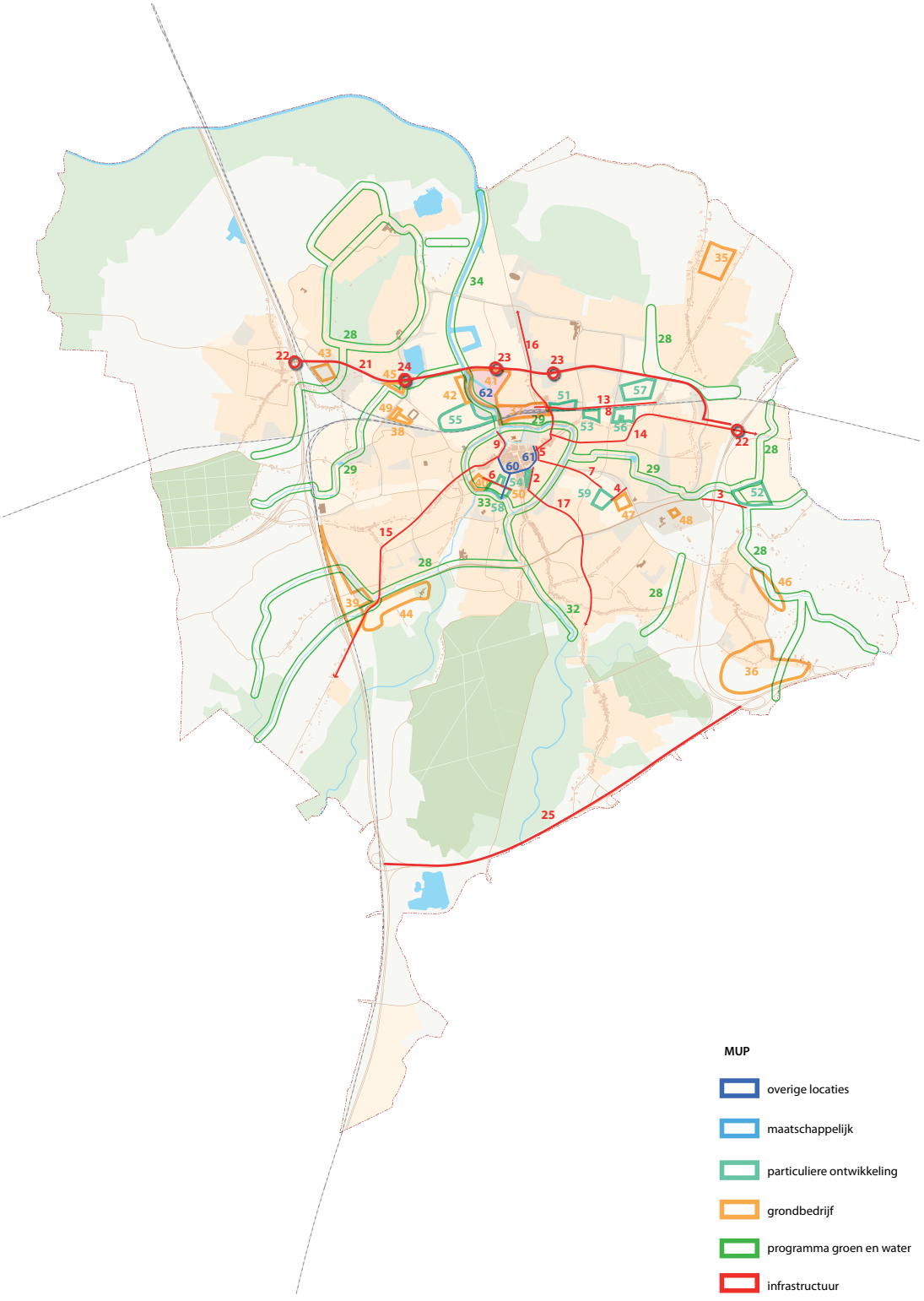
35 Woonakker
36 Bavel-Zuid
37 Stationskwartier
38 Steenakker-Zuid fase 3
39 Rithmeersterpark
40 Vertreklocaties
41 Havenkwartier
42 Zoete Inval / Markoevers
43 Steenakker-noord
44 Rithmeesterpark ZO - 't Hout
45 Officepark Steenakker
46 Gilzewouwerbeek fase 2
47 Jeka-oud
48 Jeka-nieuw
49 Steenakker-Zuid fase 2
50 Achter de Lange Stallen

Particulier ontwikkeling

51 Drie Hoefijzers-noord
52 Bavelse Berg
53 Molenkwartier
54 Achter de Lange Stallen
55 CSM
56 Hero
57 Frankenthalerstraat
58 Seelig
59 Amphia Langendijk

Overige projecten

60 Aanleg 3e fase Mark (Westflank)
61 Oostflank
62 Markoevers



Afb. 26. Meerjarenuitvoeringsperspectief Breda

Overzicht Investeringen	Investeringsperiode				
	2015-2018	2019-2022	2023-2026	2027-2030	Totaal
Infrastructuur[1]					
Projectniveau:					
ADLS (buiten grex)	1.000.000				1.000.000
Bavelse Berg (buiten grex)	1.000.000				1.000.000
Amphia (buiten grex)	1.500.000				1.500.000
Gasthuispoort (buiten grex)	1.000.000				1.000.000
Fellenoordstraat/Seelig (buiten grex)			2.000.000		2.000.000
Netwerkniveau:					
instandhouding netwerk diverse	12.000.000	12.000.000	12.000.000	12.000.000	48.000.000
Ambitieniveau:					
Schaalsprong OV (HOV Amphia)	2.100.000				2.100.000
Schaalsprong OV (HOV Markendaalseweg/Fellenoordstraat	PM				-
Schaalsprong OV (HOV ultra PRT (laag 1))	2.100.000	4.900.000	7.000.000		14.000.000
Schaalsprong OV (OV wijkgericht (laag 2))	1.400.000	1.400.000	700.000		3.500.000
Schaalsprong OV (OV buurtgericht (laag3))	1.400.000	350.000	583.333	1.166.667	3.500.000
Schaalsprong fiets (snelfietsroute centrum oost)	2.800.000	700.000			3.500.000
Schaalsprong fiets (snelfietsroute west - Princenhage)		2.100.000	1.400.000		3.500.000
Schaalsprong fiets (snelfietsroute Noord)		2.100.000	1.400.000		3.500.000
Schaalsprong fiets (snelfietsroute zuid)		2.100.000	1.400.000		3.500.000
Schaalsprong fiets (optimalisatie)			583.333	1.166.667	1.750.000
Schaalsprong fiets (upgrade netwerk E-proof)			2.333.333	4.666.667	7.000.000
Autoverkeer (Benutting studie Ruit)	5.600.000				5.600.000
Autoverkeer (Optimalisering NRW/2x aansl.rksw.)		933.333	1.866.667		2.800.000
Autoverkeer (Optimalisering NRW/(2x ongelijkvl.fiets/ov.)		3.500.000	7.000.000		10.500.000
Autoverkeer (Optimalisering NRW/kr.pt Westerparklaan)		3.500.000	7.000.000		10.500.000
Totaal Infrastructuur	31.900.000	33.583.333	45.266.667	19.000.000	129.750.000
Openbare Ruimte					
Herinrichten openbare ruimte	1.600.000	2.800.000	5.600.000	6.000.000	16.000.000
Klimaatadaptatie	500.000	750.000	1.000.000	2.550.000	4.800.000
Totaal Openbare Ruimte	2.100.000	3.550.000	6.600.000	8.550.000	20.800.000
Programma .groen & water					
Realisatie EVZ's stad	800.000	500.000	400.000	100.000	1.800.000
Stad: instandh. biodiversiteit compacte stad / verbindingsz. EHS	275.000	325.000	75.000	75.000	750.000
bijdrage groen & water (Seeligpark, Nieuwe Mark)	500.000		500.000		1.000.000
Ecologische zone Benedenmark		818.182	1.090.909	1.090.909	3.000.000
Totaal Programma groen & water	1.575.000	1.643.182	2.065.909	1.265.909	6.550.000
Overige projecten					
Aanleg 3e fase Mark (Westflank)			4.355.556	8.711.111	13.066.667
Oostflank			5.222.222	10.444.444	15.666.667
Markoevers			PM	PM	PM
Herstructurering bedrijventerrein			1.500.000	1.500.000	3.000.000
Totaal overige projecten			9.577.778	19.155.556	28.733.333
Totaal per collegeperiode	35.575.000	38.776.515	65.010.354	49.471.465	188.833.333

1 De inkomsten uit subsidies zijn op basis van inschatting in het overzicht verdisconteerd.

vast te stellen particuliere en gemeentelijke gebiedsontwikkelingen. Voor deze bijdragen op basis van vrijwilligheid, stelt de wetgever de eis van samenhang die hiermee is gelegd.

Projecten bijdragen, fondsen. Investeringen in de stadsbrede infrastructuur, openbare ruimte en groen en water worden gefinancierd vanuit het meerjaren uitvoeringsplan (MUP). Vanuit de grondexploitaties vinden geen afdrachten plaats aan deze investeringen. Tevens vinden er vanuit de grondexploitaties geen fondsvorming plaats voor bijvoorbeeld de kwaliteitsverbetering buitengebied, groenfondsen of dergelijke. Het bestaande groenfonds wordt verder gevuld met het ruimte voor ruimte programma en de verkoop van landgoederen. Voor de realisatie van het doortrekken van de Mark en Markoevers wordt een bijdrage ruimtelijke ontwikkeling gevraagd van nieuwe gebiedsontwikkelingen. Het besluit over de onderbouwing van deze bijdrage en een gedetailleerde kostenraming en kostentoedeling volgt in de komende collegeperiode. De aanpak voor het verwerven van provinciale, landelijke en Europese subsidies krijgt een prominente plaats in de organisatie. Het verwerven van subsidies is noodzakelijk om samen met de partners de ontwikkeling van de stad te kunnen financieren. De investeringen voor de wederopbouw van het erfgoed in het kader van 'Breda Markstad' bijvoorbeeld vindt plaats vanuit nog te verwerven subsidies.

Zoeken naar nieuwe financieringsmodellen. In het verleden kon de financiering van een gebiedsontwikkeling nog voor een groot gedeelte vanuit de grondexploitatie worden bekostigd en werden daarnaast winsten gegenereerd, waaruit ruimtelijke projecten en activiteiten konden worden gefinancierd. In de huidige tijd van veranderende economische omstandigheden behoort dit tot het verleden. Inkomsten uit de ontwikkeling zelf, subsidies en investeren als belegging zijn niet meer toereikend. Het onderzoeken en inzetten van nieuwe verdienmodellen is een opgave om de structuurvisie 2030 te kunnen verwezenlijken. Het oprichten van een 'stadslab', waarbij samen met partijen uit de stad gebiedsgericht naar oplossingen wordt gezocht om tot gebiedsontwikkeling te komen, kan daartoe bijdragen.

Er zijn nieuwe verdienmodellen in ontwikkeling:

Crowdfunding Projecten of gebiedsontwikkelingen waarbij de benodigde investering bijeen wordt gebracht door een grote groep (mensenmassa) met veel kleine investeringen. New York -De High Line is een 2,2 km lang verhoogd park, 9 meter boven de begane grond. Het was oorspronkelijk in de jaren 1930 aangelegd als een spoorwegviaduct waarbij een groep buurtbewoners voorstelde om het viaduct om te vormen tot een park. Ze slaagden er in om het bevel tot afbraak teniet te doen en overtuigden de stad hun idee van een 'park in de lucht' te steunen. Via crowdfunding haalden ze genoeg geld binnen om een haalbaarheidsstudie uit te voeren. Uit het onderzoek bleek dat de investering van 50 miljoen ruimschoots gecompenseerd zou worden door de waardevermeerdering van het omliggende gebied.

Betalen voor gebruik. De betaling voor het daadwerkelijk gebruik van bijvoorbeeld infrastructuur wordt op diverse plaatsen al toegepast met een heffingsysteem. Geaccepteerd is betalen voor het gebruik van bruggen en tunnels in de landelijke infrastructuur. Denkbaar is dat ook op het niveau gemeentelijke infrastructuur een heffingssysteem kan bijdragen aan de financiering er van. AALTEN - De gemeente Aalten gaat een heffing van 1 euro per m2 per dag opleggen voor gebruik van gemeentegrond bij evenementen. "Het ligt in de lijn van normaal economisch verkeer", vindt wethouder Ted Kok. "En in de lijn van onze eerdere besluitvorming. We moeten de grond onderhouden, dat kost geld, en dan is het normaal om er geld voor te vragen als anderen daarvan gebruik maken.

Design-Build-Finance-Maintain-Operate (DBFMO). Dit instrument wordt door enkele deskundigen uit de vastgoedbranche aangehaald als het nieuwe verdienmodel terwijl andere deskundigen dit model afwijzen. In deze contracten wordt voor een lange periode (vaak 20 jaar) het onderhoud en facilitaire diensten ('Operate') samen met het ontwerp en de uitvoering bij één marktpartij ondergebracht. De financiering wordt uiteindelijk opgebracht door de gebruikers.

7.6 Financieel perspectief

De ruimtelijke opgaven bij de visie voor Breda in 2030 zijn vertaald in een financieel perspectief voor daarmee samenhangende investeringen. In bijgevoegd overzicht staat het financieel uitvoeringsperspectief voor de korte en middellange termijn. De nog te verwerven subsidies zijn verdisconteerd in de tabel. Deze zijn verdeeld over de investeringsperioden van de komende 4 bestuursperioden. De investeringsopgaven hebben betrekking op de beleidsvelden infrastructuur, openbare ruimte en groen & water. Tevens is de investeringsopgave voor drie grote, integrale projecten opgenomen. De financiële betekenis van de decentralisatie van de AWBZ, de Jeugdzorg en de Participatiewet voor de gemeentebegroting zal fors zijn maar is op dit moment nog niet concreet te maken. De eventuele ruimtelijke impact van de decentralisaties is waar mogelijk omschreven in het beleidsdeel van de visie. Een financiële vertaling is op dit moment nog niet te maken. Gemeentelijke en particuliere gebiedsontwikkelingen kennen vooralsnog geen financiële consequenties. Deze kunnen alleen ontstaan, als aanzienlijk wordt afgeweken van het ruimtelijk ontwikkelingsperspectief zoals opgenomen in deze structuurvisie.