



BREDA, STERK EN VEERKRACHTIG

ONTWERP OMGEVINGSVISIE BREDA 2040



STERK BREDA



OMGEVINGSVISIE BRED 2040

VEERKRACHTIG BREDA

INHOUDSOPGAVE

1 DIT BRENGT ONS SAMEN

- | | | |
|-----|--|---|
| 1.1 | Breda, Sterk en Veerkrachtig | 3 |
| 1.2 | Zo vind je de weg in onze omgevingsvisie | 6 |

2 STERK BRED, HIER RICHTEN WIJ ONS OP

- | | | |
|-----|-----------------------------------|----|
| 2.1 | Sterk Breda in hoofdlijnen | 9 |
| 2.2 | Versterk internationaal knooppunt | 14 |
| 2.3 | Ongedeeld Breda | 22 |
| 2.4 | Verbind met groen | 26 |

3 VEERKRACHTIG BRED, HIER ZORGEN WIJ VOOR

- | | | |
|-----|-----------------------------------|----|
| 3.1 | Veerkrachtig Breda in hoofdlijnen | 35 |
| 3.2 | Aantrekkelijke vestigingsplek | 38 |
| 3.3 | Vitale gemeenschap | 53 |
| 3.4 | Duurzame omgeving | 63 |

4 DIT GAAN WE DOEN

- | | | |
|-----|----------------|----|
| 4.1 | Uitvoering | 83 |
| 4.2 | Beleidscyclus | 95 |
| 4.3 | Verantwoording | 98 |

5 BIJLAGE

109

- | | |
|------|---|
| 5.1 | Milieueffectrapport Omgevingsvisie Breda 2040 |
| 5.2 | Ontwikkelingsrichting bestaande werklocaties |
| 5.3 | Hoogbouwvisie Breda |
| 5.4 | Perspectief voor het centrum |
| 5.5 | Relatie Breda, Sterk en Veerkrachtig met Omgevingsvisie Noord-Brabant 2050 |
| 5.6 | Ontwikkelingsperspectief Breda Zuid-West ('t Hout – Rithmeesterpark fase 2) |
| 5.7 | Beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) |
| 5.8 | Lagenbenadering Omgevingsvisie Breda 2040 |
| 5.9 | Het Bredaas Mozaïek |
| 5.10 | Overgangsbeleid |



VEERKRACHTIG BREDA

KWALITEIT VAN LEVEN

STERK BREDA

1 DIT BRENGT ONS SAMEN

Op deze ontwerp omgevingsvisie, het MER en alle overige bijlagen kan door eenieder worden gereageerd. Deze reacties worden betrokken bij het opstellen van de definitieve omgevingsvisie. Ook nieuwe inzichten kunnen leiden tot wijzigingen in de definitieve omgevingsvisie ten opzichte van dit ontwerp. De omgevingsvisie, het MER en alle overige bijlagen worden naar verwachting voor de zomer ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. Op de site www.breda.nl/omgevingsvisie is deze ontwerp omgevingsvisie en de bijbehorende bijlagen te raadplegen en downloaden.

1.1 BREDA, STERK EN VEERKRACHTIG

“Met de Omgevingsvisie Breda 2040 als kompas werken we samen met onze stad, dorpen en regio aan de grote opgaven voor onze fysieke leefomgeving om zo te komen tot een sterker en veerkrachtiger Breda.”

Breda is een mooie stad. Prettig om in te wonen, in te werken of er je vrijetijd door te brengen. Voor iedereen, jong en oud, arm en rijk, inwoner en nieuwkomer. Voor nu en voor straks. We zorgen niet alleen voor onze mensen, ook onze natuur en dieren hebben recht op een goed leven. En niet te vergeten, we houden rekening met de mensen die hier na ons zullen leven.

Onze ambitie is Breda te versterken en veerkrachtig te maken. Daarom groeien we naar een gemeente met meer dan 215.000 inwoners, met minimaal 110.000 banen en bouwen daarnaast ruim 25.000 woningen. We hebben een hoogstedelijke ambitie en kiezen voor verdichting in de bestaande stad met een mix van wonen, werken en verblijven. Tegelijkertijd investeren we in onze bereikbaarheid, voorzieningen en openbare ruimte en versterken we de natuur,

het water en ons landschap. Hierdoor kan negentig procent van deze ruimtelijke ontwikkeling binnen ons stedelijk gebied plaatsvinden. Daarnaast bieden we ruimte voor uitbreiding van onze dorpen om deze vitaal te kunnen houden en realiseren we nieuwe bedrijventerreinen aan de rand van ons stedelijk gebied. Onze focus ligt op het uitbreiden en ontwikkelen van het centrum en het opheffen van de noordelijke rondweg als barrière tussen Noord en Zuid. De openbare ruimte wordt multifunctioneel ingericht en wordt daardoor een plek waar mensen elkaar nog meer kunnen ontmoeten en uitnodigt tot bewegen.

Het zit ons mee. We zijn gunstig gelegen en via weg, spoor, water en lucht goed verbonden met de wereld om ons heen. We beschikken over een prachtig historisch stadshart, mooie dorpen, diverse woonwijken en werklocaties en we mogen genieten van een schitterend buitengebied. Onze voorzieningen als onderwijs, zorg, cultuur en sport zijn van hoge kwaliteit en beschikken in veel gevallen over aantrekkelijke accommodaties. De werkloosheid is laag. Er wordt hard gewerkt en veel ondernomen. We zijn trots op wie we zijn en wat we bereiken.

Toch erkennen we dat er in onze stad ook minder aantrekkelijke gebieden zijn. Gebieden die ongezond zijn, onveilig, verwaarloosd of zelfs braakliggen. Waar mensen noodgedwongen aan de kant staan door werkloosheid, ziekte of armoede. Zaken, die kunnen leiden tot een tweedeling in onze samenleving. Deze tweedeling bestrijden we door voor iedere Bredenaar de juiste randvoorwaarden te creëren, zodat mensen zelf de verantwoordelijkheid kunnen nemen voor een goede kwaliteit van leven.

We erkennen ook dat we kwetsbaar zijn. De coronapandemie laat ons meer dan ooit zien dat voorspoed en geluk niet vanzelfsprekend zijn. Maar er liggen meer

bedreigingen op de loer. De klimaatverandering leidt ook voor ons tot nieuwe uitdagingen. Hoe zorgen we ervoor dat we het niet te warm krijgen of overstromen en dat onze lucht, bodem, water en natuur de kwaliteit houden of krijgen die goed voor ons is? Wat gaan de energietransitie en digitalisering voor ons betekenen, en hebben we straks nog wel werk en voldoende huizen? Blijft het betaalbaar? Worden we geen slachtoffer van de verder om zich heen grijpende globalisering?

In deze omgevingsvisie ontvouwen we onze ambities, doelen en opgaven. We laten zien hoe en waar we de kansen pakken en op welke wijze we de bedreigingen en uitdagingen te lijf gaan. We gaan niet in de verdediging, maar zetten drie stappen vooruit door onszelf sterker te maken. We laten ook zien dat we van onze stad houden en er goed voor zorgen om zo onze veerkracht te vergroten. We gaan voor niets minder dan kwaliteit van leven voor iedereen. Dat maakt ons grenzeloos, gastvrij en groen. Dat brengt ons samen.

Hierbij stellen we de volgende doelen en gaan we als volgt te werk:

WE VERSTERKEN ONZE INTERNATIONALE EN REGIONALE POSITIE

Door ons centrum hoogstedelijk te ontwikkelen

Met de ontwikkeling van de Gasthuisvelden en CrossMark breiden we het centrum uit. Deze nieuwe gebieden krijgen een hoogstedelijke karakter met een hoge dichtheid en een mix van werken, wonen en verblijven. Ook bieden we ruimte aan internationale kunst om onze regionale positie te versterken. Daarnaast zetten we in op een directe internationale intercitiy-verbindingen met Düsseldorf en Aken. Ook bouwen we aan de BrabantRing voor een veilige, betrouwbare en betaalbare digitale dataverbinding.

Door ruimte te maken voor minstens 110.000 banen

We willen hierbij excelleren als internationale hotspot voor toegepaste technologie en creativiteit. Hiervoor leggen we 100 hectare bedrijventerrein aan, behouden we onze buurtwerkterreinen, maken we ruimte voor klooplekken en verbeteren we bestaande bedrijventerreinen. We realiseren een Innovatie District en een Kennis Hub waar onderwijs, overheid en ondernemingen elkaar kunnen versterken. Op die manier geven we ruimte aan vernieuwingen die bijdragen aan het vinden van oplossingen voor maatschappelijke vraagstukken.

Door meer dan 25.000 woningen te bouwen.

We verhogen onze woningbouwproductie structureel naar 1.500 woningen per jaar. Hierbij programmeren we adaptief en stemmen het aanbod af op de veranderende behoefte. We benoemen zoekgebieden, waar we indien nodig extra kunnen bouwen. De helft van deze woningbouw is betaalbaar. Deze woningen bouwen we met name in ons centrum. Hiermee trekken we meer bewoners met een stedelijke leefstijl aan. Daarnaast bieden we ruimte voor uitbreiding van onze dorpen om deze vitaal te houden.

Door met de regio het gezamenlijke voorzieningenniveau te versterken

We willen nieuwe voorzieningen realiseren met een bovenlokale aantrekkingskracht. Zo zetten we met onze buurgemeenten Zundert en Etten-Leur in op het versterken van het Van Gogh Nationaal Park. We realiseren onderscheidende vestigingsmilieus, zetten in op een toekomstbestendige detailhandelsstructuur, het versterken van onze zorgfunctie en het realiseren van nieuwe locaties voor grootschalige leisurevoorzieningen.

WE REALISEREN EEN ONGEDEELD BREDA

Door samen te zorgen voor krachtige wijken

De plek waar je woont mag niet bepalend zijn voor de kansen die je krijgt. Iedereen moet perspectief hebben. Iedereen moet zich veilig voelen in een stad waar wijken en dorpen onderling verbonden zijn. Waar onderwijs, werk, voorzieningen en groen dichtbij zijn. Waar woningen zijn voor iedereen in elke levensfase en voor elk inkomen.

Door het verbeteren van de verbindingen tussen wijken

We zorgen ervoor dat voorzieningen als werk, school, zorg en winkels voor meer Bredanaars beter bereikbaar worden. Met winkelcentra als ontmoetingsplekken in een veilige, toegankelijke en groene omgeving. Onze belangrijkste opgave hierin is het opheffen van de noordelijke rondweg als barrière tussen noord en zuid. Maar we laten bijvoorbeeld ook wijken beter op elkaar aansluiten door nieuwe bruggen over de singel aan te leggen en door een verbinding te maken tussen Slingerweg en het CSM-terrein.

ONGEDEELD BREDA

VERSTERK INTERNATIONAAL
KNOOPPUNT

STAD IN EEN PARK

WE MAKEN VAN BREDA EEN STAD IN EEN PARK

Door de openbare ruimte in te richten voor ontmoetingen en bewegen

De beschikbare openbare ruimte is beperkt. We richten deze multifunctioneel in, zodat we er slimmer gebruik van kunnen maken. De openbare ruimte maken we klimaatadaptief, duurzaam, gezond en voor iedereen toegankelijk zodat deze uitnodigt tot bewegen en ontmoeten in de groene buitenruimte, die voor elke Bredanaar dichtbij is.

Door te werken aan een toekomstbestendige stad

Breda kiest voor kwaliteit van vergroening, onder meer in de Lage Vuchtpolder en in de Rith. We zorgen voor een duurzame en gezonde fysieke leefomgeving. We versterken ons groenblauwe raamwerk met de voltooiing van het gemeentelijk natuurnetwerk en het Natuurnetwerk Brabant. Ook leggen we vijf nieuwe parken aan, bouwen we natuurinclusief en breiden we bossen uit. Groen in de wijken en dorpen verbinden we met groen om de stad, zodat groen voor iedereen dichtbij is.

Door te verbinden met groen bevorderen we de gezondheid van onze inwoners

We gaan uit van het gedachtegoed van positieve gezondheid. We bevorderen gezondheid door te verbinden met groen en blauw. Daarbij bieden we ruimte voor bewegen, ontmoeten en ontspannen en zorgen we voor een schonere en koelere stad. Ook dragen we zorg voor een gezond leefmilieu door gezondheidsbeschermende maatregelen op het gebied van bodem, water, lucht, geluid, licht, geur en externe veiligheid.

1.2 ZO VIND JE DE WEG IN ONZE OMGEVINGSVISIE

In de omgevingsvisie staat de kwaliteit van leven centraal. Hiervoor zijn twee hoofdpijlers benoemd: Sterk Breda en Veerkrachtig Breda. De hoofdlijnen Sterk Breda en Veerkrachtig Breda zijn geïnspireerd op het economisch model van de donuteconomie. Sterk Breda zet in op doelen binnen de zo geheten 'de veilige en rechtvaardige ruimte'. Veerkrachtig Breda zet in op doelen die afgeleid zijn van het sociaal fundament en de ecologische begrenzing. Beide hoofdpijlers geven uitwerking aan het grenzeloze, gastvrije en groene Breda. Sterk Breda door te richten op het versterken van onze positie als internationaal knooppunt, een ongedeelde Breda en het verbinden met groen. Daarmee wordt aangesloten bij het Verhaal van Breda. Veerkrachtig Breda door te zorgen voor een aantrekkelijke vestigingsplek, een vitale gemeenschap en een duurzame omgeving.

Deze omgevingsvisie bestaat uit 5 delen:

- In 'Dit brengt ons samen' staan onze kernboodschap en de hoofdoelen.
- In 'Sterk Breda' staan de opgaven waar we ons op richten om Breda sterker te maken.
- In 'Veerkrachtig Breda' staan de ambities en doelen waar we aan werken om onze veerkracht verder te vergroten.
- In 'Dit gaan we doen' beschrijven we hoe we dit uitvoeren en monitoren.
- In 'Bijlagen' staan thematische verdiepingen en toetsingskaders voor ruimtelijke initiatieven.

VERBIND MET GROEN

VEERKRACHTIG BREDA

AANTREKKELIJKE
VESTIGINGSPLEK



STERK BREDA

25.000+ WONINGEN

2 | **STERK BREDA** **HIER RICHTEN WIJ ONS OP**

In Sterk Breda richten we ons op drie doelen: Versterk internationaal knooppunt, Ongedeeld Breda en Verbind met groen. In dit deel staan de ambities, doelen en opgaven waar we ons op richten om Breda te versterken. Deze worden beschreven in teksten en verbeeld op de kaart Sterk Breda.

2.1 STERK BREDA IN HOOFDLIJNEN

Door de bouw 1.500 woningen per jaar voorzien we in onze woonbehoefte, verzilveren we onze ontwikkelpotentie en leveren we een bijdrage aan realiseren van de nationale woningbouwopgave. Daarbij stellen we eisen aan de betaalbaarheid van nieuwe woningen. We bieden ruimte aan minstens 110.000 banen en een hotspot voor Toegepaste Techniek & Creativiteit. Daarmee versterken we ook de banden tussen onderwijs en arbeidsmarkt. En daarbij zorgen voor aansprekende voorbeelden van natuurinclusief ontwikkelen, waarbij de natuur een plek krijgt in, om en op gebouwen.

We benutten de potentie van ons hsl-station door hoogstedelijke ontwikkelingen en bieden ruimte voor internationale kunst. We hechten waarde aan de identiteit van wijken. Daarbij zijn we ons bewust van de waarde en mogelijkheden van erfgoed. We weten dat investeren in groen ons vestigingsklimaat versterkt. Daarom zorgen we dat iedereen toegang heeft tot een groene omgeving en verbinden we bouwen aan de stad met bouwen aan het landschap. Zo dragen we bij aan een gezond leven met openbare ruimte die is ingericht voor ontmoeten en bewegen. En maken de natuurnetwerken af en maken het watersysteem sterker, waarbij we nieuwe recreatieve routes aanleggen.

We zorgen voor een bereikbare stad door het aanpakken van de noordelijke rondweg, het ontwikkelen van mobiliteitshubs, het versterken van regionale verbindingen met openbaar vervoer en fiets en met digitale aansluiting op de BrabantRing. We zorgen voor goede verbindingen tussen wijken, omdat alle wijken samen de stad maken. Daarom pakken we de noordelijke rondweg aan en bouwen we nieuwe bruggen. We dragen bij aan krachtige wijken door ruimte te bieden voor ontmoeting en voorzieningen. Ook zijn we een actieve en betrokken partner in de energietransitie.

Zo versterken we het internationaal knooppunt. Zo maken we een ongedeeld Breda. Zo verbinden we met groen.

Gezonde groei in een sterke regio

De tijd dat Breda zonder regionale samenwerking kan ontwikkelen is voorbij. Sterke en gezonde steden en regio's vormen magneten voor woningzoekenden en bedrijven. Breda steunt en versterkt daarom de samenwerking met regio en bouwt deze verder uit. De regio Breda - Tilburg is, na de G5, de belangrijkste economische regio van Nederland. Dat is niet verwonderlijk, want als regio profiteren we optimaal van onze sterke geografische ligging, met een zeehaven en industriepark in Moerdijk, de grootste binnenvaarthaven in Werkendam, directe internationale spoorverbindingen tot in Azië en een energiecentrale in Geertruidenberg. We herbergen een unieke Treeport in Zundert, toeristische topattracties, een groot MKB en een logistieke sector verspreid over vele dorpen en steden. Toponderwijs is dichtbij met een universiteit in Tilburg en hoog aangeschreven hogescholen in Breda, waar ook een sterke dienstensector is gevestigd. We zijn een regio met een rijk en gevarieerd landschap, gedragen door het Nationaal Park NLDelta (i.o.) aan de noordzijde en het Van Gogh Nationaal Park (i.o.) aan de zuidzijde. Daarom is de regio Breda en Tilburg een belangrijke demografische en economische motor van BrabantStad en van Nederland. Daarom verkennen we welke bijdrage we regionaal kunnen leveren aan de landelijke woningbouwopgave om 1 miljoen woningen te bouwen voor 2030.

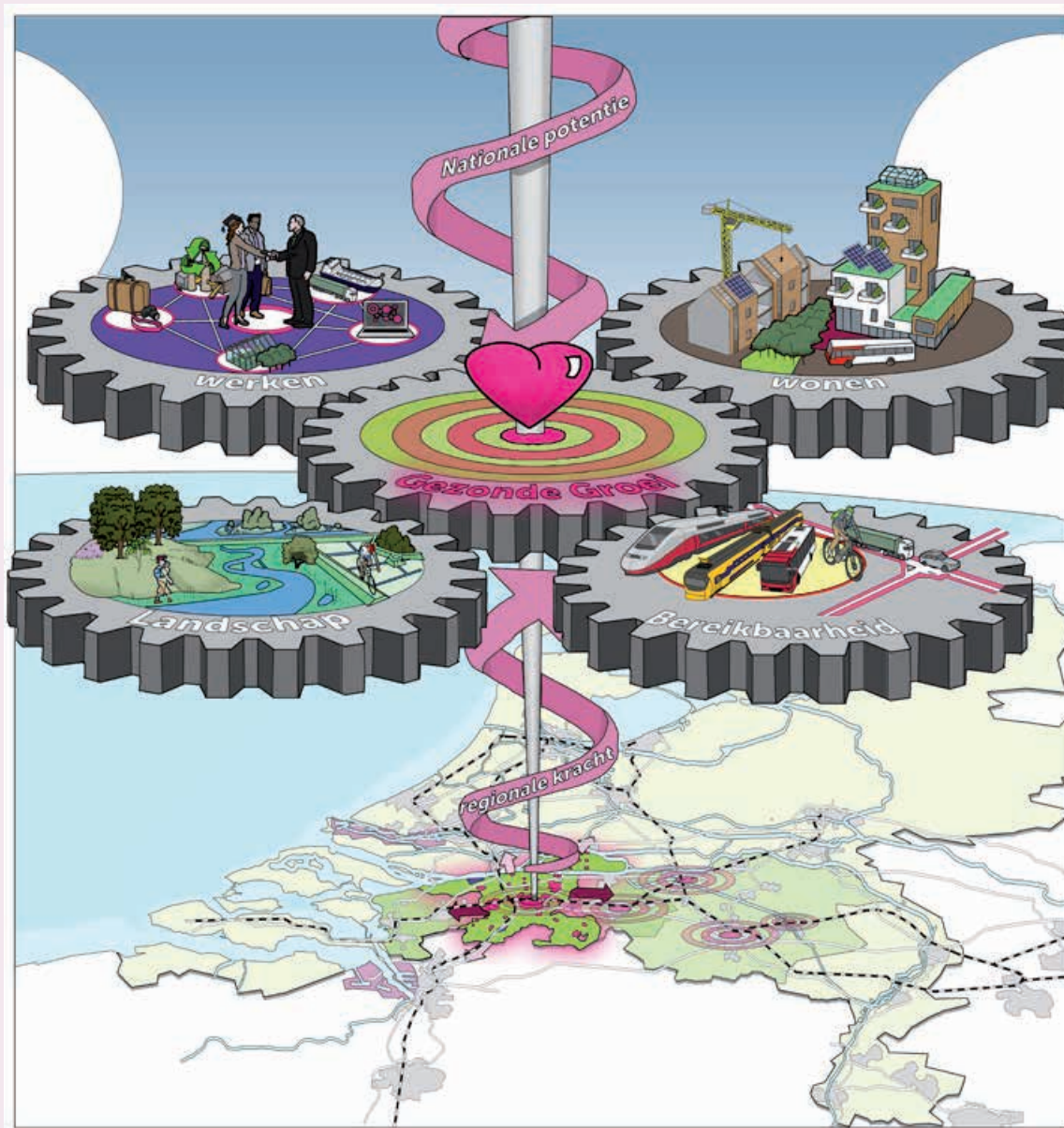
Deze verkenning doen we als gemeentes uit de regio gezamenlijk. In ons dagelijks leven trekken we ons weinig aan van gemeentegrenzen. Opgaven als regionale bereikbaarheid en ruimte voor economie, energietransitie en klimaatverandering, overstijgen de gemeentegrenzen. Daarom werken we als buurgemeenten rondom Breda aan een Regionale Investeringsagenda Breda. Dit vormt een onderdeel van de samenwerking in BrabantStad, waar de regio Breda en de regio Tilburg gezamenlijk werken aan een voorstel voor een Verstedelijkingsakkoord met het Rijk. Deze uitwerking past in de verstedelijkingsopgave Noord-Brabant, een opgave in de aan de NOVI gekoppelde Omgevingsagenda Landsdeel Zuid. Net als de samenwerking die Breda met het rijk heeft op het veld van Leefbaarheid en Veiligheid.

Het op regionale schaal slim investeren in de energietransitie, stedelijke kwaliteit als groen, openbare ruimte, voorzieningen en duurzame mobiliteit en het afstemmen van de ontwikkelingen op deze investeringen staat daarbij voorop. Zonder samenwerking met en steun van het Rijk, zonder overeenstemming in de regio, zonder samenwerking met de provincie, met de private sector en met andere (semi-)overheden is een schaa sprong van de stedelijke regio waarvan Breda deel uitmaakt onmogelijk en zelfs onwenselijk. Daarom is deze omgevingsvisie ook een nadrukkelijke bevestiging van het belang, de nut en de noodzaak van reeds bestaande samenwerkingen en een uitnodiging aan andere overheden en private partijen hieraan bij te dragen.

De Regionale Investeringsagenda regio Breda

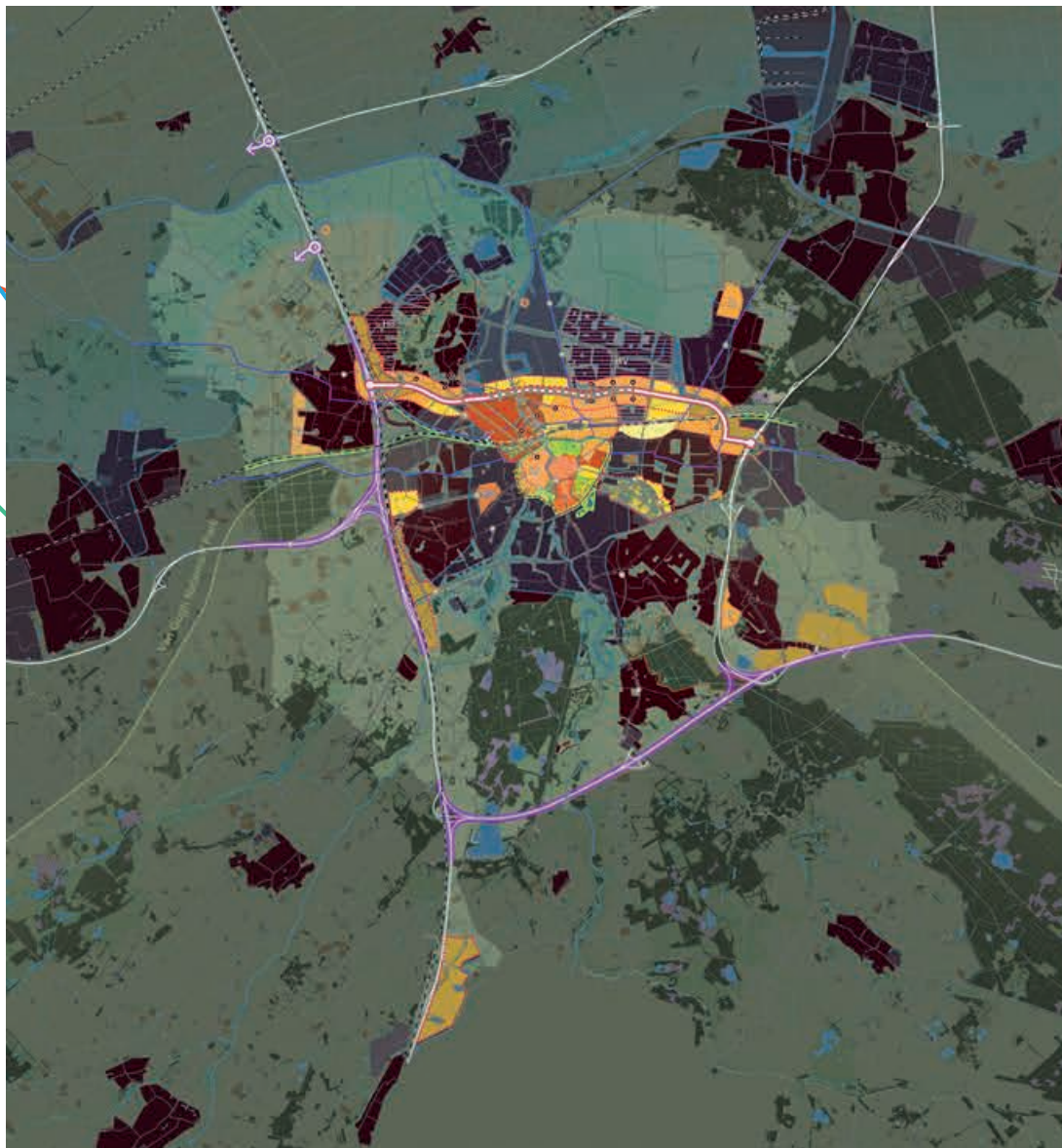
Tien gemeenten in de regio Breda (Alphen-Chaam, Altena, Baarle-Nassau, Breda, Drimmelen, Etten-Leur, Geertruidenberg, Moerdijk, Oosterhout en Zundert) presenteren in het voorjaar van 2021 een Regionale Investeringsagenda (RIA) met hun meerjarige ambities voor gezonde groei in en van de regio. De regio maakt de komende vijftien à twintig jaar een schaa sprong zowel in kwaliteit als kwantiteit. Met de RIA doen de gemeenten een voorstel aan het Rijk om meerjarig samen te werken aan gezamenlijke opgaven en ambities. En samen met provincie en private partijen het beleid hierop af te stemmen en investeringen te bundelen.

De regiogemeenten werken aan gezonde groei met een gezamenlijke investeringsstrategie op vier samenhangende pijlers: wonen, economie, bereikbaarheid en landschap. Investeren in landschap is noodzakelijk voor de gezonde groei van de regio. Het landschap vormt in de RIA een belangrijk kader voor het versterken en beschermen van de regionale kwaliteiten. Voor verstedelijking volgen we de landelijke lijn door te verstedelijken op plekken die goede bereikbaar zijn met openbaar vervoer en fiets. Een van de manieren waarop wij als Breda bijdragen aan gezonde groei is door te kiezen voor hoogstedelijk ontwikkelen. Breda is de centrumstad van de regio en heeft met het hsl-station een onderscheidend bereikbaarheid. Deze condities lenen zich voor hoogstedelijk ontwikkelen én door hoogstedelijk te ontwikkelen bieden we een nieuw vestigingsmilieu aan in de regio.



De stedelijke regio Breda - Tilburg

Het Rijk ziet veel potentie in de stedelijke regio Breda – Tilburg. Daarom zijn het Rijk, de regio's Breda en Tilburg en de provincie gestart met het opstellen van een Verstedelijkingsakkoord. Bij het opstellen zoeken we nadrukkelijk de verbinding met onze partners, zoals waterschappen en kennisinstellingen en het bedrijfsleven. Net als de Regionale Investeringsagenda zet het verstedelijkingsvoorstel in op vier samenhangende pijlers: wonen, economie, bereikbaarheid en landschap. De regionale investeringsagenda's van Breda en Tilburg vormen daarom een goede basis voor het opstellen van een Verstedelijkingsakkoord met het Rijk voor de stedelijke regio Breda – Tilburg.



Sterk Breda opgavekaart Integraal

Versterk internationaal knooppunt

- Noordelijke rondweg
- helen van de stad
- gezonde leefomgeving en bereikbare stad
- lommerrijke stadsentree
- Centrum
 - werken - voorzieningen
 - voorzieningen - werken - wonen
 - voorzieningen - wonen
 - wonen
- Claudius Prinsenlaan
 - voorzieningen - werken
 - werken
- A16-as
 - voorzieningen - werken
 - werken
 - ecologisch werkterrein t' Hout - nieuw
- Regionale infrastructuur**
 - regionale snelfietstroute
 - Nieuwe HOV aansluiting - verkenning
 - Verbeteren doorstroming
 - Aansluiting A16 - Zevenbergen / Etten-Leur - verkenning

Verbind met groen

- Regionaal landschap**
 - Van Gogh Nationaal Park: beekdalen landschap
 - Zuiderwaterlinie: polder- en turf landschap
 - Natura 2000 gebied
- Stedelijk landschap**
 - singelpark
 - nieuw park - zoek locatie
 - parkway noordelijke rondweg
 - spoorlandschap
 - landschapsverbinding

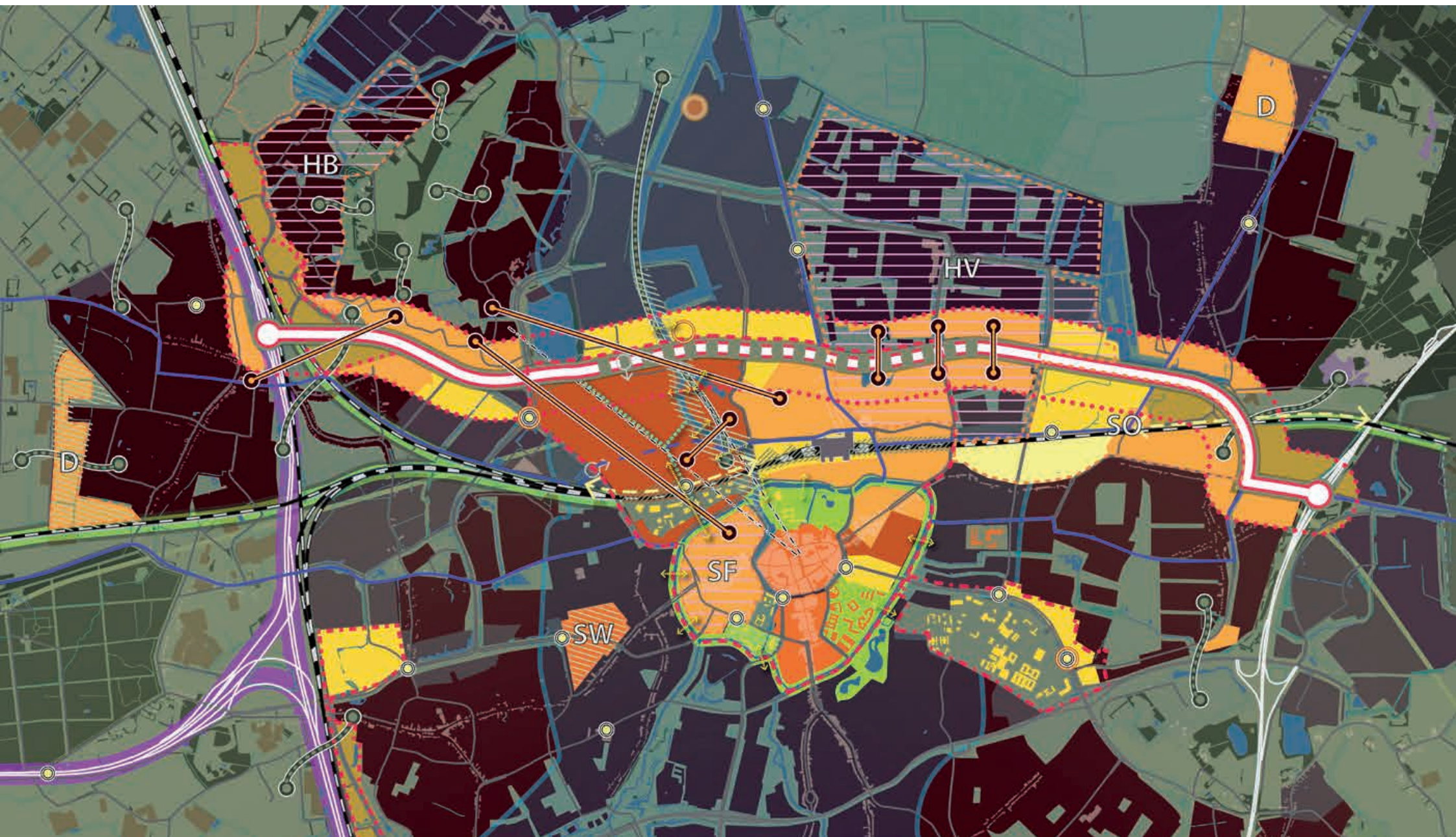
Ongedeeld Breda

- Gebiedsgerichte verbeteropgave**
 - HV - Hoge Vucht, Doornbos, Linie
 - HB - Haagse Beemden
 - SF - Schorsmolen en Fellenoord
- Gebiedsgerichte versterking**
 - SW - Sterk West
 - SO - Spooras-oost
 - UD - uitbreiding dorpen
 - W - werkterrein Bavel - nieuw
- Verbindingen ter versterking**
 - vitaal lint
 - wijk - wijk verbinding
 - energiehub - verkenning
 - zonnecollectorpark - verkenning

Algemeen

- campus
- internationaal OV knooppunt Breda
- nationaal en regionaal OV knooppunt (IC /sprinter station)
- HOV halte
- nieuwe LV (oever)verbinding - verkenning
- mobiliteitshub - stad
- gemeentegrenzen

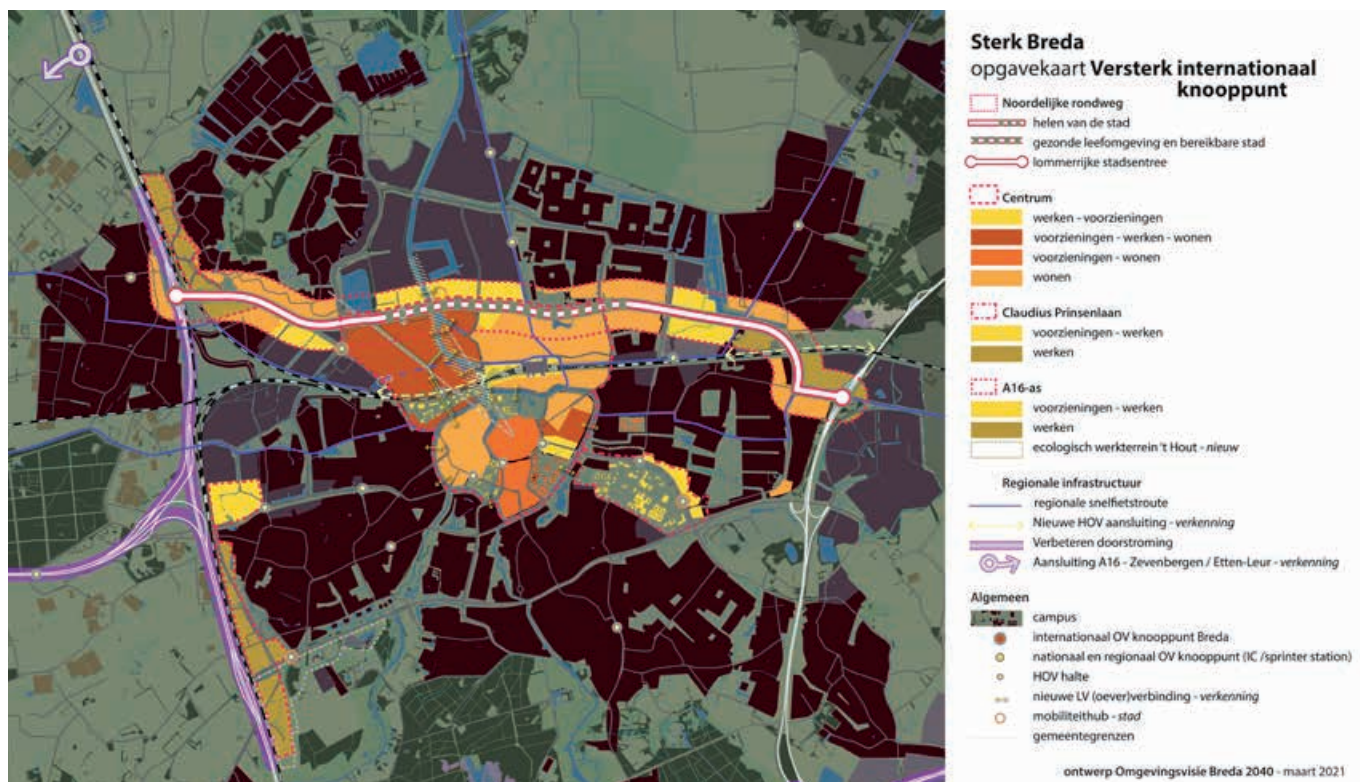
ontwerp Omgevingsvisie Breda 2040 - maart 2021



2.2 VERSTERK INTERNATIONAAL KNOOPPUNT

2.2.1 AMBITIE

Versterk internationaal knooppunt draagt bij aan een Breda en regio die sterk en gezond zijn. Voor deze opgaven realiseren we onderscheidende vestigingsmilieus met een eigen identiteit. Het grootste deel van deze opgave realiseren we met de ontwikkeling in het centrum, met het aanpakken van de noordelijke rondweg en ontwikkelingen in het gebied rondom de Claudius Prinsenlaan en aan de A16-as. Daarbij benutten we de potentie van ons hsl-station door hoogstedelijke ontwikkelingen met combinaties van wonen, werken en voorzieningen. Met deze vestigingsmilieus en door investeringen in regionale infrastructuur versterken we de aantrekkingskracht van Breda én de regio. Zo worden we een sterker internationaal knooppunt.



Hoogbouw

We geven in Breda ruimte aan hoogbouw. Om duidelijk te maken waar dit kan hebben we de [Hoogbouwvisie Breda](#) opgesteld. Door de nieuwe schaal en dynamiek die hoogbouw introduceert, heeft hoogbouw invloed op het karakter en de identiteit van zowel de locatie als de stad. Zo speelt hoogbouw bijvoorbeeld een rol in de zichtbaarheid en herkenbaarheid van Breda en in de oriëntatie in Breda. Daarom wordt in de hoogbouwvisie aangegeven waar hoogbouw gewenst is en dus ook waar we terughoudend omgaan met hoogbouw.

Hoogbouw biedt nieuwe mogelijkheden op het gebied van wonen, werken en recreatie, in afzonderlijke vorm én in combinatie met elkaar. De combinatie van dichtheid van bebouwing, mengen van functies en hoogbouw vormen de basisingrediënten voor hoogstedelijkheid. Hierin spelen ze een rol in het creëren van stedelijke allure en het realiseren van intensief ruimtegebruik. Hoogbouw levert daarmee een bijdrage aan bijvoorbeeld het versterken van Breda als internationaal knooppunt. Aan Veerkrachtig Breda draagt hoogbouw bij aan bijvoorbeeld het bieden van nieuwe soorten woningen. En in regionaal verband vergroot hoogbouw het in de regio aanwezige en aangeboden verscheidenheid aan woon- en werkmilieus.

2.2.2 DOELEN

Een hoogstedelijk centrum

Het succes van onze activiteiten om internationale bedrijven en talenten aan te trekken hangt in belangrijke mate samen met het vestigingsklimaat dat we te bieden hebben. We hebben in Breda een goed vestigingsklimaat met een grote potentie. Deze potentie benutten we en geven we internationale positie door het oorspronkelijk centrum drastisch uit te breiden. We gaan de ruimte in het centrum intensief gebruiken door functies te mixen, ruimte meervoudig te gebruiken en te ontwikkelen in hoge dichtheid. Zo maken we een schaa sprong, door op de taluds van het spoor en de oevers van de rivier de Mark ruimte te bieden voor het ontplooiën van een nieuwe stad. Voor een hedendaagse stadsdeel, met een stedenbouwkundige opzet en vormgeving en schaal van gebouwen die Breda vernieuwd, zoals het Chassé park dat eerder heeft gedaan. Een centrum dat bijdraagt aan een Ongedeeld Breda. Bijvoorbeeld door vijftig procent betaalbare woningen te realiseren, door makkelijker het water, het spoor en de noordelijke rondweg over te kunnen steken, door voorzieningen te realiseren voor een ieder uit Breda.

Met de ontwikkeling van CrossMark (www.crossmarkbreda.nl) voegen we een hoogstedelijk gebied aan de stad toe, dat door zijn ligging en omvang uniek is. Hier bouwen we aan een nieuw, iconisch stadsdeel met wonen, voorzieningen en werken in een Zoete Delta. Hier komen innovaties samen, die zich vertalen in de architectuur en de openbare ruimte, de aanpak van de klimaatverandering, de combinatie van functies in hoge dichtheid, de energietransitie en nieuwe digitalisering en mobiliteit. In combinaties van wonen, werken en voorzieningen. Hier realiseren we een vestigingsmilieu dat de landschappelijke conditie van een laaggelegen broeklandschap met een wisselende dynamiek drager wordt van een hoogstedelijk stadsdeel. Met wisselende dynamiek van wonen en werken. Met ruimte voor natuur en cultuur. Met de zoektocht of er mogelijkheden zijn om een nieuwe binnenstedelijke evenementenlocatie ter vervanging van het Chasséveld hier kan worden gerealiseerd. We ontwikkelen dit gebied - met respect voor het verleden - heel bewust onderscheidend van de binnenstad. Waar in onze binnenstad geschiedenis is gemaakt, maken we hier vooral toekomst. Met een extravert en creatief karakter is het de bakermat voor nieuwe bedrijven, nieuwe vormen van recreatie en een thuis voor nieuwe bewoners. Het is een plek die vanzelfsprekend ook ruimte biedt aan internationale kunst. De hoogstedelijke sfeer heeft een internationaal karakter - een vegan cappuccino is om de hoek

verkrijgbaar. CrossMark speelt in op de toekomst, maakt de regio en Breda sterker en veerkrachtiger.

Werken aan de Stationslaan in het internationale zakencentrum 5TRACKS tussen station en gerechtsgebouw is aantrekkelijk voor Bredanaars en voor werknemers van buiten de stad. Het gebied is met de hsl vanaf station Breda direct verbonden met Schiphol, Brussel, Düsseldorf en Aken, of juist Londen of Parijs. Kortom, CrossMark geeft Breda aan Europa.

Met de opgaven in de binnenstad versterken haar attractiviteit. De Koepel wordt ontsloten. De Gasthuisvelden is een plek om te ontmoeten. En in Schormolen zoeken we ruimte voor dynamiek. We werken in de binnenstad aan een balans tussen oud en nieuw: binnen de singels, rondom het historische stadshart, zetten we in op ontwikkelen die opgaan in de historische omgeving door te werken met stedenbouwkundige opzet van plannen en schaal en vormtaal van gebouwen die de klassieke stad versterkt. We schuwen ingrepen niet, maar doen deze zo dat ze een aanvulling zijn op het historische karakter en ruimte biedt voor vernieuwing. Nieuwe ruimte voor vrijetijdsbesteding door een stadspark in Seelig-zuid, een versterking en vernieuwing van cultuur en leisure rondom het Chasséveld en de Koepel. Een esports arena zou hier een mooie koppeling zijn met de Bredase sector van Toegepaste Techniek & Creativiteit. Ruimte voor moderne woonmilieus tussen de singel en het historische stadshart. Ruimte voor kwaliteitsverbetering, door natuurinclusief te ontwikkelen en de ontwikkeling van de singel, met de aanliggende parken tot een singelpark.

Door met deze ontwikkelingen onderscheidende vestigingsmilieus te realiseren (zie bijlage 5.4) wordt het centrum dynamischer en Breda sterker. We ontwikkelen deze hoogstedelijke milieus nabij openbaarvervoer. Hiervoor zijn ook andere ingrepen in het centrum noodzakelijk. We passen de noordelijke rondweg aan. Het bevoorraden van voorzieningen en het bezorgen van pakketten organiseren we op een andere manier. Met mobiliteitshubs zorgen voor voldoende parkeergelegenheid op de goede plek. We zorgen dat in het centrum alles te voet goed bereikbaar is. We bouwen aan stad en landschap. Zo:

- wordt de attractiviteit van Breda vergroot door diversiteit;
- wordt ontwikkeld gericht op identiteit;
- worden hoogstedelijke ambitie gerealiseerd;
- wordt de potentie van Breda benut.

Een sterke economie

Nabijheid, verbondenheid en partnerschap zijn in het leven en de economie van vandaag en van morgen van onmisbaar belang. Wat nabij is verandert door snellere fysieke verbindingen. Hoe we verbonden zijn verandert door digitale mogelijkheden. Door maken we andere keuzes voor de plekken waar we wonen, werken en recreëren. Door snellere en betere fysieke en digitale verbindingen versterken we Breda als internationaal knooppunt.

Verbondenheid tussen mensen, een vitale economie, innovatie en een Bredase hotspot voor toegepaste technologie en creativiteit zijn alleen mogelijk met een goede digitale verbondenheid. Digitalisering en robotisering verbindt Bredanaars met de rest van de wereld. Met de beste opleidingen op het gebied van Virtual Reality-technologie en gaming staan we internationaal al prima op de kaart, maar ook onze infrastructuur moet top zijn en blijven. Samen met andere overheden, bedrijfsleven en maatschappelijke partners realiseren we daarom BrabantRing en werken we hard aan de verglazing van onze digitale infrastructuur en het 5G-netwerk.

We hebben een omvangrijk en divers midden- en kleinbedrijf (MKB), zoals we ook de beste hogescholen bij elkaar hebben binnen de gemeentegrenzen. De globalisering van de economie vraagt echter om een strategie waarmee we de internationale concurrentiepositie van stad en regio versterken. Vanuit onze speerpunten op het gebied van technologie (robotica, kunstmatige intelligentie (AI) & data, circulariteit) en creativiteit (creatieve dienstverlening, gaming) zoeken we de verbinding met internationale partners. Deze samenwerking versterkt de positie van de Bredase bedrijvencusters en is ook een belangrijke springplank voor nieuwe vestigers en internationale investeringen in Breda.

Buitenlandse bedrijven investeren in en voegen werkgelegenheid en innovatiekracht toe aan de Bredase economie. Door de verwevenheid van deze bedrijven met onze economie zijn zij de toegangspoort voor het MKB naar buitenlandse markten. Bovendien is het MKB een belangrijke toeleverancier voor deze bedrijven. Het behouden en verder uitbouwen van de internationale aantrekkingskracht en stimuleren van internationaal ondernemerschap hebben we daarom uitgewerkt in onze Economische Visie. (link)

De Claudius Prinsenlaan is als parkway, met zijn hoogwaardige groene uitstraling en vrijliggende fietspaden, een belangrijk vestigingsmilieu voor bedrijven en voorzieningen. De laan is van regionale, maar ook internationale betekenis.

De combinatie van bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit en het zorg- en innovatiedistrict rond het Amphia ziekenhuis, de hogescholen en de kantoorlocaties bieden kansen voor nieuwe banen, innovatie en de behoefte van de economie van de toekomst.

De A16 is een van de slagaders die Nederland aan Europa verbindt. Daarom is de A16-as in Breda een aantrekkelijke vestigingsplek voor internationaal opererende bedrijven. Om aan de vraag te kunnen voldoen breiden we de vestigingsmogelijkheden uit door samen met andere partijen te investeren in nieuwe locaties. De locaties Rithmeesterpark en Steenakker breiden we uit. Voor Bagvenpark en Bondpark onderzoeken we nieuwe kansen.

Mobiliteit

We werken samen met onze (regionale) partners aan een knooppunt met internationaal, nationale, Brabantse en regionale betekenis. We zetten ons in voor meer snelle verbindingen met wereldsteden in Noordwest-Europa. Daarom pleiten we voor meer directe internationale intercityverbindingen: van Den Haag via Breda naar Eindhoven en Düsseldorf en van Den Haag via Breda naar Eindhoven en Aken. Daarom zetten we in op een directe intercityverbinding naar Utrecht. Hiermee veranderen we de nabijheid en verbondenheid van Breda.

De noordelijke rondweg is van groot belang voor Breda. Het is de belangrijkste toegang tot de stad voor bedrijven, bewoners en bezoekers. Omdat ook een groot deel van de ontwikkelingen in het centrum gebruik gaat maken van de noordelijke rondweg is ingrijpen noodzakelijk. Met de ingreep helen we de stad, dragen we bij aan een gezonde leefomgeving, houden we de stad bereikbaar en creëren we aantrekkelijke, lommerrijke stadsentrees. We houden de stad van morgen duurzaam aantrekkelijk en creëren we ruimte voor de ontwikkelingen en ambities voor deze stad.



De nabijheid van de kernen om ons heen vergroten we door in zetten op een innovatieve openbaarvervoersverbinding met Gorinchem en Utrecht. Met deze nieuwe directe verbinding voorzien we in de versterking van ons regionale Daily Urban System en zijn we trendsettend voor nieuwe openbaarvervoerconcepten elders in het land. Daarbij sluiten we aan op nieuwe technologische ontwikkelingen zoals MaaS (Mobility as a Service) en elektrisch vervoer.

Om de nabijheid met onze partners in Midden-Brabant te vergroten zetten we in op verdubbeling van het spoor tussen Breda en Tilburg en daarop vooruitlopend op een betere en snellere busverbinding. De toenemende filedruk op de A58 richting Tilburg en Eindhoven lossen we slim op binnen hét innovatieve mobiliteitsprogramma van Zuidwest-Nederland: SmartwayZ. (www.smartwayz.nl) De nabijheid van de zeehaven Moerdijk vergroten we door de aanleg van een nieuwe HOV-verbinding. Ook investeren we in snelle fietsverbindingen met de dorpen en steden om ons heen.

Onderscheidende voorzieningen

Met het uitbreiden en verbeteren van de voorzieningenstructuur versterken we het vestigingsklimaat van onze stad en regio en daarmee onze positie als (inter) nationaal knooppunt.

Breda is trots op haar onderwijsinstellingen. We beschikken in onze stad over vijf middelbaar -en hoger onderwijsinstellingen, waar ruim 33.000 studenten studeren (Breda University of Applied Sciences (BUAS), Avans, CURIO, De Rooi Pannen en de Nederlandse Defensie Academie). Een andere belangrijke opleiding in Breda is de International School Breda. We verbeteren de bereikbaarheid van deze instellingen voor de inwoners van onze regio en brengen ze zo meer nabij. We stimuleren en nemen deel aan de internationale partnerschappen van onze onderwijsinstellingen. En we verbinden het onderwijs met de bedrijven in de regio en de rest van de wereld.

Op sportief gebied gaat het Talentencentrum als oefenplek voor (internationale) sporters (in voorbereiding op bijvoorbeeld de Olympische Spelen) hier een rol in spelen. Bovendien biedt het studenten de mogelijkheid om in Breda een eventuele topsportcarrière op te bouwen naast hun studie. Nieuwe sport- en vrijetijdvoorzieningen zoals bijvoorbeeld een klim- en padelhal heten we van harte welkom.

Cultuur draagt bij aan de aantrekkelijkheid en identiteit van onze stad. Cultuur is nabij: De stad zelf is hét podium voor cultuur (BredaPhoto, Blind Walls Gallery, Dansnest). De binnenstad en CrossMark Breda zijn onze epicentra. Met de culturele basisstructuur (Chassé Theater, poppodium Mezz, Stedelijk Museum Breda en Stichting Nieuwe Veste) en de andere culturele organisaties en makers in Breda werken we aan een betere zichtbaarheid van cultuur in de stad en daarbuiten. De basisstructuur vullen we aan met een Kunsthal en we onderzoeken de realisatie van een spraakmakend kunstwerk op het CSM-terrein.

Onze culturele parels maken we internationaal en zichtbaar in veel uitwisselingsprojecten. Denk aan festivals als Playgrounds, BRIK, Graphic Matters en gezelschappen als De Stilte, Dansnest en meer. We brengen dat via verschillende sporen tot uiting. Ook als onderdeel van gebiedsontwikkelingen en ter ondersteuning en versterking van het profiel van Toegepaste Techniek & Creativiteit.

2.2.3 OPGAVEN

De op de kaart gebruikte kleurvlakken geven het dominante gebruik van een gebied aan. De omgeving is zo ingericht dat het een prettige plek is voor dit gebruik. Het aangegeven dominante gebruik is geen aanleiding voor of onderbouwing van functieverandering op projectniveau. Afwegingen over functieverandering vinden plaats op gebiedsniveau.

Noordelijke rondweg

De noordelijke rondweg is van groot belang voor Breda. Het is de belangrijkste toegang tot de stad voor bedrijven, bewoners en bezoekers. Omdat ook een groot deel van de ontwikkelingen in het centrum gebruik gaat maken van de noordelijke rondweg is ingrijpen noodzakelijk. Daarmee houden we de stad van morgen duurzaam aantrekkelijk en creëren we ruimte voor de ontwikkelingen en ambities voor deze stad. Daarom realiseren we een toekomstbestendige noordelijke rondweg, die bijdraagt aan een sterk en veerkrachtig Breda. Door de noordelijke rondweg aan te pakken:

- Helden we de stad door het verminderen van de barrièrewerking en het verfijnen van langzaam verkeerverbindingen;
- Bieden we een gezonde leefomgeving voor bestaande en toekomstige bewoners;
- Houden we de economische toplocaties bereikbaar, zowel vanuit de stad als vanuit de (EU)regio;

- Maken we de gewenste stedelijke (internationale) ontwikkeling mogelijk;
- Maakt verkeer dat nu door het centrum rijdt gebruik van de noordelijke rondweg;
- Realiseren we lommerrijke stadsentrees, door de weg bijvoorbeeld in te richten als parkway.

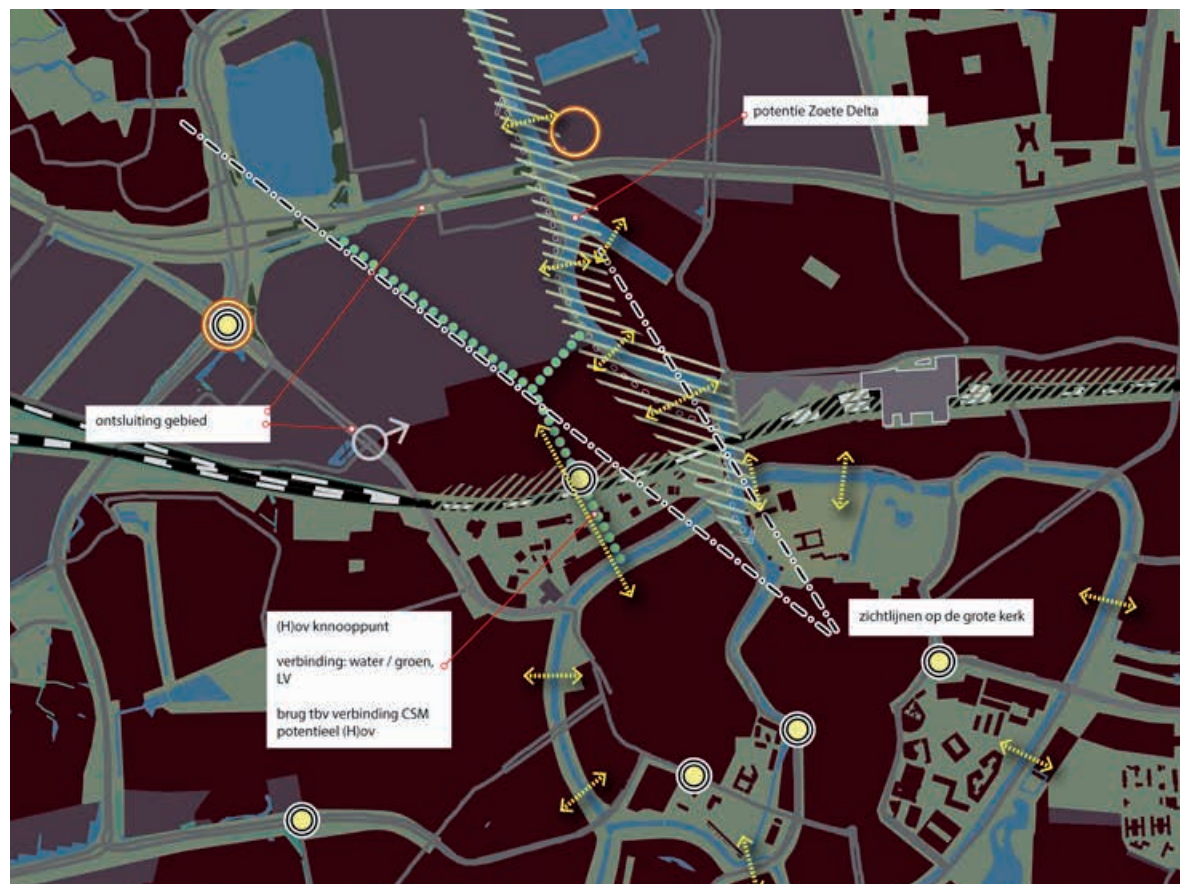
Voor meer informatie zie de [Visie Noordelijke Rondweg Breda](#).

Centrum

De grote potentie die in het centrum van Breda aanwezig is, benutten we volop. Dit doen we door in het centrum onderscheidende en hoogstedelijke vestigingsmilieus te ontwikkelen. Om daar richting aan te geven hebben we de opgave voor het centrum verdiept met [Een perspectief voor het centrum](#) die is opgenomen in de bijlage. Hieronder is daarvan een samenvatting opgenomen.

We pakken de ontwikkeling van het centrum als volgt aan:

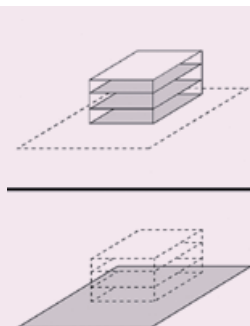
- Ontwikkelingen vinden plaats op basis van vestigingsmilieus: we geven richting aan de ontwikkeling van gebieden aan de hand van de te realiseren identiteit en programma;
- Ontwikkelingen realiseren we in hoge dichtheid: we hanteren een FSI van 1,0 of hoger als richtlijn;
- Ontwikkelingen zorgen voor veerkrachtige omgeving: we realiseren een hoogstedelijke omgeving met een mix aan functies;
- Ontwikkelingen dragen bij aan een natuurinclusief centrum: we dragen hieraan bij met het ontwerp van gebouwen en buitenruimte.



^ Zoekrichting voor de ontwikkeling van het spoorlandschap en de Zoete Delta in CrossMark

Floor Space Index

Floor Space Index (FSI) is de verhouding tussen de totale bruto vloeroppervlakte (BVO) van een gebouw en de bijbehorende terreinoppervlakte. De ondergrondse vloeroppervlakte en de vloeroppervlakte op bovenliggende verdiepingen worden dus ook meegenomen. Als een terrein helemaal wordt bebouwd met 1 bouwlaag is de FSI dus 1. Als een terrein voor de helft wordt bebouwd, maar met 2 bouwlagen is de FSI ook 1. (Bron: Ruimtelijke dichtheden en functiemenging in Nederland, PBL 2019, p.8)



De op de kaart gebruikte kleurvlakken geven het dominante gebruik van een gebied aan. De omgeving is zo ingericht dat het een prettige plek is voor dit gebruik. Aansluitend op de hierboven weergegeven aanpak realiseren we hoogstedelijke omgevingen met een mix aan functies. Het aangegeven dominante gebruik is daarmee geen aanleiding voor of onderbouwing van functieveranderingen op projectniveau. Afwegingen over functieverandering vinden plaats op gebiedsniveau.



De potentie van ons centrum [een inzetstuk in Sterk Breda]

Breda bevindt zich in een bijzondere positie. We zijn onderdeel van een heel sterke regio en we zijn een van de vijf Nederlandse steden met een hsl-station. Breda is de enige van deze vijf steden waar rondom dat station 124 hectare terrein beschikbaar is voor transformatie. Door in deze 124 hectare in te zetten op een hoogstedelijk milieu maakt Breda én de regio een sprong: een sprong naar een sterkere en gezondere stad en regio, een sprong over het spoor, een sprong over de Mark.

Aansluitend op de prioriteiten van de [Nationale Omgevingsvisie \(zie 4.3.5\)](#) geven we de ontwikkelingen in het centrum voorrang. Daarmee leveren we een belangrijke bijdrage aan een sterk en gezond Breda en regio. Om de potentie van onze (inter)nationale bereikbaarheid volop te benutten zijn de ontwikkellocaties in het centrum van Breda in samenhang verkend. Het doel is, met de ontwikkelingen in het centrum, Breda aantrekkelijker te maken en daarmee tevens het regionaal economische profiel te versterken. Hiervoor schetst het perspectief voor het centrum per gebied een gebiedseigen vestigingsmilieu. Dit vestigingsmilieu toont de potentie van de ontwikkellocatie door zich te uit te spreken over de identiteit en de gewenste mix van wonen, werken en voorzieningen en te verkennen hoe stedelijk de locatie zou kunnen worden ontwikkeld.

Het perspectief laat zien hoe we in het centrum van Breda de opgaven benutten om meer dan 10.000 woningen toe te voegen, ruimte te bieden voor duizenden extra banen én zowel ruimte te geven voor lokale als bovenlokale voorzieningen. En dat doen we door de aanwezigheid van het hsl-station te benutten, de bereikbaarheid met het Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV) te vergroten (van het CSM-terrein en Nassau-Wallon) en het netwerk voor fietsers en voetgangers uit te breiden (onder het spoor door en over het water). We houden de bereikbaarheid per auto op niveau (onder andere door ingrepen in de noordelijke rondweg). En bij al deze ontwikkelingen houden we vast aan de Bredase traditie waarin bouwen aan stad verbonden is met bouwen aan het landschap.

Het perspectief schetst met de combinatie van gebiedsidentiteiten, programmamix en de verbindingen tussen de gebieden de potentie van een attractief centrum. Een hoogstedelijk woon-, werk- en vrije tijdsmilieu voor sterkere en gezondere stad en regio. Het perspectief is een verkenning van mogelijkheden, geen blauwdruk voor Breda in 2040.

Voor meer informatie zie 'Een perspectief voor het centrum' in [bijlage 5.4](#).

Claudius Prinsenlaan

De Claudius Prinsenlaan is een parkway met een groot economisch belang voor de stad in een unieke stedelijke ruimte. We realiseren de [Gebiedsvisie Claudius Prinsenlaan](#). Daarmee behouden en versterken we de in de gebiedsvisie benoemde economische - ruimtelijke profielen en samenhang.

A16-as

De A16-as in Breda is een aantrekkelijke vestigingsplek voor internationaal opererende bedrijven. Om aan de vraag naar deze werklocaties te kunnen voldoen en de economische positie van Breda te benutten en versterken, breiden we de vestigingsmogelijkheden uit en houden we vestigingskwaliteiten in stand.

Hiervoor:

- Ontwikkelen we een ecologisch werkterrein ten zuiden van de zuidelijke rondweg, waarin versterking van de ecologische waarde van het gebied combineren met het bieden van ruimte voor nieuw werkterrein en het verkennen van mogelijkheden voor bestaande locaties zoals Bondpark;
- Breiden we Steenakker uit tussen de Gageldonkseweg, de Moskesweg en de Backer en Ruebweg;
- Zorgen we dat de meubelboulevard vitaal blijft;
- Benutten we de vestigingswaarde van station Breda Prinsenbeek voor bedrijven;
- Benutten we de vestigingswaarde van Hazeldonk en zetten in op versterking door de ontwikkeling van bedrijventerrein Treeport in Zundert.

Regionale infrastructuur

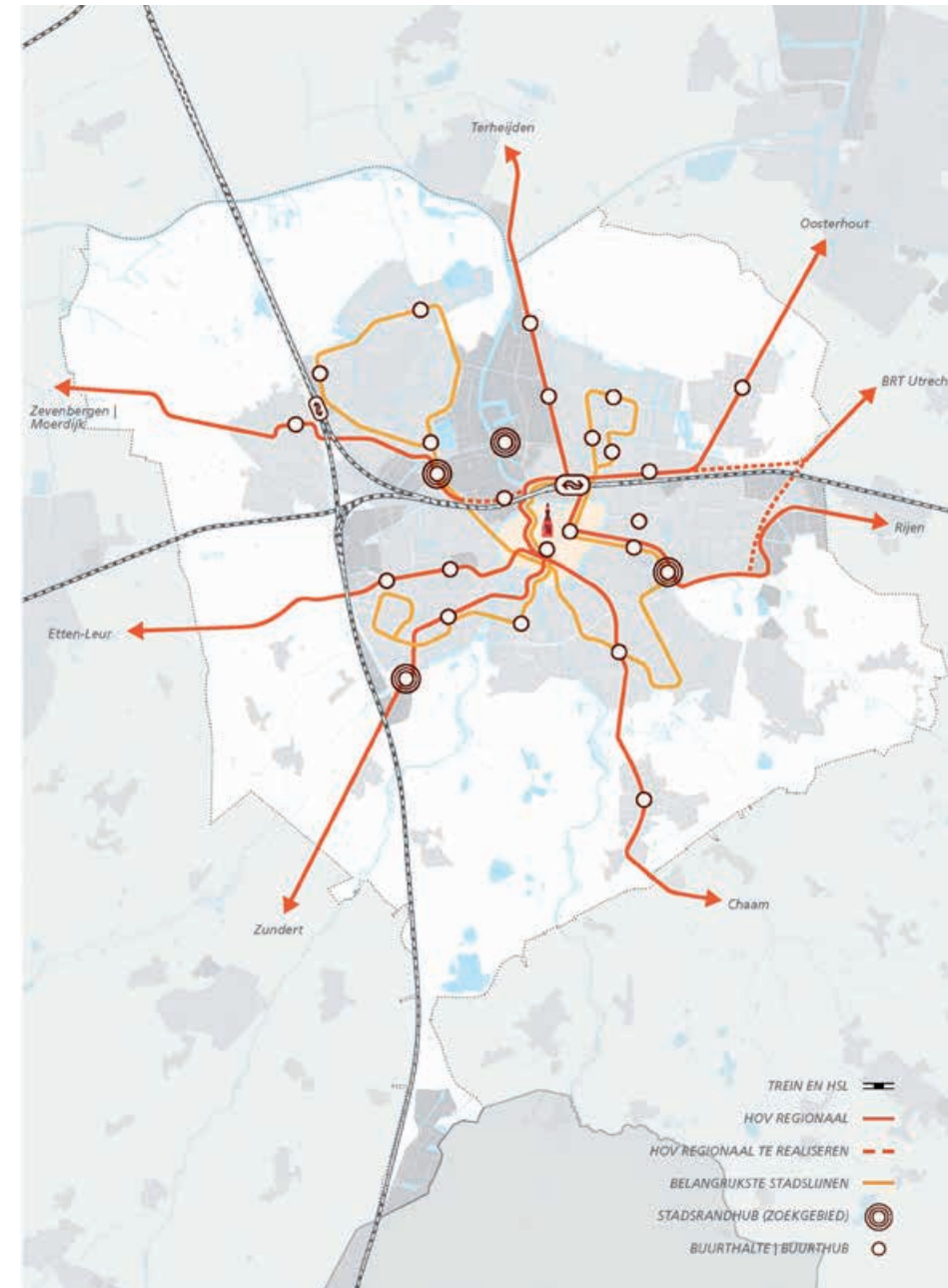
Een sterke en gezonde stad en regio zijn goed met elkaar verbonden. Met de opgaven in de regionale infrastructuur zetten we in op betere regionale verbindingen met openbaar vervoer en fiets, het verbeteren van doorstroming op het rijkswegennet en een nieuwe aansluiting op de A16 die ook zorgt voor minder regionaal autoverkeer op de Strijpenseweg.

Samen met provincie en onze buurgemeente realiseren we daarom:

- Regionale snelle fietsroutes;
- Regionale hoogwaardige openbaar vervoer verbindingen.

We werken met de regiopartners en het rijk aan het:

- Verbeteren van doorstroming op rijkswegen;
- Een nieuwe aansluiting op de A16.

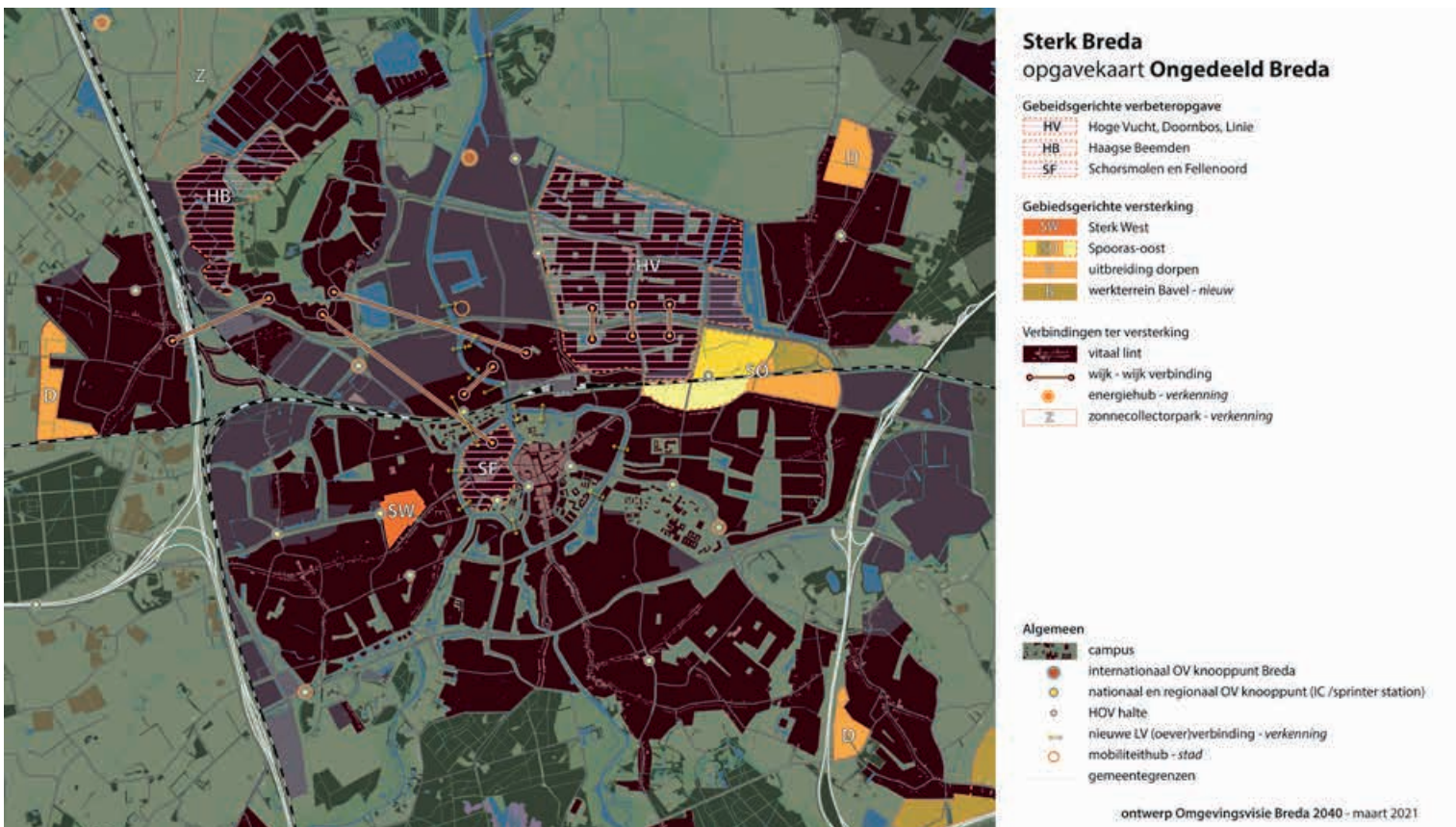


2.3 ONGEDEELD BREDA

2.3.1 AMBITIE

In Breda worden je mogelijkheden niet bepaald door de plek waar je leeft. We vinden dat iedereen recht heeft op een gezonde omgeving waar je je thuis voelt, met dagelijkse voorzieningen nabij en met toegang tot groen. Ongedeeld Breda is een opgave voor heel de stad. We gaan concentratie van kwetsbare bewoners in wijken en buurten voorkomen en verkleinen. Daarom ontwikkelen we woningen voor kwetsbare bewoners buiten de kwetsbare wijken en buurten. En benutten we ontwikkelingen in kwetsbare wijken en buurten om deze wijken en buurten te versterken. Daarom

zetten we in op gebiedsgerichte verbeteropgaven in de Hoge Vucht, de Haagse Beemden en in Schorsmolen en Fellenoord. Hiervoor gebruiken we gebiedsgerichte versterkingen zoals Sterk West, Spooras-oost en de uitbreidingen bij dorpen. En daarom investeren we in verbindingen die de tweedeling in de stad te verkleinen. Het aanpakken van de noordelijke rondweg is daar een goed voorbeeld van.



2.3.2 DOELEN

Voor Ongedeeld Breda stellen we een aantal waarden centraal: Breda is een stad waar iedereen 'Vooruit' kan, waar bewoners 'Veilig' zijn, in een stad die 'Verbonden' is. We creëren de juiste voorwaarden om alle inwoners een goede kwaliteit van leven te bieden. Dat doen we in alle delen van Breda, van bestaande stadsdelen tot nieuw te ontwikkelen gebieden, met steun van (alle) bewoners en met inzet vanuit alle sectoren. Iedereen en elke ontwikkeling heeft iets te geven en kan waarde toevoegen aan Breda. Ook woningbouwontwikkelingen dragen bij aan een ongedeeld Breda. Door te werken aan ontwikkelingen met een sterke identiteit waarbij we vijftig procent betaalbare woningen realiseren, blijven er voor elke beurswoningen beschikbaar in een veerkrachtige omgeving. Ook het aanpakken van de noordelijke rondweg is voor een Ongedeeld Breda van groot belang: om de stad weer meer tot een geheel te maken, de stad gezonder en beter bereikbaar te maken en de groenkwaliteiten te vergroten.

Vooruit. Elke inwoner heeft de mogelijkheid om bij te dragen aan de ontwikkeling van Breda. Vooruitkomen vraagt veel van de mensen zelf. De tweedeling bestrijden we door voor iedere Bredenaar de juiste randvoorwaarden te creëren, zodat mensen zelf de verantwoordelijkheid kunnen nemen voor een goede kwaliteit van leven. Daarvoor werken we samen met maatschappelijke organisaties, het onderwijs, woningbouwcorporaties en de ondernemers van Breda.

Veilig. Elke inwoner verdient veiligheid. Waar die in het geding is, ondernemen we actie. Een van de belangrijkste voorwaarden voor ontwikkeling is dat mensen zich veilig voelen en dat ze een vertrouwde basis hebben van waaruit zij het leven kunnen organiseren en die mogelijkheid biedt tot ontwikkeling. Veiligheid gaat over een omgeving met goede *ruimtelijke kwaliteit (zie 3.3.2)*. We zorgen voor een veilige omgeving, waar geen dreiging is van overlast en criminaliteit. Een veilige omgeving betekent ook dat we oog hebben voor de dreiging van te hoge woonlasten, het wegvallen van zorg of van discriminatie op de arbeidsmarkt. Veiligheid gaat over elkaar kennen en vertrouwen, ontmoeten en het hebben van contacten, soms intensief, een andere keer vluchtig. Wij dragen bij aan omstandigheden die elkaar ontmoeten makkelijker maken, die de veiligheid van de inwoners verbetert. Veiligheid gaat ook over goede inrichting van de openbare ruimte, goede overgang tussen privéterrein en openbaar gebied en activiteiten op de begane grond van gebouwen, die zorgen voor sociale controle.

Verbonden. Alle delen van de stad, of je het nu je wijk, je buurt of je dorp noemt, maken samen de stad. We voorkomen een tweedeling door verbindingen te leggen en barrières weg te nemen en te voorkomen. Het opheffen van de barrièrewerking van de noordelijke rondweg vervult een belangrijke rol. Net als het behouden van spoorovergangen en hieraan een nieuwe toevoegen tussen het CSM-terrein en de Nijverheidssingel. De omgeving moet voor iedereen toegankelijk zijn, dus ook voor personen met een fysieke beperking. We zetten in op het beter verbinden van gebieden, organisaties, initiatieven en sociale klassen. Ontwikkellocaties, zoals in CrossMark, bieden ons unieke kansen om de stad te verbinden met aan de noordwestkant Haagse Beemden en aan de noordoostkant Hoge Vucht.

Verbonden heeft ook een andere kant dan 'ergens goed kunnen komen'. Verbonden gaat ook over de identiteit van een plek. Met plekken met een identiteit kun je je verbinden, daar kun je je thuis voelen en daar over kun je vertellen. Daarom is identiteit belangrijk bij verandering van bestaande plekken en het realiseren van nieuwe plekken. De keuze om voort te bouwen op bestaande identiteit of juist om er een verandering in aan te brengen, speelt een rol in het realiseren van opgaven en zetten we daarom in om de doelen van Ongedeeld Breda te bereiken.

Verbeter Breda

Met de aanpak Verbeter Breda richten we ons op aanpak van kwetsbare wijken: de Hoge Vucht, de Haagse Beemden en Schorsmolen en Fellenoord. Om in deze wijken de doelen Vooruit, Veilig en Verbonden zetten we bij de aanpak in op twee leidende sporen: Jeugd en Veiligheid/leefbaarheid.

We zetten in op een reëel perspectief voor de jeugd in de kwetsbare wijken.

De jeugd heeft de toekomst. Daarom creëren we mét hen een reëel toekomstbeeld, zodat er kansen ontstaan voor jongeren uit de kwetsbare buurten. Door die te benutten kunnen ze actief meedoen aan het verbeteren van hun soms moeilijke Ausgangssituatie. Hiermee voorkomen we problemen rondom veiligheid en overlast.

We werken aan wijken met identiteit. In de stad versterken de wijken elkaar door van elkaar te verschillen.

Verbetering van veiligheid en leefbaarheid bereiken we door te investeren in diverse identiteiten van wijken en tegelijk te werken aan de veerkracht van de kwetsbare wijken en haar inwoners. Voor iedereen geldt dat de plek waar je woont niet bepalend mag zijn voor de kansen die je hebt. Tegelijk heeft iedere wijk en dorp heeft zijn eigen kwaliteiten, waardoor er voor eenieder wat wils kan zijn in een diverse samenleving. Het elkaar kunnen ontmoeten is een belangrijke voorwaarde daarvoor. Daarom gaan we de stadsdelen ook in ruimtelijke zin verbeteren. We zetten binnenstedelijke ontwikkelingen in om nieuwe verbindingen te maken, zowel fysiek als programmatisch. Ruimtelijke ontwikkelingen, zoals in CrossMark, worden nadrukkelijk verbonden met bestaande opgaven in de omliggende kwetsbare wijken.

De doelen Vooruit, Veilig en Verbonden en de aanpak via jeugd en veiligheid/leefbaarheid geven samen invulling aan de waarden Groen, Gastvrij en Grenzeloos en wat we als gemeente willen uitstralen: Breda Brengt het Samen! Daarom werken we met partners in de stad aan een brede coalitie die zich richt op het verbeteren van de stad Breda. Samen dragen we zorg voor krachtige wijken en verbeteren we de verbindingen tussen de wijken.

2.3.3 OPGAVEN

Gebiedsgerichte verbeteropgave

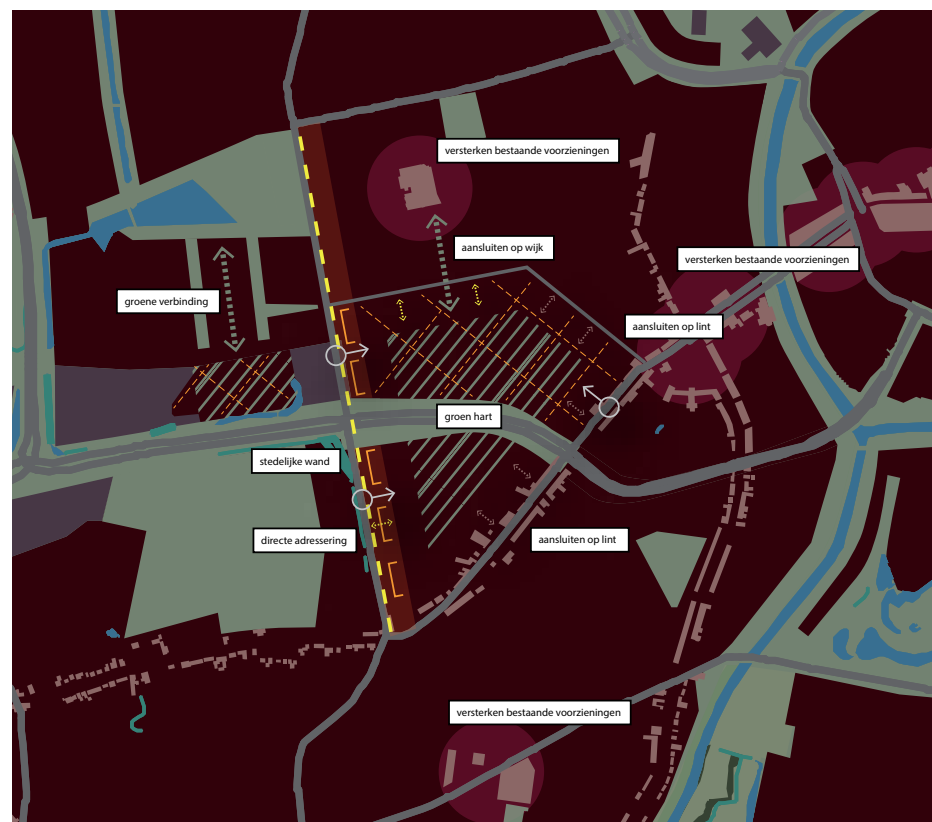
Bij deze verbeteropgave zetten we een brede, samenhangende, gebiedsgerichte aanpak van kwetsbare wijken en buurten in. De aanpak zet in op verbeteringen van de fysieke en de sociale omgeving. We zetten deze gebiedsgerichte verbeteraanpak in voor de Hoge Vucht, Doornbos en Linie, de buurten Kesteren en Muizenberg in de Haagse Beemden en voor de buurten Schorsmolen en Fellenoord. Hiervoor ontwikkelen we de aanpak die we Verbeter Breda noemen.

Gebiedsgerichte versterking

Door verschillende maatschappelijke veranderingen ontstaan er mogelijkheden en opgaven die aanleiding zijn voor gebiedsgerichte versterking.

Sterk West

Door het vertrek van bestaande, grootschalige functies, zoals kantoren, bedrijven en onderwijsvoorzieningen, rondom de Ettensebaan en de Tuinzigtlaan is hier een transformatie-opgave. Deze opgave benutten we voor groene en hoogstedelijk ontwikkelingen. Op termijn ontstaat er, tussen Tuinzigt en Princenhage, een nieuwe hoogstedelijke, groene stadsbuurt die parkruimte toevoegen aan de bestaande wijken. Het karakter van de Ettensebaan verandert hierdoor. Tussen de A16 en de Tuinzigtlaan behoudt de Ettensebaan het karakter van een parkway. Vanaf de Tuinzigtlaan richting de singel krijgt de Ettensebaan meer het karakter van een boulevard. De nadruk in de ontwikkeling



ligt op het realiseren van woningbouw. De omgeving blijft veerkrachtig doordat we in de Haagweg, de Tuinzigtlaan en ten zuiden van de Zandoogjes gericht voorzieningen en werklocaties behouden en in de ontwikkeling (opnieuw) inpassen. Alle ontwikkelingen dragen bij om op termijn, tussen de Haagweg en de Tuinzigtlaan een doorlopende groenstructuur te realiseren. Ook leent deze omgeving zich om te verkennen of dit een geschikte locatie is voor een nieuwe sporthal voor zowel Princenhage, Tuinzigt als de Heuvel.

Spooras-oost

Aan weerszijde van het spoor, tussen de Doornboslaan en de Nieuwe Kadijk, vinden diverse transformaties plaats. Aan de noordzijde van het spoor ligt, nabij de Kapittelweg, een bushalte met een directe, vrij liggende verbinding naar het station. Alle ontwikkelingen die op het spoor zijn georiënteerd leveren een bijdrage aan het [spoorlandschap \(zie 2.4.3\)](#).

Aan de noordzijde is, naast voorzieningen zoals scouting en onderwijs, ruimte voor realisatie van werkterreinen in Doornbos-oost en de Posthoorn.

Aan de zuidzijde is ruimte voor afwisselend woon- en werkterreinen. Daar behouden we de bedrijvigheid aan de Goeseelsstraat en de werklocaties aan de Teteringsedijk, zoals Koningssappen. Bij de twee terreinen tussen de Teteringsedijk en het spoor die transformeren naar woningbuurten moet vanwege de beperkte omvang voldoende openbare ruimte aanwezig zijn. Het gebied tussen Oosterhoutseweg, de Tilburgseweg, de Nieuwe Kadijk en het spoor transformeren we op termijn geheel naar woongebied. We ontwikkelen hier woningen in stedelijke dichtheid met een combinatie van grondgebonden woningen en appartementen.

Uitbreiding dorpen

We bieden ruimte om Bavel, Prinsenbeek en Teteringen uit te breiden met woningbouw. Dit doen we door aanvullende woningtypologieën toe te voegen die voorzien in de groeiende en veranderende woonbehoefte in onze dorpse woonmilieus. Hierbij worden voornamelijk woningen gebouwd voor starters en woningen die doorstroming mogelijk maken.

Werkterrein Bavel

Door de veranderende behoefte van bedrijven en de transformatie van werkterreinen in het bestaand stedelijk gebied naar woningbouw is er behoefte aan nieuwe werklocaties. Aan de zuidzijde van Bavel, rondom de afslag van de A58, ontwikkelen we daarom een werklocatie van tussen de 33 en 43 hectare. Het op

de kaart aangeven gebied is ruim genoeg om de exacte contouren voor de werk en woongebieden in de planuitwerking te bepalen. Dat biedt de mogelijkheid om bij de uitwerking rekening te houden met en afwegingen te maken over het bestaande het Natura 2000-gebied Ulvenhoutse Bos, de Gilzewouwerbeek en de huidige functies.

Verbindingen ter versterking

Om barrièrewerking op te heffen werken we aan het versterken van verbindingen. Deze vergroten de mogelijkheid om gebruik te maken van voorzieningen. En bieden de mogelijkheid op je een aantrekkelijke, gezonde en veilige manier te verplaatsen. Zo werken we aan een Ongedeeld Breda.

Vitaal lint

De linten in Breda zijn karakteristieke routes met een menging van functies. Ze verbinden de wijken van de stad met elkaar en de stad met het ommeland. Ze zijn dragers van de historie van de stad. De ruimtelijke karakteristiek en de menging van functies houden we in stand en versterken we met ontwikkelingen. We zetten in op een aantrekkelijke openbare ruimte met voldoende ruimte voor langzaam verkeer.

Wijk-wijk verbinding

Wijk-wijk verbindingen zetten in op het opheffen van de grootste infrastructuur barrières van Breda. Wijk-wijk verbindingen zetten daarom in op het opheffen van de barrière van de noordelijke rondweg, het spoor en de Mark. Samen met de landschapsverbindingen uit Verbind met Groen verbinden we zo de wijken met elkaar en met het omliggende landschap.

Energiehub – verkenning

De twee energiehubs spelen een belangrijke rol in het warmtenet van Breda. Op beide locaties liggen mogelijkheden om bij te dragen aan het duurzamer warmtenet. Deze verkenning naar duurzame warmtebronnen voor het warmtenet en duurzaam gebruik en opslag van gewonnen energie vindt plaats in regionaal verband.

Zonnecollectorpark – verkenning

Onderdeel van de verkenning naar duurzame warmtebronnen voor het warmtenet is het winnen en opslaan van zonnewarmte. Omdat in de Haagse Beemden stadsverwarming aanwezig is, is het gebied ten noordwesten van de Haagse Beemden in beeld voor deze verkenningen.

2.4 VERBIND MET GROEN

2.4.1 AMBITIE

In 2030 zijn we de eerste stad in een park. Bij de ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken, voorzieningen en gezondheid hoort een sterk groenblauw raamwerk. Sterk genoeg om ruimte te bieden voor mensen en natuur. Ruimte genoeg voor recreatie en waterberging. Verschillend genoeg voor een ommetje in je eigen buurt en een fietstocht van een halve dag. Verbinden met groen zorgt voor een sterker groenblauw

netwerk waarmee bewoners, eigenaren en ondernemers verbonden zijn. Een raamwerk dat de regionale identiteiten van de landschappen van de Zuiderwaterlinie en Van Gogh versterkt. Een raamwerk dat natuurwaarden in stand houdt en verbindt, zowel in het buitengebied als door de bebouwde kom.



Sterk Breda opgavekaart Verbind met groen

Regionaal landschap

- Van Gogh Nationaal Park: beekdalen landschap
- Zuiderwaterlinie: polder- en turf landschap
- Natura 2000 gebied

Stedelijk landschap

- singelpark
- nieuw park - zoek locatie
- parkway noordelijke rondweg
- spoorlandschap
- landschapsverbinding

Algemeen

- campus
- internationaal OV knooppunt Breda
- nationaal en regionaal OV knooppunt (IC /sprinter station)
- HOV halte
- nieuwe LV (oever)verbinding - verkenning
- mobiliteitshub - stad
- gemeentegrenzen

ontwerp Omgevingsvisie Breda 2040 - maart 2021

STAD IN EEN PARK

An architectural rendering of a modern, multi-story brick building with large windows and a curved facade. The building is situated in a lush green park with trees and grass. A silver car is parked on a paved area in front of the building. Several people are visible walking and cycling in the park. The scene is overlaid with three large, thin, curved lines in orange, green, and blue. Three text boxes are overlaid on the image: 'STAD IN EEN PARK' at the top, 'RUIMTE VOOR MENSEN EN NATUUR' in the middle, and 'GEZONDHEID' at the bottom left. A small text box on the right side reads 'AANTREKKELIJKE VESTIGINGSPLEK'. The word 'GENT' is visible vertically on the building's facade.

RUIMTE VOOR MENSEN EN NATUUR

GEZONDHEID

**AANTREKKELIJKE
VESTIGINGSPLEK**

We gaan de openbare ruimte toekomstbestendig maken en waar mogelijk vergroenen. Onze openbare ruimte is toekomstbestendig, is gericht op ontmoeten en bewegen, is klimaatadaptief, aantrekkelijk en biodivers ingericht, is voor iedereen toegankelijk en wordt duurzaam beheerd. De energietransitie zetten we in als één van de aanjagers voor de herinrichting van de openbare ruimte. We beschouwen de bestaande parken als de parels van de openbare ruimte en willen deze een extra kwaliteitsimpuls geven. Hierbij ligt onze prioriteit bij de parken uit voornamelijk de jaren '60 en '70, die sindsdien niet meer zijn heringericht. Het gaat hierbij om parken in de Haagse Beemden, de Hoge Vucht, Linie-Doornbos en Ijpelaar en om het Van Koolwijkpark.

Verbinden met groen doen we samen met onze partners, zoals bewoners en beheerders, agrariërs en andere eigenaren, bedrijven en samenwerkingsverbanden. We gaan een partnerschap aan met het groen zelf, door de natuur de ruimte te geven en integraal onderdeel uit te laten maken van activiteiten als bouwen, ondernemen en landbouw (natuurinclusief). We streven naar een groenblauw raamwerk dat sterk is op verschillende schaalniveaus, zodat het van waarde is in je directe omgeving en voor het natuurnetwerk op Europese schaal.

Aan de ene kant gaat het om het realiseren van verbindingen, zoals bijvoorbeeld ecologische verbindingzones, nieuwe waterverbindingen, groene wandel en (snelle) fietsroutes en de noordelijke rondweg als aantrekkelijke parkways. Aan de andere kant gaat het om het realiseren van groene ontmoetingsplekken, waar ruimte is om te spelen en sporten, waar we water kunnen bergen en waar ruimte is voor stedelijke natuur. Dit biedt ruimte voor sociale verbindingen en heeft zo effect op de fysieke leefomgeving.

Gezonde groene stad

Gezondheid is, naast veiligheid en de kwaliteit van de fysieke leefomgeving, een van de drie pijlers in de omgevingswet. In onze dagelijkse omgeving zijn veel factoren die bijdragen aan een gezonde stad, waarbij sommige factoren onze gezondheid bevorderen, andere deze juist beschermen. In Breda gaan we hierbij uit van het gedachtegoed van positieve gezondheid.

Het bevorderen van onze gezondheid gebeurt op veel manieren en is vaak een van de doelen die we nastreven en een van de effecten die we bereiken. Zo is een groene stad aantrekkelijk om in te wonen, te werken en te verblijven en draagt deze bij aan gezonde bewoners. De aanwezigheid van groen nodigt uit tot bewegen en werkt rustgevend. Overgewicht, hartproblemen, hoge bloeddruk en/of cholesterol en problemen met hormoonspiegels worden er door verminderd. Hierdoor zijn ouderen, volwassenen en kinderen minder vaak ziek en voelen zich fitter. Bovendien zorgt een groene omgeving voor een sneller herstel na ziekte, doordat groen afleidt van pijn en stress en mensen zich daardoor mentaal sterker voelen. Een groene omgeving maakt ook de productie van gezond voedsel mogelijk, waardoor het eten van groente en fruit aantrekkelijker is. Het biedt kinderen de ruimte om te spelen, wat bijdraagt aan de ontplooiing, welbevinden en gezondheid.

Groen stimuleert ook positieve gevoelens. Personen ervaren minder woede, depressie of angstgevoelens wanneer zij zich in een groene omgeving bevinden. Ook is een groene omgeving een goede remedie tegen stress. Wandelen in het groen geeft het gevoel

'er even tussenuit te zijn' en zorgt op die manier voor ontspanning. Groen zuivert de lucht en heeft een positief effect op de luchtvochtigheid. De combinatie van beide zorgt voor een betere concentratie en minder last van hoofdpijn. Bovendien vermindert een hoge variëteit aan inheemse bomen en planten en een hoge biodiversiteit de kans op immuunziekten, zoals astma, ziekte van Crohn en allergieën. Door minder verharding en meer groen en water bieden we schaduw en verkoeling op warme dagen. Daarnaast stimuleert groen ontmoetingen tussen jong en oud en draagt het bij aan de sociale cohesie binnen de wijk. Openbare (moes)tuinen en parken nodigen bijvoorbeeld uit voor gezamenlijke activiteiten. Het gezamenlijk onderhouden van de groene ruimte via de Bredase Wijkdeals of een voetbalwedstrijdje op het grasveld in de wijk creëren ontmoetingen en voorkomen eenzaamheid.

Maar groen is natuurlijk niet de enige manier om voor een gezonde stad zorg te dragen. Zo bevordert het aantrekkelijk maken van wandelen en fietsen een gezond leven. Biedt ruimte voor spel en sport in de openbare ruimte in je buurt mogelijkheden om je te bewegen. En zorgen maatregelen op het gebied van klimaat, bodem, lucht, geluid, geur, wind en externe veiligheid dat onze gezondheid beschermd wordt. Doelen zoals rookvrije schoolpleinen en speelplekken dragen ook bij aan een gezonde stad.

Zo werken we in de breedte aan gezondheid in een groen Breda en daarom komt gezondheid op meerdere plekken in onze omgevingsvisie aan bod.

2.4.2. DOELEN

Verbind met groen draagt bij aan het realiseren van Breda als stad in een park. We weten dat groen en water in je directe omgeving een onderdeel is voor de kwaliteit van leven. En dat 'Breda stad in een park' tegelijkertijd bijdraagt aan het internationaal op de kaart te zetten van de kwaliteit van leven in Breda en onze regio. Daarom werken we samen met bewoners, scholen en ondernemers aan het inrichten en beheer van de buitenruimte. Daarom werken we samen met onze partners aan de Zuiderwaterlinie en aan een nieuw Nationaal park: het Van Gogh Nationaal Park. Dat doen we onder het motto: een topeconomie in een toplandschap. De kwaliteit van leven, dit toplandschap, komt tot stand door te investeren in natuur, landschap, erfgoed en in de beleving hiervan.

Regionaal

De ligging van Breda tussen de Vlaamse Ruit en de Randstad heeft grote economische en ecologische waarde. Onze natuurgebieden en beek- en rivierdalen zijn van groot belang in het verbinden van Vlaamse Natura 2000-gebieden met twee grote Nederlandse Natura 2000-gebieden: de Biesbosch en het Volkerak. Als onderdeel van deze verbindingen richten we ons eerst op de ecologische verbindingzone via de Mark, Aa of Weerijs en de singels dwars door de stad in noordelijke richting. Daarnaast benutten we kansen die zich aandienen om een verbinding ten westen van de stad te realiseren waarmee de beemden rond de Mark, het Liesbos en de Rith met elkaar worden verbonden. De gemeentelijke bomen- en bossenstrategie, die zich richt op uitbreiding van de bestaande bossen, herstel van kleinschalig cultuurlandschap en versterking van het historische landgoederenlandschap, speelt hierin een rol.

De Mark, Aa of Weerijs en de singels zijn onderdeel van het Natuurnetwerk Brabant. Het doel is om vóór 2027 het Natuurnetwerk Brabant en het Gemeentelijk Natuurnetwerk te voltooien. Van de natuuropgave vanuit het Rijk en de provincie (Natuurnetwerk Brabant) is reeds een groot deel gerealiseerd. De resterende opgave wordt met name door onze partners opgepakt (o.a. provincie, waterschap, Staatsbosbeheer en Vereniging Markdal). De realisatie van een brede beekdalpassage voor de Mark bij de wegverbreding van de A58 en de combinatie van natuurwaarde, waterberging en recreatie rondom de Mark in CrossMark zijn opgaves waar we met onze partners voor staan. We passen innovatieve oplossingen toe om voldoende ecologische waarde tot stand te brengen binnen de bebouwde kom. De Nieuwe Mark is een goed voorbeeld van deze innovatieve benadering. Rondom het Ulvenhoutse Bos, een Natura 2000-gebied, nemen we maatregelen

om stikstofemissie weg te nemen, het bos uit te breiden en de waterhuishouding te herstellen. Deze maatregelen zijn van belang voor de verstedelijkingsruimte in het kader van stikstofdepositie. Ook geven we hiermee invulling aan internationale doelstellingen voor Natura 2000-gebieden. Van het Gemeentelijk Natuurnetwerk is inmiddels de helft gerealiseerd. Van de resterende opgaven weten we dat de ecologische verbinding tussen het Liesbos en de Landgoederenzone via Steenakker-noord een ingewikkelde opgave is.

Stedelijk

We blijven de openbare ruimte zien als ontmoetingsplek. Bij inrichtingsopgaven streven we naar buitenruimte die bijdraagt aan een gezonder leven. Dat doen we door ruimte te bieden aan spelen en sporten, aan water en stedelijke natuur, door bij deze opgaven samen te werken met bewoners en gebruikers. We streven ernaar dat elke inwoner in 2030 op pantoffelafstand (200 meter) van een park, een bos of het buitengebied woont, zodat een groen voor iedereen toegankelijk is. De pantoffelafstand betekent ook dat we een opgave hebben voor vijf nieuwe parken: één in Breda-west, twee in het centrum, één in Prinsenbeek en één in Bavel. In Breda-west vormt het realiseren van een park onderdeel van de ontwikkeling Sterk West. In het centrum maken we twee nieuwe parken: in Seelig-zuid en rondom de Mark in CrossMark. In Prinsenbeek en Bavel zoeken we naar toevoeging van parkruimte, zodat ook in deze dorpen groen in nabijheid blijft. Het realiseren van een park in Seelig-zuid maakt deel uit van het Singelpark. Dit Singelpark is een plek waar inwoners en bezoekers zowel in het groen als op het water kunnen recreëren en ruimte is voor ecologie. Dat park realiseren we door de singels en de aangrenzende parken anders in te richten. Als onderdeel hiervan is ook een kwaliteitsimpuls voor het Wilhelminapark gewenst. De nieuwe bruggen die we voor langzaam verkeer over de singel aan leggen maken ook dit park toegankelijker. Het versterken de betrokkenheid van bewoners, onderwijs en ondernemers met hun directe omgeving door met hen het beheer van openbare ruimte aan te pakken zetten we voort. Door zo te verbinden met groen verbeteren we de gezondheid van onze inwoners, bieden we ruimte voor bewegen, ontmoeten en ontspannen, houden we biodiversiteit en natuurwaarden in stand en zorgen we voor een schonere en koelere stad. We blijven ruimte bieden aan bewoners en gemeenschappen om zelf voedsel verbouwen en lokaal voedsel te kopen. Zo draagt groen bij aan een aantrekkelijk stad om te vestigen, voor inwoners en bedrijven.

De Ommetjes breiden we uit met nieuwe wandelroutes aan de westzijde van de stad, bij Prinsenbeek, Princenhage en de Landgoederenzone in de Haagse Beemden. Voor de (toekomstige) bewoners van Heusdenhout en Moleneind gaan we de toegang tot het buitengebied verbeteren. We realiseren een verbinding onder of over de zuidelijke rondweg door naar de Landschappelijke Driehoek en een verbinding over het viaduct van de Nieuwe Kadijk naar het Cadettenkamp. Op die manier woont straks iedereen op fietsafstand van het buitengebied (het fietskwartierke).

Het recreatieve routenetwerk breiden we uit langs de Mark aan de noordzijde van de stad. Hierbij houden we rekening met de ecologische draagkracht van gebieden. Hiermee worden de bestaande fietsroutes langs de Mark (naar Meersel-Dreef) en de Aa of Weerij (Van Nassau tot Van Gogh) aangevuld met nieuwe routes langs het water en de polders, die het historische verhaal van de Zuiderwaterlinie vertellen. Zowel de nieuwe als de bestaande fietsroutes worden verrijkt met kunst en cultuur ter ondersteuning van de verhalen die zij vertellen en om het profiel van Breda als hotspot van toegepaste technologie en creativiteit uit te dragen.

In het buitengebied geldt reeds de Landschapsinvesteringsregeling. Deze regeling is erop gericht om het groene en open karakter van het buitengebied te beschermen en te bevorderen, zonder het op slot te zetten en is daar ook van toepassing bij energie-opgaven. Om de biodiversiteit in het buitengebied te vergroten verlenen we subsidie voor agrarisch natuur- en landschapsbeheer en verduurzamen we ons pachtbeleid.

De (her)ontwikkeling van stedelijke terreinen zien we als kans om deze te vergroenen. Er wordt gewerkt aan een Bredase Groen- & Parknorm. Hierin vragen we ontwikkelaars om minimaal twintig procent van een nieuwe woonbuurt of nieuw werkterrein groen en in te richten en om natuurinclusief te bouwen. Inwoners en ondernemers stimuleren we om hun tuinen en terreinen te vergroenen en ontharden. Daarnaast dagen we onze onderwijsinstellingen en bedrijven uit om te kiezen voor een groene campusachtige opzet, met de reeds bestaande campuslocaties als aantrekkelijke referentie. We dragen bij aan het vergroenen van schoolpleinen. Bij herinrichting van bestaande openbare ruimte streven we naar het afnemen van verharding met minimaal tien procent.

Op deze manier levert groen in nabijheid een bijdrage aan een leefbare regio, stad, dorpen en buitengebied.

2.4.3 OPGAVEN

Regionaal landschap

Breda ligt op de overgang van zandgronden naar kleigronden, van beken naar rivieren, van bossen en heide naar polders en turf. Deze landschappelijke verscheidenheid, die elkaar in het centrum van de stad omarmen, ligt aan de basis voor sterke vestigingsmilieus, de uitdaging om verstedelijking en ecologische versterking te combineren en de opgave om zowel verdroging als overstromingen te voorkomen. De projecten die we hiervoor uitvoeren dragen bij aan de doelen van het Van Gogh Nationaal Park, de Zuiderwaterlinie en de versterking van het Natura 2000-gebied Ulvenhoutse Bos. Hierin zoeken we steeds naar koppelingen tussen natuur, cultuur en cultuurhistorie en recreatie en vatten we het station van Breda op als een toegangspoort tot zowel het Van Gogh Nationaal Park als de Zuiderwaterlinie.

Van Gogh Nationaal Park

Het bekenlandschap is de ruggengraat van Van Gogh Nationaal Park. Samen met onze water- en klimaatpartners binnen de Baronie gaan we gericht werken aan het herstellen van het oude bekenlandschap. Dit doen we door water vast te houden in de beekdalen en te infiltreren op die locaties, waar dit het meest effectief is. Binnenstedelijk zetten we in op het voltooiën van de natuurnetwerken en natuurinclusieve ontwikkelingen waarbij we nagaan waar en hoe we dit met innovaties kunnen laten aansluiten bij het karakter van het Van Gogh Nationaal Park: een top economie in een top landschap.

Zuiderwaterlinie

Vernatting van de polders geeft invulling aan onze doelen op het gebied van klimaatadaptatie en waterrobuustheid en biedt zo meerwaarde voor erfgoed en natuur. Militair erfgoed krijgt hier een impuls. De focus hierbij ligt op de Lage Vuchtpolder. We voltooiën de nieuwe redoutes aan de Zwarte dijk en we vergroten de herkenbaarheid van de Spinolaschans en andere restanten van historische verdedigingswerken. Ook met het verhogen van de waterstand in de polders en beemden in het Zuiderwaterliniegebied dragen we bij aan het uitdragen van onze cultuurhistorie.



VAN GOGH NATIONAAL PARK

LANDGOEDEREN

KRINGLOOP LANDBOUW

Natura 2000

Bij ontwikkelingen zetten we in op het versterken van het Natura 2000-gebied, het Ulvenhoutse Bos. Daarom nemen we maatregelen om in directe nabijheid stikstofemissie weg te nemen, het bos uit te breiden en de waterhuishouding te herstellen. Ook zetten we in op verbindingen met andere Natura 2000-gebieden. Als onderdeel van deze verbindingen richten we ons eerst op de ecologische verbindingssone via de Mark, Aa of Weerij en de singels dwars door de stad in noordelijke richting. Tevens werken we aan een landschapsverbinding op de gemeentegrens van Breda en Etten-Leur die de Beemden langs de Mark, het Liesbos en de Rith verbindt met de Buisse Heide.

Stedelijk landschap

Om ervoor te zorgen dat inwoners in het bebouwde gebied groen in nabijheid hebben en dat ze voldoende toegang hebben tot de groene kwaliteiten van het buitengebied, realiseren we de volgende opgaven.

Singelpark

We realiseren het Singelpark, een 5,4 kilometer lang park met recreatieve en ecologische waarde, dat belangrijk is voor een bereikbaar centrum. Het Singelpark bestaat uit de singel met haar oevers, de aansluitende openbare ruimte en de daaraan gelegen parken. We richten de openbare ruimte aan de binnenzijde van de singel opnieuw in (zie Uitvoeringskader Binnensingels). We voegen Seelig-zuid toe als stadspark en leggen door Seelig-zuid een langzaam verkeer verbinding aan die de Sluissingel verbindt met de Marksingel. We richten het Wilhelminapark opnieuw in als onderdeel van het Singelpark. We leggen extra bruggen voor langzaam verkeer over de singel. Op termijn richten we ook de openbare ruimte aan de buitenzijde van de singel opnieuw in.

Nieuw park - zoeklocatie

We zoeken naar ruimte voor het realiseren van vijf nieuwe parken: één in Sterk West, één in Prinsenbeek, één in Bavel, een rondom de Mark in CrossMark en een in Seelig-zuid (in combinatie met de Nieuwe Mark).

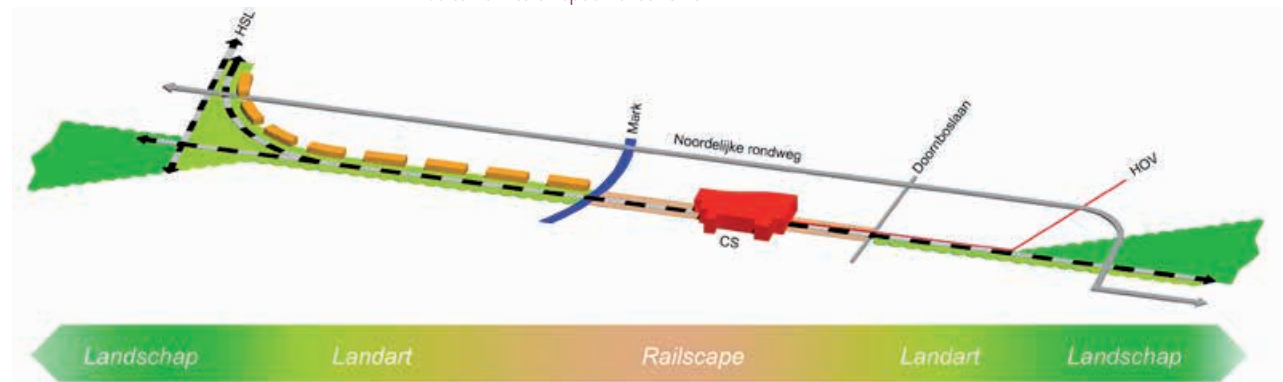
Parkway noordelijke rondweg

Het versterken en realiseren van de noordelijke rondweg als parkway draagt bij aan het realiseren van een gezonde leefomgeving en lommerrijke stadsentree, doelen van de aanpak van de noordelijke rondweg.

Spoorlandschap

Het Spoorlandschap is een landschappelijke verbinding die, dwars door het stedelijk gebied, de landschappen ten oosten en ten westen van Breda met elkaar. Het Spoorlandschap is de ruimte aan weerszijde van de treinverbindingen door Breda. Het Spoorlandschap is, net als parkways een belangrijke en aantrekkelijke entree van Breda. Het Spoorlandschap richten we bij opgaven in als een landschap dat beleefbaar en bruikbaar is, onderdeel vormt van de identiteit van de locatie en bijdraagt aan de identiteit van Breda. Het Spoorlandschap mag geen barrière vormen in de stad, daarom willen we de bestaande spoorovergangen behouden en in het centrum een spoorovergang tussen het CSM-terrein en de Nijverheids-singel toevoegen.

✓ Toelichting bij het figuur Spoorlandschap. Landschap: Zicht op en ervaren van het landschap door landschapsinpassing. Landart: Inbedding in stedelijke structuur door stedelijke functies en ruimtes die zich oriënteren en richten op het spoor en inrichting met groenelementen, park en cultuurobjecten. Railscape: Ervaren van hoogstedelijke omgeving door gebouwen dichtbij het spoor die georiënteerd zijn op het spoor en natuurinclusieve inrichting van gebouwen, buitenruimte en sporkunstwerken.



Landschapsverbindingen

Door landschapsverbindingen te realiseren werken we aan een toegankelijker en sterker landschap. Hiervoor hebben we de volgende opgaven:

- **Ommetjes:** We breiden de Ommetjes uit met nieuwe wandelroutes aan de westzijde van de stad, bij Prinsenbeek, Princenhage, bij de Landgoederenzone in de Haagse Beemden en vanaf Moleneind over het viaduct van de Nieuwe Kadijk naar het Cadettenkamp. Vanaf Heusdenhout realiseren we een fietstunnel onder de zuidelijke rondweg door naar de Landschappelijke Driehoek en een fiets/wandelverbinding.
- **Ecologische verbindingen:** We realiseren een ecologische verbinding tussen het Liesbos en de Landgoederenzone in de Haagse Beemden via Steenakker-noord. We verbeteren de ecologische verbinding langs de Mark door de realisatie van een brede beekdalpassage bij de wegverbreding van de A58.
- **Recreatieve routenetwerk:** We breiden het recreatieve netwerk uit, vanaf de Academiesingel Langs de Mark naar het noorden. Hierin combineren we recreatieve waarde en ecologische opgaven met cultuurhistorie. Met deze recreatieve route langs de Mark, zowel door de stad als door het buitengebied, dragen we bij aan een recreatieve verbinding langs de Mark naar bijvoorbeeld de Halsche Vliet en de haven in Zevenbergen en kunnen we de Zuiderwaterlinie beter beleefbaar maken.

Samen met de wijk-wijk verbindingen uit Ongedeeld Breda verbinden we zo de wijken met elkaar en met het omliggende landschap.

A photograph of an outdoor sports facility with a large metal frame. A person is performing a handstand on the top bar of the frame. Other people are visible in the background, some standing and some sitting on the frame. The scene is set in a paved area with a building and trees in the background. The text "VEERKRACHTIG BREDA" is overlaid in a white box.

VEERKRACHTIG BREDA

ONTMOETEN

3

VEERKRACHTIG BREDA

**HIER ZORGEN
WIJ VOOR**

In Veerkrachtig Breda staan de ambities en doelen beschreven waarmee we zorgen voor een aantrekkelijke vestigingsplek, een vitale gemeenschap en een duurzame omgeving. Deze worden beschreven in teksten en verbeeld op de kaart Veerkrachtig Breda.

3.1 VEERKRACHTIG BREDA IN HOOFDLIJNEN

Hoe zorg je ervoor dat Breda een gemeente is die kan meebewegen met de ontwikkelingen die zich voordoen? Waar alle wijken en dorpen klaar zijn voor de veranderingen in het klimaat, waar mensen in een gezonde omgeving kunnen opgroeien, wonen, werken, leren en oud worden? Waar iedereen zich thuis voelt? Waar voldoende ruimte is voor bestaande en nieuwe bedrijvigheid en waar voor iedereen met elke portemonnee in elke fase van zijn of haar leven een woning is?

In dit hoofdstuk geven we antwoorden op deze vragen, en op veel andere vragen. We geven aan hoe we ervoor zorgen dat Breda een veerkrachtige stad is. Een stad die op de toekomst is voorbereid. Daarbij beschrijven we wat er tot 2040 te doen staat om de gemeente op het gebied van klimaat en economie veerkrachtig te maken, zodat we voorbereid zijn op ontwikkelingen die op ons afkomen – ook maatschappelijke. We maken dat de omgeving uitnodigt tot bewegen, ontmoeten en naar elkaar omzien.

We zorgen ervoor dat Breda een aantrekkelijke vestigingsplek is, zodat er voldoende banen blijven voor onze inwoners en zodat iedereen mee kan doen. Dat doen we door bedrijventerreinen klaar te maken voor de toekomst, door ze te verduurzamen. Dat doen we ook met kantoren. We geven ruimte aan de sectoren waarin we willen uitblinken, zoals toegepaste technologie en creativiteit en creëren hotspots waar onderwijs, ondernemerschap en cultuur zich kunnen ontplooiën. Een divers horeca-aanbod hoort bij een aantrekkelijke gemeente.

We zorgen dat Breda een aantrekkelijke gemeente is om te wonen. We bouwen meer dan 25.000 nieuwe woningen. Deze woningen bouwen we met name in ons centrum. Daarnaast bieden we ruimte voor uitbreiding van onze dorpen om deze vitaal te houden. We zorgen voor een grote verscheidenheid aan woningen en woonmilieus voor de diverse bewoners, of ze nu jong, oud, alleenstaand of samenwonend zijn of een beperking hebben. Iedereen woont prettig, op bereikbare afstand van werk en voorzieningen en in een gezonde en veilige omgeving. We investeren in verbindingen tussen wijken, onder meer door het slechten van de grens die de noordelijke rondweg vormt tussen noord en de rest van de stad.

We hebben aandacht voor de mensen. We zorgen voor een prettige, gezonde en inclusieve omgeving, waar de sociale structuur voorop staat en waar Bredanaars een leven kunnen leiden waar ze gelukkig van worden. Een omgeving die vitaal is, herkenbaar is, waar klimaatbestendigheid, gezondheid en aantrekkelijke natuur en landschap voorop staan. Een omgeving waar cultuur dichtbij is.

In elke ontwikkeling spelen energietransitie en duurzaamheid een grote rol. Dat heeft de komende jaren een grote impact op de inrichting van de stad. We ondernemen actie, zodat we voorbereid zijn op de gevolgen van klimaatverandering, zoals extreme hitte, droogte of juist wateroverlast door extreme regenval. Dat doen we door groen de ruimte te geven en door groene aders in de wijken en dorpen te verbinden met de natuur om de stad. Dat doen we ook door agrariërs te helpen bij het verduurzamen van hun bedrijfsvoering en door bij bouwplannen natuurinclusief ontwikkelen als uitgangspunt te nemen.

We zorgen dat Breda aantrekkelijk, vitaal en duurzaam is. We zorgen voor een veerkrachtig Breda.



Legenda Veerkrachtig Breda

Gewenste Ontwikkelingsrichting:

Aantrekkelijke vestigingsplek

- Centrumontwikkeling (zie perspectief voor het centrum)
- Nieuwe woongebieden
- Zoekgebied nieuwe woongebieden
- Nieuwe werkterreinen
- Zoekgebied nieuw werkterrein
- Zoekgebied nieuwe werkterreinen in combinatie met nieuwe nat
- Beperkte versterking van de horeca mogelijk

Vitale gemeenschap

- Vitale winkelcentra
- Voorzieningen en werk nabij
- Veelzijdige historische linten
- Sportvoorziening met een lokale ontmoetingsfunctie
- Sportvoorziening met een regionale ontmoetingsfunctie
- Zwemplas voor ontmoeten en bewegen
- Zoekgebied zwemplas voor ontmoeten en bewegen
- Aanpak noordelijke rondweg
- Wijk-wijk- en wijk-buitengebiedverbindingen
- Beleving erfgoed versterken

Duurzame omgeving

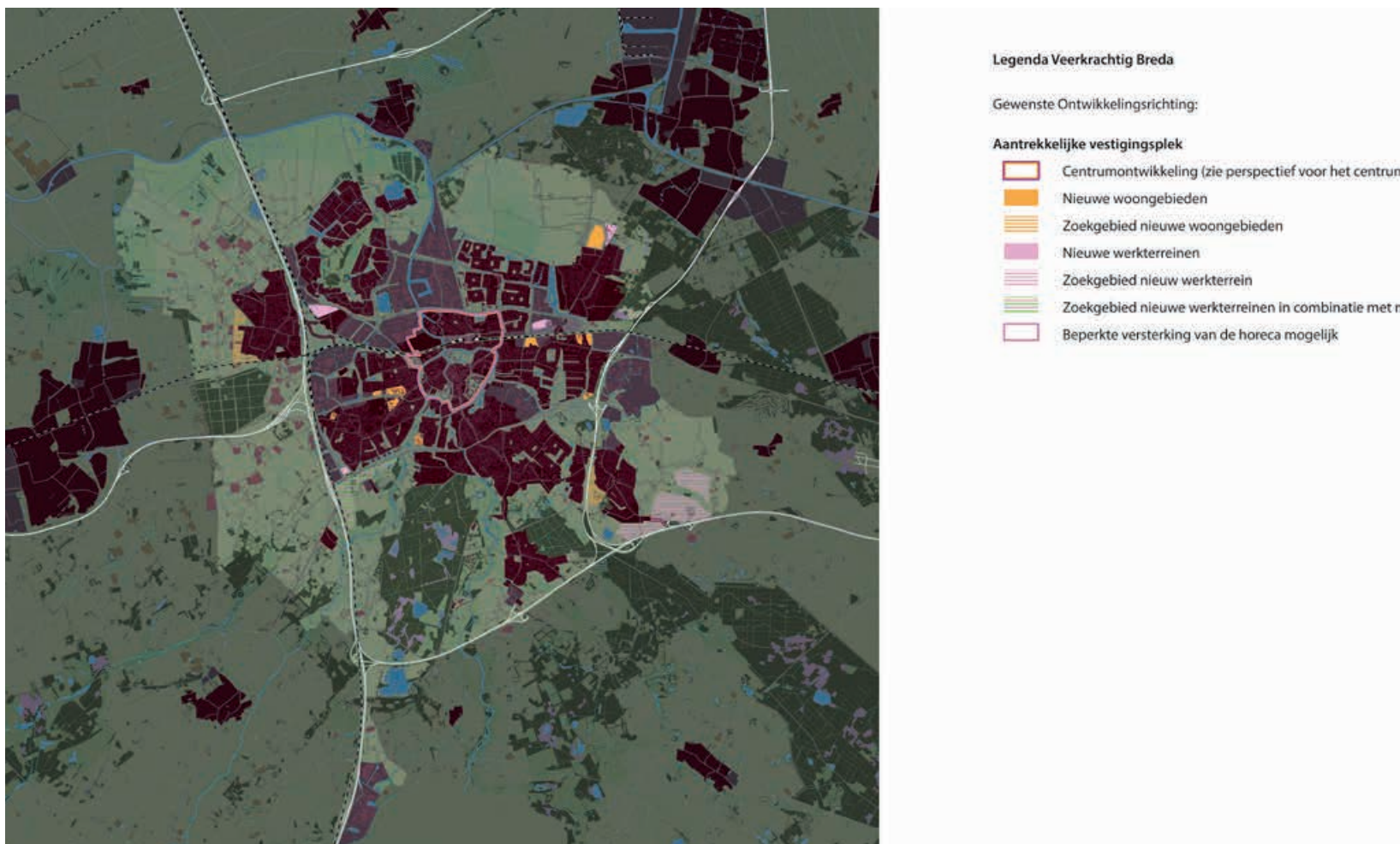
- Vernatting en natuurontwikkeling in polders en beemden
- Herstel beekdalen
- Kleinschalig landschap versterken
- Historisch landgoederenlandschap versterken
- Kringlooplandbouw
- Nieuw bos
- Zoekgebied uitbreiding bossen
- Zoekgebied landschappelijke inpassing windturbines
- Zoekgebied zonthermie



3.2 AANTREKKELIJKE VESTIGINGSPLEK

Onze centrale ligging maakt Breda een aantrekkelijke plaats voor bedrijven en ondernemers. Gastvrij Breda is binnen een uur bereikbaar vanaf meerdere vliegvelden, de Europese hoofdstad Brussel ligt via een snelle treinverbinding om de hoek. Breda is de plaats waar bedrijven hun Europese ambities laten groeien. Samen met onze partners in de regio vergroten we de aantrekkingskracht van deze centrale ligging. We stimuleren de ontwikkeling van Breda als internationale hotspot voor toegepaste technologie en creativiteit. We zorgen dat bedrijventer-

reinen, kantorenlocaties, winkelaanbod, horeca en locaties waar wonen en werken samen komen, voldoen aan de (duurzaamheids)eisen van deze tijd. Daardoor spelen we in op de wensen en belangen van ondernemers, werknemers en consumenten en zorgen we voor voldoende banen. Door de aanwezigheid van uitmuntend onderwijs (van basisonderwijs tot hbo) en samenwerking tussen onderwijs, ondernemers en overheid versterken we onze concurrentiepositie. We bouwen extra betaalbare woningen en richten onze stad, wijken en dorpen toekomstbestendig in met woningen waaraan behoefte is.



3.2.1 AANTREKKELIJKE VESTIGINGSLOCATIES

Breda is een aantrekkelijke plaats voor bedrijven om zich te vestigen. We versterken onze positie als internationaal knooppunt door onze topsectoren Toegepaste Technologie & Creativiteit te stimuleren. We creëren Innovatiedistrict Breda, dat fungeert als een open campus voor vernieuwing. Door een aantrekkelijk en renderend winkel- en horeca-aanbod is het prettig werken en verblijven in Breda. Onze uitstekende onderwijsinstellingen, veelal gevestigd op herkenbare en aansprekende campussen, werken op innovatieve wijze samen met het bedrijfsleven. Nieuwe bedrijvigheid krijgt de ruimte om al experimenterend te groeien op 'klooiplaatsen'. Kunst en cultuur is op allerlei niveaus aanwezig in de gemeente. Internationale kunst krijgt een plaats in het Havenkwartier.

De economie van morgen

Op alle schaalniveaus (mondiaal, regionaal, lokaal) zien we dat de economie onder druk staat. Door de Coronapandemie is de toch al haperende hoogconjunctuur versneld in zwaar weer beland. Het economisch systeem krijgt te maken met grote structuurveranderingen als gevolg van nieuwe technologie, digitalisering, duurzaamheid en klimaatverandering. Sociaal-maatschappelijke kwesties als: verdeling van de welvaart, bevolkingsgroei, vergrijzing, honger en migratie dienen zich aan. En de 'one road one belt'-strategie (de nieuwe Zijderoute) van China leidt tot een grote (economische) machtsverschuiving in de wereld.

Hoewel onze welvaart hoog is, blijft de groei in onze West-Brabantse regio achter en vormt een gebrek aan tijdige vernieuwing een reëel gevaar. Onze (beroeps) bevolking veroudert. We verliezen banen aan robots, maar doordat de bevolking groeit, blijft het scheppen van nieuwe banen nodig. Tegelijkertijd bieden automatisering en technologische ontwikkelingen ook weer kansen op nieuwe banen. Per saldo willen we in 2030 minstens evenveel banen hebben als nu: 110.000. Ongeveer de helft van deze banen bevindt zich op bedrijventerreinen en kantorenlocaties. We vinden het belangrijk dat praktisch opgeleide mensen in de nabijheid van waar ze wonen ook kunnen werken. We behouden daarom zoveel mogelijk bestaande binnenstedelijke werklocaties en realiseren nieuwe werklocaties op scooterafstand van de woongebieden.

We vinden het ook belangrijk om talenten aan ons te binden. Goede voorzieningen, goede en betaalbare huisvesting en zeker ook aantrekkelijke werklocaties dragen hier zeker aan bij.

Ambitie

Het roer moet om. De ambitie van Breda is daarom duidelijk: "In 2030 excelleert Breda als internationale hotspot voor toegepaste technologie en creativiteit. Ondernemers, onderwijsinstellingen en overheden vormen een levendig en effectief ecosysteem waarin mensen doelgericht samenwerken aan versterking van de economie en aan innovatieve oplossingen voor maatschappelijke opgaven. Zo versterken we de economie in de breedte, nemen werkgelegenheid, inkomen en brede welvaart van Bredanaars toe en wordt de stad ondernemender, verrassender en groener"

Dit bereiken we door in te zetten op nieuwe technologie en creativiteit, het versterken van het ecosysteem voor MKB-ondernemers en door te zorgen voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Binnen deze drie programma's hebben we ook drie thema's die op elk onderdeel van toepassing zijn: internationalisering, arbeidsmarkt en werklocaties.

Deze ambitie halen we alleen als we oog blijven houden voor een excellent vestigingsklimaat met optimale (internationale) bereikbaarheid, een aantrekkelijke, groene, veilige en gezonde leefomgeving en een op de vraag afgestemd aanbod van ruimte voor bedrijvigheid, waarbij overschotten en tekorten voorkomen worden.

Een goed functionerende economie staat of valt bij aantrekkelijk plekken om te werken of plekken waar je je als ondernemer kunt vestigen. Het begint in de haarvaten: een aantrekkelijke plek om thuis te kunnen werken is belangrijker dan ooit. Samen met de 'aan-huis-gebonden beroepen' vormt dit het microniveau van de ruimtelijke economie.

Het mesoniveau wordt gevormd door wat vaak wordt aangeduid als 'het nieuwe werken'. Hier zetten we in op meer en betere faciliteiten voor gedeelde werkplekken en flexkantoren. Op dit schaalniveau bevinden zich ook de wijkwerkteerijnen en individuele bedrijfs- en voorzieningsobjecten. Deze willen we zoveel mogelijk behouden, omdat we werken in de wijken belangrijk vinden. Op deze plaatsen kunnen startende ondernemers, zzp'ers en kleine bedrijven hun nieuwe 'klooi-plekken' realiseren. Deze zijn van belang voor (creatieve) innovatie en een breed gelaagd ecosysteem.

Op macroniveau zorgen we voor robuuste en onderscheidende bedrijven- en voorzieningslocaties, die goed zijn te bereiken en waar het prettig werken is.

In deze gebieden mengen we functies waar dat kan en juist niet waar het type bedrijvigheid daar om vraagt, zoals bij bedrijvigheid in een hoge milieucategorie. We hebben aandacht voor landschappelijke inpassing en we zorgen ervoor dat werklocaties, naast het bieden van werk, bijdragen aan andere (maatschappelijke) opgaven als: circulariteit, klimaat, energie en mobiliteit. Onze aanpak stoelt op drie pijlers:

- We realiseren nieuwe werk- en voorzieningenlocaties.
- We maken aantrekkelijke interactiemilieus voor onze kenniseconomie en creatieve sector.
- We maken al onze bestaande en nieuwe werk- en voorzieningenlocaties toekomstbestendig.

Doel

Ons doel is een beter werkende markt voor werk- en voorzieningenlocaties, waarbij we inspelen op:

- wensen en belangen van ondernemers, werknemers en consumenten;
- versterking van de Bredase en regionale (internationale) concurrentiepositie;
- maatschappelijke en duurzaamheidseisen van deze tijd;
- waardecreatie op lange termijn.

We kunnen dit doel niet alleen bereiken en daarom werken we samen met onze partners in de regio. Niet alleen in West-Brabant, maar ook met onze bureaus in Midden-Brabant. We verbinden daarbij de kracht van beide regio's. Door onze centrale ligging aan internationale infrastructuur kunnen we onze knooppuntfunctie versterken en samen de nabijheid van andere sterke (Europese) regio's benutten.

Een regionale aanpak kan inspelen op verschillende 'daily urban systems' (functionele relaties binnen de Baronie, West- en Midden-Brabant) en schept meer mogelijkheden voor specialisatie en differentiatie van het aanbod aan werkgebieden en voorzieningestructuren.

Uiteraard hebben ook de vastgoedeigenaren een belangrijke rol, het gaat immers om hun eigendommen en het goed functioneren van de werklocaties waarin deze gelegen zijn. We investeren in de organisatie van ondernemers en vastgoedeigenaren op werklocaties en werken als gemeente graag samen met de bedrijvenverenigingen.

Bronnen

- Economische visie Breda
- nota Toegepaste Techniek & Creativiteit, Bureau Buiten

Bedrijventerreinen

Ambitie

We willen dat in Breda op elk moment tenminste 20 ha bedrijventerrein¹ aan direct uitgifbare kavels beschikbaar is, om aan de marktvraag (nieuwe bedrijven, verplaatsing en uitbreiding) te kunnen voldoen; de zogenaamde 'ijzeren voorraad'. Dit zijn kavels op zowel bestaande als nieuwe bedrijventerreinen; in gemeentelijk of particulier bezit. We streven daarbij naar een diversiteit van het aanbod, qua ligging, omvang, milieucategorie e.d.

Het aantal hectare nieuw te realiseren bedrijventerrein baseren we op de provinciale prognoses en de regionale afspraken die we op basis hiervan maken. Naast een klein deel uitbreidingsvraag hebben we in onze stad vooral te maken met vervangingsvraag als gevolg van het omzetten van bedrijventerreinen naar vooral woonlocaties. Op deze vervangingsvraag passen we een efficiency- en duurzaamheidsslag toe. Daarom vervangen we deze hectares maar voor tweederde deel. Per saldo blijft onze bedrijventerreinenvoorraad daardoor ongeveer gelijk.

De realisering van nieuwe 'boxcomplexen' stimuleren we niet op onze bedrijventerreinen. Faciliteiten voor opslag en kleine bedrijfjes laten we liever op gemengde en op zichzelf staande locaties landen.

Een deel van onze bedrijventerreinen is verouderd en het overgrote deel van onze terreinen voldoet nog niet aan de eisen van de toekomst. Samen met eigenaren en ondernemers maken we daarom alle bedrijventerreinen en bedrijfsgebouwen klaar voor de toekomst. Dit betekent dat we het toekomst klaar maken koppelen aan de noodzakelijke energietransitie, klimaatadaptatie en omschakeling naar een circulaire economie.

Een dergelijke aanpak vergt grote investeringen. Naast de instelling van Bedrijfsinvesteringszones (BIZ) en slimme financiële arrangementen, onderzoeken we de instelling van een herstructureringsfonds, bijvoorbeeld te voeden uit de opbrengsten van nieuwe bedrijventerreinen.

¹ Bedrijventerreinen definiëren we zoals aangeduid in het Bedrijventerreineninformatiesysteem IBIS van de Rijksoverheid: "Een bedrijventerrein is een terrein van minimaal 1 hectare bruto, dat vanwege zijn bestemming bestemd en geschikt is voor gebruik door handel, nijverheid, commerciële en niet-commerciële dienstverlening en industrie. Onder deze definitie vallen tevens (delen van) werklocaties die gedeeltelijk bestemd en geschikt zijn voor kantoren. Kantorenlocaties (terreinen die alleen bestemd zijn voor kantoren) zijn niet in IBIS opgenomen."

Op de kaart 'ontwikkelingsrichting bestaande werklocaties' (zie [bijlage 5.2](#)) staat aangegeven welke terreinen:

- we exclusief beschikbaar houden als bedrijventerrein;
- mogen mengen als werk- en voorzieningenlocatie (exclusief detailhandel en wonen);
- mogen transformeren naar woningbouwlocaties, waar ook gewerkt mag worden en voorzieningen aanwezig kunnen zijn).

Deze kaart is het toetsingskader voor ruimtelijke initiatieven.

We streven naar bedrijven op onze nieuwe bedrijventerreinen die veel werkgelegenheid bieden. Logistieke bedrijven die gericht zijn op ons stedelijk gebied zijn welkom. Logistieke bedrijven groter dan 5 ha en niet gericht op onze stadsregio verwijzen wij naar geschikte locaties elders in de regio.

Doelen

Tot 2030 realiseren we in ieder geval de volgende nieuwe bedrijventerreinen: Rithmeesterpark fase 2, Steenakker-Noord, Bavel en Frankenthalerstraat (gemengd werken en voorzieningen). Deze locaties zijn weergegeven op de kaart Veerkrachtig Breda. Ten behoeve van Rithmeesterpark fase 2 is een ontwikkelingsperspectief opgesteld dat is opgenomen in [bijlage 5.6](#). Ook stimuleren we heruitgifte van kavels op bestaande bedrijventerreinen, door actief gesprekken aan te gaan met eigenaren of als gemeente zelf locaties te verwerven en opnieuw op de markt te zetten. Voor de vraag naar bedrijventerreinen waarin we niet kunnen voorzien, maken we afspraken met gemeenten in de regio.

Het toekomstbestendig maken van bestaande bedrijventerreinen is een continu proces. We starten op de locaties Hazeldonk en Krogten. Nieuwe bedrijventerreinen maken we vanzelfsprekend direct klaar voor de toekomst.

We streven naar een leegstandspercentage van bedrijfsgebouwen op frictieniveau (5 á 6%).

Bronnen

- Provinciale Prognose werklocaties
- Afsprakenkader bedrijventerreinen West-Brabant bestaand en nieuw
- Ladder Duurzame Verstedelijking

Kantorenlocaties

Ambitie

Wij willen inspelen op een gedifferentieerde marktvraag en blijven bouwen aan een actuele en duurzame kantorenvorraad van bestaande, maar ook enkele nieuwe locaties. Naast het kiezen van de juiste plekken, sturen we bij (her)ontwikkeling van locaties ook op de kwaliteit ervan.

De kantorenmarkt² kent veel verschillende soorten gebruikers met veel verschillende eisen, die zij aan huisvesting stellen, bijvoorbeeld wat betreft grootte, concept, architectuur en locatievoorkeuren. Op de Bredase kantorenmarkt is nog steeds sprake van leegstand op diverse plekken, maar sommige bedrijven en instellingen kunnen juist geen passende gebouwen vinden.

Omdat de kantorenvorraad in Breda te groot is, blijven we ons de komende periode vooral richten op het verminderen van de bestemmingsplancapaciteit. In onderstaande tabel staat aangegeven welke bestemmingsplanruimte we willen schrappen.

Te schrappen bestemmingsplancapaciteit

Naam	Huidige BP ruimte	Streven Schrappen	Beoogde restcap. op termijn
Stationskwartier	53.300	0	53.300
Stadskantoor C (Parkeerterrein)	3.000	3.000	0
Bagvenpark	0	0	0
Lunetstraat	5.217	0	5.217
Officepark Steenakker	20.000	0	20.000
Hoge Mosten (vml HSL)	4.000	0	4.000
Rithmeesterpark	6.000	0	6.000
Nac Stadion	18.000	18.000	0
Steenakker-noord	40.000	40.000	0
Ettensebaan/Cosunpark	6.000	6.000	0
De Lunet (vml winkelcentrum)	2.000	2.000	0
Koraalstraat (Westenburg)	2.000	2.000	0
Cl. Prinsenlaan (D'laudius)	6.500	6.500	0
Kantorenpark CL Prinsenlaan	46.500	46.500	0
Overig CLP	35.000	35.000	0
Meulenspie	9.000	9.000	0
Werkdonken/Kapittelweg	7.780	7.780	0
Totaal	264.297	175.780	88.517

² We definiëren een kantoor als een gebouw ten behoeve van een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

VERSTERK INTERNATIONAAL KNOOPPUNT



110.000+ BANEN

DUURZAME OMGEVING

Daarnaast gaan we door met het uit voorraad halen van niet-courante kantoren(locaties). In veel gevallen mogen we deze gebouwen of locaties omzetten naar wonen, maar niet overal. Een aantal kantoren(locaties) mag worden getransformeerd. Voor andere locaties beoordelen we per initiatieaanvraag, aan de hand van de situatie of transformatie wenselijk is. Daarbij kijken we onder meer naar ligging, gebouw, segment, leegstand, duurzaamheid, vraag.

Op de kaart 'Ontwikkelingsrichting bestaande werklocaties' ([bijlage 5.2](#)) staat aangegeven welke kantorenlocaties we:

- exclusief beschikbaar willen behouden voor bedrijven;
- mengen met werk- en voorzieningenfuncties (exclusief detailhandel en wonen);
- transformeren naar woningbouwlocaties (al dan niet gemengd met andere functies).

Deze kaart is het toetsingskader voor ruimtelijke initiatieven.

Om in te kunnen spelen op de marktvraag, houden we wel de mogelijkheid open om op maat nieuwe kantoorplekken toe te voegen, zowel in de vorm van nieuwbouw als van transformatie. Nieuwe kantoren maken we met name mogelijk in CrossMark en de binnenstad, zodat optimaal kan worden geprofiteerd van het (internationale) vervoersknooppunt en de aanwezige voorzieningen. In beperkte mate staan we nieuwe kantoren toe op en in de omgeving van Rithmeesterpark.

Bestaande kantoren, die samen met een bedrijfsruimte één gebouw vormen, rekenen we niet tot de kantorenmarkt. Deze staan meestal op bedrijventerreinen. Voor dit type bestaande kantoren willen we de vestigingsmogelijkheden voor bedrijven verruimen. Die verruiming is afhankelijk van wat de situatie ter plaatse aan mogelijkheden biedt, bijvoorbeeld of er voldoende parkeerplekken aanwezig zijn. Dit doen we om leegstand te voorkomen of op te lossen, maar ook om beter in de kunnen spelen op de vraag.

Samen met eigenaren en ondernemers zorgen we er voor dat alle kantoren(locaties) klaar zijn voor de toekomst. En we koppelen deze opgave aan de noodzakelijke energietransitie (minimaal label C), klimaatadaptatie en omschakeling naar een circulaire economie.

De provinciale prognoses voor kantoren en de Ladder voor Duurzame Verstedelijking zijn de kaders waar binnen wij de kantoren(locaties) programmeren.

Doelen

- Nieuwe kantoren (in bestaande of nieuwe gebouwen) dienen voornamelijk in het centrum (Binnenstad/Cross Mark) te worden gerealiseerd, of in beperkte mate op Rithmeesterpark (fase 1 en 2).
- Bestaande courante kantoorgebouwen, of bestaande gebouwen op courante kantorenlocaties mogen, bij aantoonbare vraag, uitbreiden binnen de mogelijkheden die de locatie biedt.
- Met het toekomstbestendig maken van bestaande kantorenlocaties starten we in het gebied Claudius Prinsenlaan. Nieuwe kantoren dienen vanzelfsprekend direct klaar te zijn voor de toekomst.
- We streven naar een leegstandspercentage van kantoorgebouwen op frictieniveau (5 á 6%).
- We dringen de harde bestemmingsplancapaciteit voor kantoren waar nodig verder terug.

Bronnen

- Provinciale Prognose werklocaties
- Ladder Duurzame Verstedelijking

Interactiemilieus

Ambitie

In 2030 heeft de economie van Breda een sterk innovatief vermogen en past zich gemakkelijk aan nieuwe uitdagingen aan. We blinken uit in het toepassen van nieuwe technologie en creativiteit. Dat leidt tot nieuwe producten en diensten, die sneller -internationaal- worden vermarkt. Er is een levendige en innovatieve samenwerking tussen bedrijven en onderwijs. We stimuleren daarom kennis en innovatie en brengen deze samen in aantrekkelijke vestigingsmilieus voor bedrijven in de sector Toegepaste Technologie & Creativiteit (Toegepaste Techniek & Creativiteit).

In een grootstedelijke omgeving vinden ontmoeting en kennisuitwisseling plaats in hoogwaardige field- en livinglabs, (kleinschalige) campussen en laboratoria. Ze zijn goed bereikbaar, voorzien van een hoogwaardige digitale infrastructuur en liggen binnen het bereik van kennisinstellingen. Lokale dynamiek en een goede verbondenheid in een groter netwerk vormen de ideale voedingsbodem voor innovatie en economische groei. Zo maken we van onze stad een brandpunt in de nieuwe stedelijke (diensten)economie en zorgen we voor nieuwe werkgelegenheid.

Doel

We creëren fysieke plekken waarmee we clustervorming en samenwerking gericht op innovatie en vernieuwing stimuleren en faciliteren. Hiervoor verbinden we bestaande en nieuw te realiseren innovatieve en creatieve werklocaties in Breda en de regio met een centrale hotspot: Het Innovatiedistrict Breda. Samen fungeert dit als een open campus voor vernieuwing, waarbij we inzetten op een duidelijke samenhang.

In het Innovatiedistrict Breda komen diverse partijen (multihelix) samen. De hotspot is de centrale ontmoetingsplaats en is ook de ruimte om innovaties te tonen. Er vinden onverwachte ontmoetingen plaats, ideeën kunnen gemakkelijk getoetst worden bij de eindgebruiker en geregeld zijn er innovatie-events. Deze plek straalt het nieuwe Bredase innovatieve karakter uit, er is een verbinding met ondersteuningsprogramma's en mensen komen er graag netwerken. Kortom, het ecosysteem heeft er als het ware een officiële thuisbasis. Meerdere partijen in de stad hebben behoefte aan zo'n plek waar startups, scale-ups, onderzoekers en studenten hun ambitie waarmaken en profiteren van de ideale inspirerende campusomgeving met de beste faciliteiten. Deze plek heeft een open karakter, is transparant en herkenbaar.

Het Innovatiedistrict Breda bestaat uit meerdere fysieke plekken, met een verschillende signatuur en uitstraling die met elkaar zijn verbonden. Zo willen we milieus creëren die innovatie stimuleren en tevens fungeren als aantrekkelijke werkomgeving voor de nieuwe economie en het daarmee samenhangende talent.

Met de aanwezigheid van de Triple O-campus, het brede scala aan type panden, de goede ligging en de vastgoedpositie van de gemeente op een aantal plekken, zien we voor het gebied tussen de Slingerweg en de Tramsingel de beste ontwikkelingsmogelijkheden. Hier kan de Toegepaste Techniek & Creativiteit-sector zich vol ontplooiën en het gezicht bepalen.

Op termijn zien we meer kansrijke gebieden waar de Toegepaste Techniek & Creativiteit-sector zich een mooie plek kan verwerven, zij het in een omgeving waar andere functies sterk aanwezig zullen zijn, zoals het Havenkwartier, CSM, Klavers-Jansen en de Koepel. De gewenste ontwikkelingsrichting van deze locaties (als onderdeel van het innovatiedistrict), is aangeduid op de kaart Ontwikkelingsrichting bestaande werklocaties ([bijlage 5.2](#)) en in het Perspectief voor het centrum ([bijlage 5.4](#))

Bronnen

- Economische Visie Gemeente Breda
- Ruimtelijk-economische strategie Toegepaste Techniek & Creativiteit Breda, Bureau Buiten i.s.m. Dona Stedenbouw

Winkels

Ambitie

We willen tot de top van de winkelsteden in Nederland behoren. Een verdere versterking van de regionale en bovenregionale verzorgingsfunctie is daarvoor nodig. Daarmee richten wij ons op een toekomstbestendige detailhandelsstructuur, waarbij Breda haar functie als regionaal koopcentrum behoudt en versterkt. In deze structuur kunnen inwoners terecht voor hun (dagelijkse) inkopen en kunnen ondernemers, een goede boterham verdienen. Wij vinden het belangrijk dat de winkelvoorzieningen in de wijken uitgroeien tot centrale ontmoetingsplekken, waar naast winkels, ook andere voor de bewoners essentiële voorzieningen een plek kunnen krijgen. Daarmee draagt een gezond winkelbestand bij aan de doelen die we als gemeente hebben op het gebied van economie, leefbaarheid en talent. De winkelcentra waar dit voor geldt zijn weergegeven op de kaart Veerkrachtig Breda (Vitale winkelcentra).

De ontwikkelingen in de Retailsector volgen elkaar snel op. Aan de vraagkant zien we de bestedingen stagneren en zien we een verschuiving naar andere kanalen (internet). Daarnaast zorgen veranderingen in de omvang en samenstelling van de bevolking tot veranderingen in passantenstromen en winkelvoorkeuren van de consument. Aan de aanbodzijde zien we ontwikkelingen als schaalvergroting, internationalisering, specialisatie en merkbeleving. De coronapandemie heeft een aantal van deze veranderingen mogelijk tijdelijk of permanent versneld.

Door deze veranderingen in de markt zetten we op gemeentelijk niveau in op een krimp in het aantal retailmeters, om op die manier onnodige leegstand te voorkomen en winkelgebieden gezond te houden. Wij onderzoeken daarom de noodzaak van het in beeld brengen en eventueel schrappen van bestemmingsplancapaciteit voor detailhandel. Op de langere termijn leggen we de nadruk meer op kwaliteit en diversiteit van het aanbod en de winkelomgeving, dan op de omvang van het aanbod. Daarmee lopen we in de pas met zowel landelijk als regionaal beleid. Er wordt momenteel gewerkt aan een actualisatie van het detailhandelsbeleid. Hierin worden de volgende doelen als uitgangspunt genomen.

Doelen

- We versterken de lokale verzorgingsfunctie en de regionale en bovenregionale aantrekkingskracht van de Bredase retail.
- We streven naar een duurzame aanbodstructuur van levensvatbare, elkaar aanvullende retailgebieden. Door aan te sluiten op het diverse koopgedrag van de consument kunnen winkelgebieden zich profileren en een eigen identiteit uitdragen.
- We versterken het ondernemersklimaat en bieden ruimte aan ondernemers-initiatieven om zo in te spelen op de dynamiek in de detailhandel. Hierbij kan ook gedacht worden aan het faciliteren van een meer omni-platform verkoopmogelijkheden.
- We stellen een nieuwe detailhandelsnota op, waarin de ontwikkelingsrichting voor de detailhandelstructuur een centrale plaats krijgt.

Bronnen

- Toekomstperspectief winkelgebieden (BRO, 2018)

Horeca

Ambitie

Aantrekkelijke horecavoorzieningen zijn belangrijke plekken van ontmoeting voor de bewoners en bezoekers van onze stad. Ze dragen daarmee bij aan het plezier en welbevinden van de mensen. We houden daarom onze ambitie de horecavoorzieningen in Breda in de toekomst op peil en bevorderen vooral de verscheidenheid, kwaliteit en vernieuwing. Ook willen wij de samenhang tussen horeca, retail en evenementen versterken en beter benutten.

De afgelopen jaren is er in Breda veel horeca bijgekomen. Hoewel dit verklaard wordt door het groeiende consumentendraagvlak (in brede zin) houden we rekening met de grenzen van de groei. Daarom hebben we vooral oog voor kwaliteit.

Binnensteden veranderen van koop- naar verblijfscentra. Onze stad is daarop geen uitzondering. Met het oog op de toekomst leggen wij de focus op kwaliteit en zijn we terughoudend met een groei in kwantiteit. We kunnen daarbij denken aan de hoeveelheid horeca, maar ook aan de variatie daarbinnen met betrekking tot bijvoorbeeld marktsegmenten en doelgroepen. Daarnaast vinden wij de balans met andere functies, innovatieve concepten en de profilering van de deelgebieden van belang. Zowel in de binnenstad als daarbuiten.

Onze bestaande horecastructuur is op orde. Wij kiezen in algemene zin voor het in standhouden van deze horeca-structuur. Dit betekent dat we terughoudend zijn in de plantoetsing voor planologisch nieuwe horeca. Dit is noodzakelijk, omdat mede door de coronacrisis, de horecasector en de Bredase horecagebieden kwetsbaar zijn. Door de verwachte krimp in de sector staat de aantrekkelijkheid van deze horecagebieden namelijk op het spel. Denk bijvoorbeeld aan toenemende leegstand in de binnenstad. Om de horecagebieden aantrekkelijk te houden zetten we in op concentratie van nieuwe horeca binnen deze horecagebieden en bestemmingen, in plaats van daarbuiten. Er is geen noodzaak tot onvoorziene uitbreidingen van de horeca-structuur. Hoewel we terughoudend omgaan met nieuwe ontwikkelingen, zien we wel kansen voor nieuwe horeca. We hebben hierbij oog voor het ontwikkelperspectief van de navolgend genoemde deelgebieden, (in de binnenstad en daarbuiten) maar ook voor de ontwikkelingslocaties en de doelgroepen. Er wordt momenteel gewerkt aan een actualisatie van het horecabeleid. Hierin worden de volgende doelen als uitgangspunt genomen.

Doelen

Horeca staat niet los van de plek waar deze is gevestigd. Daarom schetsen we op hoofdlijnen een beeld van de ruimtelijke structuur en ontwikkelrichting per deelgebied op hoofdlijn. Hoewel consolidatie ons uitgangspunt is, is in sommige gebieden versterking mogelijk. Dat betekent niet per se groei of toevoegen van horeca, versterking kan ook vervanging zijn van bestaande horeca.

- **Binnenstad.** Dit is de huiskamer van Breda. De horeca is in verschillende deelgebieden geclusterd en de ruimtelijke horecastructuur in de binnenstad is op hoofdlijn op orde. De algemene lijn is consolidatie van de bestaande (planologische) mogelijkheden.
- **Ontwikkelgebieden.** We voorzien, onder voorwaarden, nieuwe horeca in een aantal grootschalige ontwikkelingsgebieden, zoals Crossmark. Voorwaarden zijn o.a. dat de ruimtelijke effecten op de binnenstad aanvaardbaar moeten zijn en dat horeca bijdraagt aan de integrale gebiedsontwikkeling en 'placemaking'. Voor deze gebieden moet de behoefte aan en meerwaarde van de horeca op deze locatie(s) door initiatiefnemers worden aangetoond in de te volgen planologische procedures.
- **Horeca in de centra van de dorpskernen** (Prinsenbeek, Teteringen, Bavel en Ulvenhout). In de kernen draagt goede horeca bij aan de aantrekkelijkheid van de centra en de algemene leefbaarheid. Een beperkte versterking en een mix van horeca en andere functies (zoals winkels) is mogelijk.

- **Ginneken (incl. Ginnekenweg) en Princenhage.** Voor Ginneken zetten we in op een consolidatie van het aanbod. Voor Princenhage voorzien we een beperkte versterking van de horeca, passend bij de lokale vraag.
- **Winkelcentra in de wijken.** Ook hier geldt dat goede horeca meerwaarde heeft voor de winkelcentra, ook als horecabestemming en ontmoetingspunt op wijkniveau. De algemene lijn is consolidatie, maar toch kan nieuwe (lichte) horeca wenselijk zijn, ter versterking van het centrum. Nieuwe horeca mag echter niet ten koste gaan van de boodschappenfunctie.
- **Woonboulevard en Breepark.** In beide gebieden zijn vooral grotere horeca-concepten gericht op snelheid en gemak gevestigd. Hoewel deze horeca van meerwaarde is voor het functioneren van beide gebieden, leidt een onevenredige groei hiervan tot onwenselijke effecten op de binnenstad. We zetten in op consolidatie van het aanbod.
- **Horeca in het buitengebied of andere solitaire locaties.** Horeca voorzien we primair in de beschreven voorzieningencentra. Toch kan ook horeca buiten de centra, of in het (groene) buitengebied meerwaarde hebben. Zo wordt bijvoorbeeld erfgoed steeds vaker her ingevuld met toonaangevende horeca of kunnen recreatiebestemmingen en recreatieve routestructuren worden versterkt. We kunnen onder voorwaarden meewerken aan dergelijke initiatieven via een maatwerkafweging.

Vrijtijdseconomie

Ambitie

We profileren Breda als (internationale) gastvrije en creatieve stad. We benutten hiervoor de creativiteit van Bredase ondernemers en talenten. We laten zien wat we maken en bieden hen een podium, decor en leeromgeving. Daardoor maken we de stad verrassender, gastvrij en innovatiever. We trekken hierdoor (internationale) bezoekers aan die we verleiden nieuwe en meerdere plekken te bezoeken. Hierdoor verblijven ze langer of komen ze vaker terug.

Met onze bijzondere en complete mix van voorzieningen als detailhandel, erfgoed, horeca, cultuur en evenementen zijn en blijven we aantrekkelijk voor bewoners, ondernemers, bezoekers en onze talenten.

Doelen

Breda wil zich in 2030 kunnen onderscheiden als gastvrije en creatieve stad. Deze ambitie kent drie doelen:

- **We zorgen voor een compleet en bijzonder aanbod (Vitale Stad)**
Detailhandel, horeca, erfgoed, overnachtingsaanbod, cultuur, leer- en woon-omgevingen stemmen we beter af op de wensen van de gebruikers en deze moet bovendien zo veel mogelijk bijdragen aan de ambities van Breda. Daardoor versterken we de aantrekkingskracht van Breda voor talenten en voor het zakelijk toerisme (meetings, events, congressen). We zoeken nieuwe vestigingslocaties voor grootschalige leisurevoorzieningen. Waterrecreatie en -beleving geven we een prominente plaats in de gebiedsontwikkelingen Havenkwartier en de derde fase Nieuwe Mark. Het Havenkwartier ontwikkelen we tot hotspot voor de creatieve sector, cultuur en wonen. De gewenste ontwikkelingsrichting van deze locaties (als onderdeel van waterrecreatie- en beleving), is aangeduid in het Perspectief voor het centrum (*bijlage 5.4*). Bij alle ontwikkelingen is verbetering van het (historisch) decor een blijvend aandachtspunt.
- **We verrijken de uitstaling en beleving van de stad (Unieke stad met beleving)**
De kwaliteit van de leefomgeving zetten we in als basis voor toeristische ontwikkeling. Hierbij gaan we uit van de eigen identiteit en kracht van elk gebied. Aan de voorwaarden schoon, heel en veilig, toegankelijk- en vindbaarheid wordt op iedere plek voldaan. Samen met het ondernemersfonds en Breda Marketing maken we in het centrum verschillende sfeergebieden (dwaalmilieus). Het erfgoed van Breda, waaronder het historisch stadshart, onze dorpscentra en de vele Nassaurelicten in het groene buitengebied, ontwikkelen we verder tot betekenisvolle plekken om te bezoeken. De Nassaurelicten zijn met name terug te vinden in de bossen en het te versterken historische landgoederenlandschap (zie kaart Veerkrachtig Breda).

Voor het vergroten van de aantrekkelijkheid en spreiding van bezoekers zetten we in op regionale en provinciale initiatieven als LandStad de Baronie en Van Gogh Nationaal Park/homeland experience. En op landelijke thema's zoals de Koninklijke Lijn. Stad, dorpen en buitengebied brengen we fysiek en thematisch nog beter bij elkaar waardoor meerdaags bezoek aan Breda aantrekkelijker wordt en we bezoekers kunnen spreiden.
- **We profileren Breda (inter-)nationaal en onderscheiden ons door in te zetten op uitmuntende gastvrijheid, talenten en creativiteit (Gastvrij en Creatief)**
De buitenruimte zetten we in als leeromgeving en podium tegelijk en daarmee laten we deze fungeren als een living lab voor onze talenten. Creativiteit en

CREATIEVE STAD

BRENGEN HET SAMEN

vernieuwing maken we zichtbaar en beleefbaar in onze evenementen, erfgoed, of 'gewoon' in de openbare ruimte en in het culturele aanbod. Samen met de organisatoren van bestaande evenementen en tentoonstellingen onderzoeken we op welke manier hun evenement het profiel van internationale hotspot voor toegepaste technologie en creativiteit versterkt.

Projecten waarmee we inspelen op de klimaatverandering als verduurzaming en vergroening zetten we in om op vernieuwende wijze te verrassen (fontein, groene gevels e.d.).

We willen meer internationale bezoekers verleiden. Dit doen we waar nodig met partnersteden, Visit Brabant en het Nederlands Bureau voor Toerisme door te zorgen voor een veelzijdig en excellent aanbod, dat het uithangbord voor onze stad vormt. We zorgen dat we bezoekers de juiste informatie verstrekken en naar de juiste plekken leiden door inzet van slimme technologie. Deze technologie vergroot onze gastvrijheid, maar gebruiken we zeker ook om ons verhaal te vertellen.

Overnachten

Ambitie

We willen ons overnachtingsaanbod beter laten aansluiten op de toeristische en economische ambities van de stad. Overaanbod willen we voorkomen, maar we vinden dat er ruimte moet zijn voor vernieuwing en het stimuleren van een meer divers aanbod.

Vanuit onze stedelijke ambitie zetten we in op internationale, creatieve en relatief jonge doelgroepen. En dan met name met een zakelijk bezoekmotief, congresbezoekers en studenten/talenten. Het huidige logiesaanbod sluit hier niet optimaal bij aan. Daarom willen we dat er meer logiesbedrijven komen die onderscheidend zijn, door hun huisvesting (bijvoorbeeld in historisch of industrieel erfgoed), hun concept (bijvoorbeeld een creatieve inrichting) of door een thematische benadering (een sporthotel). Wat betreft de locaties achten we het groene buitengebied en het historisch centrum kansrijk.

De meeste doelgroepen geven voor hun overnachtingen de voorkeur aan een creatief, onderscheidend logiesaanbod, of dat nu een hotel, hostel of ander logiestype is. In de stad is het hotelaanbod de leidende sector. Weliswaar is het aanbod in vakantieverhuur van woningen de afgelopen jaren sterk gegroeid, maar

dit aandeel ligt nog steeds ver achter bij het hotelaanbod. Dit groeit door beperkende maatregelen naar verwachting niet sterk meer. Voor logiesvoorzieningen zoals campings en bungalows kunnen de genoemde doelgroepen waar nodig voldoende terecht in onze buurgemeenten.

Een stadscamping kan een goede aanvulling van het stedelijke logiesaanbod zijn, met name voor creatieve bezoekers met minder budget en tijdens festivals. De capaciteit daarvan is hoe dan ook beperkt gezien de beperkte beschikbaarheid van geschikte en betaalbare locaties voor een stadscamping.

De ontwikkeling van andere logies moedigen we aan. Camper- en passantenplaatsen zijn dermate klein – op stedelijk niveau – dat marktruimte vooralsnog geen issue is.

Tijdelijke logies kunnen een waardevolle bijdrage leveren aan vernieuwde concepten op bijzondere locaties. Wanneer het gaat om tijdelijke logiesvormen op een grotere schaal (zoals een hotelboot of camping) dan willen we nadrukkelijk dat dit tijdelijk is en inspeelt op een piek in de overnachtingsvraag, zoals tijdens sommige evenementen het geval is.

In 2021 worden deze uitgangspunten geactualiseerd in het nieuw vast te stellen overnachtingbeleid.

Evenementen

Ambitie

Evenementen dragen bij aan het leefplezier van onze inwoners en trekken bezoekers. Het belang van evenementen is hierdoor groot, net als de effecten ervan op de stedelijke economie, de werkgelegenheid en het imago. Breda wil de waarde van evenementen verder vergroten door ze meer te laten bijdragen aan het verhaal van de stad.

We stimuleren evenementen die aansluiten bij gemeentelijke strategische uitgangspunten of het stedelijk karakter of beter nog - deze versterken. Het kan hierbij gaan om zowel ruimtelijke, culturele, economische, sportieve als sociaal-maatschappelijke doelen en uitgangspunten.

De profilering van Breda vraagt om samenhang en consistentie in wat je als stad uitdraagt. Evenementen spelen hierin een belangrijke rol als promotiemiddel en publiekstrekker. Evenementen zorgen ook voor de economisch toegevoegde

waarde en voor de ontwikkeling en positionering van gebieden ('placemaking'). We zetten daarbij in op vernieuwing en het onderscheidend vermogen van evenementen. Dit kan zijn door de verdere doorontwikkeling van de bestaande evenementen, maar ook door ruimte te geven aan nieuwe evenementen. Nieuwe evenementen moeten een verrijking zijn van het bestaande aanbod, bijvoorbeeld doordat ze op tijdelijke of bijzondere plaatsen gehouden worden.

Bij grote ontwikkelingsprojecten in de stad wordt steeds vaker gekeken naar de rol die evenementen kunnen spelen in de leefbaarheid en beleving van die gebieden. De ontwikkeling van CrossMark en Seelig-zuid kunnen daarbij als voorbeeld dienen. Bij deze ontwikkelingen onderzoeken we zeker de rol van evenementen. De ruimtelijke vertaling hiervan nemen we dan mee. Evenementen zijn de laatste jaren steeds grootschaliger, langduriger en luidruchtiger geworden. De mogelijke overlast op de directe omgeving neemt daarmee toe. De noodzaak om kaders te stellen ter bescherming van het goede woon- en leefmilieu, wordt steeds urgenter.

Hoger onderwijs

Ambitie

In 2030 heeft de economie van Breda een sterk innovatief vermogen en past zich gemakkelijk aan nieuwe uitdagingen aan. We blinken uit in het toepassen van nieuwe technologie en creativiteit wat leidt tot nieuwe producten en diensten, die sneller -internationaal- worden vermarkt. Er is een levendige en innovatieve samenwerking tussen bedrijven en onderwijs die we actief stimuleren en faciliteren. Er wordt gewerkt aan de (maatschappelijke) opgaven van morgen. Dit biedt ook een aantrekkelijk perspectief voor kansrijke bedrijven en jong talent om naar Breda te komen en er te blijven.

In de kenniseconomie waarin we leven en werken, zijn verbondenheid, nabijheid en partnerschap van levensbelang om ook in de toekomst de welvaart van onze inwoners te kunnen borgen. Daarom werken we samen met het onderwijs en ondernemers aan het bouwen van een ecosysteem van Toegepaste Technologie en Creativiteit – een netwerk dat slim samenwerken stimuleert. Zo willen we een top-faciliteit creëren – Kennis Hub Breda - voor onze stad en regio waarin kennisclusters zijn verbonden. Hierbij staat de mens centraal en is de hele regio een proeftuin voor het toepassen van nieuwe technologie en menselijk gedrag (livinglabs en fieldlabs).

Bij een integrale gebiedsbenadering vinden wij het belangrijk om vanaf het begin met stakeholders uit het ecosysteem in een netwerk slim samen te werken. Met elkaar benoemen we de belangrijke thema's, zetten we samenwerkingen op en wijzen we eventueel benodigde locaties voor fieldlabs aan in (de nabijheid van) wijken en bedrijventerreinen. Thema's die hiervoor in aanmerking komen en aansluiten bij maatschappelijke ontwikkelingen en het onderwijs (expertisecentra) zijn bijvoorbeeld: Data & ICT, Robotisering & Sensoring, Smart Energy, Veiligheid, Sustainable Business, Caring Society, Logistics, Media en Built Environment.

De vraag naar nieuwe onderwijslocaties komt de komende decennia uit de praktische samenwerking op inhoud tussen onderwijs en bedrijfsleven. Daar horen locaties bij waar docenten, lectoren, expertisecentra en bedrijven gezamenlijk aan nieuwe toepassingen werken aan het oplossen van maatschappelijke vraagstukken (in de wijken) en vernieuwingsvraagstukken van bedrijven in bedrijfsomgevingen (livinglabs en fieldlabs).

Onderwijsinstellingen hebben de afgelopen jaren flink geïnvesteerd in huisvesting. Dat heeft geresulteerd in prachtige onderwijslocaties. We beschikken zodoende over vijf campuslocaties, namelijk bij Avans (Lovensdijkstraat en Hogeschoollaan), BUas (Mgr. Hopmansstraat), De Rooi Pannen (Fellenoordstraat), ISB (Mozartlaan) en NLDA/KMA (Kasteel van Breda en Trip van Zoudtlandtkazerne).

CURIO zit verspreid over de stad met verschillende clusters rondom techniek, groen, gezondheid, sport, economie/juridisch en voeding. Rond 2020/2021 zijn nieuwe en/of gerenoveerde gebouwen betrokken en worden nieuwe onderwijsgebouwen gerealiseerd langs de Terheijdenseweg.

Doelen

Met onderwijs/bedrijfsleven benoemen van de belangrijkste thema's van samenwerking in de stad.

Binnen deze thema's realiseren we tot 2030 in ieder geval de volgende nieuwe living/fieldlabs: Data City, ECOVAT, FarmBot, Veiligheid.



BRED A

KUNST EN CULTUUR

FIJN OM TE WONEN

Kunst & Cultuur

Ambitie

Cultuur geeft meerwaarde aan de ontwikkeling van de stad. Daarom gaat cultuur hierbij meer dan voorheen een actieve rol in spelen. We zetten in op een grotere en levendige aanwezigheid van cultuur in de publieke ruimte, om zo inwoners vaker en makkelijker in aanraking met cultuur te laten komen. Voor ons zijn het stadscentrum en CrossMark het kloppend culturele hart en longen van onze stad, maar de wijken en dorpen én de verbindingen met het ommeland zijn eveneens wezenlijke onderdelen. We werken samen met partners zoals BredaPhoto en Blind Walls Gallery, maar ook met Stedelijk Museum Breda en andere culturele organisaties en partijen uit het onderwijs om cultuur dichterbij te brengen en beleefbaar te maken voor alle inwoners en bezoekers van de stad.

Onze stad ontwikkelt zich en er verandert veel, de samenleving verandert. Cultuuruitingen kunnen die ontwikkelingen niet alleen zichtbaar maken, maar ook duiden, onderschrijven en stimuleren. Omgekeerd geeft de ontwikkeling van de wijken en de verandering van de samenleving een impuls aan cultuur. De maatschappelijke context is voor onze creatieve makers en kunstenaars in toenemende mate een interessant onderdeel van het werkveld.

Doelen

- We faciliteren partijen die zich met cultuur in de publieke ruimte bezighouden zo goed mogelijk.
- We zorgen voor een goede digitale ontsluiting van cultuur in de publieke ruimte in samenwerking met organisaties uit de stad.
- We maken als vanzelfsprekend deel uit van stedelijke ontwikkelingen. Daarvoor blazen we de percentageregeling nieuw leven in. Hiermee stimuleren we kunst- en cultuuruitingen in de openbare ruimte.

Bronnen

- [Cultuurvisie 'In verband met cultuur'](#)

3.2.2 TOEREIKENDE WONINGVOORRAAD

Breda heeft een goede kwaliteit van woningen en woonomgevingen. We willen dat bewoners tevreden zijn over hun woning en woonomgeving en dat dit aansluit bij hun woonwensen en mogelijkheden. In onze wijken en dorpen is plaats voor alle groepen bewoners. In de komende jaren neemt vooral het aantal ouderen en alleenstaanden toe. Dit vraagt om een ander soort woningen van goede kwaliteit, duurzaam en toekomstbestendig. Door meer te bouwen verminderen we de druk op de woningmarkt. Ook met de bestaande woningvoorraad gaan we aan de slag om deze toekomstbestendig te maken. Zo blijft Breda aantrekkelijk om te wonen.

Ambitie

Breda is een aantrekkelijke woongemeente. We zijn een (centrum)stad en dorpen waar het voor iedereen fijn is om te wonen, nu en in de toekomst. Daarbij hebben we een grote verscheidenheid aan woningen en woonmilieus voor de diverse bewoners. Iedereen woont prettig, op bereikbare afstand van werk en voorzieningen en in een gezonde en veilige omgeving. We verduurzamen woningen en halen ze van het gas af. We streven naar een kwalitatief goede woningvoorraad, die regionaal aansluit op de woonbehoefte van alle groepen.

Doelen

Ons doel is de juiste woning, voor de juiste bewoners, op de juiste plek. We hebben een grote verscheidenheid aan woningen en woonmilieus voor de diverse bewoners. Hierdoor verschilt de bijdrage van een gebied aan het realiseren van onze woondoelen. We voorkomen dat de tweedeling in de stad groter wordt en dat kwetsbare bewoners zich concentreren in bepaalde wijken. Daarom is de ontwikkelrichting per gebied verschillend.

Op de kaart Veerkrachtig Breda zijn de (zoekgebieden voor) nieuwe woongebieden weergegeven. Het betreft zowel de herontwikkeling van gebieden binnen de bebouwde kom, als uitbreiding van de dorpen. Een deel van de woningen wordt gerealiseerd door herontwikkeling van verspreid liggende locaties, door kleinschalige initiatieven zoals kavelsplitsing en woningsplitsing en door transformatie van incurante kantoren. Het stedenbouwkundig toetsingskader voor deze initiatieven is opgenomen in [bijlage 5.9](#) Het Bredaas Mozaïek.

Met het Perspectief wonen en de gebiedsprofielen wonen geven we onze koers van het wonen aan en de vertaling ervan naar de verschillende gebieden.

In ons woonbeleid staan de volgende doelen centraal:

- **Er zijn voldoende woningen en de juiste woningen zijn beschikbaar**

Er zijn verschillende bewoners met diverse voorkeuren en behoeftes voor woning-type en woonomgeving. De bevolking groeit en het aantal huishoudens neemt toe, met name het aantal een- en tweepersoonshuishoudens. Ook het aantal en aandeel ouderen binnen de bevolking stijgt. We passen onze woningvoorraad zowel kwantitatief als kwalitatief aan om tegemoet te komen aan een veranderende samenstelling van de bevolking. Met een gedifferentieerde woningvoorraad in wijken zorgen we voor een evenwichtige spreiding van bewoners.

- **De woningen zijn betaalbaar**

De prijs van een woning moet aansluiten bij wat bewoners kunnen betalen. De betaalbaarheid van het wonen in Breda staat onder druk. De druk op de sociale huurwoningmarkt is toegenomen. Ook is voor een groeiende groep bewoners het kopen van een woning steeds moeilijker door het beperkte aanbod en gestegen prijzen. Door beperkte doorstroming komen onvoldoende woningen vrij binnen de bestaande woningvoorraad. Daarom zetten we in op het realiseren van betaalbare woningbouw, zodat mensen met een laag- en middeninkomen en starters op de woningmarkt in Breda kunnen wonen. We stimuleren maatregelen om woningen te verduurzamen en van het gas te halen. Uitgangspunt hierbij is dat de woonlasten beheersbaar blijven.

- **Een (t)huis voor iedereen in een geschikte woonomgeving**

In de verschillende gebieden is plaats voor alle typen bewoners. We vergroten het woningaanbod in woonmilieus waar grote vraag naar is. Onze focus ligt daarom op uitbreiding en versterking van ons (centrum)stedelijk woonmilieu. Hiermee trekken we meer en verschillende bewoners aan met een stedelijke leefstijl.

Alle woongebieden moeten geschikt en inclusief zijn, zodat ook ouderen en mensen met een beperking zich thuis voelen en fijn kunnen wonen. We streven naar seniorvriendelijke wijken met een toegankelijke en veilige woonomgeving met voldoende voorzieningen in de nabijheid. Een plek waar ouderen en mensen met een beperking graag wonen. We stimuleren de zelfredzaamheid en samenwerking van bewoners en geven extra zorg en ondersteuning aan bewoners die dat nodig hebben. Daarnaast hebben we extra aandacht voor het realiseren van woonruimte voor mensen die niet zelfstandig in hun huisvesting kunnen voorzien, zoals studenten, woonwagenbewoners, statushouders, arbeidsmigranten en mensen die beschermd of begeleid wonen. Hierbij leveren we maatwerk.

- **Ruimte voor nieuwe woonvormen**

We stimuleren nieuwe woonvormen, zoals (collectief) particulier opdrachtgeverschap (CPO), meergeneratiewoningen, geclusterd wonen, wooncoöperaties en collectieve woon(zorg)vormen. Hiermee leveren we een bijdrage aan de uitvoering van het Actieprogramma Nieuwe Woonvormen en Zelfbouw van de Provincie Noord-Brabant. Dit doen we zowel in nieuwbouw als in bestaand vastgoed. Ook realiseren we tijdelijke woningen, als permanente flexibele schil om de druk op onze woningmarkt te verminderen.

- **De woningen worden gewaardeerd**

Het moet voor Bredanaars fijn wonen zijn in hun woning en woonomgeving. In 2020 geven Bredanaars 'prettig wonen in Breda' een beoordeling van 7,6. Het doel is minimaal behoud van deze mate van woontevredenheid en een verhoging hiervan in gebieden met een relatief lage woningtevredenheid.

- **De buurten zijn leefbaar en veilig**

In alle buurten moeten leefbaarheid en veiligheid op orde zijn. In buurten waar dit onder druk staat, vinden we het verhogen van het aandeel sociale huurwoningen ongewenst. In gebieden waar het aandeel sociale huurwoningen hoger is dan 40% voegen we in beginsel geen sociale huurwoningen toe. Door woningbouw verminderen we ongelijkheid tussen gebieden, bijvoorbeeld door meer vrijesectorwoningen te realiseren in Breda-Noord en meer sociale huurwoningen in Breda-Zuid en in de dorpen. Ook dragen we bij aan de leefbaarheid en veiligheid van buurten door te zorgen voor maatschappelijke voorzieningen in de nabijheid en met de inrichting van de openbare ruimte.

- **De woningen zijn duurzaam in een gezonde woonomgeving**

We willen woningen met een lager energieverbruik en woningen die gasloos zijn. Hiermee leveren we een belangrijke bijdrage aan het realiseren van 49% CO₂-reductie in 2030 (ten opzichte van 1990), zoals opgenomen in het Klimaatakkoord. Ook het gebruik van materialen bij (ver)bouw moet voldoen aan de eisen van duurzaamheid. We stimuleren het gebruik van oude en duurzame materialen zoals hout bij woningbouw om circulariteit te bevorderen en stimuleren. Dit draagt bij aan een duurzame en gezonde woonomgeving.

Bronnen

- [Woonvisie Breda 2013](#) & [Aanvulling hierop](#)
- [Perspectief Wonen](#) & [Gebiedsprofielen Wonen](#)
- Gebiedsbeschrijvingen wonen en zorg
- Programmaplan wonen en zorg
- [CPO-beleid](#)

3.3 VITALE GEMEENSCHAP

Gezonde inwoners leven in een prettige omgeving, waarin ruimte is voor sport en bewegen, spelen, lokale productie van gezond voedsel en ontmoeten in een groene omgeving. Iedere inwoner vindt op korte afstand voldoende voorzieningen. In Breda dragen we met de inrichting van de openbare ruimte in de wijken en dorpen bij aan de vitale gemeenschap die we vormen. De best mogelijke digitale infrastructuur levert daar een bijdrage aan.

3.3.1 GEZONDE MENSEN

In Breda stellen we de kwaliteit van leven voorop. We zorgen voor een uitnodigende, groene en gezonde omgeving om in te wonen, werken, leren, ontspannen en op te groeien. We zijn een gastvrije stad waarin mensen wonen die omzien naar elkaar, voor elkaar zorgen en waarin iedereen mee kan doen. In Breda is ruimte voor iedereen. Verscheidenheid wordt gewaardeerd en iedereen voelt zich welkom.



Legenda Veerkrachtig Breda

Gewenste Ontwikkelingsrichting:

Vitale gemeenschap

-  Vitale winkelcentra
-  Voorzieningen en werk nabij
-  Veelzijdige historische linten
-  Sportvoorziening met een lokale ontmoetingsfunctie
-  Sportvoorziening met een regionale ontmoetingsfunctie
-  Zwemplas voor ontmoeten en bewegen
-  Zoekgebied zwemplas voor ontmoeten en bewegen
-  Aanpak noordelijke rondweg
-  Wijk-wijk- en wijk-buitengebiedverbindingen
-  Beleving erfgoed versterken

We gaan uit van het gedachtegoed van positieve gezondheid. We leggen hierbij het accent op de veerkracht van mensen en op wat hun leven betekenisvol maakt. En op het vermogen van mensen om met de fysieke, emotionele en sociale uitdagingen in het leven om te gaan. Actief zijn, betekenisvol zijn en een sociaal netwerk hebben, zijn aspecten die direct gerelateerd zijn aan de wijk of het dorp waar mensen wonen.

Naast gezondheidsbeschermende maatregelen op het gebied van klimaat, bodem, lucht, geluid, geur, wind en externe veiligheid (zie 3.4.2 duurzame omgeving), bevorderen we de gezondheid van onze bewoners. We stimuleren een gezonde leefstijl, mentaal en fysiek, ook door bij het inrichten van de leefomgeving daar rekening mee te houden.

We richten de openbare ruimte beweegvriendelijk in en stimuleren gezonde mobiliteit en het eten van gezond voedsel. Om mentaal gezonde bewoners te houden, zetten we in op een groene omgeving en voldoende mogelijkheden voor ontspanning om stress te voorkomen. We zorgen dat er rustige plekken in de stad te vinden zijn, waar je even kunt ontsnappen aan de drukte en reuring. We willen dat kinderen kunnen opgroeien in een gezonde omgeving. In samenwerking met de Rookvrije Generatie, GGD West-Brabant en partijen/organisaties in de stad werken we aan rookvrije plekken voor kinderen, zoals kinderboerderijen, schoolpleinen, speelplekken en sportclubs.

Kwaliteit van leven gaat ook over je veilig en thuis voelen. Prettige, sociaal veilige verblijfsruimtes in de wijk bieden de ruimte voor ontmoetingen, zowel in de openbare ruimte, als in gebouwen. In iedere wijk is een basis aan maatschappelijke voorzieningen, zoals winkels, scholen en zorgvoorzieningen. Deze zijn voor iedereen goed bereikbaar en toegankelijk.

Iedereen kan meedoen in de maatschappij. We willen dat mensen een zinvolle dagbesteding ervaren en zich nuttig voelen door (vrijwilligers)werk of zorgtaken. Het hebben van werk is cruciaal om mee te kunnen doen. Werk vinden inwoners in de buurt van hun woning, zeker de lager geschoolden.

Sport en bewegen

Iedereen moet kunnen en blijven bewegen, sporten en spelen, jong en oud. We zorgen dat je overal in de stad, op een aantrekkelijke, uitdagende en veilige manier buiten kunt spelen. Voor kleine kinderen bieden we speelplekken, waar ze kunnen klimmen, springen en rennen. De jongeren bewegen en ontmoeten elkaar op sport- en ontmoetingsplekken. Ouders kunnen bijkletsen met burens op een bankje, bootcampen of fitnesssen met behulp van toestellen. Ouderen blijven in beweging en in contact met de jongere generaties in de beweegtuin. Met meer spelelementen in de openbare ruimte dagen we inwoners uit om in beweging te blijven, samen te komen en vooral ook plezier te hebben. We werken daarbij samen met het onderwijs (openbare groene schoolpleinen), sport- en beweegaanbieders en bewonersinitiatieven.

Ambitie

We willen dat Bredanaars meer sporten en bewegen dan de gemiddelde Nederlander. Sporten en bewegen dragen bij aan een gezonde leefstijl, mensen worden er blij van en ze zorgen voor ontmoeting en verbinding. Daarom zijn voldoende en kwalitatief goede voorzieningen in de stad belangrijk. Bredanaars sporten en bewegen bij sportaanbieders, bij binnen- en buitensportaccommodaties, in de openbare ruimte in hun wijk of in de groene gebieden in en om de stad. Nabijheid van sportvoorzieningen is van belang voor ontmoeten en bewegen, daarom behouden we de bestaande sportvelden, gelegen binnen en in nabijheid van de wijken. Deze staan weergegeven op de kaart Veerkrachtig Breda (Sportvoorziening met een lokale ontmoetingsfunctie). Als we door ontwikkelingen toch moeten zoeken naar verplaatsing van sportvoorzieningen, spelen bij de locatiekeuze nabijheid en bereikbaarheid een belangrijke rol.

Sommige (urban) sportvoorzieningen hebben een regionale aantrekkingskracht en ontmoetingsfunctie (skatepark de Scharen, Pier 15, schaatsbaan, Talentencentrum). NAC Breda heeft met het Rat Verlegh Stadion een sterke regionale aantrekkingskracht en brengt bewoners samen. Sportevenementen in Breda verbinden regionaal, landelijk en internationaal, zoals bijvoorbeeld la Vuelta en de Singelloop.

We werken samen met het onderwijs, sportaanbieders, buurtsportcoaches en bewonersinitiatieven.

Doelen

We richten de openbare ruimte zo in, dat deze uitnodigt tot sporten, bewegen en recreëren. Daarmee geven we invulling aan de toename van buitensport, individueel en in groepjes. We bieden een netwerk van beweeg- en sportfaciliteiten voor zowel de georganiseerde als ongeorganiseerde sporter. Onderdeel daarvan zijn fiets, wandel- en beweegroutes. We werken aan aantrekkelijke groene routes voor hardlopen en wielrennen vanuit het centrum en (woon)wijken richting het buitengebied en door groengebieden in en rond de stad en dorpen. We verbinden deze met routes in buurgemeenten en sluiten aan bij regionale routes. In de wijken, de parken en groengebieden zijn sport- en beweeg voorzieningen (bijvoorbeeld fitnessplekken) die voor iedere bewoner te gebruiken zijn, van jong tot oud, op verschillende niveaus. Dit zijn ook de plekken waar mensen elkaar ontmoeten en kunnen afspreken om samen te gaan sporten. We zetten in op de kansen die digitalisering biedt om routes en plekken nog aantrekkelijker te maken en het gebruik te stimuleren.

We verbeteren de sportaccommodaties en de exploitatie daarvan structureel, zodat sportaanbieders hun activiteiten optimaal kunnen aanbieden. Sportaanbieders hebben ook een belangrijke sociale ontmoetingsfunctie, waar verschillende groepen mensen contact met elkaar maken.

We maken het bewoners makkelijker om bewegen te integreren in de dagelijkse routine. Daarom richten we de openbare ruimte beweegvriendelijk in. Door beweegvriendelijke en aantrekkelijke routes in de wijk richting dagelijkse voorzieningen (school, winkels, enz.) maken bewoners vaker de keuze om te gaan lopen of fietsen.

Bronnen

- Team Breda, visie op sport en bewegen 2017-2030 [Kenniskbank \(breda.nl\)](#)

Spelen

Ambitie

Iedereen kan in zijn eigen directe woonomgeving buiten spelen. De openbare ruimte is aantrekkelijk ingericht, zodat je er kunt spelen en bewegen. Ook zijn er speciaal ingerichte speelplekken in elke buurt. Ze liggen meestal op groene plekken in de wijk en in de parken. Er zijn ook natuurspeelplekken waar kinderen kunnen spelen met natuurlijke materialen, zoals water, zand en takken en ontdekken in het groen. Groene speelplekken kunnen ook gebruikt worden voor (natuur)educatie en voor bewustwording rond gezonde voeding (fruitbomen, enz.).

Doelen

Speelplekken zijn uitdagend, veilig en aantrekkelijk. Ze sluiten aan bij de behoeften vanuit de stad. We zetten in op minimaal één grotere speelplek per wijk met veel verschillende speelvormen, geschikt voor alle leeftijden. Het zijn inclusieve ontmoetingsplekken voor de hele wijk, ook voor kinderen met een beperking. Daarnaast bieden we een divers aanbod verspreid over de stad. Denk daarbij aan skateplekken, fietscrossbaantjes en waterspeelplekken, maar ook digitale speeltoestellen. Er is een aantal speelplekken met toezicht. Er zijn kleine speelplekken per buurt voor de jongere doelgroep, die bereikbaar zijn zonder dat daar drukke wegen voor moeten worden overgestoken. Die ervoor zorgen dat iedereen in de buurt van zijn woning kan spelen op speciaal daarvoor ingerichte, veilige plek.

In nieuwe wijken is het belangrijk dat er een goed aanbod van speelvoorzieningen aanwezig is. Bij grote gebiedsontwikkelingen wordt er minimaal één grote speelplek gerealiseerd, die voldoet aan de criteria voor speelplekken uit het Gemeentelijk plan spelen. Bij kleinere inbreidingsprojecten van minimaal tien woningen, kijken we naar de mogelijkheid om een buurtspeelplek toe te voegen. Hierbij houden we rekening met de aanwezigheid van andere buurtspeelplekken in de omgeving en barrières, zoals verkeerswegen of water. Veilige en aantrekkelijke routes richting speelplekken zijn een aandachtspunt.

Bronnen

- Actieplan Spelen 2012-2017 [Kenniskbank \(breda.nl\)](#),
- nieuw Gemeentelijk plan Spelen is in ontwikkeling, verwacht voorjaar 2021

Gezonde voedselomgeving

Ambitie

We stimuleren het aanbod van gezonde voeding in de leefomgeving.

Doelen

We stimuleren gezamenlijke moestuinen, voedselbosjes, plukroutes en tuinkassen waar iedereen naar behoefte kan meewerken en oogsten en die het groene gevoel en de gemeenschapszin van de stad nog verder versterken. Dat doen we omdat wanneer voedsel in de buurt van afnemers (bewoners, werknemers, horeca) verbouwd wordt, mensen meer in aanraking komen met gezonde producten, zoals groente en fruit. Als mensen zien waar hun voedsel vandaan komt, wordt de gezonde keuze aantrekkelijker. Kinderen maken we zo al op jonge leeftijd bewust van gezond eten. Ook om bederf te voorkomen is het van belang om ons voedsel nabij de afzetmarkt te verbouwen.

In de openbare ruimte, bij sportplekken en routes, staan watertappunten om op een gezonde manier de dorst te kunnen lessen. We stimuleren het aanbod van gezonde voeding en proberen de verleiding tot het maken van ongezonde keuzes te verminderen.

We benutten de kansen die zich voordoen om de voedselketen te verkorten. We maken initiatieven mogelijk voor boerderijwinkels en stadslandbouw (op daken). En we maken *footloose* teelt van groente en fruit (*vertical farming*) mogelijk in de gemengde woon-werkmilieus in de stad. Op die manier is de noodzaak voor transport kleiner en zijn duurzame vormen van transport - met de trein of over water - mogelijk.

Ontmoeten

Ambitie

In onze dorpen en wijken doen we veel 'met elkaar'. Daar zijn gemeenschappen hecht, sociale structuren sterk, en staat ontmoeting centraal. Gastvrijheid en hartelijkheid zitten in het DNA van onze inwoners. Breda is een stad waar mensen elkaar ontmoeten en aandacht hebben voor elkaar en hun omgeving. Gastvrij is tegelijkertijd een mate van verbondenheid als van verscheidenheid. Je mag anders zijn, sterker nog: dat wordt gewaardeerd. Breda staat voor een open houding waarbij iedereen erbij hoort en welkom is. In Breda staan we open voor elkaar, denken en handelen we inclusief, heerst oprechte vriendelijkheid en zien we om naar elkaar. Iedereen heeft dezelfde kansen om volledig deel te nemen aan de maatschappij. We werken aan een toegankelijke inclusieve stad.

Doelen

We creëren ontmoetingsplekken in de openbare ruimte, waarin iedereen zich welkom voelt, zowel mentaal als fysiek. We zetten extra in op ontmoeten in parken en op pleinen. We houden rekening met drempels, stoepjes en onbegaanbare gebieden. Extra aandacht is nodig voor toegankelijkheid van de parken en groengebieden door (semi) verharde paden, rollator- of vlonderpaden, invalideparkeerplaatsen, toiletten en toegankelijke informatie voor mensen met een visuele of auditieve beperking of laaggeletterden. Een gedeelde openbare ruimte vervult meer gebruiksfuncties. Het sociale gedrag van de gebruikers wordt erdoor bevorderd, net als het ontmoeten.

Bankjes of andere zitelementen zijn bij uitstek ontmoetingsplekken in de parken en op de pleinen. Ook langs routes bieden ze ouderen, die niet zo goed meer kunnen lopen, uitrustmogelijkheden onderweg naar dagelijkse voorzieningen. Ze kunnen ook gebruikt worden om even uit te rusten na het sporten, fietsen of wandelen.

We ontmoeten elkaar ook in wijkcentra of multifunctionele accommodaties, waar diverse (vrijtijds)activiteiten plaatsvinden. Maatschappelijke voorzieningen liggen op een centrale locatie in de wijk en vormen de basis voor een gezonde en gastvrije woonomgeving. Deze voorzieningen zijn in alle wijken aanwezig of dichtbij.

SPELEN EN BEWEGEN

A photograph of a grassy field where several children are playing soccer. In the background, a large, modern building with a tan facade and a grid-like pattern is visible, with the text 'TALENTENCENTRUM BREDA' on its side. The sky is blue with some clouds. Overlaid on the image are several thin, curved lines in blue, orange, and green. A dark blue banner at the top contains the title 'SPELEN EN BEWEGEN' in white capital letters. A smaller dark blue banner at the bottom left contains the word 'UITDAGEND' in white capital letters. In the bottom right corner, there is a small white circle with the number '57' inside.

UITDAGEND

Onder maatschappelijke voorzieningen verstaan we: (basis)scholen en kinderopvang, wijkcentra, culturele voorzieningen, sportvoorzieningen, winkels, gebedsruimten en begraafplaatsen voor diverse geloofsovertuigingen, zorgnetwerken in alle buurten, gezondheidscentra, waarin huisartsen, fysiotherapie, tandarts, geestelijke gezondheidszorg kunnen vestigen. Ze zijn voor iedereen bereikbaar en toegankelijk. We zetten in op het behoud van maatschappelijke basisvoorzieningen in de wijken. Ook in nieuwe (woon)gebieden zijn voldoende maatschappelijke voorzieningen aanwezig.

Bronnen

- Lokaal Toegankelijkheidsakkoord 2019

Cultuur

Ambitie

Cultuur verbindt inwoners én bezoekers van de stad, met name in de publieke ruimte. Zeker ook in de wijken en de dorpen. 'Live-cultuur' in de publieke ruimte van de stad zorgt voor verrassing en verwondering en bereikt een en gevarieerd breed publiek.

Het culturele leven is een belangrijk onderdeel van het maatschappelijk leven en voor velen ook van het individuele leven. Het heeft ruimtelijke, sociale en economische betekenis, het biedt mogelijkheden tot identificatie en discussie, tot ontspanning en (zelf)reflectie.

Doelen

We zetten cultuur in voor de leefbaarheid en beleefbaarheid van zowel de binnenstad als de wijken en dorpen. Cultuur in de publieke ruimte doet eveneens recht aan de veranderende belangstelling van het publiek, dat meer dan ooit op zoek is naar avontuur. Mensen willen verrast worden, ervaringen op doen, ergens onderdeel van uitmaken. Niet iedereen heeft even makkelijk toegang tot een museum, concertzaal of theater. Bijvoorbeeld omdat men het zich financieel niet kan veroorloven, er de kennis niet van heeft of anderszins een drempel ervaart. Vooral kinderen komen daardoor soms nauwelijks in aanraking met kunst en cultuur. Cultuur in de publieke ruimte, met name in wijken en dorpen, is dan een waardevolle kennismaking.

Digitaal verbonden

Ambitie

Breda blinkt uit als stad waar de menselijke maat van digitalisering voorop staat. Digitalisering kan immers in belangrijke mate bijdragen aan de kwaliteit van leven in Breda: een stad met de best mogelijke digitale infrastructuur, waar tegelijkertijd ruimte is voor rust, menselijk fysiek contact en interactie. Door nieuwe technieken en diensten digitaliseert de samenleving in rap tempo. Niet alleen kennisinstellingen maken hier gebruik van. In de zorg bijvoorbeeld wordt steeds meer zorg op afstand geleverd, zoals opereren met robots en domoticatoepassingen. Ook de gaming-industrie vraagt nieuwe technieken en vaardigheden, of het nu gaat om entertainment of om educatieve doeleinden.

Doelen

We verbinden initiatieven waardoor we kennisdeling en het lerend vermogen vergroten, waardoor we als Breda digitalisering slimmer in kunnen zetten om de kwaliteit van leven te verbeteren. We richten ons op digitale bewustwording, gedrag en vaardigheden. Voor een succesvolle acceptatie en het passend faciliteren van digitale technologie is het belangrijk dat mensen mee willen en kunnen doen, waarbij de kwaliteit van leven steeds centraal staat. Zodoende stellen we ons zelf voortdurend de vraag welke maatschappelijke en ethische kwesties de digitaliserende samenleving oproept. Kortom: hoe is het gesteld met ethiek, balans, competenties en inclusie? Onze ambitie luidt dan ook: de digitale ontwikkeling is in balans met datgene wat wenselijk is voor inwoners en ondernemers. We vinden het evenwicht tussen online en offline. Dat enerzijds iedereen mee kan doen online, zowel in middelen als digitale vaardigheden, maar ook weet wanneer het tijd is voor echte aandacht voor jezelf en de ander.

Bronnen

www.smartcitybreda.com

3.3.2 VITALE EN HERKENBARE OMGEVING

We zorgen voor een vitale en herkenbare leefomgeving, zodat zowel bewoners als bezoekers zich comfortabel en veilig voelen. Vitaliteit en herkenbaarheid zijn sterk afhankelijk van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving en de inrichting van de openbare ruimte. Ook erfgoed speelt een cruciale rol. Monumenten en restanten van het verleden bepalen voor een belangrijk deel het karakter van stad, dorp en landschap. Daardoor kunnen mensen zich hiermee identificeren. Vitaliteit is ook sterk verbonden aan bereikbaarheid. In Breda moet je je op een veilige, snelle en comfortabele manier kunnen verplaatsen.

Ruimtelijke kwaliteit

We streven naar een goede ruimtelijke kwaliteit en een prettige leefomgeving. Een goede ruimtelijke kwaliteit wordt bereikt als sociale, ruimtelijke en functionele aspecten zodanig zijn geordend, dat er een prettige, aantrekkelijke en veilige leefomgeving ontstaat.

Doelen

- Veilige en overzichtelijke omgeving
- Ontmoetingen faciliteren
- Aantrekkelijk voor bewoners, gebruikers en bezoekers

Veilige en overzichtelijke omgeving

In stedenbouwkundig opzicht gaat het bij een veilige, overzichtelijke omgeving over de mogelijkheid tot sociale controle en om benaderbaarheid en adressering. Door aanwezigheid op de begane grond van leef- en werkruimtes met zicht op de openbare ruimte is er sociale controle mogelijk. Een ruime maatvoering van de openbare ruimte ten behoeve van het overzicht is hierbij eveneens van belang. Benaderbaarheid en adressering van woningen, winkels of andere voorzieningen, zijn gebaat bij een logische ligging in stad of dorp, bijvoorbeeld aan een rustige woonstraat of juist aan een hoofdstraat of een plein. Een goede ordening van functies draagt bij aan de sociale samenhang in een buurt of wijk.

Ontmoetingen faciliteren

Winkelcentra zijn belangrijke ontmoetingsplekken. We streven er naar dat de winkelcentra vitaal blijven en dat ze een sterkere lokale verzorgingsfunctie krijgen. We faciliteren andere invullingen van vrijkomende winkelpanden en vrijkomende locaties in de omgeving als de transformatie bijdraagt aan het toevoegen van (maatschappelijke) voorzieningen, (flexibele) werkplekken en/of woningen voor specifieke doelgroepen. Door de aanloop en reuring in de omgeving van winkelcentra te benutten, zijn werk en voorzieningen voor iedereen nabij (zie kaart *Veerkrachtig Breda*) en wordt de ontmoetingsfunctie versterkt. Ook in de historische linten en dorpscentra – belangrijke identiteitsdragers van de wijken en dorpen – willen we de mix van wonen, werken en voorzieningen versterken. We werken toe naar veelzijdige historische linten (*zie kaart Veerkrachtig Breda*) als ontmoetingsplekken in de wijken en dorpen.

Aantrekkelijk voor bewoners, gebruikers en bezoekers

Voor een goede omgevingskwaliteit is een gebiedsgerichte aanpak cruciaal. In het Bredaas Mozaïek (zie *bijlage 5.9*) benoemen we de diversiteit aan gebiedskarakteristieken als kwaliteit voor de stad. Op basis van het Mozaïek en de welstandsnota, sturen we op ruimtelijke kwaliteit, onder andere bij (kleinschalige) initiatieven voor nieuwe woningen.

Hierbij is ook een belangrijke rol weggelegd voor de openbare ruimte. Ook deze levert een belangrijke bijdrage aan de uitstraling en beleving van de stad. Hoe hoger de waardering, hoe hoger het woon- en gebruiksgenot en hoe zorgzamer mensen met de openbare ruimte in hun eigen omgeving omspringen.

Waar mogelijk gebruiken we duurzame en herbruikbare materialen. Via passend beheer verhogen we de kwaliteit van de bestaande openbare ruimte en voorkomen we dat er op een later moment grootschalig onderhoud of vervanging nodig is.

**BOUWEN AAN
STAD EN LANDSCHAP**

WAARDEVOL ERFGOED

ECOLOGISCHE VERBINDINGEN

We zien de energietransitie als één van de aanjagers voor de herinrichting van de openbare ruimte. De energietransitie, maar ook de mobiliteitstransitie en digitalisering vragen om de ontwikkeling van een Ladder voor de openbare ruimte. Deze transitie hebben de nodige effecten, met name op het groen. In de toekomst moet er een groot aantal nieuwe voorzieningen een plek krijgen in de openbare ruimte, zoals trafostations, buurtbatterijen, warmte-koude-opslag-systemen, etc. Door een ladder voor de openbare ruimte te ontwikkelen kunnen we sturen op de situering van de voorzieningen. Hierbij gaat de voorkeur uit naar een inpassende oplossing of op eigen terrein. Als dat niet kan, dan wordt er pas naar de openbare ruimte gekeken, waarbij realisatie op een verhard oppervlak de voorkeur heeft boven realisatie in het groen. Daarnaast wordt onderzocht of bomen wellicht op kabels en leidingen kunnen worden geplant, waarbij een kortere levensduur van de bomen als uitgangspunt geldt.

Cultuurhistorie

Ambitie

Het Bredase erfgoed is waardevol. Deze waarden willen we koesteren. Om ons erfgoed goed te beschermen, te behouden en te beheren is er voldoende wet- en regelgeving. Daarom richten we ons de komende jaren ook op vier zaken die erfgoed maken tot Grondstof voor de toekomst.

Doelen

Ons erfgoed...een beleving! Hoe draagt erfgoed bij aan de beleving in de stad? Voor de beleving van erfgoed zijn de volgende elementen onlosmakelijk aan elkaar verbonden: het historische verhaal, citymarketing, en de fysieke omgeving. Het versterken van de beleving van militair erfgoed in en rondom de Lage Vuchtpolder (zie kaart Veerkrachtig Breda) als onderdeel van de Zuiderwaterlinie, is één van de focusthema's.

Ons erfgoed...een bron van kennis Hoe versterken we erfgoed als bron van kennis? Dit doen we door de dynamiek van de Collectie Breda te benadrukken, erfgoedkennis en -educatie te vergroten, en de collectie te ontsluiten.

Ons erfgoed...we zorgen er goed voor! Hoe geven we het beheer, behoud en bescherming van ons Bredaas erfgoed vorm? Hierbij bouwen we voort op wet- en regelgeving en beleid, maar sluiten we ook aan bij nieuwe maatschappelijke opgaven.

Ons erfgoed...altijd in ontwikkeling! Hoe benutten we erfgoed als onderlegger voor ruimtelijke (her)ontwikkeling van de fysieke omgeving? We treden hierbij in dialoog met andere partijen en hebben oog voor de duurzaamheid van erfgoed.

Bronnen

- Op internationaal niveau zijn het *Verdrag van Valletta*, het *Verdrag ter bescherming van het immaterieel cultureel erfgoed*, het *Verdrag van Florence*, het *Verdrag van Granada* en het *Verdrag van Faro* van belang.
- Op nationaal niveau zijn de *Erfgoedwet* en de *Omgevingswet* van belang. Voordat de *Omgevingswet* in werking treedt, zijn er enkele overgangsfasen die zowel op de *Erfgoedwet* en de *lokale Erfgoedverordening* en *Welstandsnota* effect hebben.
- Op provinciaal niveau is *De (verbeeldings)kracht van Erfgoed* van belang, evenals de *Cultuurhistorische Waardenkaart*, de *Structuurvisie ruimtelijke ordening* en de *Verordening ruimte Noord-Brabant*.
- Op lokaal niveau zijn *Grondstof voor de Toekomst*, de *Erfgoedverordening* en de *Welstandsnota* van belang.

Bereikbaarheid

Ambitie

De mobiliteitsbehoefte in onze stad groeit, zowel in de bestaande stad als door de verdere ontwikkeling van Breda. De verschillende vervoersmiddelen leggen een verschillend beslag op de openbare ruimte. Een automobilist heeft veel meer ruimte nodig dan een fietser. Tegelijkertijd willen we de stad bereikbaar hebben en houden voor alle vervoerswijzen (modaliteiten). Een systeemverandering in onze mobiliteit en slimmer gebruik van de beschikbare openbare ruimte is nodig. Bovendien helpt schoon verkeer en een mobiliteitssysteem dat actieve vormen van mobiliteit (lopen en fietsen) en ov-gebruik stimuleert de stad gezonder te maken.

Doelen

Stedelijk autoverkeer maakt zoveel mogelijk gebruik van de stedelijke hoofdinfrastructuur. De beperkte reistijd en goede doorstroming maken deze routes aantrekkelijk. Daarvoor zijn investeringen nodig in de belangrijkste wegen. Doordat autoverkeer meer gebruik maakt van de stedelijke hoofdinfrastructuur ontlasten we de wegen in de verblijfsgebieden. We verbeteren hierdoor de verblijfskwaliteit, verkeersveiligheid en bereikbaarheid met voet, fiets én auto. Dat geldt ook voor de bereikbaarheid van de binnenstad. Die verbeteren we door het doorgaande verkeer dat het centrum alleen passeert, te verminderen.

Doorgaand regionaal verkeer door de Bredase dorpen verminderen we door een combinatie aan maatregelen op het gebied van auto (hoofdwegennet), Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV) en fiets.

Met een betere doorstroming op en aansluiting met de snelwegen verbetert de bereikbaarheid van de stad en neemt doorgaand auto- en vrachtverkeer door Breda af. Breda is per spoor vaak en snel verbonden met de Brabantse stedenrij, randstad en internationaal (België en Duitsland). En er komt een snelle, innovatieve OV-verbinding naar Utrecht.

Bredanaars en bezoekers kiezen steeds vaker voor de fiets voor binnenstedelijke verplaatsingen. Dit is niet alleen gezond en duurzaam, maar schept ook ruimte voor betere autobereikbaarheid voor het overige verkeer. We maken nieuwe verbindingen tussen de woonwijken onderling, waardoor voor wijk-wijk-verplaatsingen de fiets ook tot een aantrekkelijker alternatief maakt. (zie wijk-wijkverbindingen op de kaart Veerkrachtig Breda) We realiseren snelle fietsroutes naar alle kernen in de omgeving, zodat de (elektrische) fiets ook voor regionale verplaatsingen aantrekkelijker is. In het buitengebied creëren we nieuwe recreatieve fiets- en looproutes. Er komen nieuwe verbindingen over de singels voor betere bereikbaarheid voor voetgangers en fietsers. (zie Perspectief voor het Centrum in [bijlage 5.4](#)) De binnensingel richten we voor deze verkeersdeelnemers in. In de binnenstad en in de verblijfsgebieden komt meer ruimte voor de voetganger. De verblijfsgebieden zijn verkeersveilig, er is ruimte voor verblijven en spelen, en straten vormen geen barrière, maar een verbinding. Van en naar belangrijke voetgangersbestemmingen (zoals basisscholen, HOV-haltes en parkeergarages) leggen we doorlopende voetgangersroutes aan (ook voor minder validen).

Het aandeel OV op regionale verbindingen neemt toe door uitbouw van het regionale HOV-netwerk naar de regionale kernen en werkgelegenheidsclusters. Het HOV-netwerk ondersteunen we binnen Breda met een sterk stadsnetwerk. De doorstroming en kwaliteit van het (H)OV verbetert door het waar mogelijk strekken en bundelen van de lijnen en het vergroten van halteafstanden. Om de toegankelijkheid van het OV in balans te houden, zetten we in op het verbeteren van het voor- en natransport naar de haltes en het vergroten van het aanbod van deelmobiliteit bij haltes. Belangrijke OV-lijnen verbinden we op meer plaatsen waardoor meer bestemmingen snel bereikbaar zijn. Er komt een aanvullend systeem van flexibele busjes, waarbij we zoveel mogelijk samenhang zoeken met het Wmo-vervoer.

In Breda zijn er meer verplaatsingen waarbij reizigers van verschillende vervoerswij-

zen gebruikmaken: combimobiliteit. Een netwerk van vervoershubs zorgt voor verbinding tussen de netwerken. Hierdoor hebben mensen meer keuzevrijheid en flexibiliteit in hun mobiliteitsbehoefte. Het aanbod aan en gebruik van deelmobiliteit in Breda neemt toe door nieuwe aanbieders ruimte te bieden in bestaande gebieden en in gebiedsontwikkelingen. Mobility as a Service (Mobiliteit als service, MaaS) is geïntegreerd in alle mobiliteitsnetwerken van Breda. Er is volop ruimte voor Smart Mobility.

Parkeren

In gebiedsontwikkeling is ruimte voor parkeren bij voorkeur in gebouwde voorzieningen en is er ruimte voor vervoersalternatieven zoals deelauto's en fietsen. Binnenstadbezoekers parkeren in parkeergarages, op de parkeervelden of op afstand in een hub. We reguleren de parkeerdruk in stedelijke omgevingen zodat parkeerdruk en overlast afneemt. We scheppen volop ruimte voor digitalisering van de parkeerketen.

Verkeersveiligheid

Breda gaat voor nul verkeersdoden. Dit doen we door op de hoofdwegen verkeersstromen zoveel mogelijk te scheiden en door op het onderliggende wegennet de rijsnelheid te verlagen. We blijven knelpunten aanpakken op basis van risico gestuurde aanpak. Hiervoor is nog beter zicht nodig op de ongevallen in de stad. We verminderen eenzijdige fietsongevallen door betere fietsinfrastructuur en training. De gelijkvloerse spoorwegovergangen in Breda maken we veiliger en vervangen we waar mogelijk door ongelijkvloerse kruisingen.

Duurzame mobiliteit

In 2044 is de mobiliteit helemaal schoon. Binnenstedelijke verplaatsingen nemen af door, onder andere digitaal werken en door hoogstedelijk te ontwikkelen. De verdeling van verplaatsing over de verschillende vervoerswijzen (modal split) in en naar Breda verandert doordat fiets, voet, OV en deelmobiliteit uitnodigende alternatieven zijn voor de auto. De vervoersmiddelen worden schoner door verder stimuleren van elektrische of H2 voertuigen, onder andere door invoering van een Zero Emissiezone voor vrachtverkeer.

Bronnen

- *Mobiliteitsvisie Breda*

3.4 DUURZAME OMGEVING

Alleen een gezonde stad kan op een verantwoorde manier groeien. Breda zet daarom in op een duurzame omgeving. Als stad in een park verbinden we doelen die te maken hebben met het klimaat en de verandering daarvan aan de gezonde leefomgeving, die het leven in stad en dorpen aangenaam maakt. De energietransitie is erop gericht om de uitstoot van broeikasgassen zoveel mogelijk te beperken, daarmee verbeteren we de luchtkwaliteit

We maken de beekdalen robuust en we geven groen de ruimte in de bebouwde kom, waardoor we water opvangen en vasthouden, schaduw creëren en voor verkoeling zorgen. We verbinden de natuur in de stad aan die buiten de stad en dorpen, waardoor groen toegankelijk is voor mens, dier en insect.

3.4.1 KLIMAATBESTENDIGE STAD

Een klimaatbestendige stad is bestand tegen de gevolgen van klimaatverandering. We nemen een groot aantal maatregelen om de klimaatverandering binnen de perken te houden. De energietransitie is erop gericht om de uitstoot van broeikasgassen zoveel mogelijk te beperken. Met klimaatadaptatie nemen we maatregelen die een grote bijdrage leveren aan het voorkomen van wateroverlast, hittestress en droogte.

Klimaatadaptatie

Ambitie

Samen met gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk hebben we in Nederland afspraken gemaakt om in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust ingericht te zijn (*Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie 2018*). Door samen te werken met andere partijen in de openbare ruimte en op particulier terrein kunnen we onze stad voorbereiden op de gevolgen van klimaatverandering. We hebben de ambitie uitgesproken om 'Breda ondanks of dankzij de klimaatverandering aantrekkelijk, uitdagend en klimaatbestendiger te maken voor bewoners en bezoekers'. (*Ruimtelijk Adaptatieplan 2020*).



Legenda Veerkrachtig Breda

Gewenste Ontwikkelingsrichting:

Duurzame omgeving

-  Vernatting en natuurontwikkeling in polders en beemden
-  Herstel beekdalen
-  Kleinschalig landschap versterken
-  Historisch landgoederenlandschap versterken
-  Kringlooplandbouw
-  Nieuw bos
-  Zoekgebied uitbreiding bossen
-  Landschappelijke inpassing windturbines
-  Zoekgebied Zonthermie

Doelen

Via uitvoeringsprogramma's en regelgeving beschermen we de volksgezondheid tegen (grond)wateroverlast, beschermen we de omgeving/het milieu én bevorderen we hiermee ook een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving (*Stedelijk Waterplan 2019-2023*). Samen met onze water- en klimaatpartners binnen de Baronie gaan we via een gebiedsgerichte agenda sturen op het herstellen van het oude bekenlandschap (zie kaart Veerkrachtig Breda: Herstel beekdalen). Dit doen we door water vast te houden in de beekdalen en te infiltreren op die locaties, waar dit het meest effectief is. Hiermee leggen we de verbinding met het Van Gogh Nationaal Park.

We kunnen dit als overheden niet alleen, een groot deel van het verhard oppervlak ligt immers op particulier terrein. Van onze inwoners en ondernemers verwachten we dat ze meewerken om water zo duurzaam mogelijk te verwerken. We organiseren diverse activiteiten voor bewoners en verlenen subsidie.

Meer infiltratie

We stellen onze drinkwatervoorraad veilig voor de toekomst en houden zoveel mogelijk schoon water vast om langdurig droge perioden te kunnen overbruggen. We streven ernaar om bij elke ontwikkeling zoveel mogelijk hemelwater te infiltreren, speciaal in droogtegevoelige gebieden of op droogtegevoelige locaties. Waar mogelijk houden we water vast in plaats van het direct af te voeren en gaan we ontharden door bestrating te verwijderen om het water makkelijker in de bodem te laten zakken. In specifieke gevallen voeren we water aan, kiezen we voor lokale verwerking van afvalwater of slaan we water op.

Gericht tijdelijke wateropvang

Bij de aanleg van verhard oppervlak houden we rekening met extreme buien. We stellen eisen om in (of in de directe nabijheid van) nieuwe ontwikkelingen bij voorkeur bovengrondse waterberging aan te brengen en stimuleren, waar mogelijk, groene daken en hemelwaterinfiltratie. Omdat de kernen Prinsenbeek en Bavel relatief kwetsbaar zijn ten aanzien van wateroverlast verlangen we daar bij (her)ontwikkelingen een maximum aan compenserende waterberging. Nieuwbouwgebieden in wateroverlastgevoelige gebieden krijgen eveneens een extra zware wateropgave. Afhankelijk van het gebied kunnen we ook besluiten om bij een nieuwe ontwikkeling geen hemelwaterriolering aan te leggen.

Gebieden waarbij in de directe nabijheid afvoer op de singels of de rivier mogelijk is, zijn minder kwetsbaar. Hier bieden we bij kleine ontwikkelingen meer ruimte om buiten het plangebied te bergen. Ter compensatie verlangen we in dat geval meer ontwikkeling van groen zodat we daarmee de blauwgroene hoofdstructuur kunnen versterken. Het tekort aan waterberging vangen we elders in het gebied op, hiervoor reserveren we ruimte.

Beschermen grond- en drinkwater

We voorkomen grondwaterverontreiniging zo veel mogelijk door in onze grondwaterbeschermings- en waterwingebieden vervuilende activiteiten te weren. Op eventuele locaties met grote bodemverontreinigingen zijn we voorzichtig met infiltratie van hemelwater om verspreiding te voorkomen. Locaties met een relatief hoge grondwaterstand achten we minder geschikt voor bebouwing. We stemmen daarom het (meervoudig) ruimtegebruik af op het natuurlijk verloop van het grondwater. In gebieden met een risico op grondwateroverlast, zoals IJpelaar, verbeteren we de ontwatering in combinatie met grote reconstructies.

Minder verharding, meer groen en gericht groene verkoelings- en schaduwplekken

Om ervoor te zorgen dat het binnen en buiten in Breda aangenaam blijft tijdens warme zomerdagen gaan we voldoende schaduw in loop- en verblijfsgebieden in de stad aanbrengen. We benutten hiervoor o.a. de verkoelende werking van bomen en schaduwwerking van gebouwen. Hiertoe versterken we de (bestaande) groenblauwe structuur en de hoofdbomenstructuur (<https://www.breda.nl/bomen-breda>). Samen met onder meer bewoners, ondernemers en woningcorporaties willen we ook het versteende oppervlak verminderen, de toepassing van (donkere) warmte-absorberende materialen beperken en de sponswerking van de bodem nog beter benutten. We willen dat iedere Bredenaar in de nabijheid van verkoelings- en schaduwplekken komt te wonen. We realiseren een fijnmazig groenblauw netwerk in de wijken en daarmee leggen we de verbinding met de ecologische hoofdstructuur, water en natuurgebieden. Daarnaast werken we aan de verbetering van de waterkwaliteit en bereikbaarheid van het water om het beter te kunnen gebruiken voor verkoeling. We richten onze energie in eerste instantie op die gebieden waar de grootste behoefte ligt. Dit zijn de binnenstad/centrum, Tuinzigt, Fellenoord, Spoorzone, Belcrum en ook bedrijventerreinen.

KLIMAATBESTENDIG

**VERBETERDE
STADSWATERKWALITEIT**

Breda
lektrisch


Goodmove.com
eCAR

Verbeteren stadswaterkwaliteit

Het open water in Breda gaan we stap voor stap verbeteren tot zwemkwaliteit. Dat doen we vanwege het toenemende recreatief gebruik van ons stadswater, zodat we de waterkwaliteit watergebonden evenementen niet in de weg staat. We blijven daarom ons huishoudelijk afvalwater binnen de bebouwde omgeving verwerken via de centrale rioolwaterzuiveringsinstallatie en de kans op lozingen verkleinen. Bij de aanleg en inrichting van nieuwe waterpartijen minimaliseren we de kans op overlast zoals blauwalgen, muggen en ongedierte.

We blijven doorgaan met het scheiden en ontvlechten van schone en vuile waterstromen. Naast energie- en grondstoffenterugwinning en het beperken van de kans op wateroverlast zorgen we met de gescheiden inzameling dat eventueel water op straat hygiënischer van kwaliteit is. Zo verlagen we het gezondheidsrisico van (opsattend) water op straat. Ook bij de introductie van bovengrondse hemelwateropvangvoorzieningen waken we ervoor dat (zeker bij meervoudig ruimtegebruik) er geen nieuwe gezondheidsrisico's ontstaan. Waar doelmatig verwerken we ons afvalwater in het buitengebied decentraal op duurzame en verantwoorde wijze. Procesafvalwater laten we bij voorkeur door bedrijven zelf verwerken, dit is doelmatiger en duurzamer.

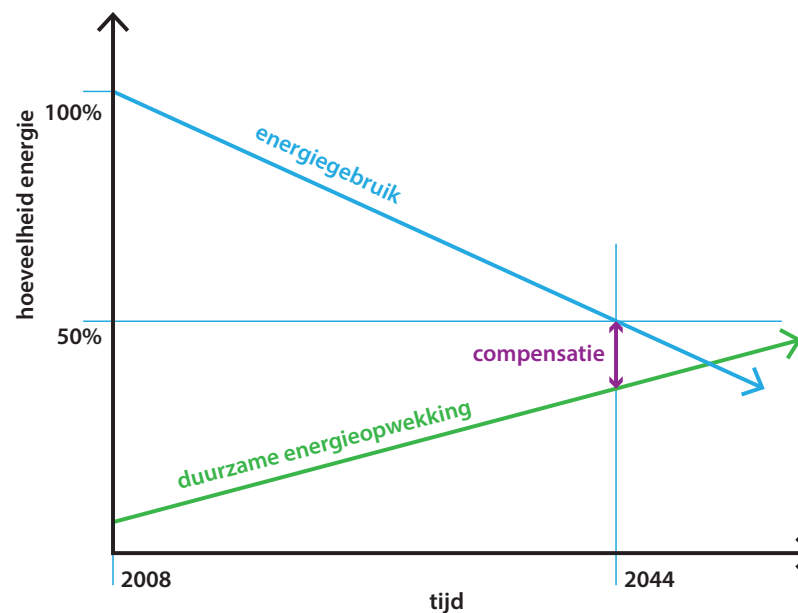
Energietransitie

In de energietransitie maken we in de periode 2020-2040 flinke stappen. Dat is nodig omdat we een ambitieuze doelstelling hebben: een CO₂-neutrale stad in 2044. Het is ook nodig vanwege de klimaatdoelstellingen waar we ons als Nederland aan hebben verbonden. De overschakeling naar duurzame vormen van energie koppelen we aan het verduurzamen van gebouwen, om te beginnen ons eigen vastgoed. Betaalbaarheid van de energietransitie heeft onze aandacht.

Ambitie

Breda is een CO₂-neutrale stad in 2044. Het energiegebruik is ten opzichte van 2008 gehalveerd en we wekken de benodigde energie zoveel mogelijk duurzaam binnen Breda op.

Deze ambitie betreft alle activiteiten waarbij fossiele energie wordt gebruikt. Het betreft thema's wonen, werken, mobiliteit, grootschalige opwekking van duurzame energie waarbij de maatregelen ruimtelijk impact hebben.



Het gaat niet alleen om het CO₂-vrij maken van alle energiegerelateerde activiteiten, maar ook om activiteiten en processen waarbij overige broeikasgassen zoals methaan en lachgas vrijkomen.

Het voorkomen van verdere klimaatverandering is een breed en complex vraagstuk waarbij niet alleen ruimtelijke aspecten van belang zijn, maar ook sociale aspecten zoals betaalbaarheid van de energietransitie. Energietransitie is een van de belangrijkste opgaven waarvoor we de komende decennia staan.

Doelen

Om te bereiken dat Breda in 2044 CO₂-neutraal is, zijn de volgende tussendoelen gesteld. In 2030 bedraagt:

- de CO₂-reductie: 49% ten opzichte van 1990
- de opwekking van stroom met zonnepanelen op daken: 113 GWh

Een van het CO₂-hoofddoel afgeleid doel is dat Breda in 2044 aardgasvrij is. Naast de al lopende aanpak middels het Klimaat Uitvoeringsprogramma is uit het Klimaatakkoord een tweetal trajecten gestart waarmee invulling wordt gegeven aan het nationale klimaatdoel:

- de Regionale Energie Strategie (RES) en
- de Transitievisie Warmte (TVW).

In de RES is de benodigde aanvullende opwek van duurzame elektriciteit als opgave voor Breda concreet gemaakt tot 2030. De plannen voor Wind A16 zijn hierin meegenomen. Het uitgangspunt is dat tot 2030 voornamelijk zonnepanelen op daken worden gerealiseerd. In de RES 2.0, die in de loop van 2022 wordt opgesteld, is aandacht voor de opwekmogelijkheden na 2030. Op basis van de resultaten uit de RES 2.0 actualiseren we de omgevingsvisie.

Vaststelling van de TVW is voorzien eind 2021. Er wordt gekeken naar de mogelijkheden voor warmte uit water, lucht en bodem, geothermie, industriële restwarmte uit Moerdijk.

Uit de RES blijkt dat het belang van zonthermie gaat toenemen naarmate de belasting van het elektriciteitsnet tegen grenzen aan gaat lopen. In Breda is dat inmiddels het geval. Er loopt momenteel een congestieonderzoek naar het terug leveren van elektriciteit. Grootschalig elektrificeren van de warmtevoorziening vergroot ook de druk op het elektriciteitsnet. Zonthermie is kant-en-klare warmte die in combinatie met opslag in seizoensbuffers zeer beperkte inzet van

elektriciteit vraagt. We hebben op de kaart Veerkrachtig Breda dan ook een zoekgebied voor zonthermie aangeduid nabij het bestaande warmtenet. Maar ook bestaande warmtebronnen kunnen beter dan nu worden benut.

Het verduurzamen van de warmtevoorziening heeft ruimtelijk veel impact, zowel ondergronds als bovengronds en heeft invloed op wonen, werken en de voorzieningen in Breda.

Daarvoor is een mix aan maatregelen nodig:

- Verzwaren elektriciteitsnet, inclusief plaatsen extra trafohuisjes en buurtbatterijen
- Aanleg van warmtenetten met pomphuisjes
- Aanleg van bodemenergiesystemen, bij collectieve systemen inclusief pompputten/huisjes
- Aanleg van zonnecollectorvelden met seizoensopslag
- Aanleg asfaltcollectoren
- Toepassen warmtewisselaars in riolering voor thermische energie uit afvalwater (TEA/Riothermie)
- Inname en terugvoerpunten voor aquathermie
- Aanleg laadinfrastructuur voor elektrisch vervoer
- Zongericht verkavelen en bouwen

Uit de Transitievisie warmte blijkt nog welke voorzieningen waar en wanneer nodig zijn. Om de energietransitie tot een succes te maken faciliteren we als gemeente deze voorzieningen zo goed als mogelijk.

Het Klimaatakkoord stelt dat moet worden gestreefd naar een fifty-fifty verdeling van eigendom tussen marktpartijen en de lokale omgeving. Dit is ook uitgangspunt bij ontwikkeling van projecten in Breda.

Een transformatie is hét moment dat kan en moet worden aangegrepen om een toekomstbestendig, energiezuinig en aardgasvrij woongebouw te realiseren. De gemeente Breda zet daarom in op energiezuinige, aardgasvrije transformaties, in één keer goed.

3.4.2 GEZOND LEEFMILIEU

Een gezonde leefomgeving is een leefomgeving die als prettig wordt ervaren, die uitnodigt tot gezond gedrag en waar de druk op de gezondheid zo laag mogelijk is. Het is belangrijk om gezond te kunnen wonen, werken en ontspannen, om zo de gezondheid van inwoners te bevorderen (zie 3.3.1 gezonde mensen). We nemen ook maatregelen om de gezonde leefomgeving te beschermen, bijvoorbeeld op het gebied van bodem, water, lucht, geluid, licht, geur en externe veiligheid. Waar mogelijk pakken we milieuaantasting bij de bron aan en hanteren het beginsel dat de vervuiler betaalt. Daarnaast houden we rekening met het voorzorgsbeginsel en voorkomen we nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk. Daarbij is een van de belangrijkste uitgangspunten voor activiteiten in de fysieke leefomgeving is een goede balans tussen het beschermen en benutten van de leefomgeving. De leefomgeving kan direct de gezondheid van mensen beïnvloeden, bijvoorbeeld door een slechte luchtkwaliteit, maar ook indirect, bijvoorbeeld door stress als gevolg van overlast.

Bodem en ondergrond

Ambitie

Onze centrale bodemambitie is het beschermen en benutten van onze bodem inclusief de ondergrond die daar onlosmakelijk mee verbonden is. We sturen in gebruik en functie; boven- en ondergronds. We gaan daarbij uit van de (natuurlijke) systeembenadering van de bodem, inclusief ondergrond en grondwater.

Concreet betekent de inzet op de balans van beschermen en benutten: het tegengaan van vergrijzing en verslechtering van de kwaliteit van de bodem en het grondwater, om zo te komen tot een gestadige verbetering op langere termijn. We voorkomen zo dat beschermen en benutten steeds verder in een concurrerende positie terecht komen en we zetten in op mogelijke compensatie. Daardoor kunnen we doelgericht en gebiedsgedifferentieerd werken, bijvoorbeeld door in bepaalde gebieden en bestemmingen, te onderbouwen of er andere keuzes te maken zijn dan elders. We voldoen daarmee aan de beoogde verbetering en creëren we kansen voor (woningbouw)opgaves op bijvoorbeeld inbreidingslocaties. Juist daarmee bereiken we een sterk en veerkrachtig Breda op het gebied van bodem.

We sluiten zoveel mogelijk aan bij natuurlijke momenten, zoals (ver)bouw-ontwikkelingen. Dat is de werkwijze voor het aanpakken van nog aanwezige bodemverontreinigingen. We maken hiervoor onderscheid in de aard en de plaats van de vervuiling.

We zien de laatste jaren een forse toename van het gebruik en beheer van bodem en ondergrond. Aan de orde zijn meer onderhoud, verleggen, vervangen en aanleggen van energienetwerken, kabels en leidingen maar ook waterberging, vergroening, infiltratie en ondergronds bouwen. Met het alsmaar toenemende gebruik ontstaat de noodzaak om de ondergrond te ordenen, conflicten te beperken en zaken te beschermen. Onze ambitie voor de ondergrond is 'meervoudig gebruik, door verschillende partijen, in balans met beschermen en benutten'. Deze uitdaging is groot en die brengt daarom ook onvermijdelijke keuzes met zich mee. Belangrijk is echter dat de ondergrond over geheel van de stad in balans blijft, dus niet verslechtert en op termijn zelfs verbetert. En dat we onnodige (schade)kosten voorkomen. Belangrijke ondergrondthema's zijn daarbij: ondergronds bouwen, ondergronds transport en opslag van warmte en energie, nieuwe oplossingen voor het leggen van kabels en leidingen, en het duurzaam hergebruik van bouwstoffen.

Doelen

De komende jaren pakken we de nog aanwezige bodemverontreinigingen aan. Dit doen we bovenal ontwikkel gestuurd met onderscheid in bronaanpak afhankelijk van aanwezigheid, aard en locatie. Daarnaast zetten we compensatie in om zoveel mogelijk onze doelen te bereiken.

Ordering van de ondergrond vergt vroegtijdige gesprekken met initiatiefnemers, partners en gebruikers van de ondergrond. Dit zijn bijvoorbeeld kabel- en leidingexploitanten. We houden rekening met het natuurlijke bodemsysteem in de afweging van de kansen, het ruimtebeslag, het gebruik van de 'bodemschatten' (bijvoorbeeld grondwater voor schoon drink/proceswater) en archeologie. Daarnaast is bescherming in evenwicht met benutting en maken we afwegingen transparant. We zijn hierin een belangrijke regisseur, aangezien de gemeente een belangrijke beheerder van de fysieke leefomgeving is.

We bestemmen voortaan in 3D/4D (inclusief de factor tijd). Het omgevingsplan krijgt een paragraaf ondergrond. Dit is nodig voor een goed levend omgevingsplan, waarin eigenaren een centrale positie krijgen en moeten weten wat er speelt

in de bodem en de ondergrond, wat van hen verwacht wordt en waarmee rekening te houden is. De Omgevingswet gaat ook uit van een grotere rol van eigenaren.

We werken ruimtelijk beleid verder uit voor bodemenergie en restwarmte voor gebieden waar de ondergrond intensief wordt gebuikt, zoals het centrum, de wijken en de bedrijventerreinen. Daarbij zijn eisen nodig aan de afstemming tussen vraag en aanbod en aan het transport- en distributiesystemen. Samenwerkingsvormen, zoals bijvoorbeeld collectieve energiesystemen, bieden hierin nadrukkelijk een kans.

Bronnen

- Duurzaamheidsvisie 2030
- Actsheets duurzaamheid (versie 2020, na vaststelling begin 2021 link opnemen)
- Bodemmasterplan 2030
- Nota Bodembeheer, 25 juni 2018

Lucht

Ambitie

We streven naar een permanente verbetering van de luchtkwaliteit om gezondheidswinst voor iedereen in Breda te realiseren. Daarbij werken we toe naar de WHO-advieswaarden voor NO₂ en PM₁₀ in 2030. Deze advieswaarden zijn strenger dan de geldende wettelijke luchtkwaliteitsnormen. Zelfs onder de norm kan er gezondheidsschade optreden. Daarom nemen we maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Deze maatregelen richten zich vooral op verkeer. Dit is vooralsnog de grootste bron qua luchtverontreiniging op dit moment. De focus ligt bij het 'verder verbeteren van de luchtkwaliteit om gezondheidsredenen'. Daarom hebben we het Schone Lucht Akkoord (SLA) ondertekend, samen met veel andere gemeenten en provincies, om gezamenlijk toe te werken naar een substantiële reductie van de gezondheidsschade door luchtverontreiniging in 2030.

Doelen

We halen landelijk gemiddeld minimaal 50% gezondheidswinst in 2030 ten opzichte van 2016 voor de negatieve gezondheidseffecten afkomstig van binnenlandse bronnen. Daarnaast streven we naar een permanente verbetering van de luchtkwaliteit en gezondheidswinst voor iedereen in Breda (conform het

Schone Lucht Akkoord). Tenslotte werken we toe naar de WHO-advieswaarden in 2030.

In Breda hebben we al veel maatregelen genomen, zoals de invoering van de milieuzone en diverse doorstromingsmaatregelen. Uitgangspunt is om dit soort maatregelen te blijven nemen zodat de luchtkwaliteit steeds verder verbetert. Daarom stellen we een decentraal uitvoeringsplan op om onze doelen te behalen. In dit plan nemen we maatregelen op die de luchtkwaliteit verbeteren. Bijvoorbeeld op het gebied van mobiliteit ([zie 3.3.2](#))

Daarnaast geven we voorlichting aan inwoners om overlast van het stoken van hout in de kachel of open haard terug te brengen. Stikstofuitstoot dringen we terug door:

- Extensivering van de landbouw rondom Natura 2000 gebied het Ulvenhoutse Bos. De aanleg van alternatieve hondenuitlaatgebieden rondom het Ulvenhoutse Bos en andere kwetsbare natuur om de stikstofdepositie op de natuurgebieden te verminderen.
- Uitbreiding van bossen en aanplant van landschapselementen en bosjes in het buitengebied, waardoor stikstof (en fijnstof) deels afgevangen worden.
- Vanwege de kwetsbaarheid van het Ulvenhoutse Bos worden mogelijk nieuwe stedelijke ontwikkelingen op afstand van het Ulvenhoutse Bos gesitueerd. Naar aanleiding van de conclusies uit het MER is het zoekgebied voor het nieuwe werkterrein bij Bavel verder oostwaarts verschoven.

Daarnaast dringen we ook de hoeveelheid stikstof terug door eerdergenoemde maatregelen die mobiliteit stimuleren waarbij geen gebruik gemaakt wordt van verbrandingsmotoren.

Bij woningbouw binnen twee kilometer van een geitenhouderij onderzoeken we de risico's op zoönosen voor toekomstige bewoners. We verplichten agrariërs om de risico's op zoönosen te verkleinen voor omwonenden en bezoekers van hun bedrijf.

Bronnen

- [Duurzaamheidsvisie 2030](#)
- Actsheets duurzaamheid (versie 2020, na vaststelling begin 2021 link opnemen)

VITAAL BUITENGEBIED

DUURZAME OMGEVING

**DE HOLLANDSE
WATERLINIE**

Geluid

Ambitie

Geluid bepaalt in grote mate de kwaliteit van leven. Een relatief groot aandeel van de bevolking ervaart gezondheidsklachten als gevolg van onwenselijk geluid. We stellen geluid binnen een gezond leefmilieu centraal, waarbij de sectorale aanpak wordt omgezet naar een mensgerichte benadering. Geluidniveaus, geluidcontouren én afwezigheid van geluid vertellen slechts gedeeltelijk het verhaal over een gezond leefmilieu. Zaken als beleving, klachtenpatronen en samenhang met andere milieufactoren kennen waarde toe aan de getalsmatige benadering uit het verleden. Breda blijft een levendige stad met rustige plekken, maar heeft ook een buitengebied dat geschikt is voor rustige recreatie en natuurontwikkeling.

Doelen

De ervaring van geluidsoverlast door inwoners is in beeld, geluidskwaliteit is een onderdeel van goede ruimtelijke ordening. We onderscheiden drie hoofdcategorieën waarbinnen deze doelstellingen gerealiseerd worden.

- **Infrastructuur**

We geven we ruimte voor elektrificeren of andere vormen van vervoer, en waar traditionele mobiliteit noodzakelijk blijft beperken we de effecten op de omgeving. Het toepassen van stille wegdekken is hier een voorbeeld van, maar ook het terugbrengen van de snelheid of het invoeren van slimme technologie zoals 'groene golven'. We laten ons leiden door de laatste stand van de techniek en participeren in pilots om kennis op te doen.

- **Activiteiten**

Hieronder vallen activiteiten van bedrijven die structureel van aard zijn (inrichting op een vast adres), maar ook tijdelijk (denk aan evenementen of bouwrijverheid). Daarnaast denken we hierbij aan het spelen van muziek in het eigen huis, maar ook aan de hond die gedurende lange tijd blaft in de tuin en daarmee de omgeving tot overlast is. We lossen problemen op met een mensgerichte aanpak. Wetgeving is ondersteunend aan het bereiken van een gezond leefklimaat en nooit leidend.

- **Omgevingsgeluid**

Omgevingslawaai is onderdeel van het programma geluid. Hierin staan normen. Er is echter ook een akoestische beleving (sound scape) van geluid.

Hiermee wordt bedoeld dat het ene geluid prettiger is in het gehoor dan het andere en dat je daarop kunt sturen. Een goed voorbeeld is te vinden in de bossen ten zuiden van Breda. De Rijkswegen rond Breda (A16, A27 en A58) zorgen ondanks grote afstand toch vaak voor een hinderlijke bromtoon tijdens de wandeling. Ook al zijn de niveaus vele decibellen lager dan in het drukke stadscentrum, onze ervaring is toch negatief. We verwachten namelijk in een omgeving met natuur een andere beleving dan wat we krijgen voorgeschoteld. Een ander voorbeeld is het plein de Chassé promenade dat door de uitvoer met hard materiaal een echo heeft. Omgevingsgeluid gaat voorbij aan individuele bronnen en is hiermee vooral een 'auditieve plattgrond'.

Bronnen

- [Duurzaamheidsvisie 2030](#)
- Actsheets duurzaamheid (versie 2020, na vaststelling begin 2021 link opnemen)
- Actieplan geluid. november. Kennisbank/overheid
- Geluidkaarten
- Ontheffingenbeleid Wet Geluidhinder (straks Ontheffingenbeleid Omgevings-wet o.i.d.)
- Diverse geluidzonerings: Bestemmingsplannen bijv. gezonde industrie-terreinen (Breda-Noord, Hoogeind, etc.), zonering luchtvaart, zonering Rijkswegen (Rijkswaterstaat), zonering spoorwegen (ProRail)
- Nota Evenementenbeleid 2020
- Regeling incidentele festiviteiten APV
- Voorkoombare hinder APV (vangnet)

Geur

Ambitie

Geur kan hinder veroorzaken en de gezondheid schaden. Onze ambitie op het vlak van geur is dat ernstige geurhinder in 2030 niet meer voorkomt. Dit bereiken we door het treffen van bronmaatregelen, maar ook door woningbouw en bedrijfsactiviteiten op voldoende afstand van elkaar te plannen.

Doelen

We beoordelen geur in relatie tot de leefkwaliteit (na invoering van de Omgevingswet). Naast industriële geur kan er ook sprake zijn van geur afkomstig van onder andere bedrijfsmatige activiteiten (horeca, agrarische activiteiten, evenementen, etc.) of particuliere activiteiten (BBQ, houtstook, etc.).

Bij nieuwe woningbouw houden we rekening met bestaande bedrijvigheid. Bedrijven behouden de ruimte om uit te breiden binnen hun huidige milieuruimte op eigen terrein zonder dat er overlast situaties ontstaan.

We beschermen gebouwen met geurgevoelige bestemmingen tegen onaanvaardbare geurhinder, denk hierbij aan woningen, kantoren, zorg- en onderwijslocaties. Onder geurhinder verstaan we de hoeveelheid van de geurbelasting of de duur van de geurbelasting die overlast geeft.

Voor overige gebouwen of locaties bepalen we zelf de mate van geurbescherming op basis van 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Hieronder valt ook het creëren van voldoende afstand tussen geur producerende bedrijven en gebouwen met andere (gevoelige) functies.

Bedrijven/activiteiten hebben zelf ook een zorgplicht met betrekking tot hun bedrijfsvoering en activiteiten. Daarnaast stellen we onszelf tot doel om nadelige gevolgen van een milieubelastende activiteit of ruimtelijke invulling zoveel mogelijk te beperken op basis van regelgeving. Dit geldt voor geur van alle bedrijfsactiviteiten, waaronder industrie en agrarische activiteiten.

Bronnen

- [*Duurzaamheidsvisie 2030*](#)
- Actsheets duurzaamheid (versie 2020, na vaststelling begin 2021 link opnemen)
- [*Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Breda 2008*](#)
- Evaluatie verordening geurhinder en veehouderij gemeente Breda 2008 (26 november 2015)

Wind

Ambitie

Wind is een onderdeel van ons klimaat. Wind kan nuttig zijn (windenergie) maar wind kan ook hinder geven of zelfs gevaarlijk zijn. De mate van wind bepaalt ook of er sprake is van windhinder of niet. Sociale en economische effecten van windhinder zijn vooral te merken bij activiteitengebieden zoals terrassen en looproutes. Onze ambitie is het behouden van een goed woon- en leefklimaat, waarbij wordt voldaan aan de normering uit de NEN 8100.

Doelen

Windhinder treedt op rond hoge gebouwen zoals kerktorens, kantoren, woontorens of hotels. Daarbij is dan sprake van verhoogde windsnelheden. Hierdoor kan het verblijf in de directe omgeving van deze gebouwen onaangenaam of zelfs gevaarlijk zijn. We eisen een onderzoek naar windhinder bij een bouwwerk met een hoogte van 30 meter boven maaiveld. Op deze wijze kunnen we bewust omgaan met wind(hinder). Bij bouwwerken van 15 meter boven maaiveld tot 30 meter boven maaiveld eisen we dat men vooraf inzichtelijk maakt welke wind er op maaiveld ontstaat. Vooraf leggen we vast welk windniveau op maaiveld (loop- of zitniveau) gewenst is. Als er uit onderzoek blijkt dat maatregelen nodig zijn, kunnen deze bestaan uit:

- Positionering en vormgeving van de bebouwing ten opzichte van de meest voorkomende wind zo aanpassen dat windhinder beperkt wordt tot het gewenste niveau op maaiveld.
- Voldoende afstand realiseren tussen (hoge) bebouwing.
- Per locatie bepalen welke bouwhoogte we toestaan in relatie tot de omgeving.
- Fysieke vorm van gebouwen aanpassen zodat de windhinder beperkt wordt tot het gewenste niveau op maaiveld.
- Treffen van windremmende maatregelen zoals bijvoorbeeld beplanting.

Welke windsnelheid nog behaaglijk is, hangt af van de temperatuur, persoon en de activiteit die men onderneemt. Mensen mijden recreatieve plekken als het gemiddelde windklimaat te wensen overlaat. Dit betekent dat de aantrekkingskracht van bijvoorbeeld winkelgebieden, pleinen en terrassen afhankelijk is van het gemiddelde windklimaat. Om deze reden hebben we aandacht voor het gewenste windklimaat in deze gebieden.

Wind heeft sterke relatie met klimaatadaptatie. Wind levert verkoeling op hete dagen en vermindert zodoende hittestress. Deze wetenschap nemen we mee in de beoordeling van plannen en projecten.

Bronnen

- [Duurzaamheidsvisie 2030](#)
- Actsheets duurzaamheid (versie 2020, na vaststelling begin 2021 link opnemen)
- [Visie hoogbouw](#)

Externe veiligheid

Ambitie

We wegen de externe veiligheidsrisico's kwalitatief af en houden rekening met aandachtsgebieden en de kwetsbaarheid van (aantallen) personen, functies en locaties van gebouwen. Restrisico's zijn hiermee beheerst, aanvaardbaar en uitlegbaar. We communiceren over de risico's en handelwijze bij ongevallen, waardoor het kennisniveau op orde is.

Doelen

Risico's bij risicobedrijven en langs transportmodaliteiten voor gevaarlijke stoffen zijn in beeld en beheerst. Deze nemen we in een vroeg stadium bij de planvormingsproces mee. Wet- en regelgeving zijn leidend. Onze afweging is kwalitatief, waarbij ontwerpvariabelen worden toegepast om de risico's zoveel als mogelijk te beperken. Zeer kwetsbare personen/functies in de nabijheid van risicobronnen sluiten we uit.

Spoorzone

We streven naar verdere ontlasting van het binnenstedelijk gebied door maximaal sturen van het goederenvervoer via de Betuweroute. We kijken breed naar de alternatieven voor het vervoer van gevaarlijke stoffen via water en buisleidingen. Daarmee bieden we meer ruimte voor binnenstedelijke woningbouw en optimale benutting van het spoornetwerk.

- We houden de impact op de omgeving minimaal gelijk en waar mogelijke verminderen we deze bij de voorziene groei in het OV en op het spoor. Ook het veiligheidsniveau houden we minimaal gelijk, waarbij het gaat om alle soorten veiligheid: spoor-, transfer-, verkeers-, externe en sociale veiligheid en cybersecurity.

- We werken aan een robuust systeem (Basisnet) voor het spoor waarbij veiligheid van omwonenden, het vervoer van gevaarlijke stoffen en ruimtelijke ontwikkeling in balans zijn.

Totale (stedelijke) gebied en woningbouw.

We wegen woningbouw nabij spoor en snelwegen integraal af. Externe veiligheid borgen we door afstand en/of aanvullende (bouwkundige) maatregelen.

We positioneren woningen zo dat er voldoende vluchtmogelijkheden zijn.

Risicobronnen, zoals LPG in (hoog)stedelijk gebied, faseren we uit op natuurlijke momenten.

Daarvoor wordt aangesloten bij de uitgangspunten en kernwaarden van de Veiligheidsregio:

1. Samenwerken aan een veiligere leefomgeving
2. Afstand tot de risico's vergroot de veiligheid
3. Bebouwing en omgeving bieden bescherming
4. Gebouwen en gebieden zijn snel en veilig te verlaten
5. De omgeving maakt snel en effectief optreden van de hulpdiensten mogelijk
6. Iedereen is bekend met de risico's en weet hoe te handelen als het mis gaat

Bedrijventerreinen

Risicobedrijven sluiten we (in principe) uit op nieuwe bedrijfsterreinen. Deze plaatsen we geclusterd op bedrijventerrein Emer/Krogt. Grote industriële risicobedrijven moeten uitwijken naar industrieterrein Moerdijk.

Bronnen

- [Duurzaamheidsvisie 2030](#)
- Actsheets duurzaamheid (versie 2020, na vaststelling begin 2021 link opnemen)
- <http://www.risicokaart.nl> bevat een kaartviewer waarop alle risicocontouren zichtbaar zijn (transport, bedrijven, installaties, etc.)

3.4.3 VITALE NATUUR EN LANDSCHAP

Als de natuur op orde is, draagt dat bij aan hoe Bredanaars zich voelen. Daarom nemen we maatregelen die de vitaliteit van de natuur vergroten. We zorgen dat er meer soorten insecten, dieren en planten kunnen leven, we verbinden natuur in en om de stad met elkaar en stimuleren agrariërs om over te gaan tot meer duurzame manieren van landbouw. We verbeteren de waterkwaliteit, verminderen de stikstofuitstoot. Bij het ontwikkelen van de stad, zoals het bouwen van nieuwe woningen, zetten we in op natuurinclusief bouwen, waarbij op alle momenten de natuur een onderdeel is van de bouwplannen.

Biodiversiteit & natuurinclusief ontwikkelen

Ambitie

We versterken de biodiversiteit binnen de gemeente Breda. Hierbinnen onderscheiden we de volgende doelen:

- Realisatie Natuurnetwerk Brabant (de gebieden binnen Noord-Brabant die zijn aangewezen om natuur te realiseren en de verbindingen daartussen) en het Gemeentelijk Natuurnetwerk (aangewezen in de Structuurvisie Breda 2030) voor 2027.
- Realisatie Kaderrichtlijn Waterdoelen 2027 (het waterschap ondersteunen om gezonde wateren met een goede waterkwaliteit te realiseren).
- Versterken biodiversiteit in de stad (zorgen dat de stad aantrekkelijker wordt voor wilde planten en dieren en daarmee gezonder voor mensen)
- Versterken biodiversiteit in het agrarisch gebied (zorgen dat het buitengebied aantrekkelijker wordt voor wilde planten en dieren)

Doelen

a. Natuurnetwerk Breda

Binnen het natuurnetwerk zetten we in op behoud van de wilde dieren en planten die in Breda leven door hun leefgebieden te beschermen. In natuurgebieden van de gemeente zorgen we door ecologisch beheer dat ze geschikt blijven voor wilde dieren en planten. Vóór 2027 voltooien we het Natuurnetwerk Brabant en in 2030 het Gemeentelijk Natuurnetwerk. Van de natuuropgave vanuit het Rijk en de provincie (Natuurnetwerk Brabant) is reeds 2.617 hectare gerealiseerd. De resterende opgave van 305 ha natuur en 27 km ecologische verbindingzones (evz) wordt tussen 2021 en 2017 met name door onze partners opgepakt (o.a. provincie, waterschap, Staatsbosbeheer en Vereniging Markdal). De evz langs

de Stadsmark en Singels pakken we zelf op, samen met het waterschap en de provincie.

Van het Gemeentelijk Natuurnetwerk is inmiddels de helft gerealiseerd. Van de ambitie uit de structuurvisie Breda 2030 (531 hectare natuur en 53 km aan ecologische verbindingzones) is reeds 264 ha en 26 km evz voltooid. De resterende 267 ha en 37 km evz realiseren we tussen 2021 en 2030, waar mogelijk samen met onze partners. Het Ulvenhoutse Bos is zo bijzonder dat het tevens onderdeel uitmaakt van een Europees netwerk aan natuurgebieden (Natura 2000). We gaan invulling geven aan de internationale doelstellingen ten aanzien van Natura 2000-gebieden door samen met onze partners rondom het Ulvenhoutse Bos extra maatregelen te nemen. We maken het bestaande bos groter en leggen in de omgeving van het Ulvenhoutse Bos nieuwe bossen aan als alternatief voor de recreant. Op die manier wordt het Ulvenhoutse Bos qua betredingsdruk ontlast en het extra bos vangt een deel van de stikstof af die normaliter neerdaalt op het Ulvenhoutse Bos. Ook voor de hondenbezitter ontwikkelen we alternatieven. De stikstofemissie van hondenuitwerpselen is namelijk dermate groot dat de specifieke natuurwaarde van het Ulvenhoutse Bos hieronder te lijden heeft. Door op voldoende afstand van het bos en andere kwetsbare natuur speciale hondenuitlaatgebieden te maken, nemen we een deel van de stikstofemissie weg. Daarnaast worden (intensieve) veehouderijen in de directe omgeving van het Ulvenhoutse Bos uitgekocht of geholpen bij het omschakelen naar een emissiearme bedrijfsvoering. Tenslotte herstellen we de waterhuishouding door het waterpeil in directe omgeving van het bos te verhogen, waardoor kalkrijke kwel in het bos weer toeneemt.

Tevens vervult Breda een rol in het verbinden van Vlaamse Natura 2000-gebieden met twee grote Nederlandse Natura 2000-gebieden: de Biesbosch en het Volkerak. Op korte termijn richten we ons op de ecologische verbindingzone voor water- en oevergebonden natuur, zoals bijvoorbeeld bevers en otters. Deze ecologische verbinding loopt via de Mark, Aa of Weerij en de singels (allen Natuurnetwerk Brabant), dwars door de stad in noordelijke richting. De realisatie van een brede beekdalpassage voor de Mark bij de wegverbreding van de A58, is één van de opgaves waar wij voor staan. Daarnaast werken we aan innovatieve oplossingen om het deel van de ecologische verbindingzone dat binnen de bebouwde kom ligt, genoeg robuustheid te geven. Een ecologische verbindingzone gelegen in het stedelijk gebied moet gemiddeld 50 meter breed zijn. In het landelijk gebied geldt de richtlijn van 25 meter breed. Hier is namelijk minder verstoring door verkeer, licht, geluid etc.



VERBIND MET GROEN

BIODIVERSITEIT

CULTUURHISTORIE

Het is in de bebouwde kom op veel plekken niet mogelijk om een zone van 50 meter breed natuurlijk in te richten. Hiervoor moeten innovatieve oplossingen worden bedacht, zoals het optimaliseren van stapstenen, natuurinclusief bouwen, het oprichten van 'Natuurfabrieken' etc. Dit krijgt nader vorm in een integrale ecologische visie voor de beken en singels in de stad, waar de aanliggende parken onderdeel van uit maken (Boeimeerpark, Chassépark, Wilhelminapark, Valkenberg en de nieuwe parken Zoete Delta en Seeligpark).

Op de wat langere termijn gaan we ons ook focussen op een 'droge' verbinding ten westen van de stad. We beginnen hiermee door de bestaande bossen uit te breiden en het kleinschalige landschap van De Rith en Overa te versterken met nieuwe houtwallen, voedselbossen en boslandbouw. Op de zeer lange termijn, na 2040, onderzoeken we of er ecoducten en/of ecotunnels ter hoogte van de A58 en de spoorlijn nodig zijn.

De uitbreiding van bestaande bossen en versterking van het kleinschalige landschap maken onderdeel uit van de gemeentelijke bomen- en bossenstrategie. De bomen- en bossenstrategie is een concretisering van de Europese, landelijke en provinciale bossenstrategie en richt zich op uitbreiding van de bestaande bossen. Het nieuwe bos biedt alternatieven aan de recreant om zodoende de bestaande bossen te ontlasten. Dit extra bos mag er echter niet voor zorgen dat zeldzame planten en dieren van andere leefgebieden verdwijnen. De zoekgebieden voor nieuw bos zijn weergegeven op de kaart Veerkrachtig Breda.

b. Realisatie Kaderrichtlijn Water

We zorgen dat de wateren in Breda gezond zijn. De Kaderrichtlijn Water is Europees beleid dat verplicht om de waterkwaliteit te verbeteren. Doel hiervan is de wateren weer gezond te maken zodat deze weer een goede leefomgeving vormen voor de waterdieren die hierin thuishoren. Door de wateren gezonder te maken worden ze ook geschikter als zwemwater.

Het belangrijkste wat we moeten doen is het verminderen van meststoffen en chemische stoffen in het water. Dit doen we onder andere door ecologische verbindingzones langs de wateren aan te leggen, die ervoor zorgen dat er minder meststoffen en bestrijdingsmiddelen in het water komen. Daarnaast moeten we voorkomen dat wateren te snel opwarmen. Als wateren te warm worden kan er namelijk zuurstoftekort ontstaan waardoor waterdieren zoals vissen doodgaan. We leggen extra bosschages aan langs stromende wateren zodat er voldoende schaduw is en wateren niet opwarmen. Hierbij houden we rekening met de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de beekdalen.

We geven beken meer ruimte en laten ze weer kronkelen. Waar nodig zorgen we voor meer waterplanten. Deze zorgen ervoor dat het water helderder wordt. Hierdoor vinden waterdieren meer geschikte plekjes om te leven.

c. Versterken biodiversiteit in de stad

We gaan de openbare ruimte toekomstbestendig maken en waar mogelijk vergroenen. Het versterken van de biodiversiteit in de openbare ruimte zorgt ervoor dat plagen, zoals de eikenprocessierups en muggenoverlast, minder snel optreden. Daarnaast leidt een hogere biodiversiteit tot betere afweer tegen ziektes en allergieën.

De herontwikkeling van terreinen zien we als kans om te vergroenen. Met de nieuwe Bredase Groen- & Parknorm vragen we ontwikkelaars om minimaal twintig procent van een nieuwe woonbuurt of nieuw werkterrein groen en biodivers in te richten en om natuurinclusief te bouwen. Voor natuurinclusief bouwen ontwikkelen we een handleiding, zodat per gebiedstype en per type ontwikkeling maatwerk kan worden toegepast.

d. Versterken biodiversiteit in het agrarisch gebied

We voorkomen dat wilde planten en dieren van boerenland uitsterven in Breda. Om de biodiversiteit in het buitengebied te vergroten verlenen we subsidie voor agrarisch natuur- en landschapsbeheer. Hierbij kan gedacht worden aan bloemrijke akkerranden, voor een bepaalde datum weilanden niet maaien zodat nesten van weidevogels gespaard blijven, het niet maaien van slootkanten, niet of matig bemesten, het graven van poelen voor amfibieën, het onderhoud van houtsingels en het aanbrengen van nestgelegenheid voor vogels als uilen. We stimuleren op die manier boeren om rekening te houden met wilde dieren en planten en stellen dit verplicht op de gronden van de gemeente die ze gebruiken, door verduurzaming van ons pachtbeleid. Daarnaast breiden we het Ervenplus project uit (creëren van broedgelegenheden en andere maatregelen ter versterking biodiversiteit) naar alle boerenerven in het buitengebied.

De bovenstaande doelen worden nader uitgewerkt in het Groenkompas.

Cultuurlandschap

Ambitie

We behouden en versterken de waardevolle cultuurlandschappen. De verrommelde en 'verloren' cultuurlandschappen vernieuwen we met eigentijdse groen- en waterstructuren. Het is namelijk van belang om de op handen zijnde ontwikkelingen, zoals de landbouwtransitie, energietransitie, klimaatadaptatie en verstedelijking, op zorgvuldige wijze in te passen. De robuuste groen- en waterstructuren vormen de basis voor de diverse transitieën en verbinden de grote natuur- en recreatiegebieden met de bebouwde kom. Op die manier is een aantrekkelijk cultuurlandschap voor iedereen nabij.

De bomen- en bossenstrategie, het realiseren van het Natuurnetwerk, de realisatie van Nieuwe Landgoederen (rood-voor-groen) en de Landschapsinvesteringsregeling zetten we in als instrument om bovengenoemde ambitie tot stand te brengen.

Doelen

Voor het cultuurlandschap is een aantal lange termijn doelen geformuleerd op basis van een integrale zonering van het buitengebied (zie kaart Veerkrachtig Breda), waarbij enerzijds rekening wordt gehouden met de diversiteit van natuur en landschap en anderzijds met de diversiteit aan agrarische bedrijven:

1. Het kleinschalige cultuurlandschap versterken we. We stimuleren natuurinclusieve landbouw, waaronder voedselbossen en boslandbouw. En we leggen diverse houtwallen aan;
2. Het historische landgoederenlandschap versterken we met de aanplant van nieuwe landschapselementen zoals lanen, houtwallen en bosschages en verdwenen zichtlijnen worden waar mogelijk hersteld;
3. In de beekdalen zetten we in op herstel van het oude bekenlandschap;
4. De bossen breiden we uit en ten noordwesten van de Haagse Beemden planten we een nieuw bos aan (het Herinneringsbos);
5. In de beemden vindt natuurontwikkeling plaats in combinatie met waterberging;
6. In het historisch waardevolle landschap van de Lage Vuchtpolder zetten we in op landbouwinclusieve natuur, teelten die passen bij de natte omstandigheden en aansluiten op de gewenste natuurdoeltypen;
7. In Prinsenbeek en Bavel sturen we aan op de omschakeling naar kringlooplandbouw;

8. Rondom het Natura 2000-gebied Ulvenhoutse Bos versterken we natuur en landschap. ;
9. Nieuwe woonwijken en bedrijventerreinen krijgen een groenblauw casco;
10. De nieuwe windturbines langs de A16 passen we landschappelijk in;
11. De landgoederen en relictten van cultuurlandschappen binnen de bebouwde kom willen we behouden en versterken, zoals bijvoorbeeld de Landschappelijke Driehoek, de Landgoederenzone Haagse Beemden, de 'Neus van Prinsenbeek' en de Pekhoeve in Ulvenhout.

Instrumenten:

Bomen- en bossenstrategie

De bomen- en bossenstrategie is een Bredase concretisering van de Europese, landelijke en provinciale bossenstrategie en richt zich op uitbreiding van de bestaande bossen, herstel van kleinschalig cultuurlandschap en versterking van het historische landgoederenlandschap.

Uitbreiding van bestaande bossen en de aanleg van nieuw bos biedt alternatieven aan de recreant om zodoende de bestaande bossen te ontlasten. Het kleinschalige cultuurlandschap kan worden versterkt met de aanleg van voedselbossen, houtwallen en boslandbouw. Boslandbouw is een landbouwsysteem waarbij bomen en houtige gewassen (meerjarige gewassen) gecombineerd worden met akkerbouw of groenteteelt (eenjarige gewassen) of veeteelt op één perceel. Door deze teelten te combineren kan de weerbaarheid van het hele landbouwsysteem worden verhoogd. Het zorgt voor een betere bodemkwaliteit en meer biodiversiteit.

Natuurnetwerk

Bij de realisatie van het Natuurnetwerk Brabant en het Gemeentelijk Natuurnetwerk richten we ons op natuurdoeltypen die in veel gevallen samenhangen met het historische cultuurlandschap. Vaak zien we bij landschappen met een hoge cultuurhistorische waarde, dat hier ook hoge natuurwaarden zijn.

Nieuwe Landgoederen

De provincie Noord-Brabant heeft beleid ten aanzien van de ontwikkeling van nieuwe landgoederen in het buitengebied. Dit is verder uitgewerkt in het rood-voor-groenbeleid Breda.

A photograph of a dirt path winding through a lush green forest. Sunlight filters through the trees, creating dappled light on the path. Overlaid on the image is a Venn diagram consisting of two overlapping circles, one red and one blue. The text 'VITAAL BUITENGEBIED' is centered in the intersection of the circles.

VITAAL BUITENGEBIED

NATUUR & RECREATIE

GEZONDHEID

Landschapsinvesteringsregeling

In het buitengebied geldt de Landschapsinvesteringsregeling. De agrariërs, de bewoners en andere ondernemers en gebruikers in het buitengebied zijn verplicht om bij een ruimtelijke ontwikkeling die niet rechtstreeks in het bestemmings-/omgevingsplan past, te investeren in een kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit principe is afkomstig uit provinciale regelgeving en is er op gericht om het groene en open karakter van het buitengebied te beschermen en te bevorderen, zonder daarbij het gebied op slot te zetten.

Bronnen

- Masterplan Van Gogh Nationaal Park <https://www.vangoghnationalpark.com/>
- Erfgoedvisie, Grondstof voor de Toekomst en Erfgoedkaart <https://erfgoed.breda.nl/>
- Bestemmingsplannen Buitengebied met de Landschapsinvesteringsregeling <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/>

Vitaal buitengebied

Ambitie

We houden het buitengebied vitaal. Dit doen we door het landschap aantrekkelijk en toegankelijk te houden en boeren de mogelijkheid te geven op duurzame wijze hun boterham te verdienen. We koesteren onze agrarische ondernemers, want zij voorzien ons van voedsel en beheren ons landschap. Maar we dagen ze ook uit om te verduurzamen en/of waarde toe te voegen aan natuur en landschap. Uitbreidingsplannen toetsen we dan ook op hun meerwaarde op deze aspecten.

In beginsel gaan we terughoudend om met het toestaan van extra bouw- en gebruiksmogelijkheden of nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied. Tegelijkertijd is het niet wenselijk om het buitengebied op slot te zetten. Dit schaadt immers de vitaliteit van het buitengebied en werkt leegstand in de hand. Om de vitaliteit te behouden en te bevorderen en om leegstand van agrarisch vastgoed tegen te gaan, maken we in het kader van verbrede landbouw en Voormalige Agrarische Bebouwing (VAB)-beleid diverse ontwikkelingen mogelijk. Uitgangspunt hierbij is dat de ontwikkelingen meerwaarde hebben op het gebied van vitaliteit en verduurzaming en passen binnen de landschappelijke kwaliteit van een gebied.

Doelen

Verduurzaming van de landbouw

We stimuleren de verduurzaming van de landbouw om perspectief te bieden aan de boeren. Dit komt ten goede aan het landschap, de natuur, de bodemkwaliteit, de biodiversiteit, het milieu en de volksgezondheid.

De verduurzaming van de landbouw is heel breed. Elke boer moet op termijn een andere keuze maken die past bij zijn bedrijfsvoering want er is veel diversiteit binnen de landbouwsector. Qua teelten, maar ook qua afzetmarkt. Het ene bedrijf richt zich op de regionale afzetmarkt, de ander op Europese of mondiale markten. Voor verduurzaming van de landbouw is op regionaal schaalniveau samenwerking benodigd. Dit zal worden opgepakt in Baronie-verband.

De drie belangrijkste vormen van duurzame landbouw zijn kringlooplandbouw, natuurinclusieve landbouw, klimaatadaptieve landbouw en combinaties daarvan. Daarnaast is het verkorten van de voedselketen van belang. Kringlooplandbouw gaat uit van het zo efficiënt mogelijk gebruik maken van grondstoffen en reststromen, om - zo lokaal mogelijk - een duurzame en gesloten kringloop tot stand te brengen. Het draait om de nabijheid van teelt, oogst, verwerking en afzet. Bij natuurinclusieve landbouw ligt het accent op een verantwoord gebruik van natuur en natuurlijke processen in combinatie met bescherming en -ontwikkeling. Klimaatadaptieve landbouw richt zich op een goede bodemkwaliteit.

Verbreding van de landbouw

Voor een deel van de agrarische bedrijven ligt de toekomst in de verbrede (multifunctionele) landbouw. Naast de agrarische bedrijfsvoering runt de ondernemer tevens een boerderijwinkel met streekproducten, boerenterras, gastenverblijf, retraitecentrum, camping, zorgboerderij, plukroute, of zorgt voor re-integratiecursussen, educatie en/of kinderopvang, etc. De nabije ligging van stad en dorpen is voor deze multifunctionele boerderijen van belang, naast de landschappelijke kwaliteit van de omgeving en een goede ontsluiting door recreatieve routes. We willen daarom het routenetwerk uitbreiden en zien vooral kansen voor verbrede landbouw in het kleinschalige cultuurlandschap.

VAB-beleid (Vrijkomende Agrarische Bebouwing)

We voorzien dat steeds meer agrarische bedrijven in het buitengebied hun bedrijf beëindigen of gronden en opstallen anders willen benutten. Met het VAB-beleid bieden we deze agrariërs een perspectief en zien we tevens kansen om de omgevingskwaliteiten in het buitengebied te versterken. Dit doen we door middel van een methodiek die beschrijft hoe we omgaan met vrijkomende agrarische bebouwing (en erven). Het wordt gebruikt als instrument in het gesprek met initiatiefnemers over de ontwikkelkansen die passen bij het landschap maar ook bij de opgaven en ambities voor het buitengebied. De bouwsteen geeft de initiatiefnemer inzicht in de mogelijkheden op de locatie en beschrijft het proces wat hierbij noodzakelijk is. Het VAB-beleid is opgenomen in [bijlage 5.7](#).

Herziening ruimte-voor-ruimtebeleid

Het huidige locatiebeleid staat op gespannen voet met de transformatie-opgave die is ontstaan op de zogenaamde VAB-locaties. Het is tegenstrijdig om onbebouwde (agrarische) gronden te benutten voor het toevoegen van woningen in een tijd waarin gezocht wordt naar herontwikkelingsmogelijkheden op bestaande (en benutte) bouwvlakken. Daarnaast voorzien de vrijstaande woningen op ruime percelen niet in de Bredase woningbouwopgave. Er is een verkenning opgestart om de ruimte voor ruimte woningen op een andere wijze aan te wenden. Hierbij is het voorstelbaar dat ruimte voor ruimte woningen bij voorkeur alleen nog worden toegestaan op VAB-locaties (aanpassing locatiebeleid) en dat een ruimte voor ruimte woning niet uitsluitend ziet op 1 vrijstaande woning maar dat een dergelijke bouwtitel ook benut kan worden voor andere type bewoning (inspelen op behoefte). De herziening van het ruimte-voor-ruimte-beleid zal in de loop van 2021 plaatsvinden.

Bronnen

Kringlooplandbouw:

<https://www.rijksoverheid.nl/ministeries/ministerie-van-landbouw-natuur-en-voedsel/kwaliteit/visie-lnv>

An aerial photograph of a city street, likely in the Netherlands, showing a mix of historic brick buildings and modern structures. The street is lined with trees and has a pedestrian-friendly layout. Overlaid on the image are three large, thin, curved lines in blue, orange, and green. Two text boxes are present: one in the upper right and one in the lower left.

**TOEREIKENDE
WONINGVOORRAAD**

HERKENBARE OMGEVING

An aerial photograph of a city, likely Amsterdam, showing a river, a bridge, and various urban buildings. Three concentric circles in blue, red, and green are overlaid on the image. The text 'DUURZAME OMGEVING' is in a dark grey box at the top, 'AANTREKKELIJKE VESTIGINGSPLEK' is in a dark grey box on the right, and 'CROSSMARK' is in a dark grey box at the bottom.

DUURZAME OMGEVING

**AANTREKKELIJKE
VESTIGINGSPLEK**

CROSSMARK

4 DIT GAAN WE DOEN

In dit deel beschrijven we hoe we uitvoering kunnen geven aan deze omgevingsvisie en hoe we de resultaten ervan volgen. Hier vind je:

- Inzicht in de uitvoering van de omgevingsvisie door in te gaan op de programmering en realisatie van de voorgestelde ontwikkelingen.
- Inzicht in de positie van de omgevingsvisie binnen de beleidscyclus in de Omgevingswet door in te gaan op beleidsdoorwerking middels programma's, beleidsuitvoering in relatie tot de bestemmings- en omgevingsplannen en beleidsterugkoppeling middels monitoring.
- Uitleg waarom de omgevingsvisie is opgesteld, informatie over de gevolge participatie, informatie over het denkraam van de omgevingsvisie en de samenvatting van de opgestelde 'Milieueffectrapport Omgevingsvisie Breda 2040'.

4.1 UITVOERING

4.1.1 PROGRAMMERING

Met deze omgevingsvisie zet Breda in op zorgvuldig en meervoudig ruimtegebruik. De groei van de woningvoorraad met ruim 30% wordt voor een groot deel gerealiseerd door de ontwikkelingen met een mix aan functies. Door gebieden te ontwikkelen waar gewoond, gewerkt en gerecreëerd kan worden. Waar groen, voorzieningen en werk in elkaar nabijheid zijn.

Samenvattend bestaat de programmering uit:

- **We programmeren adaptief.** We spelen in op ontwikkelingen door gebruik te maken van de monitoring en actualisatie die onderdeel zijn van de beleidscyclus van de omgevingsvisie.
- **We plaatsen de programmering in een regionaal perspectief.** Als regio voorzien in gezamenlijk in de behoeften. Daarom stemmen we de programmering regionaal af. Hierbij zijn we ons bewust van de woonmilieus, de werkmilieus en het voorzieningenniveau dat past bij ons profiel als centrumstad van de regio.
- **We hebben ruimte voor minstens 25.800 woningen.** Hiervan is 90% binnenstedelijke gesitueerd. We onderscheiden ons in de regio door het realiseren van hoogstedelijke woonmilieus. De binnenstedelijke situering ondersteunt de vitaliteit van bestaande voorzieningen. Met ontwikkelingen versterken we bestaande wijken. Aan de randen van de dorpen realiseren we ca. 10% van dit programma.
- **We bieden ruimte aan tenminste 110.000 banen:** Daarom streven we naar het op voorraad hebben van 20 ha uitgeefbare werkterreinen, een vitale kantoormarkt en sterke interactiemilieus in een mix van wonen, werken en voorzieningen.
- **We realiseren een sterk groen-blauw raamwerk.** Dit raamwerk draagt bij aan onze gezondheid, klimaatadaptatie en biodiversiteit. Hiervoor zorgen we onder andere voor het voltooiën van het provinciale en gemeentelijke natuur-netwerk. En de Bredase traditie van bouwen aan stad en landschap voort te zetten.

Bedrijventerreinen

Kwantitatieve opgave

De programmering van bedrijventerreinen hebben we vastgelegd in het 'Afsprakenkader evenwicht bedrijventerreinenmarkt West-Brabant 2016-2026'. Dit afsprakenkader is gebaseerd op de Provinciale Prognoses voor bedrijventerreinen (2014).

In het afsprakenkader hebben wij als Breda een opgave van circa 27 ha (netto) uitbreidingsvraag en 38,5 ha (netto) vervangingsvraag, als gevolg van transformatie van bestaande bedrijventerreinen. Qua type bedrijvigheid kan worden gedacht aan het 'modern gemengde segment', zoals dat bijvoorbeeld op Rithmeesterpark, Steenakker en Hoogeind gevestigd is. Daarnaast moeten wij een deel van de 29 ha (netto) van de subregionale logistieke vraag realiseren.

In 2018 heeft de Provincie nieuwe prognoses opgesteld voor de periode tot 2030. De vertaling daarvan in nieuwe regionale afspraken loopt. Daarom hebben op basis van berekeningen in het huidige afsprakenkader, zelf de nieuwe cijfers voor Breda doorgerekend. Dit leidt tot de volgende geactualiseerde opgave voor bedrijventerreinen.

Op basis van het vigerende afsprakenkader en de nieuwe prognoses hebben wij een vraag van 72 ha (netto). Dit betreft uitbreiding- en vervangingsvraag. Als gevolg van extra transformatie van bedrijventerreinen naar andere functies (met name wonen), komt daar nog eens 51 ha aan vervangingsvraag bij. In totaal hebben we dus een opgave van 123 ha bedrijventerrein. Hoewel de systematiek van het prognosticeren vraagt om 100% compensatie van de vervangingsvraag, rekenen wij toch met een compensatiefactor van 2/3. Ook in de Structuurvisie Bedrijventerreinen Breda 2020 pasten wij deze compensatiefactor toe. We houden hierbij rekening met een efficiency-slag die op nieuwe terreinen kan worden gemaakt. Onze totale opgave komt daarmee op circa 98 ha (netto).

We denken deze opgave in te kunnen vullen met de volgende locaties:

Nieuwe kavels op bestaande terreinen:	22,5 ha
Rithmeesterpark fase 2 ¹	11,9-17 ha
Steenakker-Noord	5,3-6,5 ha
Bavel ²	33-43 ha
Frankenthalerstraat	7 ha (maximaal)
Totaal	79,7-96 ha

Wanneer we de nieuwe terreinen in de maximumvariant realiseren, kunnen we de opgave invullen.

De vooruitzichten voor de periode 2030-2040 zijn ongewis. Mocht zich een uitgiftetempo blijven voordoen van gemiddeld 10 ha per jaar, dan blijft onze uitdaging groot om voldoende terreinen te vinden.

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, beeldkwaliteits-eisen 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 ruimte-vraag 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 ruimtevrage. 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.

¹ Rithmeesterpark fase 2 is programmatisch opgenomen in het vigerende Regionale Afsprakenkader.

² Bavel is als strategische reservelocatie opgenomen in het vigerende Regionale Afsprakenkader.



HOOGSTEDELIJK

CULTUUR

VITALE
GEMEENSCHAP

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											
Locatietype	Bedrijvenmilieu	h	g	l	h	g	l	h	g	l	h	g	l
Wijkwerkterrein	gemengd												
Radialen/tangenten	gemengd												
	hoogw bp												
Snelweg	gemengd												
	hoogw bp												
	distributiepark												

Kantoren

Vraag/Aanbod analyse kantorenmarkt Breda

Op basis van de laatste Provinciale prognose voor de kantorenmarkt (tot 2030), het bestaand aanbod in 2018 plus de verwachte toevoeging aan dit aanbod (tot 2030) en de beschikbare bestemmingplancapaciteit hebben we een vraag-aanbod analyse gemaakt om te kijken hoe de Bredase kantorenmarkt er, met de huidige voorgenomen ontwikkelingen, uitziet tot 2030.

In scenario 'midden' (gemiddelde vraag naar kantoren) hebben we tot 2030 in Breda een overschot aan kantorencapaciteit van zo'n 421.000 m2 (zie tabel 1.A). Als we ook de zachte plancapaciteit, voorgenomen transformaties en voorgenomen te schrappen bestemmingsplancapaciteit (nog niet formeel vastgelegd) in overweging nemen, is er tot 2030 een overschot van zo'n 221.000 m2 (zie tabel 1.B).

Tabel 1.A
Vraag/Aanbod analyse kantorenmarkt

	Scenario 'laag'	Scenario 'midden'	Scenario 'hoog'
Vraag in de komende 10 jaar (-)	-102.000	-151.000	-172.000
Huidig aanbod (+)	98.000	98.000	98.000
Toevoeging aanbod in de komende 10 jaar (+)	210.000	210.000	210.000
Huidige BP capaciteit (+)	264.000	264.000	264.000
Saldo (tekort / overschot)	470.000	421.000	400.000

Tabel 1.B
Vraag/Aanbod analyse kantorenmarkt inclusief voorgenomen transformaties en te schrappen bestemmingsplancapaciteit

	Scenario 'laag'	Scenario 'midden'	Scenario 'hoog'
Saldo tabel 1.A	470.000	421.000	400.000
Zachte plancapaciteit (+)	19.000	19.000	19.000
Voorgenomen transformaties (-)	-43.000	-43.000	-43.000
Te schrappen BP capaciteit (-)	-176.000	-176.000	-176.000
Saldo (tekort / overschot)	270.000	221.000	200.000

Als we kijken naar de verschillende type locaties zoals die in de Provinciale prognose wordt gedefinieerd³ (zie tabel 2) is er in scenario 'midden' tot 2030 alleen een tekort aan kantoren op bedrijventerreinen (14.000 m2). Op binnenstedelijke centrumlocaties, locaties bij uitvalswegen/snelwegen en overige locaties is er juist een overschot aan aanbod.

Tabel 2
Saldo vraag/aanbod analyse in scenario 'midden' voor de verschillende type locaties

	Exclusief voorgenomen transformaties en te schrappen BP capaciteit	Inclusief voorgenomen transformaties en te schrappen BP capaciteit
Binnenstedelijke centrumlocaties	119.000	92.000
Locaties op bedrijventerreinen	-6.000	-14.000
Locaties bij uitvalswegen/snelwegen	293.000	130.000
Overige locaties	16.000	14.000

Naast de vraag-aanbod analyse is ook gekeken hoe groot de voorraad kantoren zou moeten zijn om een situatie met frictieleegestand (5% leegstand) te hebben. Met een bestaande voorraad van 742.000 m2 in 2018, een leegstaande voorraad van 104.000 m2 en een leegstandspercentage van 14% had de bestaande voorraad zo'n 67.000 m2 kleiner mogen zijn om een frictieleegestand van 5% te hebben.

³ Binnenstedelijke centrumlocaties, Locaties op bedrijventerreinen, Locaties bij uitvalswegen/snelwegen, Overige locaties

Interactiemilieus

In 2021 heeft Bureau Buiten voor ons een onderzoek gedaan naar de opgave voor de interactiemilieus. In deze milieus moet de Toegepaste Techniek & Creativiteit-sector een plaats vinden.

Voor de periode 2020-2035 gaan zij uit van:

Uitbreidingsvraag: max 61.000 m2 kantoor en 92.000 m2 bedrijfsruimte
Vervangingsvraag: 10.600 m2 kantoor en 5.000 m2 bedrijfsruimte

Circa 15 tot 30% kan op een hotspot landen. (= 4X de huidige triple-O campus).

De sector zal een plek vinden op meerdere locaties binnen de hotspot. Te denken valt aan: het gebied Slingerweg-Tramsingel, Crossmark, Koepelcomplex en stadskantoor C (tijdelijke locatie).

Woningen

Op 1 januari 2021 telde Breda ruim 184.000 inwoners, 89.000 huishoudens en 85.000 woningen. We zijn een groeigemeente met een toename van inwoners en huishoudens in de komende decennia. Door vergrijzing en individualisering neemt vooral het aantal en aandeel (oudere) eenpersoonshuishoudens toe. Dit heeft niet alleen gevolgen voor het aantal woningen dat nodig is, maar betekent ook dat er behoefte is aan meer woningen voor kleine huishoudens en geschikte woningen voor ouderen. We zijn een aantrekkelijke gemeente om te wonen. Echter, de druk op onze woningmarkt is hoog. We maken daarom een groei van de woningvoorraad mogelijk en zorgen dat de bestaande woningvoorraad aantrekkelijk blijft. Om de doelen uit 3.1.2. te realiseren staan we voor verschillende kwalitatieve en kwantitatieve opgaven, die we samen met onze bewoners en partners oppakken. In Breda is voor iedereen een passend en duurzaam (t)huis dat voldoet aan de wensen en behoeften. Daar zetten we op in.

Kwalitatieve opgave

De woningvoorraad moet aansluiten bij de woonbehoefte van bewoners. We passen deze aan gezien de veranderingen in de samenstelling van bewoners en in woonvoorkeuren. Bewoners verschillen in de manier waarop zij willen wonen. Daarom is naast voldoende woningen ook de samenstelling van de woningvoorraad van belang. Met de regiogemeenten streven we naar een

kwalitatief goede woningvoorraad, die regionaal aansluit op de woonbehoefte van alle groepen. In Breda hebben we in de gebiedsprofielen wonen op basis van data de gewenste richting gegeven van het wonen per gebied. We werken aan verschillende opgaven om de woningvoorraad beter aan te laten sluiten op de woonbehoefte, betaalbaar te houden en deze te verduurzamen.

We zijn centrumstad in de regio, beschikken over een centrumstedelijk woonmilieu en hebben daarin een enorme ruimtelijke potentie voor woningbouw. Daarom richten we ons vooral op uitbreiding van de woningvoorraad in ons (centrum) stedelijk woonmilieu. Hiermee trekken we meer bewoners met een stedelijke leefstijl aan. Negentig procent van deze woningbouw ligt binnen onze stedelijke grenzen en daarnaast bieden we ruimte voor uitbreiding van onze dorpen om deze vitaal te houden. In de dorpen doen we dit door aanvullende woningtypologieën toe te voegen die voorzien in de groeiende en veranderende woonbehoefte in onze dorpse woonmilieus. Hierbij worden voornamelijk woningen gebouwd voor starters en woningen die doorstroming mogelijk maken.

We gebruiken woningbouw als vliegwiel voor het realiseren van andere opgaven, zoals verduurzaming, verbetering van de leefbaarheid en het terugdringen van leegstaand vastgoed. Door een groei van een- en tweepersoonshuishoudens, de opgave van het levensloopgeschikt maken en het verduurzamen van woningen is een aanpassing van de bestaande woningvoorraad nodig. We zetten hierop in en maken dit onderdeel van onze transformatieaanpak (On)Benut Breda.

Kwantitatieve opgave

Samen met de regiogemeenten werken we vanuit een regionale woningbouwopgave. We zetten in op een meerjarige hogere woningbouwproductie om daarmee een grotere bijdrage te leveren aan het realiseren van de landelijke woningbouwopgave. Als centrumstad ligt de focus op uitbreiding en versterking van ons (centrum)stedelijk woonmilieu. Hiermee versterken we onze internationale en regionale positie en blijven we aantrekkelijk voor bewoners uit andere regio's. In onderstaande tabel staat het beoogde woningbouwprogramma, waarmee we inzetten op een optimale benutting van ons bestaande stedelijk gebied en groei van onze dorpen.

Wonen	2020 - 2025	2025 - 2030	2030 - 2040	Totaal
Centrum	2.000	2.750	4.650	9.400
Verbeteropgave HB en HV	450	600	425	1.475
Sterk West	400	700	450	1.550
Spooras Oost	500	325	100	925
Dorpen	950	1.200	350	2.500
Heuvel & Amphia Langendijk	450	200	-	650
Verspreidliggende locaties	900	1.250	850	-
Kleinschalige initiatieven (10%)	550	700	650	1.900
Transformatie woningvoorraad	50	550	2.000	2.600
Transformatie incurante kantoren	250	250	300	800
Emer-zuid fase 2	-	-	1.000	1.000
Totaal	6.500	8.525	10.775	25.800

We verhogen onze woningbouw structureel naar 1.500 woningen per jaar. In de periode tot 2030 realiseren we 15.000 woningen. Voor de periode daarna tot 2040 zien we ruimte voor de bouw van nog eens circa 11.000 woningen. Hierbij programmeren we adaptief en benoemen we zoekgebieden zodat we de woningbouw waar nodig verder kunnen verhogen, dit staat in beschreven in [bijlage 5.8](#) Lagenbenadering Omgevingsvisie Breda 2040. De helft van deze woningbouw is betaalbaar, zodat mensen met een laag- en middeninkomen en starters op de woningmarkt in Breda kunnen wonen.

De focus ligt op uitbreiding van ons (centrum)stedelijk woonmilieu. We dragen met deze woningbouwontwikkelingen bij aan de opgaven van Ongedeeld Breda, in het bijzonder in de Haagse Beemden, Hoge Vucht en Schorsmolen/Fellenoord. Met de ontwikkelingen in Sterk West, Spooras-oost, de dorpen en Heuvel/Amphia Langendijk en de verdere verspreid liggende locaties versterken we onze veerkracht. Daarnaast faciliteren we kleinschalige initiatieven die leiden tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering op basis van de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde, bijvoorbeeld het realiseren van woningen boven winkels. Tot slot dragen we vanuit onze transformatieaanpak (On)Benut Breda bij aan het terugdringen van incurant (kantoren)vastgoed door deze waar mogelijk te transformeren naar woningen.

Groen en Water

Onze opgaven op het gebied gezondheid, klimaatadaptatie en biodiversiteit - maar ook op het gebied van wonen en werken - vragen om een sterk groenblauw raamwerk, dat bestand is tegen de toenemende recreatieve druk. In het programma groen en water sturen we op de realisatie van een robuust ecologisch en recreatief netwerk, een aantrekkelijk en klimaatadaptief landschap en een klimaatadaptieve openbare ruimte met een hoge biodiversiteit.

Robuust ecologisch netwerk

Allereerst voltooiën we vóór 2027 het Natuurnetwerk Brabant. Er dient nog 305 hectare natuurgebied te worden aangelegd. Deze opgave wordt met name door onze partners opgepakt (o.a. provincie, waterschap, Staatsbosbeheer en Vereniging Markdal), de gemeente springt bij waar nodig. Ook rest in het Natuurnetwerk Brabant nog de opgave van 27 kilometer aan ecologische verbindingzones en 20 faunapassages, waaronder de belangrijke verbindingzone langs de Stadsmark en Singels. Deze opgave pakt de gemeente op, samen met het waterschap en de provincie.

Het gemeentelijk Natuurnetwerk ronden we af in 2030, als we de eerste stad in een park zijn. Er dient nog 267 hectare natuurgebied te worden aangelegd, 37 kilometer aan ecologische verbindingzones en 112 faunapassages. Deze opgave realiseren we grotendeels zelf, waar nodig springen onze partners bij.

Voor de gebiedsgerichte aanpak rondom het Natura 2000-gebied Ulvenhoutsebos pakken we de komende 5 jaar een aantal uitvoeringsprojecten op, om de stikstofdepositie op dit natuurgebied terug te dringen. We faciliteren bijvoorbeeld hondenbezitters met nieuw aan te leggen recreatiebos om zodoende het Ulvenhoutsebos te ontlasten.

Ten behoeve van de ecologische verbindingzone voor water- en oevergebonden natuur via de beekdalen, zetten we in op de realisatie van een brede beekdal-passage voor rivier de Mark bij de wegverbreding van de A58.

Daarnaast zetten we in op extra ecologische monitoring in het kader van de Wet Natuurbescherming en ander natuurbesluit. Ook stimuleren we natuurinclusiviteit en klimaatadaptatie bij de projecten.

Robuust recreatief netwerk

We gaan het routenetwerk uitbreiden. Hierbij houden we rekening met de ecologische draagkracht van gebieden. De bestaande fietsroutes langs de Mark (naar Meersel-Dreef) en de Aa of Weerij (Van Nassau tot van Gogh) worden aan de noordzijde van de stad aangevuld met nieuwe routes langs het water en de polders.

Ook worden de Ommetjes uitgebreid met nieuwe wandelroutes aan de westzijde van de stad, bij Prinsenbeek, Princenhage en de Landgoederenzone in de Haagse Beemden.

Voor de (toekomstige) bewoners van Heusdenhout en Moleneind gaan we de toegang tot het buitengebied verbeteren. We realiseren een fietstunnel onder de zuidelijke rondweg door naar (de voetbalvelden van Jeka in) de Landschappelijke Driehoek en een fiets/wandelverbinding over het viaduct van de Noordelijke rondweg ter hoogte van de Posthoorn.

Aantrekkelijk en klimaatadaptief landschap

De gemeentelijke bomen- en bossenstrategie is er op gericht om tot 2040 circa 130 hectare nieuw bos te realiseren. De strategie is een concretisering van de Europese, landelijke en provinciale bossenstrategie en we gaan samen met (deze) partners de bestaande bossen uitbreiden, het kleinschalig cultuurlandschap herstellen en het historische landgoederenlandschap versterken. Het nieuwe bos biedt alternatieven aan de (verkoeling zoekende) recreant om zodoende de bestaande bossen te ontlasten.

Daarnaast verlenen we subsidie voor agrarisch natuur- en landschapsbeheer om het landschap aantrekkelijker en klimaatadaptiever te maken en om de biodiversiteit in het buitengebied te vergroten.

Openbaar groen (bio)divers en duurzaam beheerd

We gaan het openbare groen aantrekkelijker en biodiverser inrichten, met waar mogelijk infiltratie van water in het groen. De kwaliteitsimpuls vindt fasegewijs plaats. Tot 2030 richten we ons op de parken uit de jaren '60 en '70 die sindsdien niet meer heringericht zijn en waar langzaam het verval is opgetreden. Het gaat hierbij om parken in de Haagse Beemden, de Hoge Vucht en Linie-Doornbos. Na 2030 richten we ons op de rest van de stad, waaronder het Wilhelminapark, het park in Ijpelaar en het Van Koolwijkpark.



GEZOND LEEFMILIEU

VITALE NATUUR EN
LANDSCHAP

Daarnaast schakelen we over op een meer duurzame vorm van beheer. Hiervoor is een inhaalslag benodigd qua onderhoud. De komende 20 jaar vervangen we de droogtegevoelige soorten - die intensief beheer nodig hebben - door klimaatbestendige soorten. Tegelijkertijd verhogen we hiermee de biodiversiteit zodat plagen, zoals bijvoorbeeld de eikenprocessierups, worden voorkomen.

In 2040 willen we de binnensingels volledig heringericht hebben. Dit betekent dat we elke 4 jaar een nieuw traject oppakken.

Klimaatadaptieve openbare ruimte

We streven bij elke herinrichting van de openbare ruimte naar een vergroening/ontharding van minimaal 10%. Ook realiseren we elk jaar een aantal koele routes, koele verblijfsplekken en 2 waterbatterijen (56 buurten in 30 jaar).

We lossen knelpunten voor wateroverlast op en we dragen bij in de bovenwijkse watermaatregelen voor de nieuwbouwlocaties bij Bavel, Prinsenbeek en Teteringen. En in het kader van waterrecreatie en waterbeleving geven we uitvoering aan de agenda van het Waterkompas en verbeteren we de waterkwaliteit van in totaal 15 waterlichamen (beide tot 2040).

Naast het klimaatadaptief inrichten van de openbare ruimte, stimuleren we door subsidies en activiteiten groene daken en gevels en verlenen we subsidie aan de basisscholen voor de aanleg van groene schoolpleinen. Ook nemen we de komende 20 jaar bronmaatregelen bij in totaal 10 beken om verdroging te voorkomen.

De overige investeringen in groen en blauw vinden in de programma's en projecten zelf plaats, bijvoorbeeld de Zoete Delta die wordt meegenomen in CrossMark.

4.1.2 REALISATIE

Realisme

De omgevingsvisie vraagt om een realistisch uitvoeringsperspectief. De ruimte is schaars, maar ook de middelen zijn niet onbegrensd. De gemeente moet de kosten en investeringen inpassen binnen de financiële kaders die daarvoor beschikbaar worden gesteld. Stedelijke opgaven en gebiedsontwikkelingen vragen om een langjarige bekostiging. Op basis van de ambities in voorliggende concept omgevingsvisie zijn de financiële consequenties globaal inzichtelijk gemaakt. De ambities zijn op dit moment financieel niet zondermeer op voorhand uitvoerbaar voor de gemeente. Dit betekent dat nu, maar ook op termijn, bestuurlijke keuzes noodzakelijk zijn om samen met partners de uitvoering van de omgevingsvisie mogelijk te maken. Omgevingsprogramma's en gebiedsprogramma's bieden instrumenten om hier vanuit deze visie gefaseerd naar toe te groeien en doelen en middelen met elkaar in balans te brengen. Vanuit financieel perspectief gezien liggen de grootste opgaven op de navolgende terreinen:

- Mobiliteit
- Grote projecten
- Natuur, landschap en water
- Verduurzaming gemeentelijk vastgoed
- Groot onderhoud van de openbare ruimte
- Uitbreiding en vervanging sportvoorzieningen
- Herstructurering werklocaties

Onze ambitie is Breda te versterken en veerkrachtig te maken. Daarom groeien we naar een gemeente met meer dan 215.000 inwoners, met minimaal 110.000 banen en bouwen daarnaast ruim 25.000 woningen. We hebben een hoogstedelijke ambitie en kiezen voor verdichting in de bestaande stad met een mix van wonen, werken en verblijven. Tegelijkertijd investeren we in onze bereikbaarheid, voorzieningen en openbare ruimte en versterken we de natuur, het water en ons landschap. De verduurzamingsopgaven en het groot onderhoud hangen meer samen met de bestaande stad.

Op basis van de MER is duidelijk dat een verdergaande (binnenstedelijke) verstedelijking zoals voorgestaan in de visie hand in hand zullen moeten gaan met investeringen in mobiliteit en versteviging van het leefklimaat (met investeringen in natuur, landschap en water). In op te stellen omgevingsprogramma voor deze aspecten zal het realiseren van de per aspect te stellen doelen vergezeld moeten gaan van een daarop toegerust investeringsplan. Tussen de verschillende aspecten

(verstedelijking, mobiliteit, natuur, landschap en water) zal balans moeten bestaan. In op te stellen gebiedsprogramma's in het kader van de omgevingswet zal een dergelijke balans ook per gebiedsprogramma geborgd moeten zijn.

De financiële doorkijk die opgesteld is in het kader van deze omgevingsvisie zal uiteindelijk vertaald gaan worden naar een strategisch investeringsplan dat onderdeel dient uit te maken van het meerjareninvesteringsplan (MIP) van de gemeente. Het MIP dient hiervoor een langjarig adaptief karakter te krijgen. Hierdoor kan tijdig geacteerd worden op de benodigde beschikbaarheid van middelen. Onze middelen worden zoveel mogelijk ingezet als cofinanciering. De gemeente kan het namelijk niet alleen en zal middelen van het rijk, provincie, Europa, het waterschap en marktpartijen moeten bundelen om haar ambities waar te kunnen maken. Voorbeelden hiervan zijn de toekenning van de Woningbouwimpuls gelden voor het Havenkwartier en de drie deals die thans met de provincie wordt voorbereid over de thema's verstedelijking, natuur & water en mobiliteit.

Het realisatieperspectief voor deze visie zoals deze voor ligt volgt een fasering die uitgaat van dit realisme. Voor de ingezette versnellingsopgave voor wonen en werken is in eerste instantie gekozen voor locaties die zich goed voegen in het stedelijk weefsel zonder dat grote investeringen in dit weefsel nodig zijn. Voor een tweede fase wordt ingezet op binnenstedelijke ontwikkeling zoals die van CSM en Crossmarks waarbij een beroep gedaan wordt op impuls gelden van Rijk en Provincie om deze mogelijk te maken. Voor vervolgfases zal telkens opnieuw balans gezocht moeten worden tussen doelen, ambities en externe financiering om deze mogelijk te maken.

We hanteren situationeel grondbeleid

Conform de Nota Grondbeleid 2014 maken we bij elk project een afweging welk grondbeleidsinstrumentarium we willen inzetten en op welke wijze we samen werken met partijen en betrokkenen. Zoals de afgelopen jaren gebleken is zijn marktpartijen in staat om een grote bijdrage te leveren aan de gemeentelijke ambities inzake de woningbouwprogrammering. Zo nu en dan acteert de gemeente echter ook actief op de grondmarkt ten behoeve van de realisatie van bijvoorbeeld ecologische verbindingzones, infrastructuur en recent nog met de aankoop van het voormalige CSM-terrein. Daarbij is het grondbeleid geen doel op zich, maar gericht op het realiseren van de ambities uit deze omgevingsvisie.

We managen onze risico's

Gebiedsontwikkelingen zijn vaak complexe opgaven die gepaard gaan met risico's. Middels risicomanagement beheerst de gemeente de risico's in haar eigen grondexploitaties. Ondernemersrisico's moeten niet afgewenteld worden op de gemeenschap. Via (bouw)leges en anterieure overeenkomsten worden de ambtelijk plankosten en kosten van de aanleg van de openbare ruimte afgedekt. Via een afdracht aan het fonds bovenwijkse voorzieningen wordt bijgedragen aan het stedelijk netwerk van wegen, water en groen. De gemeente verlangt daarnaast ook zekerheden bij gebiedsontwikkelingen van marktpartijen, zodat als partijen niet aan hun verplichtingen kunnen voldoen het toch mogelijk is het openbaar gebied aan te leggen en de gemeente niet achterblijft met kosten die zij niet kan verhalen.

Minder blauwdrukken en meer kaders bij grote gebiedsontwikkelingen

Grootschalige gebiedsontwikkelingen, zoals CrossMark, nemen meer dan 10 jaar in beslag. Om in te kunnen spelen op de kansen en mogelijkheden die zich voordoen, veranderingen in wet- en regelgeving en marktomstandigheden, worden plannen niet op voorhand tot in detail uitgewerkt. Om de maatschappelijke belangen te borgen worden kaders meegeven. Daarbij valt te denken aan de gewenste functiemix, het percentage betaalbare woningbouw, de borging van de hoofdplanstructuur en criteria inzake groen, water en duurzaamheid. Als plannen richting realisatie gaan vindt de verder uitwerking plaats die vervolgens geborgd wordt in omgevingsplan en anterieure overeenkomst.

Het algemeen belang staat voorop

Dit klinkt bijna als een open deur, maar het feit dat de gemeente het algemene belang moet dienen staat soms op gespannen voet met individuele belangen van burgers en organisaties. Maatschappelijke opgaven zoals het oplossen van het woningtekort, het realiseren van voldoende werklocaties, verduurzaming en het huisvesten van voorzieningen vragen zeker in stedelijk gebied om noodzakelijke keuzes. Zonder deze keuzes zullen het 'insider-outsiders' probleem in de woningmarkt en de 'not in my backyard'-mentaliteit het niet mogelijk maken om deze maatschappelijke opgaven te kunnen realiseren.

De gemeentelijke rol ligt in het bewaken danwel stimuleren van de maatschappelijke (lange termijn) waarde van ontwikkelingen, en het zoveel mogelijk combineren van deze waarde met de wensen van de betrokken stakeholders. We kijken hierin breder dan de vastgoedwaarden, en richten ons op de toegevoegde maatschappelijke waarde voor de stad of de plek op de langere termijn.

We stellen prioriteiten

Elke bestuursperiode is een nieuw moment om de prioriteiten vast te leggen voor de aankomende vier jaar. Hiermee wordt verdere richting gegeven en keuzes gemaakt inzake de ambities uit deze omgevingsvisie. Dat betekent dat het bestuur bepaalt aan welke ambities wel gewerkt kan worden en aan welke ambities niet. Binnen de gebiedsontwikkelingen krijgt de centrumlocatie CrossMark prioriteit. Het totaalprogramma voor CrossMark is een stadsdeel op zich. Middels deze ontwikkeling dient het 2e internationale knooppunt van Brabant te ontstaan met (inter)nationale verbindingen. Tevens zetten wij onze ambtelijke capaciteit en financiële middelen in op projecten met de grootste maatschappelijke meerwaarde. Dit zijn de projecten die op meerdere onderdelen tegemoet komen aan de ambities van voorliggende omgevingsvisie. Daarbij krijgen projecten waar 'energie' op zit de voorkeur. Dit zijn projecten waar de planvorming snel verloopt en waar gemeente en marktpartijen elkaar qua onderhandelingen snel weten te vinden. Aangezien de financiële en personele capaciteit zijn 'grenzen' kent betekent dit dat de planvoorbereiding van andere projecten in een trager tempo verloopt. In de breedte van deze visie ingezet op toereikende woningbouwontwikkeling, ontwikkeling van bedrijventerreinen en werkgelegenheid in balans met ontwikkeling van natuur, milieu en mobiliteit.

4.1.3 BREDAMAKEN WESAMEN

Breda blijft ruimte bieden aan initiatief. Voor het realiseren van een Sterk en Veerkrachtig Breda geven we op sommige punten meer richting en op andere punten meer ruimte aan maatschappelijk initiatief en leggen we meer eigenaarschap en verantwoordelijkheid bij Bredanaars. Samen Breda Maken sluit aan bij de mogelijkheden die de Omgevingswet biedt, geeft invulling aan de verbeteropgaven die in de wet geagendeerd worden en sluit aan bij de Bredase participatieleidraad. Hierin biedt ook de digitalisering kansen voor het beter combineren van richting geven en ruimte bieden en het creëren van een gelijke informatiepositie.

De stad ontwikkelen doe je niet alleen. De gemeente blijft samenwerken met corporaties, beleggers, ontwikkelaars, maatschappelijke organisaties en burgers. Daarbij werken we met voorkeur samen met partijen die niet alleen een korte termijn winstbelang hebben, maar een langjarige commitment met Breda aan gaan. Gebiedsontwikkelingen komen daarbij tot stand middels een combinatie van een 'top down' en 'bottom up' aanpak tot stand. We verbinden hier de verschillende belangen en wensen van betrokken stakeholders. Daarbij wordt

enerzijds gebruik gemaakt van de inbreng en initiatieven van burgers en eindgebruikers en anderzijds van de expertise van de professionele partijen en ambtenaren.

Samen met de Stad

Waarde creëren en behouden

Het samenwerken met de markt en de huidige praktijk van grondexploitaties heeft Breda gebracht waar we in 2021 staan. Maar het systeem staat onder druk. Burgers, al dan niet georganiseerd in collectieven of coöperaties, zouden deels de rol van de markt kunnen overnemen en aanvullen. Bouwgroepen, wooncoöperaties en werkcollectieven kunnen een aandeel krijgen in de ontwikkeling van de stad. Zij realiseren dan duurzaam betaalbare huurwoningen en werkruimten, die rust en continuïteit brengen in de dynamiek van Breda. Daarom zijn collectieven die zich richten op de ontwikkeling van betaalbare woon- en werkruimten interessante partijen om samen Breda mee te maken.

Samen Breda maken betekent zowel wat voor de professionele partijen als voor gewone Bredanaars. In gesprek met de stad komen we tot lange termijn afwegingen en bepalen we de hoofdlijnen. Op het niveau van buurt en straat is juist ruimte voor meer directe en korte termijn co-creatie. Op deze manier ontstaat er breder draagvlak voor de verantwoordelijkheid voor de toekomst van de stad. Door het meebouwen en invloed uitoefenen wordt de besluitvorming laagdrempeliger. Zo kan democratisering meer zijn dan meepraten. De Bredase Wijkdeals en Klasse-deal zijn hiervan goede voorbeelden.

De mogelijkheid om wooncoöperaties en andere samenwerkingsvormen van gebruikers van gebouwen en openbare ruimte een rol te geven in de ontwikkeling en het beheer van de stad verkennen we verder als uitwerking van de omgevingsvisie.

Dienstverlenend en toegankelijk

Bij samen de stad maken hoort een open en toegankelijke houding. We streven naar een gelijke informatiepositie voor alle initiatiefnemers. De gemeentelijke expertise stellen we zo ook ter beschikking aan andere partijen dan alleen gemeentelijke en professionele.

Dat doen we door alle informatie op een zo eenvoudig mogelijke manier toegankelijk te maken, waarbij we de mogelijkheden van digitalisering ten volle benutten. Ook verbeteren we onze dienstverlening naar zowel professionele partijen als andere Bredanaars.

Procedures, data en instrumentarium maken we zo toegankelijk mogelijk, zodat Bredanaars die actief de stad willen maken niet afhankelijk zijn van een grote eigen inbreng in tijd of expertise. Waar initiatiefnemers hulp nodig hebben om de informatie te vinden of te interpreteren, bieden we deze aan.

Stedelijk sturen op ruimteclaims en ruimtelijke kwaliteit

De energietransitie, klimaatopgaven, de oplopende druk op woon- en werkruimte en een schaarste aan middelen leiden op projectniveau tot onoplosbare dilemma's. Projecten zijn bovendien veelvormiger dan voor de kredietcrisis. Het sturen op samenhang, het benutten van kansen en het maken van keuzes op project-overstijgend niveau is daarom noodzaak geworden. Dat vraagt om stedelijk sturen op ruimteclaims en ruimtelijke kwaliteit middels een stevige organisatorische, ruimtelijke en programmatische basisstructuur. Het werken met vestigingsmilieus (zie bijlage 5.4) is een van de manieren om te sturen op ruimtelijke kwaliteit. Zowel van projecten als van de kwaliteit van het gehele centrum. We gaan verkennen of deze methodiek kan worden uitgewerkt zodat deze tevens als monitorings-instrument kan dienen. Dit komt tot uiting in de monitoring en evaluatie op de doelen van de omgevingsvisie. Zie ook hoofdstuk over de [Beleidscyclus in 4.2](#).

Samen in de Regio

Sterke en gezonde steden en regio's vormen magneten voor woningzoekenden en bedrijven. De regio Breda - Tilburg is de 6e economische regio van Nederland. Daarmee vormt de regio Breda en Tilburg een belangrijke functie als demografische en economische motor van BrabantStad en Nederland. Landelijk gezien is er een grote woningbouwopgave: 1 miljoen woningen erbij tot 2030. In regio's is zichtbaar dat mensen zich in hun dagelijks leven weinig aan trekken van gemeentegrenzen. Ook opgaven als regionale bereikbaarheid en ruimte voor economie, de energietransitie en klimaatverandering, overstijgen de gemeentegrenzen. Daarom werken we als buurgemeenten rondom Breda aan een Regionale Investeringsagenda Breda. Dit vormt een onderdeel van de samenwerking in BrabantStad, waar de regio Breda en de regio Tilburg gezamenlijk werken aan een verstedelijkingsvoorstel voor de Stedelijke Regio Breda Tilburg. Deze uitwerking past in de verstedelijkingsopgave Noord-Brabant, een opgave in de aan de NOVI gekoppelde Omgevingsagenda Landsdeel Zuid. Net als de samenwerking die Breda met het rijk heeft op het veld van Leefbaarheid en Veiligheid.

De tijd dat Breda op haar gemak en zonder regionale samenwerking kan ontwikkelen is voorbij. Breda steunt en versterkt daarom de samenwerking met regio, en bouwt deze verder uit. Het op regionale schaal slim investeren in de

energietransitie, stedelijke kwaliteit als groen, openbare ruimte, voorzieningen en duurzame mobiliteit en het afstemmen van de ontwikkelingen op deze investeringen staat daarbij voorop. Zonder samenwerking met en steun van het Rijk, zonder overeenstemming in de regio, zonder samenwerking met de provincie, met de private sector en met andere (semi-)overheden is een schaa sprong van de stedelijke regio waarvan Breda deel uitmaakt onmogelijk en zelfs onwenselijk. Daarom is deze omgevingsvisie ook een nadrukkelijke bevestiging van het belang, de nut en de noodzaak van reeds bestaande samenwerkingen en een uitnodiging aan andere overheden en private partijen hieraan bij te dragen.

4.2 BELEIDSCYCLUS

De omgevingsvisie maakt deel uit van beleidscyclus uit de Omgevingswet. Deze cyclus maakt onderscheid in vier fasen: beleidsontwikkeling, beleidsdoorwerking, uitvoering en terugkoppeling. Deze cyclus maakt de samenhang tussen omgevingsvisie, omgevingsprogramma, omgevingsplan, omgevingsvergunningen en ruimtelijke projecten inzichtelijk. In dit deel gaan we in op:

- **Beleidsdoorwerking, waaronder programma's en het bestemmings-/omgevingsplan;**
- **Beleidsuitvoering, waaronder de relatie met het afwijken van bestemmings-/omgevingsplan;**
- **Beleidssterugkoppeling, waaronder actualisatie en monitoring.**



Beleidscyclus Omgevingswet

BEREIKBARE STAD

DUURZAME OMGEVING

EEN (T)HUIS
VOOR IEDEREEN

De omgevingsvisie vormt een belangrijke stap in de beleidsontwikkeling en doet dit vanuit integraal perspectief op de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving: van de voorgenomen ontwikkeling, het gebruik, het beheer, de bescherming en het behoud van het grondgebied. De richtinggevende uitspraken in de omgevingsvisie werken door in de andere kwadranten van de beleidscyclus (zie afbeelding).

Op basis van terugkoppeling (monitoring en evaluatie) kan de cyclus opnieuw worden doorlopen. In de beleidscyclus krijgt het sturen op ruimtelijke kwaliteit, op de samenhang tussen projecten, op de samenhang op het niveau van de stad en de regio en op de samenwerking met andere overheden vorm.

4.2.1 BELEIDSDOORWERKING

Doorwerking in programma's

Om de gewenste kwaliteit van de fysieke leefomgeving te bereiken biedt de Omgevingswet de mogelijkheid om programma's op te stellen. Het programma is een nieuw instrument dat een duidelijke rol geeft aan het college (bevoegd gezag) om de ambities uit de omgevingsvisie te vertalen naar integrale gebiedsgerichte programma's of thematische programma's. In programma's staan maatregelen geformuleerd die leiden tot de gewenste kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van beleidsregels en financiële middelen, maar ook communicatie, convenanten en de uitvoering van projecten zijn een middel om de doelstelling uit programma's te bereiken. Een programma kan ook door meerdere overheden gezamenlijk worden opgesteld om samen doelstellingen te behalen. Het programma geldt dan voor al die overheden.

De omgevingswet onderscheidt verschillende programma's. Er zijn verplichte en onverplichte programma's. Een verplicht programma volgt uit richtlijnen of omgevingswaarden die zijn vastgelegd door andere overheden. Een onverplicht programma is een programma dat de gemeente uit eigen initiatief en behoefte inzet. Ten tijde van het opstellen van deze omgevingsvisie staat voornamelijk alleen het verplichte programma 'Actieplan Geluid' gepland. Na vaststelling van de omgevingsvisie kan het instrument programma ook gebruikt worden voor programmatische, gebiedsgerichte en themagerichte aanpak.

Doorwerking in omgevingsplan

Het omgevingsplan gaat na invoering van de Omgevingswet op een nieuwe manier alle regelgeving van de gemeente voor de fysieke leefomgeving structureren.

Op het moment van inwerkingtreding van de wet (voorzien 1 januari 2022) vormen de dan geldende bestemmingsplannen van rechtswege een (tijdelijk) omgevingsplan. Geleidelijk zal het tijdelijke omgevingsplan worden omgezet naar de vorm en vereisten van het omgevingsplan. Dit gebeurt enerzijds door middel van een set van generieke, voor de stad als geheel geldende regels, en anderzijds door gebiedspecifieke regels. Op het moment dat ook gebiedspecifieke regels aan het omgevingsplan worden toegevoegd, kunnen hieraan ook de uit de omgevingsvisie of programma voortvloeiende regels worden toegevoegd.

Overgangsbeleid

In het 'Overgangsbeleid' (*bijlage 5.10*), die bij vaststelling van de omgevingsvisie wordt opgenomen, staat aangegeven welke invloed het vaststellen van deze omgevingsvisie 'Breda, Sterk en Veerkrachtig. Omgevingsvisie Breda 2040' heeft op vastgestelde structuurvisies, structuurplannen en nota's.

4.2.2 BELEIDSUITVOERING

Doorwerking in lopende projecten

Het ruimtelijk beleid zoals dit in deze omgevingsvisie is geformuleerd, geldt met ingang van de dag van publicatie. De doorwerking van de omgevingsvisie in lopende projecten is indirect. De omgevingsvisie kan aanleiding geven om sommige lopende projecten te herijken of aan te passen of van extra urgentie te voorzien. De omgevingsvisie agendeert een aantal nieuwe ontwikkelingen en is het richtinggevend kader hiervoor. De omgevingsvisie fungeert ook direct als startpunt en kader voor uitwerking in stedenbouwkundige en openbare ruimte plannen. Daarnaast biedt de omgevingsvisie een afwegingskader om nieuwe initiatieven te beoordelen, zowel van de gemeente als van externe partijen.

Doorwerking in nieuwe projecten en initiatieven

Vanaf vaststelling van deze omgevingsvisie dient die als basis voor nieuwe projecten en initiatieven. Projecten in de fysieke leefomgeving dienen vanaf dan bij te dragen aan de doelen van deze omgevingsvisie. Hier is bij het opzetten van en gedurende projecten aandacht voor.

Ook voor het beoordelen van initiatieven die afwijken van het omgevingsplan (zgn. buitenplanse omgevingsplanactiviteiten) geldt dat de vergunning kan worden verleend met het oog op 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. De mate waarin ontwikkelingen bijdragen of afdoen aan de in deze visie geformuleerde kernwaarden vormen hiervoor een belangrijk toetsingskader.

4.2.3 BELEIDSTERUGKOPPELING

Monitoring en actualisatie

Via monitoring en actualisatie brengen we in beeld of en in welke mate we de ambities en doelen halen. De hieruit voortkomende signalen kunnen aanleiding zijn voor bijsturing in de uitvoering of aanpassing in de beleidsdoorwerking en de beleidsontwikkeling (waaronder omgevingsvisie en programma's) (*zie figuur bij 4.2*). Om de omgevingsvisie haar rol te laten vervullen in de beleidscyclus vindt er jaarlijks monitoring en tweejaarlijks actualisatie plaats.

Voor de jaarlijkse omgevingsvisiemonitor maken we zoveel mogelijk gebruik van indicatoren uit bestaande beleidsdocumenten en de indicatoren uit de begroting en jaarrekening. Indien nodig voor de monitoring van de omgevingsvisie stellen we de komende periode nieuwe indicatoren op.

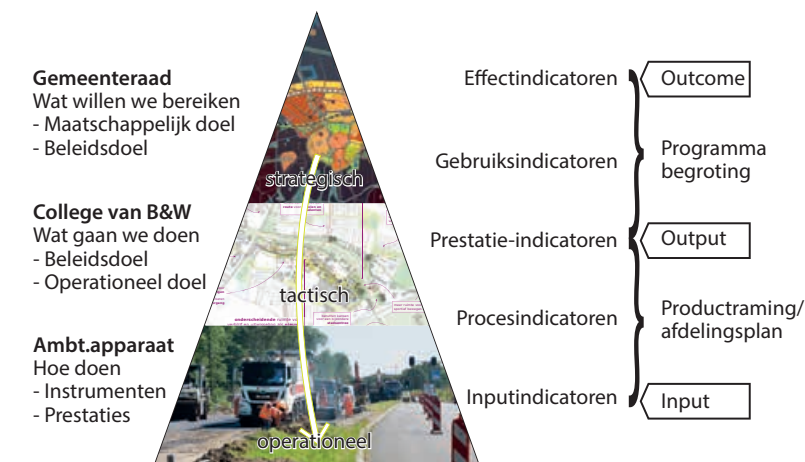
Voor de tweejaarlijkse omgevingsvisie actualisatie worden de resultaten van de omgevingsvisiemonitoring, de resultaten uit de monitoring van trends en ontwikkelingen en informatie over de ontwikkelingen in Breda uit bijvoorbeeld de stadsenquête gespiegeld aan de doelstellingen van deze omgevingsvisie. Op basis daarvan kan een update van de omgevingsvisie plaats vinden. Door bij de tweejaarlijkse actualisatie ook gebruik te maken van de resultaten van de stadsenquête worden ook kwalitatieve ambities gemonitord. Het gaat om

onderwerpen zoals: In hoeverre geeft Breda invulling aan de ambities stadsontwikkeling meer participatief te maken? Welke signalen ontvangen we uit de stad over hoe die zich ontwikkelt? Vraagt dit om andere accenten of instrumenten? Verkend wordt of het MER, net als de omgevingsvisie, kan worden doorontwikkeld tot een 'levend' document met een tweejaarlijkse actualisatie. Het is niet de bedoeling om elke twee jaar een hele nieuwe omgevingsvisie op te stellen, maar aan de hand van monitoring aanscherping te geven op de koers waar dat nodig en gewenst is. Indicatoren kunnen informatie geven op strategisch, tactisch en operationeel niveau (zie informatiepiramide). De omgevingsvisie is een samenhangende en integrale visie met strategische hoofdkeuzes van beleid voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn. Daarom zal de monitoring van de omgevingsvisie voornamelijk effect- en prestatie indicatoren bestaan. De uitvoering wordt op een andere manier gemonitord.

Indicatoren

Bij vaststelling van deze omgevingsvisie wordt hier een lijst opgenomen van indicatoren die relevante zijn voor het monitoren van de doelen voor de fysieke leefomgeving uit deze omgevingsvisie. Deze zullen bestaan uit:

- Selectie van relevante, bestaande indicatoren uit de begroting,
- Selectie van relevante, bestaande indicatoren ter monitoring van bestaand beleid,
- Nieuwe indicatoren, specifiek voor doelen uit deze omgevingsvisie.



4.3 VERANTWOORDING

4.3.1 WAAROM EEN OMGEVINGSVISIE?

Breda staat de komende jaren voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie en het voorzien in werkgelegenheid en huisvesting. Deze opgaven pakken we integraal op en benutten we om een schaa sprong te maken, met behoud van het mooie van Breda, voor de generaties na ons. Omdat er nieuwe opgaven en initiatieven op ons afkomen waarop we willen anticiperen is er behoefte aan een nieuwe strategische visie voor de fysieke leefomgeving. Daarom vervangt deze omgevingsvisie de huidige Structuurvisie Breda 2030 uit 2013 als strategische visie voor de fysieke leefomgeving van Breda richting 2040.

Ook is het op grond van de Omgevingswet voor iedere gemeente verplicht om een omgevingsvisie vast te stellen. De ambities hierin werken door in de andere gemeentelijke instrumenten; het omgevingsplan en eventuele programma's. Het vormt het afwegingskader voor initiatieven in de fysieke leefomgeving.

4.3.2 WAT IS DE FYSIEKE LEEFOMGEVING?

Deze omgevingsvisie bevat de strategische visie op de fysieke leefomgeving van Breda voor de langere termijn. Dit gebeurt vanuit een integraal perspectief: sociale, economische en fysieke vraagstukken en ontwikkelingen worden in samenhang bekeken en vertaald naar de fysieke leefomgeving van de toekomst. We verstaan hieronder het geheel van ruimte (inclusief gebouwen), water, milieu (lucht en bodem), natuur, landschap, verkeer en vervoer, infrastructuur en cultureel erfgoed. De fysieke leefomgeving zien we in deze omgevingsvisie vooral als instrument om sociale, economische en culturele dynamiek te faciliteren. Geen doel op zich dus, maar een middel om de juiste condities te creëren in Breda om in een grenzeloze, gastvrije en groene stad goed te leven, werken, wonen, recreëren, studeren en meer.

Een omgevingsvisie is nooit af. Door samen te werken aan Breda, door aan de slag te gaan met de opgaven, veranderen deze in de tijd. Nieuwe inzichten en ontwikkelingen in de maatschappij, de markt en/of onze eigen organisatie vragen om regelmatige bijstelling van de opgaven en aanpak. Hoe we dit doen staat uitgelegd in de [Beleidscyclus in 4.2](#).

4.3.3 DE OMGEVINGSVISIE EN PARTICIPATIE

Het College van B&W heeft in maart 2018 de notitie 'Bouwstenen, Op weg naar Omgevingsvisie Breda 2040' vastgesteld. Op basis van deze bouwstenennotitie en het bestuursakkoord 'Lef en Liefde' van het nieuwe college, hebben wij het projectplan 'Van Bouwstenen naar Omgevingsvisie' (april 2019) gemaakt. In de paragraaf 'Werkwijze' staat dat de inzet bij de omgevingsvisie is om de stad nog intensiever te betrekken dan al is gebeurd bij de Structuurvisie Breda 2030 (2013). Dat is toen als erg positief ervaren.

In het projectplan staan de principes beschreven die ten grondslag liggen aan de nog uit te werken participatie. De invulling van de participatieaanpak liep parallel met de stapsgewijze aanpak van de ontwikkeling van de omgevingsvisie. Eén van de principes betrof het prikkelen van stakeholders in de stad om mee te werken aan het organiseren en inhoud geven van de verdieping. De Participatieleidraad bij ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving is pas later vastgesteld in de gemeenteraad (juli 2019). Toch kan worden gesteld dat de totstandkoming van de omgevingsvisie is verlopen volgens de uitgangspunten van de leidraad.

Niveau van participatie in de verschillende fasen van het proces

De participatieleidraad kent vier verschillende niveaus voor participatie bij fysieke ontwikkelingen:

- Niveau 0: Informeren +
- Niveau 1: Raadplegen
- Niveau 2: Adviseren
- Niveau 3: Coproduceren

In het onderstaande staat per doorlopen stap in de ontwikkeling van de omgevingsvisie op welk niveau en op welke manier wij de participatie hebben vormgegeven.

Bouwstenen

Participatieniveaus 0+ en 1: Informeren en raadplegen

In het najaar van 2017 begonnen wij met verzamelen van de bouwstenen voor de omgevingsvisie. In afzonderlijke en gecombineerde gesprekken met stakeholders, belangenorganisaties en wijk- en dorpsraden is opgehaald op welke vraagstukken de omgevingsvisie in zou moeten gaan. Dit gebeurde door te reflecteren op de Structuurvisie Breda 2030 (2013), een beeld te maken van actuele trends en ontwikkelingen en te benoemen voor welke nieuwe opgaven onze stad zich

gesteld voelde. De opbrengsten uit de gevoerde externe gesprekken en interne besprekingen hebben wij gebundeld in de [Bouwstenennotitie](#) (maart 2018).

Verdieping

Participatieniveaus 1, 2 en 3: Raadplegen, adviseren en coproduceren.

Op basis de opgehaalde bouwstenen voor de omgevingsvisie en in afstemming met de doelstellingen uit het bestuursakkoord en het Verhaal van Breda hebben wij voor de verdere inhoudelijke uitdieping een vijftal invalshoeken benoemd:

- Vitale en inclusieve stad
- Ontwikkeling van het centrum
- Stedelijke systeemtransities
- Stad en buitengebied
- Internationale en regionale positionering

Hierover zijn wij in 2019 op verschillende manieren ‘het gesprek met de stad’ aangegaan.

Centraal in deze stap stonden de ‘Talks of the town’, die wij in het najaar van 2019 hebben georganiseerd. Het betrof openbare bijeenkomsten over één van de vijf invalshoeken, waarbij ter zake deskundigen hun licht lieten schijnen over het onderwerp en de opgave die zij zagen voor Breda. Gekozen is voor een opzet waarbij zowel expertise van buiten Breda, als betrokkenen vanuit het Bredase zelf een inbreng konden geven. De bijeenkomsten werden gehouden in Podium Bloos en in De Teruggave en werden druk bezocht (tussen de 100 tot 150 deelnemers per bijeenkomst). In de voorbereiding op de bijeenkomsten hebben wij allerhande gesprekken gevoerd met stakeholders en belangengroepen. Van de bijeenkomsten zijn ter plaatse getekende verslagen gemaakt door Sander de Knecht. De inbreng en inzichten die door de inleiders bij de ‘Talks of the town’ zijn ingebracht, zijn gebundeld in een verslag ‘Talk of the town, Samen toekomst maken’ [\[zie PlanBreda\]](#).

Naast de gesprekken en bijeenkomsten in het kader van de omgevingsvisie, hebben wij voor de inhoudelijke verdieping gebruikt gemaakt van de verkregen inzichten uit participatietrajecten voor sectorale visies zoals de Mobiliteitsvisie en het Masterplan Digitalisering en activiteiten van de Toekomststoel. Bovendien werd aangesloten bij de ‘Week van de Toekomst’ in december 2019, waar de ambitie van Breda als grenzeloze, groene en gastvrije stad centraal stond. In drie openbare bijeenkomsten konden betrokken inwoners en andere geïnteresseerden

onder meer hun visie geven op toekomstige ontwikkeling van het centrum. De bevindingen uit deze week zijn vastgelegd in een videoverslag.

In aanvulling op bovenstaande bijeenkomsten organiseerden externe partners eigen initiatieven rond de toekomst van Breda en de Omgevingsvisie:

- Het StadsLab Breda kreeg van ons opdracht om over de toekomst van de stad en de dorpen van Breda in gesprek te gaan met inwoners, organisaties en ondernemers uit Breda. De bevindingen zijn vastgelegd in de film en in de krant ‘Stad van Straks’. In de krant die huis aan huis is verspreid, staan ook ideeën van 70 basisscholieren uit Breda-Zuid en Breda-Noord [\[zie StadsLab Breda\]](#).
- Met medewerking van onder andere architectplatform BLAST is in maart 2019 in Podium Bloos de bijeenkomst ‘Bouw mee aan Breda, Stad in het Park!’ georganiseerd. Op deze drukbezochte bijeenkomst gaven landelijke en lokale sprekers hun visie op hoe invulling te geven aan de ambitie van Breda om in 2030 de eerste Europese stad in een groen park te zijn
- In februari 2020 heeft BLAST op eigen initiatief in De Teruggave nog een vervolgbijeenkomst georganiseerd. Toen ging de aandacht vooral uit naar de vraag hoe groen bouwen in Breda gestimuleerd kan worden.

Hoofdkeuzes

Participatieniveaus: 0+, 1 en 3: Informeren, raadplegen en coproduceren.

Het bepalen van de koers en hoofddoelen van de omgevingsvisie was de volgende stap. Op basis van ideeën en adviezen uit de verdiepfase hebben wij in het ‘Keuzedocument’ de belangrijkste hoofdkeuzes en inrichtingsprincipes benoemd. De bedoeling was om aan de hand hiervan in de eerste helft van 2020 door te gaan met (fysieke) bijeenkomsten en ontmoetingen onder de titel ‘Talks with the town’. Hiervoor was een ‘100-dagen aanpak’ gemaakt, maar vanwege de uitbraak van Corona moest de aanpak worden herzien.

Op digitale wijze hebben wij over de koers van de omgevingsvisie dialogen gevoerd met diverse stakeholders, belangenorganisaties en wijk- en dorpsraden. In september 2020 is een eerste webinar georganiseerd waarin de hoofdkeuzes en inrichtingsprincipes werden toegelicht. Deze was toegankelijk voor iedere betrokkene. In oktober 2020 hebben wij met medewerking van BredaNU een interactief vervolgwebinar georganiseerd, waarbij panelleden werden bevraagd en online reacties konden worden gegeven. Aan beide webinars namen een groot aantal inwoners, vertegenwoordigers van organisaties en andere belangstellenden deel [\[zie PlanBreda\]](#).

Samenvattingen van de hoofdkeuzes en inrichtingsprincipes hebben wij gepubliceerd op het digitale platform planBreda. Inwoners van Breda en andere belangstellenden konden reageren op de keuze die op de verschillende invalshoeken zijn gemaakt. Naar aanleiding van ingebrachte reacties hebben wij 'Wonen' toegevoegd aan de eerdergenoemde 5 invalshoeken. Van deze mogelijkheid tot participatie is slechts beperkt gebruik gemaakt.

Ook in deze stap van het maken van de omgevingsvisie droegen externe partners bij:

- In een tweede versie van de krant 'Stad van Straks' legde het StadLab de reacties vast van inwoners, organisaties en ondernemers op de keuzes voor de omgevingsvisie op de zes invalshoeken. In de krant zijn ook de visies van de inleiders in het tweede webinar opgenomen [\[zie StadsLab Breda\]](#).
- Henk Schol die vanuit het StadsLab betrokken was bij de beide 'Stad van Straks'-kranten, heeft op ons verzoek op persoonlijke titel een essay geschreven met een bundeling van geluiden en berichten die hij de interviews heeft opgetekend. Hij plaatst deze tegen de achtergrond van de coronacrisis en in het perspectief van meningen van externen.
- Mede naar aanleiding van de 'Talk of the town' over het buitengebied, organiseerden Natuurplein De Baronie en ZLTO met medewerking van onder meer BredaNu, StadsLab en PakhuisB in september 2020 een online natuurcafé. Centraal stond de vraag hoe boeren en de natuur in het buitengebied van Breda met elkaar de toekomst in kunnen [\[zie BredaNu\]](#).

Besluitvorming

Participatieniveaus 0+ en 1: Informeren en raadplegen.

In 2021 hebben wij de concept-omgevingsvisie opgesteld, waarin alle verkregen inzichten zijn verwerkt tot een samenhangend richtinggevend kompas voor de ontwikkeling van het fysieke leefmilieu in Breda. Na vaststelling van de ontwerp-omgevingsvisie in het college van B&W, leggen wij de ontwerpvisie 6 weken ter inzage. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen indienen. Met de inzet van sociale media, korte filmpjes en berichtgeving in huis aan huis kranten informeren wij de inwoners van Breda en de actief betrokkenen in het participatieproces over de inhoud van de ontwerpvisie. Ook leggen wij de ontwerpvisie voor een inhoudelijke reactie vooraan gemeenten in de regio, het waterschap en de provincie. Deze reacties worden betrokken bij het opstellen van de ontwerpvisie.

Parallel aan het opstellen van de concept-omgevingsvisie is de Milieu Effectrapportage (MER) opgesteld. Wij stellen de ontwerp-PlanMER gelijktijdig met de

ontwerp-omgevingsvisie vast en leggen deze eveneens ter inzage. Dan vragen wij ook advies aan de Commissie M.e.r.. De opgehaalde zienswijzen beoordelen wij op verwerking in de definitieve omgevingsvisie. Deze wordt ter besluitvorming aan de gemeenteraad aangeboden.

Resultaten van de participatie

In de verschillende stappen die zijn gezet om tot de omgevingsvisie te komen, zijn erg veel inzichten, meningen en ideeën opgehaald en ingebracht. Sommige over specifieke onderwerpen, andere juist over meer generieke. Al deze inbreng heeft gezorgd voor de inkleuring van de voorliggende visie. Een volledige opsomming valt niet te geven. Wel een samenvattend beeld en een aantal voorbeelden.

- Een veel terugkerend adagium was dat het de mensen zijn die de stad maken. De fysieke leefomgeving moet ruimte bieden aan het brede scala van activiteiten dat plaatsvindt in de stad, de dorpen en het buitengebied en aan activiteiten die we daar vanuit gemeenschappelijke doelstellingen aan toegevoegd willen zien. Daarnaast moet de tweedeling in de stad worden aangepakt. In de omgevingsvisie is dit vertaald door de kwaliteit van leven voorop te stellen bij de ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving. In het onderdeel Sterk Breda komt dit vooral terug in de kernopgave 'Verbeter Breda' en bij Veerkrachtig Breda in de opgave 'Vitale gemeenschap'. Ruimtelijke ontwikkelingen zoals het Havenkwartier en CSM verbinden wij nadrukkelijk met bestaande opgaven in omliggende, kwetsbare wijken. De plannen voor de verdiepte ligging van de noordelijke rondweg passen in die aanpak. We ontwikkelen voor kwetsbare bewoners buiten de kwetsbare wijken. Naast gebiedsgerichte opgaven in Hoge Vucht, Haagse Beemden, Schorsmolen en Fellenoord, benutten we versterkingen met woningbouw in Sterk West, Spooras-oost en uitbreidingen bij dorpen. Om de gemeenschapszin te versterken stimuleren wij bijvoorbeeld in gezamenlijke moestuinen, voedselbosjes en plukroutes. Daarnaast blijven we ruimte bieden aan maatschappelijke initiatieven en leggen we voor het realiseren van een Sterk en Veerkrachtig Breda meer eigenaarschap en verantwoordelijkheid bij de Bredanaars. Vooral bouwgroepen, wooncorporaties en werkcollectieven zijn interessante partijen om mee samen te werken. Breda maken we samen.
- In bijeenkomsten en sessies rond het buitengebied en 'Stad in het park', zijn de vele facetten van het thema groen benadrukt. Centraal stond daarbij de insteek om de natuur als partner te zien. Gewezen is op het belang van het landschap van Breda als belangrijke vestigingsvoorwaarde, zowel voor bedrijven als bewoners. In de omgevingsvisie is dit breed opgepakt. Binnen Breda zorgen we voor een fysieke groen/blauwe verbinding tussen het nieuwe Van Gogh



STAD VOOR IEDEREEN

ONTMOETEN

- Nationaal Park in het zuiden en de Zuiderwaterlinie in het noorden. Dit draagt ook bij aan de biodiversiteit. De parkways en het principe van natuurinclusief bouwen spelen een rol in de klimaatadaptatie. De betekenis van het groen voor de gezondheid en het welbevinden van de inwoners van Breda is daarnaast terug te vinden in de opname van stads- en landschapsparken in de omgevingsvisie. Voor alle inwoners is op pantoffelafstand een groene rustplek bereikbaar. Belangrijk daarbij is de verwevenheid tussen stad en dorpen enerzijds en het buitengebied anderzijds. Dit krijgt onder meer vorm in nieuwe, verbindende wandel- en fietsroutes, die worden verrijkt met kunst en cultuur. Historische structuren en ons (militair) erfgoed bieden daarbij inspirerende aanknopingspunten. De balans tussen landbouw en natuur kreeg veel aandacht in de discussies. Om perspectief te bieden aan de boeren, ondersteunen wij de verduurzaming van de landbouw in ons buitengebied. Daarbij stimuleren we korte ketens tussen boer en consument. Wij faciliteren bovendien vormen van stadslandbouw, onder andere op daken van grote gebouwen.
- Rond de positionering van Breda in regionaal verband is door participanten vaak gewezen naar de verschillende schaalniveaus die daarbij te onderscheiden zijn. De geografische positie van Breda is een hele sterke genoemd, niet op de laatste plaats in de Europese context. Breda moet daarom inzetten op het ontwikkelen van netwerkkracht en connectiviteit en op het aanbieden van verschillende vestigingsmilieus. In de omgevingsvisie komt het eerste terug in het versterken van Breda als internationaal knooppunt. Wij zetten in op de uitbouw van treinverbindingen, niet alleen met de Randstad maar ook met België en Duitsland. In regionaal opzicht maken wij ons sterk voor een verdubbeling van het spoor tussen Breda en Tilburg en op een verdere uitbouw van HOV-verbindingen, onder meer richting de economisch belangrijke zeehaven Moerdijk. Verbondenheid tussen mensen, met regio's en een vitale economie is alleen mogelijk met een goede digitale verbondenheid. We werken daarom hard door aan de BrabantRing en de verglazing van onze digitale infrastructuur. Om een verscheidenheid aan vestigingsmilieus te kunnen aanbieden, ontwikkelen wij interactiemilieus met gedifferentieerde mixen van werken, wonen en voorzieningen. Alleen dan kunnen wij inspelen op de diversiteit aan werklocaties en veranderende vraag onder invloed van 'het nieuwe werken'. In Crossmark voegen we het hoogstedelijk milieu toe, inclusief een plek voor internationale kunst, waarmee Breda zich volgens velen verder zou kunnen onderscheiden. Naast deze meer formele werkmilieus zetten wij ons in voor het behoud van wijkwerkerterreinen en losse werkplekken, vaak de 'klooplekken' voor startende ondernemers waar volgens veel participanten behoefte aan is.
 - Uitgebreid is tijdens de verdiepfase gereflecteerd op de in gang zijnde transitie op het gebied van energie, mobiliteit en digitalisering. Ondanks dat de effecten van deze transitie nog niet zijn te overzien, benadrukten veel partijen de transitie vooral als kans te zien. Opgeroepen werd naar mogelijkheden te zoeken om opgaven en functies te combineren en zo tot nieuwe en ook betaalbare oplossingen te komen. In de omgevingsvisie zetten we daarom in om goed gebruik te maken van nieuwe technologische mogelijkheden. Zo passen we sensoren en data toe bij het onderhoud en beheer van de openbare ruimte, waardoor we vroegtijdig kunnen ingrijpen, bijvoorbeeld bij extreme neerslag. Ook bij mobiliteitsvraagstukken zetten we in op digitale oplossingen. Met het toepassen van MaaS (Mobility as a Service) en Smart Mobility maken we de overgang van modaliteit naar mobiliteit. Het belang van een goed functionerende digitale infrastructuur, hebben wij al eerder benadrukt. De digitale ontwikkeling moet wel in balans zijn met wat wenselijk is voor de individuele inwoner van Breda. Er moet evenwicht zijn tussen online en offline. Voor de energietransitie sluiten we in de omgevingsvisie aan op de Regionale Energie Strategie (RES), waarin ook de plannen voor Wind A16 zijn opgenomen. In Breda zetten we sterk in op het leggen van zonnepanelen op daken. In de nabijheid van het bestaande warmtenet is een zoekgebied voor zonthermie aangeduid. Belangrijk punt in het participatietraject was de betaalbaarheid van de energietransitie voor de inwoners van Breda. In de omgevingsvisie is opgenomen dat voor iedere te ontwikkelen locatie via een energiestudie in beeld moet worden gebracht welke energieconcepten mogelijk zijn. We kiezen dan bij voorkeur voor het concept met de laagste cost of ownership, waarbij naar het totaal van de woonlasten wordt gekeken.
 - Een nieuw en veelgenoemd onderwerp bij verschillende participatieactiviteiten is leefbaarheid en veiligheid. Tevens is gezondheid in dit verband vaak genoemd en is gewezen op de rol die cultuur kan spelen bij het verbinden van mensen. Wij hebben in de omgevingsvisie opgenomen bij te dragen aan de leefbaarheid en veiligheid van buurten door te zorgen voor maatschappelijke voorzieningen in de nabijheid en de inrichting van de openbare ruimte. Meer concreet willen wij leegkomende winkelpanden waar zich geen nieuwe detailhandel vestigt invullen met andere (maatschappelijke) voorzieningen, (flexibele) werkplekken en/of woningen voor specifieke doelgroepen. Ook richten wij in de publieke ruimte bewegingsvriendelijke ontmoetingsplekken en speelplekken in, waarbij toegankelijkheid voor iedereen uitgangspunt is. Bij de inrichting van publieke ruimtes geven wij speciale aandacht aan cultuur die zorgt voor verrassing en verwondering. Met onze inzet op actieve mobiliteit

bevorderen wij de gezondheid van onze inwoners. In de omgevingsvisie hebben wij 'beweegvriendelijke' routes opgenomen voor lopen en fietsen richting dagelijkse voorzieningen in dorpen en wijken. Daarnaast komen er aantrekkelijke groene routes voor wandelen, hardlopen en wielrennen vanuit het centrum en woonwijken richting buitengebied. Met het toevoegen van een aantal nieuwe fietsoversteken over het water van de Mark en de singels, verbeteren wij tevens de verbindingen tussen wijken. De realisering van mobiliteitshubs die een belangrijk onderdeel vormen van onze aanpak van de mobiliteit, dragen ook bij aan de leefbaarheid in de stad omdat het de aanwezigheid van de auto in de wijken teruggedringt. Tenslotte stimuleren en faciliteren wij initiatieven van inwoners van Breda om een actieve rol te spelen bij beheer en onderhoud van de openbare ruimte.

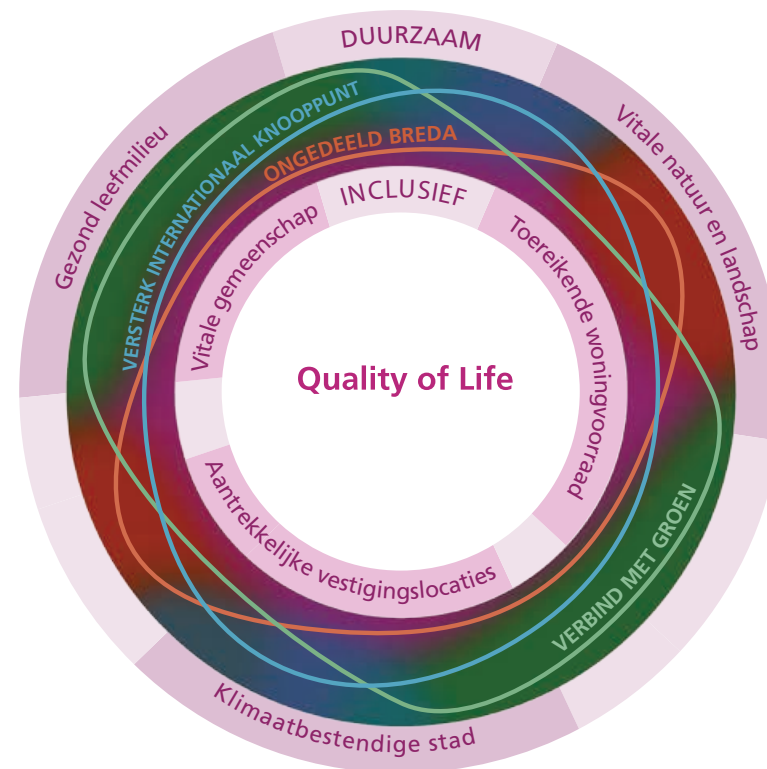
4.3.4 HET DENKRAAM VAN DE OMGEVINGSVISIE

Bij het opstellen van deze omgevingsvisie hebben een aantal inspiratiebronnen bijgedragen om de inhoudelijke kennis die verworven is met de zes verkenningen (zie [De omgevingsvisie en participatie in 4.3.3](#)) te integreren en te ordenen. De rol van deze inspiratiebronnen lichten we hier kort toe.

De donut economie

De hoofdlijnen Sterk Breda en Veerkrachtig Breda zijn geïnspireerd op het economisch model van de donut economie. De Donuteconomie is een model dat economische welvaart meet door te kijken naar de realisatie van een sociaal fundament zonder het overschrijden van ecologische plafonds. Het doel is om de behoeftes van iedereen te realiseren binnen de draagkracht van de Aarde. De ruimte tussen het sociaal fundament en het ecologisch plafond wordt in het model beschreven als 'de veilige en rechtvaardige ruimte voor de mensheid'. Het sociaal fundament hebben we vertaald in doelen die bijdragen aan een inclusieve stad: Vitale gemeenschap, Aantrekkelijke vestigingsplek en Toereikende woningvoorraad. De ecologische begrenzing hebben we vertaald in doelen die bijdragen aan een duurzame gemeenschap: Klimaat bestendige stad, Gezond leefmilieu en Vitale natuur en landschap. Deze van het sociaal fundament en de ecologische begrenzing afgeleide doelen hebben we ondergebracht in de hoofdlijn Veerkrachtig Breda.

In 'de veilige en rechtvaardige ruimte', tussen het sociaal fundament en het ecologisch plafond, hebben we de drie grote opgaven van de omgevingsvisie gesitueerd: Versterk internationaal knooppunt, Ongedeeld Breda en Verbind met groen. Deze doelen hebben we ondergebracht in de hoofdlijn Sterk Breda.



Breda brengt het samen

De achtergrond van 'Breda brengt het samen' is dat Breda een stad is waar steeds weer nieuwe verrassende combinaties gevormd worden. Combinaties die leiden tot nieuwe inzichten, nieuwe ideeën en nieuwe initiatieven, waar Bredanaars als geen ander voor openstaan. Dit is uitgewerkt in drie inhoudelijke lijnen: grenzeloos, gastvrij en groen. Deze drie inhoudelijke lijnen zijn van invloed geweest op de onder Sterk Breda en Veerkrachtig Breda geformuleerde doelen.

In Sterk Breda richt

- Versterk internationaal knooppunt zich op opgaven die bijdragen aan het grenzeloze Breda.
- Ongedeeld Breda zich op opgaven die bijdragen aan het gastvrije Breda.
- Verbind met groen zich op opgaven die bijdragen aan het groene Breda

In Veerkrachtig Breda zorgt

- Aantrekkelijke vestigingsplek voor het versterken van het grenzeloze Breda
- Vitale gemeenschap voor het versterken van het gastvrije Breda
- Duurzame omgeving voor het versterken van het groene Breda

4.3.5 DE OMGEVINGSVISIES VAN RIJK EN PROVINCIE

In Nederland worden omgevingsvisies opgesteld door het Rijk, de Provincie en de gemeente. Hieronder lichten we toe hoe doelstellingen uit de omgevingsvisies van Rijk en Provincie Noord-Brabant een plek hebben in onze omgevingsvisie.

De Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie benoemt vier prioriteiten en drie afwegingsprincipes. In onderstaande reflectie geven we aan op welke manier we in onze omgevingsvisie 'Breda, Sterk en Veerkrachtig' invulling geven aan deze prioriteiten en afwegingsprincipes.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

"Klimaatverandering, energietransitie en de nationale en internationale klimaatdoelen hebben grote invloed op de fysieke leefomgeving."

De komende jaren krijgt iedereen te maken met de overstap naar duurzame energie. Als uitwerking van deze prioriteit is de regionale energiestrategie opgesteld. En verkennen we in provinciale samenwerking een duurzaam alternatief voor de energiecentrale in Geertruidenberg, mede omdat momenteel ons stadsverwarmingsnetwerk hiervan ten dele afhankelijk is. Met 'Breda, stad in een park' zetten we in op een groene, klimaat adaptieve gemeenschap. Hiervoor werken we, vaak samen met water- en natuurpartners, in het buitengebied en in het stedelijk gebied, aan projecten waarin we ruimte te bieden aan water. De bossen- en bomenstrategie, herinrichting van beken, waterberging in stedelijke groen en bergboezems zijn hiervan een paar voorbeelden.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

"De economie van de toekomst is duurzaam, circulair, kennisintensief en internationaal concurrerend. Een optimale bereikbaarheid van (stedelijke) regio's en economische kerngebieden en een aantrekkelijke, gezonde leefomgeving zijn belangrijke vestigingsplaatsfactoren."

De economie verandert en staat voor een overgang naar een circulaire en CO₂-neutrale energievoorziening. Hergebruiken van grondstoffen en materialen en benutten van duurzame energiebronnen wordt steeds belangrijker. De goede internationale bereikbaarheid van Breda, die is versterkt door de aansluiting op het internationale netwerk voor hogesnelheidstreinen, is in Breda aanleiding om een aantal binnenstedelijk gelegen, verouderde werkterreinen, met goede aansluiting op regionaal en nationaal openbaar vervoer, te transformeren. Dit resulteert in een aantrekkelijke, binnenstedelijke leefomgevingen voor wonen, werken en recreëren. We bieden hierbij ruimte voor stedelijke economie. Hierin vormt toegepaste technologie en creativiteit het onderscheidend profiel. Dit bouwt voort op het bestaande economische profiel en sluit aan op de profielen van de onderwijsinstellingen.

Op de te behouden en nieuw te realiseren werklocaties ondersteunen we de (overgang naar een) circulaire economie. Vooral verouderde bedrijventerreinen zijn voor veelal nog niet klaar voor de eisen van de toekomst. Bij herstructurering van deze terreinen koppelen we, samen met eigenaren en ondernemers, de opgaven van de energietransitie, klimaatadaptatie en omschakeling naar een circulaire economie.

3. Sterke en gezonde steden en regio's

"We kiezen voor duurzame steden en regio's die optimaal bijdragen aan de kracht van Nederland als geheel én een gezonde en klimaatbestendige omgeving bieden aan iedereen die er woont, werkt en verblijft."

Tot 2030 moeten er ongeveer 1 miljoen woningen gebouwd worden. Dit heeft grote impact op de ruimtelijke ordening. Er wordt gewerkt aan de ontwikkeling van een Stedelijk Netwerk Nederland: een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's waarbij het potentieel van heel Nederland benut wordt. Om de woningbouw een impuls te geven zijn locaties benoemd waar overheden samen goed bereikbare grootschalige woningbouw gaan ontwikkelen. De spoorzones van Breda, Tilburg en Den Bosch zijn er daar een van. De goede internationale bereikbaarheid van Breda, die is versterkt door de aansluiting op het internationale netwerk voor hogesnelheidstreinen, is in Breda aanleiding om een aantal binnenstedelijk gelegen, verouderde werkterreinen, met goede

aansluiting op de regionale en nationale openbaar vervoer, te transformeren. Dit resulteert in een aantrekkelijke, binnenstedelijke leefomgevingen voor wonen, werken en recreëren. Daarbij zetten we in op onderscheidende vestigingsmilieus en aantrekkelijke vestigingslocaties, zo dragen we bij aan een goede internationale concurrentiepositie.

In lijn met deze prioriteit van het rijk:

- Bouwen we op deze manier zoveel mogelijk (90%) binnen bestaand stedelijk gebied en ontwikkelen hoogstedelijke woonmilieus die goed zijn ontsloten met openbaar vervoer en fiets, zodat open ruimtes en groen rondom Breda zoveel mogelijk behouden blijft.
- Realiseren we 50% betaalbare woningen, zodat de nieuwe woningen betaalbaar en goed bereikbaar zijn.
- Ontwikkelen we prettige, gezonde en veilige leefomgevingen. Dat vergt investeringen in openbaar vervoer, fiets- en wandelpaden, ontmoetingsruimte en groen en water in de stad en goede verbindingen met recreatiegebieden in de nabijheid van de stad.

Deze opgaven agenderen we als Breda en in samenhang samen met onze regiogemeenten bij het rijk en de provincie. Hiervoor ontwikkelen we een Regionale Investeringsagenda en een verstedelijkingsvoorstel voor de Stedelijke Regio Breda - Tilburg. Met deze aanpak van verstedelijking verbeteren we niet alleen het woningaanbod, maar door de in te zetten op “gezonde groei” ook de leefomgevingskwaliteit in de stad en de regio.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

“Nederland gaat voor een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Dit betekent dat landgebruik in balans wordt gebracht met natuurlijke systemen en ontwikkelingen in het landelijk gebied niet ten koste gaan van landschappelijke kwaliteiten.” Het landgebruik moet in balans zijn met natuurlijke systemen. Bijvoorbeeld door kringlooplandbouw. Zo wordt een goede bodem- en waterkwaliteit en biodiversiteit bevorderd.

Als Breda hebben we voor het landelijk gebied een aantal lange termijn doelen geformuleerd op basis van een integrale zonering van het buitengebied (zie kaart Veerkrachtig Breda), waarbij enerzijds rekening wordt gehouden met de diversiteit van natuur en landschap en anderzijds met de diversiteit aan

agrarische bedrijven. We sturen aan om omschakeling naar kringlooplandbouw en stimuleren natuurinclusieve landbouw, waaronder voedselbossen en boslandbouw. We versterken het kleinschalige cultuurlandschap en het landgoederenlandschap. In de beekdalen zetten we in op herstel van het oude bekenlandschap en in de beemden vindt natuurontwikkeling plaats in combinatie met waterberging. De bossen breiden we uit met nieuw bos.

Drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies

Het mixen van functies is een centraal onderdeel in de verstedelijkingsambitie van Breda. De verstedelijkingsmethodiek met Vestigingsmilieus die wordt toegelicht in ‘Perspectief voor het centrum’ is een van de manieren waarop we zowel op gebiedsniveau als stedelijk niveau sturing geven aan combinaties van stedelijke functies. Ook de keuze in de RES om het winnen van zonne-energie alleen binnenstedelijk te realiseren en nieuwe werkterreinen te ontwikkelen als energieleveranciers zijn voorbeelden van meervoudig ruimtegebruik.

2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en (incl. maatschappelijk belang gemeenschap)

De verstedelijkingsmethodiek met Vestigingsmilieus die wordt toegelicht in ‘Perspectief voor het centrum’ is een van de manieren waarop we zowel op gebiedsniveau als stedelijk niveau sturing geven aan combinaties identiteits-gerichte stedelijke ontwikkeling. Tegelijk dient het ‘Mozaïek van Breda’ om bij kleinschalige binnenstedelijke transformaties afwegingen over het karakter en de identiteit van gebieden een goede plaats te geven.

3. Afwentelen wordt voorkomen

Door 90% van de woningbouwopgave binnenstedelijk te realiseren in stedelijke en hoogstedelijke dichtheid wordt efficiënter gebruik gemaakt van voorzieningen en een bijdrage geleverd aan de toekomstwaarde van aanwezige voorzieningen. Het gaat dan bijvoorbeeld om scholen, winkels, mobiliteit en parken.

De Brabantse Omgevingsvisie

De Brabantse Omgevingsvisie benoemt vier hoofdpogaven en gebruikt de aanpak ‘diep, rond en breed’ als afwegingsprincipe. In onderstaande reflectie geven we aan op welke manier we in onze omgevingsvisie ‘Breda, Sterk en Veerkrachtig’ invulling geven aan deze hoofdpogaven en het afwegingsprincipe.

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant 2050: De kwaliteit van Brabant, Visie op de

Brabantse leefomgeving, wordt toegewerkt naar een klimaatproof en energierijk Brabant dat goed verbonden is en welvarend in alle opzichten. Om dit te realiseren worden vier hoofdpogingen onderscheiden:

- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een klimaatproof Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Ten behoeve van de energietransitie is de Regionale Energiestrategie West-Brabant opgesteld. En verkennen we in provinciale samenwerking een duurzaam alternatief voor de energiecentrale in Geertruidenberg, mede omdat momenteel ons stadsverwarmingsnetwerk hiervan ten dele afhankelijk is.

We gaan voor een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting van de stad, de dorpen en het buitengebied. Hiervoor werken we, vaak samen met water- en natuurpartners, aan projecten waarin we ruimte bieden aan water. In de beekdalen zetten we in op herstel van het oude bekenlandschap en in de beemden vindt natuurontwikkeling plaats in combinatie met waterberging. Op geschikte locaties maken we infiltratie en/of waterberging mogelijk in het stedelijk groen.

De slimme netwerkstad richt zich met name op duurzame verstedelijking en slimme mobiliteit. Deze komen in Breda tot uiting doordat we de goede internationale bereikbaarheid van Breda optimaal gaan benutten. We transformeren binnenstedelijk gelegen, verouderde werkterreinen, met een goede aansluiting op het regionale en nationale openbaar vervoer. Dit resulteert in een aantrekkelijke, binnenstedelijke leefomgevingen voor wonen, werken en recreëren. Daarbij zetten we in op onderscheidende vestigingsmilieus en aantrekkelijke vestigingslocaties, zo dragen we bij aan een goede internationale concurrentiepositie. De hoogstedelijke woonmilieus zijn goed ontsloten met openbaar vervoer en fiets, zodat de open ruimte en het groen rondom Breda zoveel mogelijk behouden blijft.

We richten ons op een stedelijke economie. Hierin vormt toegepaste technologie en creativiteit het onderscheidende profiel. Dit bouwt voort op het bestaande economische profiel en sluit aan op de profielen van de onderwijsinstellingen. Op de te behouden en nieuw te realiseren werklocaties ondersteunen we de (overgang naar een) circulaire economie. Vooral verouderde bedrijventerreinen zijn voor veelal nog niet klaar voor de eisen van de toekomst. Bij herstructurering van deze terreinen koppelen we, samen met eigenaren en ondernemers, de opgaven van de energietransitie, klimaatadaptatie en omschakeling naar een circulaire

economie. Voor een succesvolle aanpak van de hoofdpogingen wil de provincie een vernieuwende manier van samenwerking aangaan met andere partijen. Deze nieuwe manier van samenwerken is uitgewerkt in de aanpak 'diep, rond en breed kijken'. Deze aanpak is erop gericht om opgaven te verknopen en verweven en het zoeken naar synergie en meerwaarde.

Voor een nadere uitwerking van deze aanpak in Breda en voor de relatie met de provinciale (omgevings)verordening zie [bijlage 5.5](#) 'Relatie Breda, Sterk en Veerkrachtig met Omgevingsvisie Noord-Brabant 2050'.

Interim Verordening Ruimte/Omgevingsverordening

De voorgestelde ontwikkelingsrichting voor de uitbreiding van Prinsenbeek en Bavel en het nieuwe werkterrein bij Bavel, sluit aan op de aanduiding 'duurzame verstedelijking afweegbaar' in de Interim Verordening Ruimte.

De gewenste ontwikkelingen in 't Hout (zoekgebied voor uitbreiding van/nieuwe werklocaties in combinatie met natuurontwikkeling), waaronder Rithmeesterpark fase 2, sluiten vooralsnog niet één op één aan bij de gebiedsaanduidingen in de Interim Verordening ruimte. Het betreffende gebied kent nu de aanduiding 'groenblauwe mantel', maar zou – op basis van de interim verordening - bij voorkeur de aanduiding 'duurzame verstedelijking afweegbaar' in combinatie met 'groenblauwe mantel' moeten krijgen om de ontwikkelingen mogelijk te maken.

Met betrekking tot de nieuwe Omgevingsverordening is het nog even de vraag hoe het ontwikkelingsperspectief zich hiermee verhoudt. De provincie laat weten in maart 2021 tot de vaststelling van de nieuwe Omgevingsverordening te willen komen, die vervolgens met de invoering van de Omgevingswet in werking treedt.

4.3.6 SAMENVATTING MILIEUEFFECTRAPPORT OMGEVINGSVISIE BREDA 2040

Met het planMER wordt inzicht gegeven in:

- De staat van en trends in de leefomgeving van Breda. Dit is de huidige situatie (2020) en de verwachte toekomstige autonome ontwikkeling (in 2030 en waar mogelijk 2040)
- De effecten van het nieuwe beleid op de voorziene staat van de leefomgeving in 2030 (en daar waar mogelijk 2040)
- De mate waarin nieuw beleid bijdraagt aan het behalen van de ambities van de Omgevingsvisie ('doelbereik')

De kwaliteiten van de leefomgeving en de effecten van de Omgevingsvisie zijn in beeld gebracht aan de hand van een beoordelingskader. Het beoordelingskader is gebaseerd op de drie lagen van People-Planet-Profit. Per laag zijn de thema's aangegeven en de daarbij beschouwde indicatoren.

Het beoordelingskader vormt de basis voor de 'foto van de leefomgeving'. In de 'foto van de leefomgeving' is de huidige situatie en autonome ontwikkeling (tot 2030) per indicator omschreven. De autonome ontwikkeling is de situatie in 2030 als het bestaande beleid voortgezet wordt. Op basis van beschikbare kwantitatieve informatie en een per indicator gedefinieerde schaal is het kwaliteitsniveau (score) toegekend voor de huidige situatie en de autonome ontwikkeling. Het toegekende kwaliteitsniveau is een gemeentebreed beeld. Daar waar relevante afwijkingen zijn per deelgebied is dat in de onderbouwende beschrijving benoemd.

Voor het planMER hebben we vier scenario's opgesteld die onderling onderscheidend zijn in beleidsuitspraken op:

- **Maatschappelijke ontwikkeling:** lokalisering versus globalisering
- **Ruimtelijke ontwikkeling:** bundeling van ontwikkelingen versus spreiding van ontwikkelingen binnen de gemeente.

Op basis van informatie uit de 'Foto van de leefomgeving' en de mening van experts is voor elk van de beleidsuitspraken behorende bij de vier scenario's die onderdeel uitmaken van de Omgevingsvisie in beeld gebracht of er sprake is van een kans op een positief effect, een risico op een negatief effect of geen effect wordt verwacht.

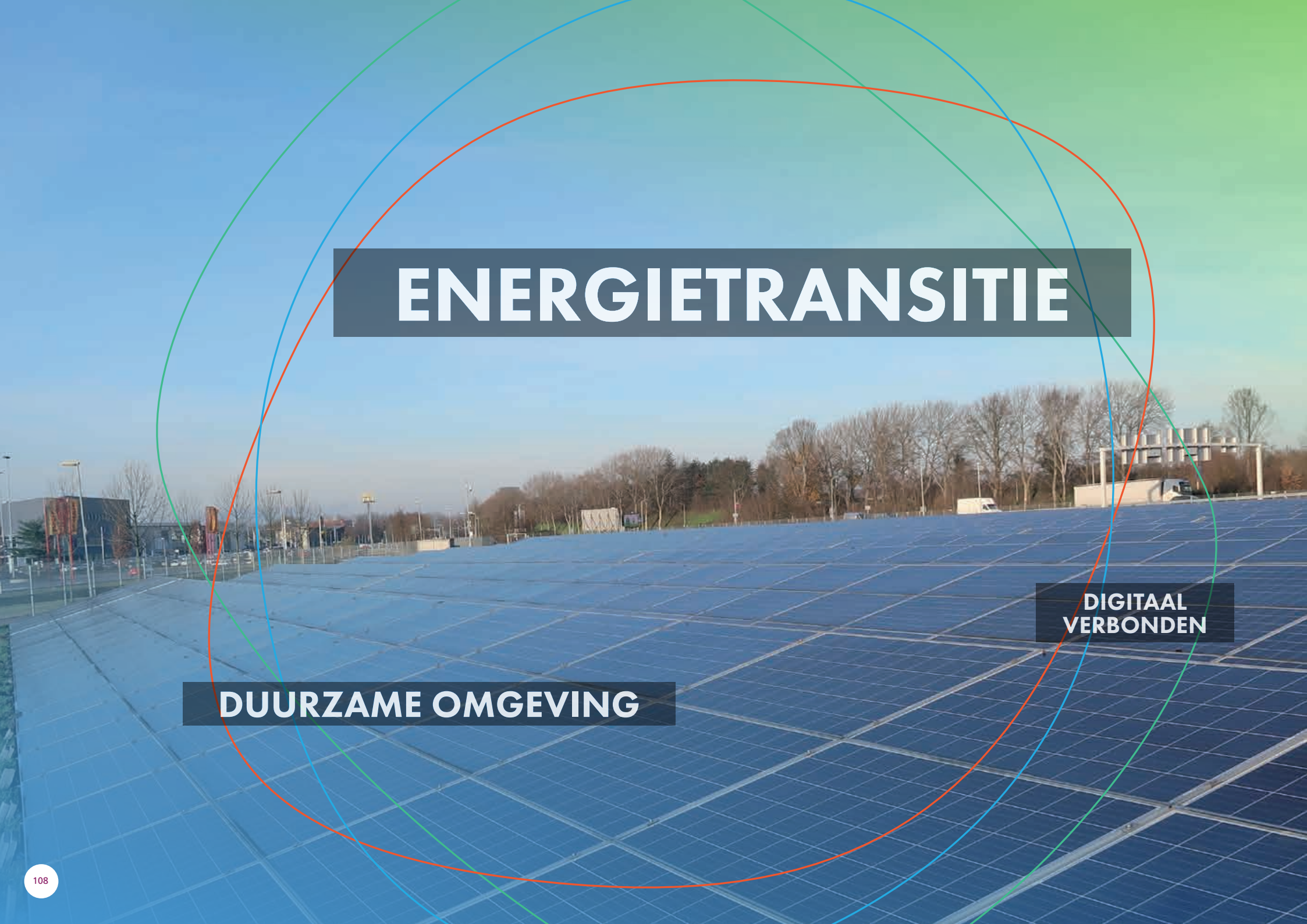
We hebben de kansen en risico's die samenhangen met de vier scenario's gebruikt ter aanscherping van het beleid dat uiteindelijk een plaats heeft gekregen in de Omgevingsvisie, dit is het voorkeursscenario. Het voorkeursscenario is een samenvoeging van beleidsuitspraken uit de vier scenario's. Ook het voorkeursscenario is beoordeeld op basis van kansen op positieve effecten en risico's op negatieve effecten.

Tenslotte is in het planMER is beoordeeld in hoeverre de ambities zoals deze nu geformuleerd zijn, haalbaar zijn in 2030 en in welke mate de beleidsuitspraken uit het voorkeursscenario daaraan bijdragen (doelbereik). Daarnaast zijn er zogenaamde 'botsproeven' uitgevoerd. Hierin is gekeken in hoeverre beleidsuitspraken mogelijk onderling strijdig zijn (botsen) of onderling kansen bieden op versterking. De beleidsuitspraken zijn systematisch met elkaar geconfronteerd in een beoordelingstabel.

Het planMER constateert voor de Omgevingsvisie Breda zowel kansen op positieve effecten als risico's op negatieve effecten. De risico's hangen voornamelijk samen met mogelijke negatieve effecten op klimaat, natuur en biodiversiteit en bodem en water. Hiervoor zijn diverse aandachtspunten en aanbevelingen (ook wel mitigerende maatregelen) geformuleerd die kunnen worden meegenomen bij het verder aanscherpen van de Omgevingsvisie of bij de uitwerking in het omgevingsplan of omgevingsprogramma.

Het belangrijkste aandachtspunt betreft de stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied het Ulvenhoutse Bos, die toeneemt als gevolg van de stedelijke ontwikkelingen. Dit heeft ertoe geleid dat het gebied voor het nieuwe werkterrein bij Bavel verder oostwaarts is verruimd. Dat biedt de mogelijkheid om bij de uitwerking rekening te houden met en afwegingen te maken over het bestaande het Natura 2000-gebied Ulvenhoutse Bos, de Gilzewouwerbeek en de huidige functies. En dat we nabij het Ulvenhoutse Bos investeren in extra bos en uitloopgebied (park) voor Bavel.

Van het planMER is een samenvatting opgesteld in de vorm van een iReport. Dat is hier beschikbaar: <http://planmerovisiebreda.ireporting.nl/>
Het volledige MER is als [bijlage](#) bij deze Omgevingsvisie gevoegd.



ENERGIETRANSITIE

DUURZAME OMGEVING

**DIGITAAL
VERBONDEN**

5 BIJLAGEN

In dit deel zijn de bijlagen van de omgevingsvisie opgenomen. De bijlagen bevatten thematische verdiepingen en toetsingskaders voor ruimtelijke initiatieven.

5.1 MILIEUEFFECTRAPPORT OMGEVINGSVISIE BREDA 2040

De omgevingsvisie stelt kaders voor activiteiten die volgens de wet m.e.r.-plichtig of m.e.r. beoordelingsplichtig zijn. Het MER bevat een analyse van de huidige staat van de leefomgeving, de autonome ontwikkeling en vier fictieve toekomst-scenario's. De analyse hiervan heeft geleid tot een aantal aanbevelingen voor het voorkeurscenario. Het planMER wordt gelijktijdig met de ontwerp Omgevingsvisie zes weken ter visie gelegd. In deze periode toetst ook de Commissie voor de m.e.r. de kwaliteit van het planMER en beoordeelt of de juiste (milieu)informatie aanwezig is om een besluit over de Omgevingsvisie te kunnen nemen. De ingekomen zienswijzen en het advies van de Commissie voor de m.e.r. kunnen aanleiding geven tot bijstellen van het planMER.

Van het planMER is een samenvatting opgesteld in de vorm van een iReport. Dat is hier beschikbaar: <http://planmerovisiebreda.ireporting.nl/>. Het volledige MER is als [bijlage](#) bij deze Omgevingsvisie gevoegd.

5.2 ONTWIKKELINGSRICHTING BESTAANDE WERKLOCATIES

De in deze bijlage opgenomen kaart "Ontwikkelingsrichting bestaande werklocaties" dient als toetsingskader voor ruimtelijke initiatieven.
[Zie bijlage](#)

5.3 HOOGBOUWVISIE BREDA

De hoogbouwvisie is een thematische verdieping op het onderwerp hoogbouw en vormt een integraal onderdeel van de omgevingsvisie. Het is tevens een toetsingskader voor ruimtelijke initiatieven. De visie wijst plekken en gebieden aan waar hoogbouw een bijdrage kan leveren aan de stedelijke uitdagingen die Breda rijk is.

[Zie bijlage](#)

5.4 PERSPECTIEF VOOR HET CENTRUM

Dit 'Perspectief voor het centrum' is een thematische verdieping van de 'Omgevingsvisie Breda, Sterk en Veerkrachtig'. Het perspectief dient als vertrekpunt en inspiratiebron voor gebiedsontwikkelingen, initiatieven etc.

[Zie bijlage](#)

5.5 RELATIE BREDA, STERK EN VEERKRACHTIG MET OMGEVINGSVISIE NOORD-BRABANT 2050

In deze bijlagen leggen we uit hoe de Omgevingsvisie Noord-Brabant 2050 en de Omgevingsverordening hun doorwerking hebben gekregen in de Breda, Sterk en Veerkrachtig, de omgevingsvisie voor Breda 2040.

[Zie bijlage](#)

5.6 ONTWIKKELINGSPERSPECTIEF BREDA ZUID-WEST (‘T HOUT – RITHMEESTERPARK FASE 2)

Het Ontwikkelingsperspectief Breda Zuid-West, ‘t Hout – Rithmeesterpark fase 2, is een thematische verdieping op het onderwerp werkterreinen en vormt een integraal onderdeel van de omgevingsvisie. Het ontwikkelingsperspectief vormt een uitwerkingskader voor de individuele (nog op te stellen) bestemmingsplannen binnen het gebied.

[Zie bijlage](#)

5.7 BELEID VOOR VRIJKOMENDE AGRARISCHE BEBOUWING (VAB)

Het beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing (VAB-beleid), is een thematische verdieping op het onderwerp Vitaal buitengebied en vormt een integraal onderdeel van de omgevingsvisie. Het VAB-beleid beschrijft hoe we omgaan met vrijkomende agrarische bebouwing en erven. Het wordt gebruikt als instrument in het gesprek met initiatiefnemers over de ontwikkelkansen die passen bij het landschap maar ook bij de opgaven en ambities van Breda. Het geeft de initiatiefnemer inzicht in de mogelijkheden op de locatie en beschrijft het proces wat hierbij noodzakelijk is.

[Zie bijlage](#)

5.8 LAGENBENADERING OMGEVINGSVISIE BREDA 2040

De lagenbenadering is een informatieve bijlage. Het vormt de onderbouwing van de locatiekeuzes voor nieuwe woon- en werkterreinen in het buitengebied, alsmede de zoekgebieden voor verstedelijking na 2040. Deze onderbouwing is gestoeld op 3 lagen: de ondergrond, de netwerklaag en de occupatielaag.

[Zie bijlage](#)

5.9 HET BREDAAS MOZAÏEK

De netwerklaag en occupatielaag uit de lagenbenadering zijn nader uitgewerkt in het Bredaas Mozaïek. Het Bredaas Mozaïek bevat de stedenbouwkundige uitgangspunten voor de integrale afweging van ruimtelijke initiatieven.

[Zie bijlage](#)

5.10 OVERGANGSBELEID

De vaststelling van deze omgevingsvisie “Breda, Sterk en Veerkrachtig. Omgevingsvisie Breda 2040” heeft gevolgen voor (onderdelen van) vastgestelde, structuurvisies, structuurplannen en andere nota’s over de fysieke leefomgeving. Bij vaststelling wordt inzichtelijk gemaakt welke van kracht blijven, welke van kracht blijven maar waar bij strijdigheid de inhoud van deze omgevingsvisie “Breda Sterk en Veerkrachtig. Omgevingsvisie Breda 2040” geldt boven de visie en welke bij vaststelling van de omgevingsvisie worden ingetrokken.

COLOFON

Gemeente Breda

Fotografie:

Kaft, linksonder: Martijn Schraven / rechtsonder: Urban Synergy / binnenzijde kaft: Wil Mol

Pagina's: 2: Jorgen Janssens-Stadsfotograaf Breda / 8: TPJ Verhoeven / 34: Lieske Meima / 42: Spot Companion / 50: Jorgen Janssens / 60: Martijn Schraven / 75: Lieske Meima / 78: Lieske Meima / 81: Wil Mol / 85: TPJ Verhoeven / 90: Lieske Meima / 95: TPJ Verhoeven

