

Gemeente Breda
Aan het College van Burgemeester en Wethouders
In het bijzonder aan de Heren P. de Beer en B. Adank
Postbus 90156
4800 RH Breda



Breda, 21 april 2021

Betreft: (Voorlopige) Zienswijze concept Omgevingsvisie Breda 2040

Geacht College,

Graag brengen wij als Wijkraad Buitengebied Breda Zuidwest, gesteund door vele betrokken Bredanaars in onze wijk, hierbij onze zienswijze uit op het door u gepubliceerde concept voor de omgevingsvisie Breda 2040. In onze zienswijze richten wij ons primair op die onderdelen van de concept omgevingsvisie die het gebied van de Wijkraad Buitengebied Breda Zuidwest betreffen.

Over het gebied Breda Zuidwest en de ontwikkelingen die uw College hier voor ogen heeft, is de afgelopen maanden intensief bestuurlijk gesproken. Wij hebben u recent al een uitgebreide brief gestuurd waarin onze zorgen over uw plannen en de procesgang zijn geuit. Die brief is verzonden in het kader van uw eerdere voorstel aan de raad om in dit gebied een “versnelling” van de door u beoogde werklocatie Rithmeesterpark 2 / 3 te realiseren. Tot op heden hebben wij nog geen reactie op deze brief ontvangen en gaan ervan uit dat deze nog volgt. Wij zijn verheugd dat de inspraak en onze brief mede aanleiding is geweest om na 2 beeldvormende en 2 oordeelvormende vergaderingen via een motie, het voorstel tot “versnelling” tijdens de raadsvergadering in te trekken. Op deze wijze zouden de werklocaties via de omgevingsvisie integraal en zorgvuldig gewogen kunnen worden.

Helaas hebben wij geconstateerd dat in de concept omgevingsvisie inhoudelijk op geen enkele wijze rekening is gehouden met de door ons aangehaalde zorgen en bezwaren. Dat maakt dat onze eerder geuite zorgen en bezwaren nog onverkort aan de orde zijn. Op ons initiatief heeft inmiddels vorige week een afstemming plaatsgevonden met wethouder De Beer. Tijdens dat gesprek hebben wij onze zorgen en bezwaren toegelicht en samen een eerste verkenning gedaan welke mogelijkheden het gebied Breda Zuidwest wel biedt en welke werkelijke probleempunten zouden moeten worden aangepakt. In aansluiting bij dat gesprek brengen wij een 5-tal zienswijzen naar voren die wij nader zullen toelichten.

1. Zet in op behoud en versterking van het landschap 't Hout.
2. Baseer de omgevingsvisie op een geactualiseerde analyse voor aard en omvang werklocaties.
3. Als daaruit een noodzaak voor aanvullende werklocaties blijkt, handhaaf dan de huidige maximale planbegrenzing tot de plangrenzen Rithmeesterpark 2 conform Structuurvisie 2030. Schrap in ieder geval de geheel nieuwe zuidwaartse plannen voor Rithmeesterpark 2 ten zuiden van de Oude Rijsbergweg.
4. Zet in op een ontwikkelingsperspectief dat de werkelijke rafeling aanpakt; het middengebied rondom de Graaf Engelbertlaan, RWS, Politie, ANWB, NOVOTEL, e.a. en maak hiervoor samen met de bewoners en belanghebbenden een integraal plan via een zorgvuldig participatief planproces.
5. Schrap uw voornemens tot hoogbouw (tot maar liefst 70 meter) op de locatie Rithmeesterpark.

1. Versterk landschap 't Hout

Wij zijn verheugd om in de concept omgevingsvisie te lezen hoe centraal u de kwaliteit van het landschap stelt voor de Bredanaars; “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. 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.“ U vervolgt; “We behouden en versterken de waardevolle cultuurlandschappen. De verrommelde en ‘verloren’ cultuurlandschappen vernieuwen we met eigentijdse groene 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 transitie 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.”

Als u deze door u zelf omschreven lijn werkelijk omarmt, wat maakt dan dat u in de concept omgevingsvisie opneemt om een nieuwe werklocatie midden in het landschap 't Hout te willen realiseren? Wij begrijpen uw keuze en afweging daarvoor in het geheel niet en verzoeken u dringend om dit voornemen in de definitieve omgevingsvisie om te buigen naar een versterking van de natuur-, landschappelijke- en recreatieve waarde. Handhaving, bescherming en versterking is wat dit unieke gebied nodig heeft en juist met de omgevingsvisie moet worden geborgd.

In de concept omgevingsvisie geeft u verder aan dat: “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”.

Onze wijkraad is van mening dat een invulling in de versterking van het huidige gebied 't Hout/Rithmeesterpark met uitbreiding van bos en herstel van het cultuurlandschap bij uitstek een goede locatie om deze doelstellingen te realiseren. Daarmee kan dit gebied met de huidige waarden juist bijdragen aan uw doelstellingen, niet met de afbraak door de aanleg van een bedrijventerrein. Dit wordt ook onderschreven door de gelauwerde landschapsarchitect Adriaan Geuze die een bijdrage heeft geleverd aan het boek “Hoe houden we het leefbaar? Klimaatveranderingen in de Baronie” dat mede op initiatief van wethouder De Beer en de waterkring De Baronie is geschreven en in mei wordt uitgebracht. Het pleidooi van de heer Geuze is ons uit het hart gegrepen. Geuze benadrukt dat “we op de beekdalen veel zuiniger moeten zijn en dat landschap van grote waarde is voor een klimaatbestendige toekomst”. Geuze maakt zich naar onze mening terecht zorgen over de aantasting van het open landschap en vreest dat Brabant dezelfde kant op gaat als Zuid-Holland en steeds meer versnipperd raakt. Geuze besluit met de quote dat er keuzes gemaakt moeten worden, waarbij je ook moet zeggen “nee, in dit gebied gaan we het anders doen, zodat we hier kunnen blijven fietsen, wandelen en genieten.” Wij roepen uw College op om deze analyse en dit advies te volgen en deze NEE voor het gebied van 't Hout / Rithmeesterpark van toepassing te verklaren, dit waardevolle landschap voor Breda te behouden en juist de natuur en landschapswaarden te versterken en te behoeden voor de verdozing!

2. Actualiseer de noodzaak voor nieuwe werklocaties

In de concept omgevingsvisie neemt uw inzet op nieuwe werklocaties een dominante plaats in; “We willen dat in Breda op elk moment tenminste 20 ha bedrijventerrein aan direct uitgeefbare 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.”

U benoemt en benadrukt uw eigen wens, een lineaire lijn van uitbreiding op nieuwe gronden en het hanteren van een “voorraad” van minimaal 20 ha.. Wij hebben echter geen actuele en objectieve

onderbouwning in de concept omgevingsvisie aangetroffen die deze wens ondersteunt. Daarbij wordt op geen enkele wijze ingegaan op de effecten van huidige Corona pandemie, de economie en de wijze waarop het werk en het werklandschap zich ontwikkelt bijv. door de effecten van thuiswerken op huisvestingsvraagstukken van bedrijven. Zonder objectieve en actuele analyse / onderbouwning ontbreekt enige basis voor uw plannen. Daarbij missen wij de weging van mogelijkheden binnen Breda.

3. Handhaaf de huidige planbegrenzing van het plan Rithmeesterpark 2

In de concept omgevingsvisie gaat u in het bijzonder zeer uitgebreid in op uw wens voor de ontwikkeling van een werklocatie in Breda Zuidwest. U beschrijft: “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”.

U vervolgt; “Het braakliggende terrein ter hoogte van het voormalige verkeersknooppunt aan de zuidkant van de Graaf Engelbertlaan, biedt de komende jaren één van de weinige mogelijkheden om de noodzakelijke vestiging van nieuwe bedrijven binnen Breda mogelijk te maken. Door de strategische ligging ten opzichte van de op- en afritten van de A16 is dit gebied tevens één van de weinige snelweglocaties binnen Bredaas grondgebied. Het bestemmingsplan HSL A16 en de Structuurvisie Breda 2030 (zie ook Ruimtelijk Beleidskader) maken het mogelijk om op deze locatie Rithmeesterpark fase 2 te realiseren. Het bestemmingsplan HSL – A16 biedt een uitwerkingsbevoegdheid voor een bedrijventerrein in de oksel van HSL/ A16 en Graaf Engelbertlaan en heeft een meer oost – west georiënteerde ontwikkelingsrichting. Binnen het kader van dit ontwikkelingsperspectief is er voor gekozen de uitwerking meer langgerekt en in noord-zuidelijke richting te oriënteren zodat het toekomstige bedrijventerrein het oude tracé van de A16 volgt en daarmee aan de oostzijde (Trippenberg/’t Hout) een duidelijke begrenzing krijgt richting Trippenberg en het Beekdal van de Aa of Weerij. Hierbij wordt duidelijk de keuze gemaakt voor behoud en versterking van het bestaande beekdal en het aangrenzende landschap met daarin incidentele ontwikkelingen in combinatie met een intensievere bebouwing parallel aan de HSL/ A16. Het noordelijk deel van het bedrijventerrein moet in lijn met de ambitie om van de Graaf Engelbertlaan een Parkway te maken een onderscheidende werklocatie worden. Hierin komen verschillende opgaven en ambities tezamen: de versterking van de ecologische verbindingzone rondom te Turfvaart, de waterbergingsopave en de vestiging van (internationale) bedrijven worden hier gecombineerd in een bijzonder en onderscheidend werkmilieu.”

Met deze lijn uit de concept omgevingsvisie lijkt in eerste instantie het beleid vanuit de structuurvisie 2030 te worden voortgezet. Echter, daarin een subtiel doch wezenlijke wijziging. De planbegrenzing wordt 90 graden gedraaid waarmee feitelijk een nieuw plangebied ontstaat dat ten onrechte onder de naam Rithmeesterpark 2 wordt gedeut. Wij hebben dit in onze vorige brief al opgemerkt en voor de helderheid benoemd dat dit meer weg heeft van een nieuw plan waarvoor de naam Rithmeesterpark fase 3 toepasselijker zou zijn om misverstanden te voorkomen. Onze wijkraad en de bewoners zijn onaangenaam verrast dat ondanks onze eerdere uitingen en brief, uw plannen voor Rithmeesterpark 3 toch worden doorgezet in de concept omgevingsvisie.

Het betreft een waardevol gebied met landschappelijke waarden dat net behoed is voor de komst van windmolens, waar actief wordt geboerd en juist een belangrijke overgang vormt van de stad naar het landelijk gebied en natuur. Aanpassing van de plangrenzen wordt gemotiveerd om natuurwaarden in recent ontstane houtopstanden te waarborgen. Feitelijk zet u onverkort door om de door uw gewenste “meters” te halen, waarmee onnodige en onherstelbare schade aan het gebied wordt toegebracht. De oorspronkelijke plannen zoals opgenomen in de structuurvisie 2030 hebben een heldere begrenzing en waarborgen een goede overgang naar het landelijk gebied. Zo’n overgang draagt bij aan de landschappelijke kwaliteit en kunnen rekenen op steun van de omgeving. Deze voornemens en plannen niet.

4. Ontwikkelingsperspectief Breda Zuid-West

Wij hebben met veel belangstelling het “ontwikkelingsperspectief Breda Zuidwest” gelezen. Hoewel wij het zeer bijzonder vinden dat zo’n plan met deze uitwerking als enige onderdeel uitmaakt van de concept omgevingsvisie, start de aanleiding hoopgevend. U geeft aan: “De druk op de zone ten zuiden van de Graaf Engelbertlaan – het deel van de Zuidelijke Rondweg tussen de A16/HSL-bundel en de Aa of Weerijns - neemt toe. Naast de wens om in het gebied in en rondom ’t Hout een nieuw bedrijventerrein te ontwikkelen, lopen er een aantal initiatieven die vragen om een breder en kaderstellend ontwikkelingsperspectief. Een dergelijk overkoepelend en samenhangend ontwikkelingsperspectief geeft houvast bij de beoordeling van (toekomstige) initiatieven en dient tevens als onderlegger voor de nadere (deel-) uitwerking van het Omgevingsplan Breda Zuid - West. Zonder een samenhangend perspectief bestaat het risico dat het gebied verder ‘verrommelt’ en in fragmenten uiteenvalt. Hierbij komen de bestaande landschappelijke en ecologische kwaliteiten beetje bij beetje onder druk te staan. Het gebied kent immers meerdere ruimtelijke, ecologische en economische claims die nu, afzonderlijk, op hun merites worden beoordeeld.”

U vervolgt; “De huidige (ruimtelijke) structuur is het resultaat van opeenvolgende transformaties en ingrepen die door de eeuwen heen hun sporen hebben nagelaten. Want hoewel de oorspronkelijke structuren van beekdalen, landgoederen, zandverstuivingen, dreven en vaarten tot op de dag van vandaag op sommige plaatsen nog goed zichtbaar zijn, hebben de meest recente, grootschalige ingrepen het gebied versnipperd en tot een rafelrand van de stad gemaakt.” En u concludeert; “De structuur van de voormalige op- en afritten, die bij het verschuiven van de A16 deels hun functie hebben verloren en deels zijn verdwenen, drukt een stempel op het westelijke deel van ’t Hout. Het landschap is versnipperd geraakt door de diverse infrastructurele ingrepen en de stedelijke ontwikkelingen die hiermee gepaard gingen. Het is een rafelrand aan de stad geworden.”

De beschrijving die u geeft van dit gebied is voor ons herkenbaar. Het is echter niet de “rand” die de rafeling veroorzaakt, maar een gebrek aan samenhang in het middengebied! De randen vormen juist en bij uitstek een goede overgang tussen stad en landelijk gebied. Na keuzen in en realisatie van gewijzigde hoofdinfrastructuur al ruim 20 jaar geleden, is er echter in dit gebied nog niets ondernomen om dit deel van de stad te helen. In toenemende mate zien wij dat dit gebied verrommelt en sociaal onveiliger wordt door de afsluiting van de Graaf Engelbertlaan en de gemeentewerf die daar is “ontstaan” met een steeds permanenter karakter. Juist met de door u in uw concept omgevingsvisie voorgestelde plannen voor dit gebied, ontstaat een verrafeling en verrommeling. Wij zijn dan ook verbaasd dat er op geen enkele wijze een samenhangend perspectief geboden en niet wordt ingegaan op de werkelijke knelpunten in dit gebied. Er is slechts een opeenstapeling van losse initiatieven van ontwikkelende partijen opgenomen. Juist de wijkraad heeft er in haar eerdere brief op aangedrongen om een echt perspectief te maken waar de locaties van de Graaf Engelbertlaan, RWS - de zoutloods, Politie, ANWB, NOVOTEL, e.d. onderdeel zou uitmaken. Geen van deze zaken treffen wij aan. Een gemiste kans, terwijl wij als wijkraad uw College daarop hebben geattendeerd en in de ontwikkeling hiervan graag samen met de bewoners en belanghebbenden willen participeren. Dat is ook nodig voor draagvlak in de wijk.

Daarbij maakt de opzet van het “ontwikkelingsperspectief” een zeer onzorgvuldige en ondoordachte indruk. Er is geen sprake van perspectief of samenhang. Daarbij staat het stuk vol met talrijke spel- en taalfouten hetgeen een “haastklus” suggereert. Daarbij zijn in het “ontwikkelingsperspectief” onnavolgbare passages opgenomen. Wij citeren; “De uitgesproken keuze voor het verder opvoeren van het contrast tussen ‘rood en groen’, tussen het bedrijventerrein langs de A16 en een natuurlijk landgoederenlandschap, zorgt ervoor dat het gebied een duidelijke identiteit krijgt en dat er geen sprake meer is van een rafelrand, maar dat het gebied weer heldere grenzen kent die voortkomen uit de (historische) opbouw van het gebied en waardoor het in de toekomst minder complex is om initiatieven af te wegen.” Wat wordt hier mee bedoeld? Dat is voor ons volstrekt onduidelijk.

5. Hoogbouw

Eén van de onderliggers die u presenteert bij de concept omgevingsvisie Breda 2040 is uw “Visie Hoogbouw Breda”. In uw visie hoogbouw geeft u aan dat: “Als onderdeel van een (hoog)stedelijk vestigingsmilieu hoogbouw deel uitmaakt van het versterken van het internationaal knooppunt. Op het kruispunt van de rivier de Mark, het spoor en de noordelijke rondweg bieden we daarom ruimte aan plannen waarvan hoogbouw een onderdeel is. Langs de A27 en A16 liggen mogelijkheden om met

hoogbouw de herkenbaarheid van Breda te vergroten en de entree van de stad te benadrukken.” Uw visie Hoogbouw Breda gaat daarop verder en benoemt dat Langs de A27 en de A16 het motief speelt om “de entree van de stad te benadrukken of uitdrukking te geven aan de positie van Breda op de schaal van Nederland, met hoogbouw als onderdeel van aanhechting stad op (inter)nationale assen” en benoemt dat u voor de locatie Rithmeesterpark hoogbouw voorziet tot maar liefst 70 m!

Ook hier treffen wij geen onderbouwing aan waar deze visie op is gebaseerd en vinden deze insteek zeer zorgwekkend. Nergens is benoemd of onderbouwd waarom deze hoogbouw van toegevoegde waarde is en wenselijk zou zijn. Wij maken hieruit op dat uw college van mening is dat het internationale karakter van de stad moet worden gemarkeerd met 4 torens. Het lijkt niet meer dan persoonlijke visie van het bestuur die in de stukken wollige taal worden omschreven. Deze plannen worden door de wijkraad en de bewoners als zeer ongewenst aangemerkt. Wij zijn juist van mening dat het unieke karakter van de stad is gelegen uw terechte ambitie van de “stad in het park”, “de compacte stad” midden in het groen. De kwaliteit van Breda ligt nu juist in haar stedenbouwkundige opzet met een overgang naar het landelijk gebied. Een toren plaatsen op deze overgang doet juist afbreuk en wij hebben geen argumenten aangetroffen waaruit zou blijken dat een “internationale as” van de A16 / HSL, een toren van 70 meter zou noodzakelijk om te benadrukken, zeker niet als aanhechting van de stad. Wij verzoeken u dan ook om uw plannen hiervoor te heroverwegen en te concluderen dat geen echte onderbouwing (anders dan legacy) kent en deze plannen niet gedragen wordt door de omgeving. Breda heeft dit voor haar inhoudelijke ambities als internationale stad niet nodig. Wij zijn de parel van het zuiden, niet het Manhattan!

Tot slot

Wij benadrukken dat geen van uw voornemens en plannen in ons gebied tot stand is voortgekomen via participatie. Wij gaan als Wijkraad, bewoners en belanghebbenden graag met uw College in gesprek over de wijze waarop wij met echte participatie en belangenafweging samen tot een integrale gebiedsvisie voor Breda Zuidwest kunnen komen. Daarbij is het van belang dat vooraf uw voornemens voor aanpassing van de plangrenzen voor Rithmeesterpark 2 worden heroverwogen en wordt geconcludeerd dat deze worden teruggebracht naar de oorspronkelijke plangrenzen. Zoals wij tijdens ons gesprek met de heer De Beer al hebben aangegeven biedt het “middengebied” voldoende gelegenheid en mogelijkheden om samen tot een gedragen ecologisch werk- en woonlandschap te komen dat versterkend werkt voor de stad. Dit gebied is thans in de concept omgevingsvisie geheel onderbelicht gebleven en is dan ook een gemiste kans.

Wij kijken uit naar een proces dat volledig open staat voor participatie om samen en interactief een nieuwe ontwikkelingsvisie te ontwikkelen. Wij nodigen uw College daarom graag nogmaals uit voor een gesprek hierover om te bespreken op welke wijze de nieuwe participatieambities van uw College tot z'n recht kunnen komen. Wij laten u dan ook graag persoonlijk zien om wat voor wonderschoon stukje Breda het gaat en welke kansen het gebied te bieden heeft!

Hartelijke groeten,

Mede namens vele bewoners en belanghebbenden
Stichting Wijkraad Buitengebied Breda Zuid-West

Dhr. P. S. Bindels,

Voorzitter

Mevr. J. Joosen

Secretaris