

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, 10 februari 2021

Betreft: Raadsvoorstel Versnellingsaanpak Werklocaties; Rithmeesterpark fase 2

Geachte College,

Graag brengen wij als Wijkraad Buitengebied Breda Zuid-West, gesteund door vele betrokken gezinnen, hierbij onze grote zorgen en verontwaardiging onder uw aandacht ten aanzien van de door u voorgenomen ontwikkeling Rithmeesterpark fase 2. De redenen van onze zorgen komen voort uit de namens het College gepresenteerde plannen voor de ontwikkeling van Rithmeesterpark fase 2, welke ontwikkeling onderdeel uitmaakt van uw raadsvoorstel voor een versnellingsaanpak van de werklocaties. Onze zorgen en verontwaardiging hebben betrekking op de inhoud van uw plannen en zeker ook de wijze en procesgang waarop u aan uw voornemens invulling wenst te geven.

Tijdens de raadscommissie van donderdag 4 februari jl. is de betreffende raadsbrief met de door uw College voorgestelde versnellingsaanpak werklocaties voor een eerste maal besproken. U heeft gemerkt hoe uw voorstellen bij onze achterban zijn ontvangen. Hoewel de tijd zeer kort was en wij compleet verrast waren door uw voorstellen, hebben meerdere bewoners en de Wijkraad gebruik gemaakt van de mogelijkheid om in te spreken. Het inspreken en de vragen daarop vanuit de raadsfracties hebben de gehele vergadering in beslag genomen. Het leeft! Daarom is de inhoudelijke bespreking door de raadsvertegenwoordigers uitgesteld naar een extra besprekingsmoment dat voor komende donderdag 11 februari as. is gepland.

De bewoners en belanghebbenden hebben de zorgen en verontwaardiging ook schriftelijk uiteengezet richting de raadsfracties. Als Wijkraad delen wij deze zorgen en verontwaardiging over inhoud en procesgang geheel en willen wij uw College gezamenlijk onze standpunten toelichten. Deze betreffen: 1. De bijzondere waarde(n) van het gebied, 2. De wijze waarop de begrenzing van het plangebied wordt aangepast waardoor er feitelijk een nieuw plangebied ontstaat (verder in deze brief als "Rithmeesterpark fase 3" betiteld), 3. Het procesverloop, 4. Het ontbreken van een integrale gebiedsvisie en 5. Participatie; de manier waarop de Wijkraad, bewoners en belanghebbenden (niet) zijn betrokken.

#### 1. *De bijzondere waarde(n) van ons (buiten)gebied*

In de Structuurvisie Breda 2030 maakt Breda een duidelijke keuze voor de ontwikkeling van stad en ommeland en wordt het fundament gelegd voor een "Compacte, Duurzame en Initiatiefrijke stad". In de visie wordt aangehaald dat bedrijventerreinen / kantoren van strategisch belang zijn en de motor van de economie vormen. Er wordt beschreven dat verstedelijkingsopgaven in het bestaande gebied de voorkeur hebben boven de ontwikkeling van nieuwe buitenstedelijke terreinen. "Door de vrijkomende stedelijke ruimte te gebruiken wordt de kwaliteit van het buitengebied gerespecteerd. Het ontwikkelen van steeds nieuwe terreinen, locaties en structuren kan verhuisstromen op gang brengen die niet gewenst zijn. Dit kan leiden tot leegloop en snellere veroudering van bestaande locaties. Op de langere termijn is de te verwachten vraag naar ruimte voor nieuwe werk- en voorzieningenlocaties relatief beperkt. Breda kiest daarom vooral voor het verhogen van de kwaliteit van de bestaande voorraad. Breda neemt de tijd voor analyse en werkt niet te snel naar oplossingen". In de visie wordt de samenhang tussen het stedelijk gebied en buitengebied als een "belangrijk uitgangspunt voor de toekomst" benoemd en aangegeven dat "Breda zich onderscheidt door haar groene omgeving in combinatie met een historische binnenstad". Daarbij wordt benoemd dat "het buitengebied tegenwoordig het uitloopgebied is voor iedere Bredenaar".

De bewoners van het gebied ervaren deze samenhang en de waarde daarvan dagelijks. Met de huidige pandemie is het bezoek door Bredanaars van dit gekoesterde (uitloop)gebied op een bijzondere locatie in ons mooie Breda dan ook explosief toegenomen. Het gebied verbindt nu als groene long de stad met het Mastbos, het Beekdal, de Trippelen berg en vormt daarmee een natuurlijke overgang tussen stad en natuur. Zo zijn in het gebied regelmatig reeën zichtbaar die over de velden rennen, terwijl ze de oversteek maken van het ene naar het andere bosje dat grenst aan wat het plangebied is. IJsvogeltjes vliegen over en witte en grijze reigers ruziën met elkaar om een lekkere dikke kikker in het hoge gras. Kortom, het is misschien niet aangewezen als Natura2000 gebied, maar in de groene velden in het oude landgoed 't Hout, zijn bijzondere tafereel zichtbaar. Iets wat ook heel erg gewaardeerd wordt door de vele Bredanaars die het gebied graag bezoeken.

Wij moeten er niet aan denken dat in dit gebied gebouwd gaat worden aan werklocaties, waardoor de rust die nodig is om deze natuur te laten bestaan, teniet wordt gedaan. Zeker niet in een tijd waarin juist steeds duidelijker wordt dat natuurwaarden, bomen, groen en klimaat versterkt moeten worden. Wij brengen u daarbij in herinnering dat er tot zeer recent plannen waren om in dit zoek gebied windmolens te plaatsen. De landschappelijke kwaliteiten en natuurwaarden waren nu juist redenen om deze windmolens daar beslist niet te plaatsen. U kent het resultaat waar zelfs de Raad van State uiteindelijk een besluit over heeft genomen. De windmolens zijn niet in dit gebied gepland, maar een stuk zuidelijker. Wat bezielt het College dan om nu juist in dit gebied een bedrijventerrein te willen aanleggen?

2. *Een nieuw plangebied: Rithmeesterpark fase 2 ... of is sprake van fase 3?*

In de structuurvisie Breda 2030 wordt de inzet op de economische ontwikkelingen breed uitgezet en zijn ook de locaties Rithmeesterpark fase 1 en fase 2 opgenomen. Beide met een heldere duiding, weergave en afbakening van het plangebied. Het concept van “werklandschappen” wordt geïntroduceerd als concept voor de gebiedsontwikkeling. In de structuurvisie strekt het plangebied voor fase 2 zich uit over het gebied langs de zuidelijke rondweg, met een zuidgrens tot aan de onderdoorgang richting Rijsbergen. Er is geen ontwikkeling zuidelijker dan de lijn vanaf de onderdoorgang Rijsbergen voor enige vorm van nieuwe bedrijvigheid opgenomen. Sterker nog, in de visie zijn zelfs reservelocaties opgenomen voor bedrijven-terreinen en kantoorlocaties.

Geen van deze locaties liggen in de buurt van het helder begrensde Rithmeesterpark fase 2. Er wordt ook op geen enkele wijze gezinspeeld op de mogelijkheid van vergroting of verlegging van het plangebied en het daarmee mogelijk maken van een Rithmeesterpark fase 3. Ook in de ontwikkeling van de omgevingsvisie wordt tijdens het Webinar op 3 september 2020 ingegaan op de werklocaties wordt het plangebied Rithmeesterpark aangehaald. Daarin is ook de begrenzing van fase 1 en 2 zichtbaar welke 1 op 1 aansluit bij de structuurvisie. Voor het gebied Rithmeesterpark fase 2, wordt het concept van het werklandschap nader ingevuld als “ecologisch werklandschap”. Een prima concept, op de locatie die al jaren zo in alle plannen staat. Het zorgt voor een natuurlijke overgang tussen stad en buitengebied. Ondersteund door foto's van 't Hout, een foto van de acties tegen de eerder voorgenomen windmolens, allen onder de titel “Groen kapitaal benutten voor profilering 't Hout”. Alle planontwikkeling lijkt tot dat moment geheel in lijn met de structuurvisie en een herbevestiging in de omgevingsvisie.

Helaas blijkt dat uw College kennelijk ineens heel andere intenties heeft met dit gebied. In de raadsbrief van 3 juli 2020 wordt door het College de stand van zaken van de ontwikkeling van werklocaties uiteengezet, waaronder de ontwikkeling Rithmeesterpark fase 2. Daarin wordt opgenomen dat “uit bestudering van het plangebied blijkt dat door flora en fauna beperkingen binnen het plangebied niet of nauwelijks kan worden gebouwd zonder dat daarbij wordt gecompenseerd. Daarnaast blijkt uit berekeningen van de stikstofbelasting dat naar mogelijkheden voor compensatie of saldering moet worden gezocht.” In de raadsbrief wordt benoemd dat een “omvangrijker plangebied nader in beeld” wordt gebracht. Uit het nu voorliggende voorstel van uw College blijkt nu dat hiermee dus feitelijk een (nagenoeg) geheel nieuwe ontwikkelingslocatie wordt beoogd. Wat ons betreft kan daar geen sprake van zijn.

### 3. *Het procesverloop*

Op 27 oktober 2020 wordt namens uw College een informatiebijeenkomst georganiseerd, getiteld: “informatiebijeenkomst over de ontwikkelingen Breda Zuid-West en Rithmeesterpark fase 2”. De opzet van deze avond was om te luisteren naar de toelichting op de plannen. Echte interactie was niet mogelijk en vragen konden alleen worden gesteld via de chat. Wij begrijpen dat vanwege de huidige Corona-pandemie een ‘echte’ interactieve live-informatiebijeenkomst niet mogelijk is en dat iedereen zijn best doet. De gekozen opzet was echter heel summier en onbevredigend voor de vele deelnemers. Van een dialoog was geen sprake en vele vragen bleven tijdens de avond onbeantwoord. Tot onze spijt was er ook geen bestuurlijke vertegenwoordiging aanwezig en de vraag waarom er tijdens de aankondiging van een dergelijk majeure (en nieuwe) ontwikkeling geen verantwoordelijke wethouder aanwezig was, bleef op dat moment onbeantwoord. U zult begrijpen welk onbevredigend gevoel wij hieraan hebben overgehouden. Temeer omdat in dezelfde raadsproces de participatieleidraad wordt besproken en de heer de Beer aangeeft “het moet strakker, meer naar een gebiedende aanpak”, en benoemt daarbij de belangrijke rol die is weggelegd voor de dorps- en wijkraden. Wij als Wijkraad zijn op geen enkele wijze op voorhand betrokken of gekend in het nieuwe gedachtegoed van het College over een nieuwe locatie voor de volgende fase Rithmeesterpark.

Tijdens de genoemde avond werd dus pas verrassend helder dat het College een geheel nieuwe afbakening van het plangebied Rithmeesterpark fase 2 in gedachten heeft en presenteert de nieuwe ontwikkellocatie (Rithmeesterpark fase 3). Het plan wordt op die avond al toegelicht met concreet uitgewerkte tekeningen waarbij een landschapsarchitect de landschappelijke inpassing al toelicht. Maar er zou toch helemaal geen ontwikkellocatie of plangebied komen in de groene long van Breda Zuid-West, 't Hout en het Beekdal van de Aa of Weerijds!? Met succes zijn eindelijk de plannen voor windmolens op die locatie van tafel. Hoe kan het zijn dat het College dan nu toch ineens en juist daar met voorstellen tot ontwikkeling van een bedrijventerrein komt? Voor ons onnavolgbaar.

Omdat vragen op de informatiebijeenkomst beperkt konden worden beantwoord, zijn de vragen op 17 december 2020 namens uw College per e-mail beantwoord. In die beantwoording wordt per chatvraag een antwoord gegeven. Op de vraag wat de opvolging zal zijn, wordt aangegeven dat “wij u daar in het nieuwe jaar over gaan berichten”. Het bevreemdt ons dan ook dat uw College al op 15 december 2020 (2 dagen voor de verzending van de antwoorden aan de bewoners) heeft besloten om de raadsbrief “Versnellingsaanpak Werklocaties” aan de raad de voor te leggen. Was het ook niet netjes geweest en in lijn met uw participatieambities om ons als Wijkraad, bewoners en belanghebbenden daarvan in kennis te stellen gezien de aard van onze vragen en datum van verzending? Wij hebben op de informatiebijeenkomst immers een concrete vraag gesteld hoe het vervolg eruit zou zien. Nu hebben wij deze raadsbrief pas laat en via andere kanalen ontvangen.

In de raadsbrief wordt als argument aangehaald dat de locatie Rithmeesterpark fase 2 (feitelijk een nieuwe fase 3) het “snelst realiseerbaar” zou zijn. Daarbij wordt aangegeven dat eind 2020 al een grondexploitatie en realisatiestrategie gereed zou zijn. En dat voor een plan dat vóór 27 oktober 2020 nog niet eens bestond? Wij zijn als Wijkraad, bewoners en belanghebbenden in het bijzonder verbaasd over deze stellingname van het College. Deze locatie is in geen van de ruimtelijke planfiguren opgenomen, wijkt af van de principes van de structuurvisie Breda 2030 en in ontwikkeling zijnde omgevingsvisie, levert een onomkeerbare inbreuk op het landschap en dat nota bene in het licht van uw ambitie van uw bestuursakkoord om de eerste Europese Stad te worden in een groen park. Uw huidige voorstel aan de raad is dan toch de “wereld op z'n kop”?

### 4. *Ontbreken van visie op het totale gebied*

Al in de eerder genoemde Structuurvisie wordt de locatie Rithmeesterpark fase 2 aangehaald vanuit het concept van de werklocaties. Voor de uitwerking wordt een “piramide” benoemd; vanuit de structuurvisie - naar gebiedsvisie - naar bestemmingsplan. In de structuurvisie is (zoals al eerder gememoreerd) de voorgestelde locatie Rithmeesterpark (fase 3) niet opgenomen. Ons is ook geen gebiedsvisie bekend of planproces daartoe. Wij hebben hier als Wijkraad in de afgelopen jaren al meerdere malen om verzocht. Op de aangehaalde informatiebijeenkomst zijn wel “deelinitiatieven” ten zuiden van de zuidelijke rondweg geprojecteerd op een kaart. Van een samenhangende visie op het totale gebied was en is geen sprake.

Als die gebiedsvisie er zou zijn dan zou daarin o.a. nader ingegaan moeten zijn op de bossage dat nu belemmert dat Rithmeesterpark fase 2 kan worden uitgevoerd, de omgeving van het Novotel, de ontwikkeling in de oksel van de Graaf Engelbertlaan, de Graaf Engelbertlaan zelf, de locatie RWS-zoutloods-KLPD- ANWB, de 2<sup>e</sup> fase Kazernekwartier (voormalige marechaussee), de bijzondere locatie van een tijdelijke gemeentewerf waarover vanuit de wijkraad al vele vragen zijn gesteld, de sociaal onveilige situatie van het onsamenvangende middengebied dat gelegenheid biedt tot criminaliteit. Wat nu is gepresenteerd is slechts een overzicht van (snelle) ontwikkelingsinitiatieven, waarbij tijdens de informatiebijeenkomst vooral sterk en gedetailleerd werd ingezoomd op het nieuwe initiatief op een grotendeels nieuwe locatie, Rithmeesterpark fase 3.

Wij pleiten als Wijkraad, bewoners en belanghebbenden voor de analyse (zoals in de structuurvisie Breda 2030 is aangegeven) en de tijd voor een integraal gebiedsplan dat met de omgeving wordt gevormd. Wat ons betreft is daarin geen ruimte voor een nieuwe fase (3) voor Rithmeesterpark en moet worden vastgehouden aan de begrenzingen en overgang zoals is opgenomen in de structuurvisie. Van enige versnelling met een nieuwe locatie kan wat ons betreft dus geen sprake zijn.

5. *Participatie; Betrokkenheid van de belanghebbenden*

Wij zijn zeker niet tegen ontwikkelingen en delen met het College dat onze stad Breda niet stil kan en moet staan. Dat economische ontwikkeling en daarmee bedrijvigheid een belangrijke factor vormt voor welvaart, groei en werkgelegenheid delen wij ook. De vraag die nu aan de orde is heeft eerst betrekking op de wijze waarop keuzen en besluiten tot stand komen, op welke wijze daarbij de belangen van de kwaliteiten van de omgeving worden gewogen / geborgd en waarop Breda koers houdt op de principes van de structuurvisie Breda 2030 (en in ontwikkeling zijnde omgevingsvisie) die samen met de stad tot stand is gekomen.

Wij pleiten er daarom voor dat u uw plannen voor de versnelling van werklocaties kritisch tegen het licht houdt en concludeert dat de ontwikkeling van de door het College beoogde nieuwe ontwikkelingslocatie Rithmeesterpark fase 3 geheel van tafel gaat. Graag gaan wij als Wijkraad, bewoners en belanghebbenden met uw College in gesprek over de wijze waarop wij tot een integrale gebiedsvisie kunnen komen, in nauwe samenwerking met de Wijkraad, de bewoners en belanghebbenden van het gebied. Wij nodigen uw College graag 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 graag persoonlijk zien om wat voor wonderschoon stukje Breda het gaat.

Hartelijke groeten,  
Mede namens vele bewoners en belanghebbenden

Stichting Wijkraad Buitengebied Breda Zuid-West

Dhr. P. S.Bindels,

Mevr.J. Joosen

Voorzitter

Secretaris

Bijlage:

- Overzicht handtekeningen ter ondersteuning

In afschrift verzonden aan de Gemeenteraad

Ons ondertekende document zal morgen aan de balie worden bezorgd.