



BNA, afdeling Breda  
Mevr. C. Smeets  
Zandbergpad 4  
4818 NL Breda

**Stadskantoor**  
Claudius Prinsenlaan 10  
Postbus 90156, 4800 RH Breda  
Telefoon 14 076  
Fax (076) 529 32 40  
E-mail [gemeentebreda@breda.nl](mailto:gemeentebreda@breda.nl)

**Bereikbaarheid**  
Vanaf Breda CS: 10 minuten lopen,  
Buslijnen: 8, 11, 12, 131, 401

**Uw brief**

**Datum**  
11 maart 2010

**Ons kenmerk**



**Onderwerp**  
Heroverweging Structuurvisie

**Informatie**  
076-529 4029/C. Vromans

**Bijlagen**

-

Geachte mevrouw Smeets,

Enkele jaren geleden is door de gemeenteraad van Breda de Structuurvisie Breda 2020 vastgesteld. Deze Structuurvisie vormt het planologische kader voor de ruimtelijke ontwikkelingen in onze gemeente. Hij bepaalt bijvoorbeeld waar woningen gebouwd kunnen worden; waar mogelijk kantoren of bedrijventerreinen kunnen worden ontwikkeld; welke delen van Breda in ontwikkeling worden genomen of juist geconsolideerd zullen worden.

Verskillende ontwikkelingen vragen om heroverweging van de structuurvisie. De meest recente demografische prognoses laten bijvoorbeeld zien dat het aantal inwoners van Breda minder snel zal groeien dan aanvankelijk was voorzien. Daarnaast is de invloed van de economische crisis op de woningmarkt ook in onze gemeente duidelijk voelbaar.

We kiezen voor een woningbouwprogramma dat aansluit bij de behoefte. Enerzijds is die behoefte minder groot dan aanvankelijk was voorzien; anderzijds overstijgt het aantal appartementen in het huidige woningbouwprogramma de behoefte.

Ook voor de kantorenmarkt geldt dat de omstandigheden zodanig veranderen dat ook in die sector de programmering vraagt om bijstelling. Dit geldt niet voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen.

De vraag naar bedrijventerreinen blijft aanwezig omdat Breda op dit moment onvoldoende ruimte heeft.

Daarom is een herprogrammering voor zowel wonen, kantoren als bedrijventerreinen aan de orde. Dat geldt ook voor veel andere gemeenten in Nederland.

De afgelopen maanden hebben wij de structuurvisie getoetst aan de nieuwste inzichten en prognoses. Dit heeft ertoe geleid dat wij onze bevindingen in een aantal denkrichtingen hebben samengevat die wij aan de nieuwe gemeenteraad meegeven. Omdat deze bevindingen mogelijk ook u raken, stellen wij er prijs op om ook u rechtstreeks te informeren.

Toetsing van de structuurvisie Breda 2020 aan deze context, ontwikkelingen en resultaten heeft geleid tot de volgende bevindingen:



- a. Omdat de gemeente de komende jaren minder geld beschikbaar heeft, moeten we onze ambities bijstellen.
- b. De regionale woningbouwafspraken leiden tot bijstelling van het aantal woningen dat in de komende jaren mag worden gebouwd.
- c. Voor zover ons woningbouwprogramma niet aansluit bij de behoefte moet het herzien worden.
- d. Vrijkomende binnenstedelijke ruimten bieden kansen die benut moeten worden.
- e. De voorraad aan bedrijventerreinen moet verhoogd worden, deels door ruimte te zoeken op bestaande terreinen en deels door de aanleg van nieuwe terreinen.

Op basis van deze bevindingen heeft het college een onderscheid gemaakt tussen drie soorten projecten:  
Primaire, secundaire en tertiaire projecten.

### Primair

Hierbij gaat het om projecten waarvan wij vinden dat het van groot stedelijk belang is om deze voort te zetten of spoedig op te starten. Deze projecten moeten gezien worden als stedelijke speerpunten. Door ons zijn daarvoor genoemd de ontwikkeling van de Nationaal Sleutelproject – OV Terminal en het Stationskwartier, het afmaken van de woningbouw in Teteringen, het zoveel mogelijk voortzetten van de (integrale) wijkontwikkeling en de ontwikkeling van (nieuwe) bedrijventerreinen.

### Secundair

Hierbij gaat het om projecten die wij niet in eerste instantie als speerpunt aanmerken maar die wel in beginsel in aanmerking komen voor voortzetting. Het gaat om de invulling van de vrijkomende locaties van de rechtbank en het belastingkantoor en de projecten de Drie Hoefijzers, Achter de Lange Stallen, Vlaszak en Gasthuispoort en Saval, Neel-Oost en Neel-West in Prinsenbeek.

### Tertiair

De tertiaire projecten zijn projecten waarvan wij op grond van de bevindingen concluderen dat deze niet eerder dan 2020 voor uitvoering in aanmerking (kunnen) komen. Het gaat daarbij om de volgende projecten, Breda-Oost (Bavelse Berg, woningbouw Bavel-Zuid), Lijndonk-Tervoort, Markoevers, Havenkwartier, Zoete Inval en CSM, Bredestraat, de tweede fase van de Driesprong, Claudius Prinsenlaan en de ontwikkeling van het Heroterrein.

Naast de hier genoemde projecten zijn er nog talrijke andere projecten in Breda die niet in deze onderverdeling zijn opgenomen. Daarvoor gelden natuurlijk dezelfde gedachten. Alleen moeten we bij deze kleinere projecten van geval tot geval nagaan wat de gevolgen voor het project kunnen zijn. Het gaat daarbij natuurlijk alleen om projecten die nog niet in aanbouw zijn.

Wat de bevindingen voor u betekenen kunnen wij op dit moment nog niet aangeven. Daarvoor is eerst nog een nadere analyse nodig waar de komende periode aan gewerkt wordt. Daartoe is een aantal opdrachten uitgezet in de ambtelijke organisatie.



Mocht u vragen hebben over deze brief, dan kunt u contact opnemen met mevrouw C. Vromans van de afdeling Strategie en Programmering van de directie Ruimtelijke Ontwikkeling (tel 076-5294029 of e-mail [ccm.vromans@breda.nl](mailto:ccm.vromans@breda.nl)).

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Breda,

 , burgemeester,

 , secretaris.