



BREDA, STERK EN VEERKRACHTIG

OMGEVINGSVISIE BREDA 2040



Gemeente Breda

BREDA, STERK EN VEERKRACHTIG OP HOOFDLIJNEN

“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 prettig om te wonen, te werken en er je vrijetijd door te brengen. Met een aantrekkelijk en divers buitengebied en karakteristieke wijken en dorpen. Samen willen we de aantrekkelijkheid van onze gemeente verder vergroten. 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.

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 zoals onderwijs, zorg en cultuur zijn van hoge kwaliteit en beschikken veelal over aantrekkelijke accommodaties. Er wordt hard gewerkt en veel ondernomen. De werkloosheid is laag en de bevolking groeit. We zijn trots op wie we zijn en wat we samen bereiken.

Toch erkennen we dat er ook minder aantrekkelijke gebieden zijn. Gebieden die braak liggen, ongezond zijn of verwaarloosd worden. 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 Bredanaar de juiste randvoorwaarden te creëren, zodat mensen zelf de verantwoordelijkheid kunnen nemen voor een goede kwaliteit van leven.

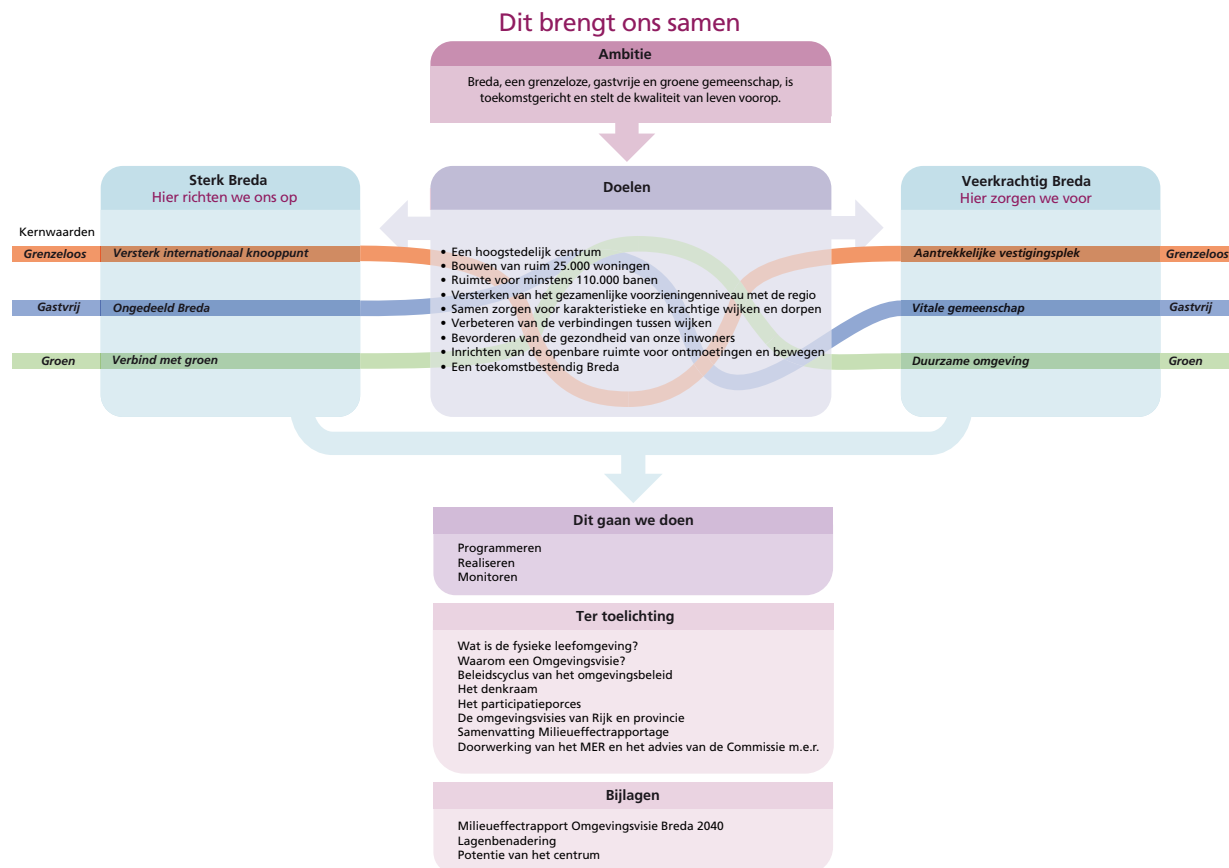
We erkennen ook dat we kwetsbaar zijn. De coronapandemie laat ons meer dan ooit zien dat voorspoed en geluk niet vanzelfsprekend zijn. Maar er liggen meer uitdagingen op de loer. Hoe voorkomen we overstromingen en hittestress? Hoe zorgen we ervoor dat onze lucht, bodem, water en natuur de kwaliteit houden of krijgen die goed voor ons is? Wat gaan de energietransitie en digitalisering voor ons betekenen? En hebben we straks nog wel voldoende werk en (betaalbare) woningen?

In deze Omgevingsvisie ontvouwen we onze ambitie, doelen en opgaven voor de komende 20 jaar. We laten zien waar we ons op richten 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. Ook laten we zien dat we goed voor onze wijken, dorpen en het buitengebied zorgen om zo onze veerkracht te vergroten. Breda, een grenzeloze, gastvrije en groene gemeenschap, is toekomstgericht en stelt de kwaliteit van leven voorop. Dit is onze ambitie, dit brengt ons samen. Samen met onze partners in de stad, dorpen en regio geven we uitvoering aan deze Omgevingsvisie en maken we Breda sterk en veerkrachtig.

Daarom groeien we naar een gemeente met meer dan 215.000 inwoners. Hiervoor bouwen we ruim 25.000 woningen, waarvan negentig procent binnen de bebouwde kom. We bieden ruimte voor minstens 110.000 banen en compenseren de getransformeerde bedrijventerreinen in de stad aan de rand van ons stedelijk gebied. We kiezen voor een hoogstedelijk centrum dat we uitbreiden en verdichten met een mix van wonen, werken en verblijven. Ook heffen we de barrièrewerking van de noordelijke rondweg tussen noord en zuid op. Tegelijkertijd investeren we in onze bereikbaarheid, voorzieningen en openbare ruimte en versterken we de natuur, het water en ons landschap. We bevorderen de gezondheid van onze inwoners en richten de openbare ruimte multifunctioneel in, waardoor mensen elkaar nog meer kunnen ontmoeten en deze uitnodigt tot bewegen. Zo zorgen we voor een sterk, veerkrachtig en toekomstbestendig Breda met krachtige en karakteristieke wijken en dorpen. En dat doen we natuurlijk samen.

ZO VIND JE DE WEG IN ONZE OMGEVINGSVISIE

BREDA, STERK EN VEERKRACHTIG OMGEVINGSVISIE BREDA 2040



Bovenaan staat onze ambitie: Breda, een grenzeloze, gastvrije en groene gemeenschap, is toekomstgericht en stelt de kwaliteit van leven voorop. Om dit te realiseren stellen we negen doelen centraal (hoofdstuk 1), die we bereiken aan de hand van twee hoofdoelstellingen: Sterk Breda en Veerkrachtig Breda. Beide zijn uitgewerkt in elk drie opgaven, op basis van onze kernwaarden grenzeloos, gastvrij en groen.

De hoofdoelstelling ‘Sterk Breda’ (hoofdstuk 2) is gebiedsgericht en bestaat uit de opgaven Versterk internationaal knooppunt, Ongedeeld Breda en Verbind met groen. Hier beschrijven we waar we ons met de op kaart aangegeven gebieden op richten.

De hoofdoelstelling ‘Veerkrachtig Breda’ (hoofdstuk 3) is thematisch en bestaat uit de opgaven Aantrekkelijke vestigingsplek, Vitale gemeenschap en Duurzame omgeving. Hier staan de opgaven beschreven waar we met deze opgave voor zorgen.

Vervolgens beschrijven we in ‘Dit gaan we doen’ (hoofdstuk 4) het programma waaraan gewerkt wordt, de manier waarop we de realisatie ter hand nemen en hoe we door middel van monitoring en evaluatie inzicht en sturing geven op de voortgang van onze doelen.

In ‘Ter toelichting’ (hoofdstuk 5) geven we uitleg over begrippen en onderwerpen die van belang zijn geweest bij het opstellen van deze Omgevingsvisie. Bijvoorbeeld het participatieproces, de samenhang met de Rijks- en provinciale Omgevingsvisie en de uitgevoerde Milieueffectrapportage (MER).

Tot slot heeft deze Omgevingsvisie drie bijlagen: het Milieueffectrapport, de Lagenbenadering en De potentie van het nieuwe centrum.

In deze Omgevingsvisie komen veel opgaven meerdere keren aan de orde. Er wordt namelijk vanuit verschillende invalshoeken op ingegaan, zowel gebiedsgericht, themagericht, als realisatiegericht. Ook kunnen opgaven bijdragen aan het bereiken van meerdere doelen.

Deze Omgevingsvisie gaat over de periode tot 2040. Bij sommige opgaven is 2030 een ankerpunt, bijvoorbeeld omdat in dat jaar eerder vastgesteld beleid afloopt.

STERK BREDA

OMGEVINGSVISIE BRED 2040

VEERKRACHTIG BREDA

INHOUDSOPGAVE

BREDA, STERK EN VEERKRACHTIG OP HOOFDLIJNEN

ZO VIND JE DE WEG IN ONZE OMGEVINGSVISIE

1 DIT BRENGT ONS SAMEN

- 1.1. Onze ambitie
- 1.2. Onze doelen

2 STERK BREDA, HIER RICHTEN WE ONS OP

- 2.1. Versterk internationaal knooppunt
- 2.2. Ongedeeld Breda
- 2.3. Verbind met groen

3 VEERKRACHTIG BREDA, HIER ZORGEN WE VOOR

- 3.1. Aantrekkelijke vestigingsplek
- 3.2. Vitale gemeenschap
- 3.3. Duurzame omgeving

4 DIT GAAN WE DOEN

- 4.1. Programmeren
- 4.2. Realiseren
- 4.3. Monitoring en evaluatie

5 TER TOELICHTING 113

- 5.1. Wat is de fysieke leefomgeving? 113
- 5.2. Waarom een Omgevingsvisie? 113
- 5.3. De beleidscyclus van het omgevingsbeleid 114
- 5.4. Denkraam 115
- 5.5. Participatieproces 116
- 5.6. De omgevingsvisies van Rijk en provincie 121
- 5.7. Samenvatting Milieueffectrapport Omgevingsvisie Breda 2040 124
- 5.8. Doorwerking van het MER en het advies van de Commissie m.e.r. 125

6 BIJLAGEN 129

- 6.1. Milieueffectrapport Omgevingsvisie Breda 2040 129
- 6.2. Lagenbenadering Omgevingsvisie Breda 2040 129
- 6.3. De potentie van het nieuwe centrum 129



VEERKRACHTIG BREDA

KWALITEIT VAN LEVEN

STERK BREDA

1 DIT BRENGT ONS SAMEN

1.1. ONZE AMBITIE

Bovenaan staat onze ambitie: Breda, een grenzeloze, gastvrije en groene gemeenschap, is toekomstgericht en stelt de kwaliteit van leven voorop.

1.2. ONZE DOELEN

Een hoogstedelijk centrum

Het succes van onze activiteiten om (internationale) bedrijven en talenten te behouden en aan te trekken en om jongeren aan ons te binden, hangt in belangrijke mate samen met het vestigingsklimaat¹ dat we bieden. Breda heeft een goed vestigingsklimaat met een grote potentie. We hebben nabij ons hsl-station namelijk 124 hectare beschikbaar voor herontwikkeling. Door de ruimte in ons centrum intensief te gebruiken met een mix aan functies, meervoudig ruimtegebruik en ontwikkelingen in hoge dichtheid realiseren we hier hoogstedelijke vestigingsmilieus (4.2.3.). Met combinaties van wonen, werken en voorzieningen, nabij openbaar vervoer. In het centrum bouwen we ruim 10.000 woningen en zorgen we ervoor dat hier alles goed bereikbaar is. We verbeteren de verbindingen voor voetgangers, over het water en via het spoor. We leggen mobiliteitshubs en een Singelpark aan. De noordelijke rondweg ondertunnelen we grotendeels. Als aanvulling op de bestaande binnenstad bieden we langs het spoor en de Mark ruimte voor het realiseren van een nieuw hedendaags stadsdeel in ons centrum. Zo maken we een schaa sprong. Met een stedenbouwkundige opzet, vormgeving en schaal van gebouwen en met combinaties van functies die Breda vernieuwen. Net als het Chassépark dat eerder heeft gedaan.

Bouw van ruim 25.000 woningen

Breda is een groeiende gemeente met een toename van inwoners en huishoudens en groeit naar verwachting verder door. Met name het aantal en aandeel een- en tweepersoonshuishoudens en ouderen (vergrijzing) neemt toe. Als gevolg van demografische, sociaal-culturele en sociaaleconomische ontwikkelingen verandert de woonbehoefte van bewoners. Hier spelen we op in met onze woningbouw-programmering. We bouwen ruim 25.000 woningen en benoemen daarnaast zoekgebieden voor verdere verstedelijking. We streven naar een structurele verhoging van de woningbouwproductie naar 1.500 woningen per jaar.

We programmeren vanuit een regionale benadering en adaptief, waardoor we kunnen meebewegen met ontwikkelingen op de woningmarkt. Minimaal de helft van de woningbouw realiseren we in betaalbare prijsklassen. We kiezen met name voor verdichting in de bestaande stad met een mix van wonen, werken en voorzieningen in een gezonde woonomgeving. In de dorpen bieden we ruimte voor een gefaseerde groei van de woningvoorraad middels in- en uitbreiding, met behoud van het dorpse karakter. Onze opgave is voor iedereen een passend en duurzaam (t)huis dat voldoet aan de wensen en behoeften. Daar zetten we op in.

Hoogbouw

We geven in Breda ruimte aan hoogbouw. Om duidelijk te maken waar dit gewenst is en dus ook waar we hierin terughoudend zijn, is de Hoogbouwvisie Breda opgesteld. De nieuwe schaal en dynamiek die hoogbouw introduceert, heeft invloed op het karakter en de identiteit van zowel de plek waar gebouwd wordt als van Breda. Zo speelt hoogbouw bijvoorbeeld een rol in de zichtbaarheid en herkenbaarheid van Breda en in de oriëntatie in Breda.

Hoogbouw biedt nieuwe mogelijkheden op het gebied van wonen, werken en recreatie, afzonderlijk en in combinatie met elkaar. De combinatie van de dichtheid van bebouwing, de menging van functies en hoogbouw zijn de basis ingrediënten voor hoogstedelijkheid. Dit speelt een belangrijke rol in het realiseren van intensief ruimtegebruik en het creëren van stedelijke allure. Hoogbouw levert onder meer een bijdrage aan het versterken van Breda als internationaal knooppunt, het realiseren van nieuwe woon- en werkmilieus en het vergroten van de regionale verscheidenheid aan vestigingsmilieus.

In de Hoogbouwvisie worden vier mogelijkheden benoemd waar hoogbouw kansrijk is en een bijdrage kan leveren aan de doelen van deze Omgevingsvisie:

- Ter versterking en markering van de binnenstad.
- Ter versterking en markering van bestaande wijk- en dorpscentra.
- Als onderdeel van nieuwe stedelijke milieus.
- Als onderdeel van aanhechting op (inter)nationale assen.

Dit is in de Hoogbouwvisie verder uitgewerkt, onder andere door aan te geven op welke locaties en tot welke hoogte daar hoogbouw mogelijk is. Voor meer informatie zie: Hoogbouwvisie Breda.

Ruimte voor minstens 110.000 banen

Van de werklocaties van vandaag...

Werklocaties zijn de motor van de economie. Op bedrijventerreinen en kantoorlocaties is meer dan de helft van de Bredase werkgelegenheid te vinden. Het is en blijft daarom van groot (sociaal)economisch en maatschappelijk belang dat Breda beschikt over een actueel (kwantitatief en kwalitatief) portfolio aan werklocaties. Bedrijven stellen nieuwe eisen aan de verschijningsvorm en (vooral) aan het aanpassingsvermogen van hun vastgoed en de werklocatie. Breda speelt continu en flexibel in op veranderingen en biedt hiervoor ruimte. Onderdeel daarvan is het realiseren van nieuwe werklocaties aan de randen van ons stedelijk gebied om binnenstedelijke bedrijventerreinen die transformeren te compenseren.

...naar verrassende vestigingsmilieus van de toekomst

Het is onze opgave om economische groei en nieuwe werkgelegenheid te realiseren door bestaande en nieuwe (internationale) bedrijven ruimte te bieden om te groeien of zich te vestigen in Breda. Een gevarieerd en verrassend aanbod aan vestigingsmilieus is hiervoor van groot belang. We faciliteren de nieuwe economie en stimuleren de sector toegepaste techniek en creativiteit. Op binnenstedelijke locaties gaat het steeds vaker om het creëren van mogelijkheden voor integratie van (bedrijfs-)activiteiten of de inpasbaarheid hiervan in de omgeving. Tegelijk behouden, versterken en actualiseren we onze werklocaties met unieke, onvervangbare basiskwaliteiten. Dit soort locaties zijn essentieel voor het blijvend goed functioneren van de economisch belangrijke basissectoren zoals de industrie, logistiek en de bouw. Zo gaan werklocaties mee met kwantitatieve en kwalitatieve eisen van de toekomst.

Versterken van het gezamenlijke voorzieningenniveau met de regio

Met het uitbreiden en verbeteren van onze voorzieningestructuur versterken we het vestigingsklimaat van Breda en de regio en daarmee onze positie als (inter)nationaal knooppunt. We zijn trots op onze onderwijsinstellingen. We stimuleren en nemen deel aan de internationale partnerschappen van onze onderwijsinstellingen en 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 hier een belangrijke rol in spelen. Nieuwe sport- en vrijetijdvoorzieningen heten we van harte welkom.

Cultuur draagt bij aan de aantrekkelijkheid en identiteit van Breda. Cultuur is nabij: de stad zelf is hét podium voor cultuur. Met de culturele organisaties en makers in Breda werken we aan een betere zichtbaarheid van cultuur in de stad en daarbuiten. We onderzoeken de realisatie van een spraakmakend kunstwerk in 't Zoet. Onze culturele parels maken we internationaal en zichtbaar in veel uitwisselingsprojecten. Onze digitale infrastructuur is van een topniveau. 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.

Gezonde groei in een sterke regio

Regionale samenwerking is van groot belang. Voor de verdere ontwikkeling van Breda, van de regio en van Nederland. Een aangenaam woon- en leefklimaat, een gunstige ligging en de aanwezigheid van stedelijke voorzieningen zijn essentieel voor bedrijfsvestiging. Daarom vormen sterke en gezonde steden en regio's magneten voor woningzoekenden en bedrijven. In ons dagelijks leven trekken we ons weinig aan van gemeentegrenzen. Opgaven als regionale bereikbaarheid en ruimte voor economie, de energietransitie en klimaatverandering overstijgen de gemeentegrenzen. Het op regionale schaal slim investeren en het afstemmen van ontwikkelingen is daarom logisch en noodzakelijk.

Door samenwerking met en steun van het Rijk, de regio, de provincie, de private

sector en met andere (semi-)overheden is een schaa sprong van de stedelijke regio waarvan Breda deel uitmaakt mogelijk en zelfs wenselijk. Daarom is deze Omgevingsvisie ook een nadrukkelijke bevestiging van het belang, de nut en de noodzaak van al bestaande samenwerkingen en een uitnodiging aan andere overheden en partijen om hieraan bij te dragen. De regionale afspraken werken door in deze Omgevingsvisie. Breda steunt en versterkt de samenwerkingen met de regio en bouwt deze verder uit. In 'Samen met de Regio' ([H 4.2.1](#)) gaan we nader in op een aantal regionale samenwerkingen.

Samen zorgen voor karakteristieke en krachtige wijken en dorpen

Breda is een gemeente 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 met steun van (alle) bewoners en met inzet vanuit alle sectoren. Hierbij ondersteunt vroegsignalering ons in het richten van onze aandacht en inzet. Iedereen en elke ontwikkeling heeft iets te geven en kan waarde toevoegen aan Breda.

De wijk- en dorpscentra en de gebieden daar omheen vormen het hart van de wijken en dorpen. Naast winkels zijn in de omgeving hiervan ook belangrijke maatschappelijke voorzieningen gevestigd. We zetten in op het behouden van werk en voorzieningen en het versterken van de ontmoetingsfunctie. Juist daarom zijn de wijk- en dorpscentra geschikte locaties voor toegankelijke (betaalbare) woningen. Met een gedifferentieerde woningvoorraad in wijken en dorpen zorgen we voor een evenwichtige spreiding van bewoners en met het in stand houden van de wijkwerkterreinen zorgen we voor werkgelegenheid nabij.

Samen vooruit, veilig en verbonden

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.

Veilig. Elke inwoner verdient veiligheid. Waar die in het geding is, ondernemen we actie. Eén 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.

Verbonden. Alle delen van onze gemeente, of je het nu je wijk, je buurt of je dorp noemt, maken samen Breda. 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 in bestaande gebieden en bij het realiseren van nieuwe.

Verbeteren van de verbindingen tussen wijken

We dragen bij aan het verminderen van de tweedeling. We doen dit mede door verbindingen te leggen, barrières weg te nemen en functies te spreiden. We realiseren verbindingen die het mogelijk maken dat je makkelijk op andere plekken in Breda kunt komen en spreiden functies zodat je interesse hebt om op die plekken te zijn. Het opheffen van de barrièrewerking van de noordelijke rondweg vervult hierin een belangrijke rol. Net als het behouden van bestaande spoorwegovergangen en het toevoegen van een nieuwe spoorwegovergang tussen 't Zoet (het voormalige CSM-terrein) en de Nijverheidssingel. Ontwikkellocaties zoals in CrossMark bieden ons unieke kansen om het centrum te verbinden met de Haagse Beemden en de Hoge Vucht. De opgaven in de Gasthuisvelden bieden de kans om buurten in de binnenstad beter te verbinden met elkaar en met de groene kwaliteit van het voormalige kazerneterrein. De verbindingen vergroten de mogelijkheid om gebruik te maken van voorzieningen en bieden de mogelijkheid om je op een aantrekkelijke, gezonde en veilige manier te verplaatsen.

Bevorderen van de gezondheid van onze inwoners

We gaan uit van het gedachtegoed van positieve gezondheid. Positieve gezondheid is een bredere kijk op gezondheid. Met die bredere benadering dragen we bij aan het vermogen van mensen om met de fysieke, emotionele en sociale uitdagingen in het leven om te gaan. 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. Zorg en maatschappelijke voorzieningen zijn voor iedereen bereikbaar in de wijk- en dorpscentra. We dragen zorg voor een gezond leefmilieu door gezondheidsbeschermende maatregelen op het gebied van bodem, water, lucht, geluid, licht, geur en externe veiligheid. 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 omgeving.

Inrichten van de openbare ruimte voor ontmoetingen en bewegen

Bij herinrichting van de openbare ruimte streven we naar een toename van het groenoppervlak. Door de openbare ruimte te vergroenen en klimaatadaptief, duurzaam, gezond en voor iedereen toegankelijk te maken, nodigt deze uit tot ontmoeten en bewegen. We richten de openbare ruimte beweegvriendelijk in en stimuleren wandelen en fietsen. We creëren ontmoetingsplekken in de openbare ruimte, waar iedereen zich welkom voelt. We benutten de kansen om werk met werk te maken bij de (her)inrichting van de openbare ruimte. De energietransitie zetten we in als één van de aanjagers voor de herinrichting van de openbare ruimte.

Een toekomstbestendig Breda

We zetten in op een groen, aantrekkelijk en vitaal buitengebied en we vergroenen de bebouwde kom. We versterken natuur, landschap en cultuurhistorie en maken het watersysteem sterker. We stimuleren duurzame vormen van landbouw en richten ons op het voorkomen en oplossen van leegstand van onder andere agrarisch vastgoed. Tegelijk voegt elke nieuwe stedelijke ontwikkeling groene, openbare ruimte toe aan de stad. We bouwen natuurinclusief en leggen vijf nieuwe parken aan. We beschouwen de bestaande parken als de parels van de openbare ruimte. Deze willen we stuk voor stuk een extra kwaliteitsimpuls geven. We voltooiën het natuurnetwerk en breiden de bossen uit. Ook leggen we nieuwe recreatieve routes aan. We streven naar een groenblauw raamwerk dat sterk is op alle schaalniveaus, zodat het van waarde is in eenieders directe omgeving maar ook op Europese schaal. Zo worden we een stad in een park.

Gezonde groene gemeente

Gezondheid is naast veiligheid en de kwaliteit van de fysieke leefomgeving één van de thema's in de Omgevingswet. In onze dagelijkse omgeving zijn er veel factoren die bijdragen aan een gezonde gemeente. Sommige factoren bevorderen onze gezondheid, andere beschermen deze juist. 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 gemeente 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 erdoor 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 dichterbij de consument 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 gemeente zorg te dragen. Zo bevordert het aantrekkelijk maken van wandelen en fietsen een gezond leven en biedt ruimte voor spel en sport in de openbare ruimte in je buurt mogelijkheden om je te bewegen. Maatregelen op het gebied van klimaat, bodem, lucht, geluid, geur, wind en externe veiligheid zorgen dat onze gezondheid beschermd wordt. Rookvrije schoolpleinen en speelplekken dragen ook bij aan een gezonde gemeente. Zo werken we in de breedte aan gezondheid in een groen Breda en daarom komt gezondheid op meerdere plekken in onze Omgevingsvisie aan bod.



STERK BREDA

25.000+ WONINGEN

Versterk internationaal knooppunt

- GEBIEDSOPGAVEN**
- Centrum**
 - (Oever)verbinding langzaam verkeer - verkenning
 - Voorzieningen - werken - wonen
 - Voorzieningen - wonen
 - Wonen
 - Werken - voorzieningen
 - Claudius Prinsenlaan
 - Werken - voorzieningen
 - Noordelijke rondweg
 - Aanpak noordelijke rondweg
 - A16-as**
 - KNOOPPUNTEN**
 - Werken
 - Werken en natuur - zoekgebied
 - Windturbines
 - Landschappelijke inpassing windturbines - zonthemie - zoekgebied
 - Landschappelijke inpassing windturbines - zoekgebied
 - Regionale infrastructuur**
 - Internationaal OV-knooppunt
 - Nationaal en regionaal OV-knooppunt
 - HOV-halte
 - Mobiliteitshub - stedelijk
 - Snelle fietstroute
 - HOV-route - verkenning
 - Verbeteren doorstroming Rijkswegen
 - Aanpak knooppunt St. Annabosch - verkenning
 - Aanpak afslag Bavel - verkenning
 - Aansluiting A16 - Zevenbergen / Etten-Leur - verkenning

Ongedeeld Breda

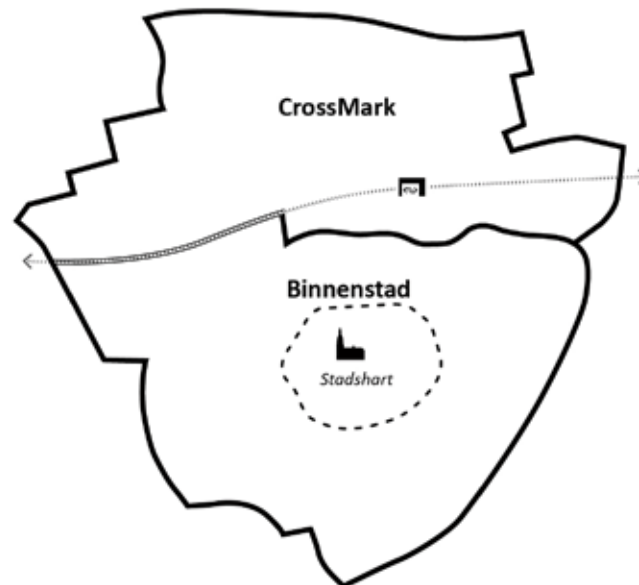
- GEBIEDSOPGAVEN**
- Wijkgerichte aanpak - verbeter Breda
 - Vitale wijk- en dorpscentra
 - Vitaal lint
 - Wijk - wijk verbinding
 - Voorzieningen - wonen
 - Wonen
 - Werken - voorzieningen
 - Werken
 - Wonen - zoekgebied
 - Werken - zoekgebied
 - Wonen - natuur - recreatie - zoekgebied
 - Multifunctionele accommodatie Bavel - verkenning
 - Sporthal Princenhage - verkenning
 - Energiehub - verkenning

Verbind met groen

- LANDSCHAPSTYPEN**
- Buitengebied**
- Natura 2000-gebied - beschermingsmaatregelen
 - Bos - nieuw
 - Bos - zoekgebied
 - Kleinschalig cultuurlandschap - versterken
 - Historisch landgoederenlandschap - versterken
 - Beekdalenlandschap - herstellen
 - Polder- en beemdenlandschap - natuurontwikkeling
 - Landbouwlandschap - groen doorlaten
 - Beekdalpassage
- Bebouwde kom**
- Singelpark
 - Park - zoekgebied
 - Spoorlandschap
 - Versterken natuurwaarden - zoekgebied
 - Wijk - buitengebied verbinding

De op de kaart gebruikte kleurvlakken geven het meest voorkomende (combinatie van) gebruik van een gebied weer. De aard van de omgeving is zo dat deze geschikt is voor dit gebruik. Het aangegeven meest voorkomende (combinatie van) gebruik is geen aanleiding voor of onderbouwing van functieveranderingen op projectniveau. Afwegingen over functieverandering vinden plaats zoals beschreven in 4.2 Realiseren.

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



Het nieuwe centrum van Breda

De opgave Sterk Breda is uitgewerkt in drie deelopgaven: 'Versterk internationaal knooppunt', 'Ongedeeld Breda' en 'Verbind met groen'. In dit deel van de Omgevingsvisie beschrijven we waar we ons met de op kaart aangegeven gebieden op richten.

2.1. VERSTERK INTERNATIONAAL KNOOPPUNT

Versterk internationaal knooppunt draagt bij aan een Breda en een regio die sterk en gezond zijn. Voor deze opgave realiseren we onderscheidende vestigingsmilieus met een eigen identiteit. Het grootste deel van deze opgave realiseren we met de ontwikkelingen 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 hoogstedelijk te ontwikkelen 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.

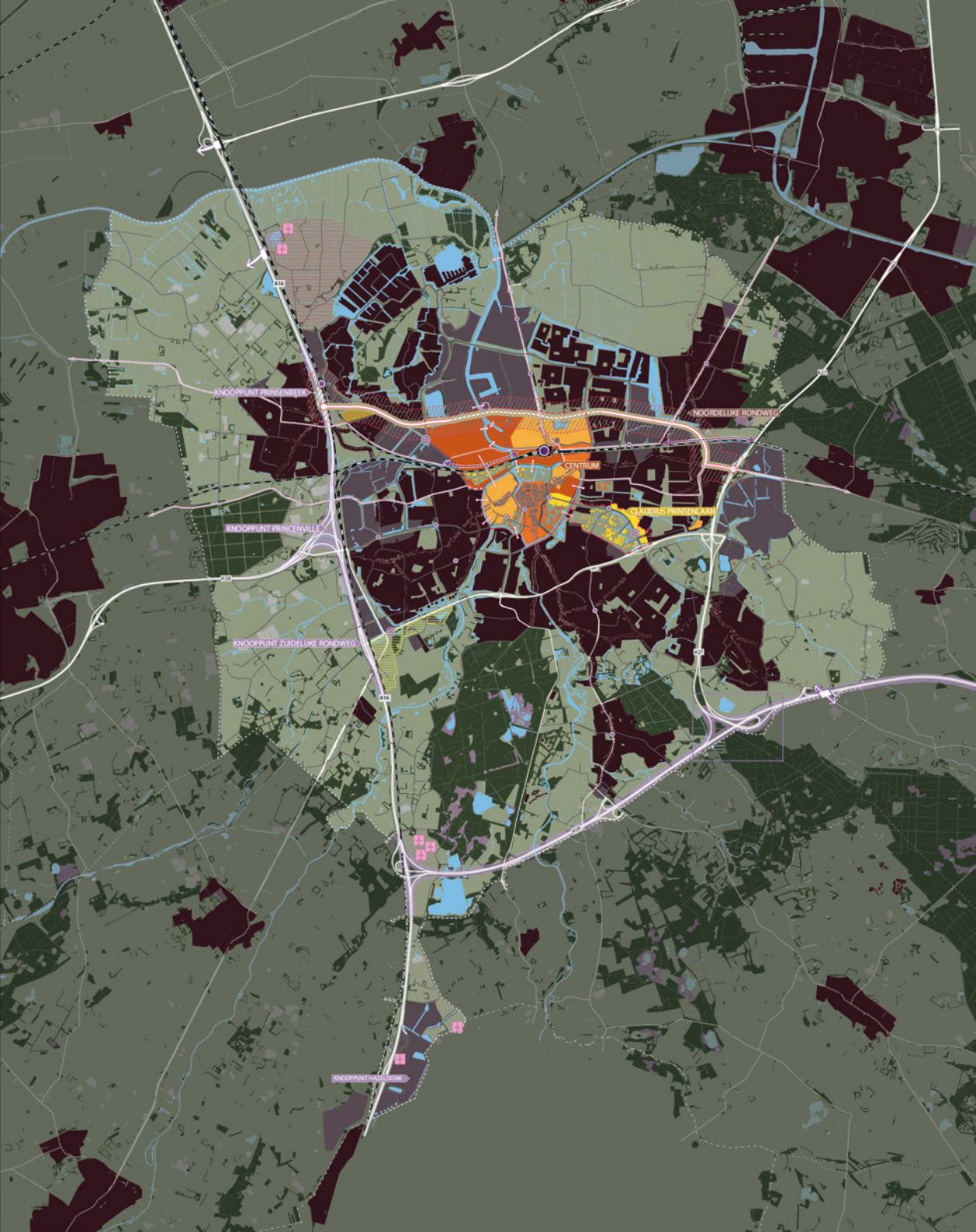
Centrum

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 die mogelijkheden te verkennen hebben we de opgave voor het centrum onderzocht met [*De potentie van het nieuwe centrum*](#).

CREATIEVE STAD



BRENGEN HET SAMEN



Versterk internationaal knooppunt



GEBIEDSOPGAVEN



Centrum

(Oever)verbinding langzaam verkeer - *verkenning*



Voorzieningen - werken - wonen



Voorzieningen - wonen



Wonen



Werken - voorzieningen



Claudius Prinsenlaan

Werken - voorzieningen



Noordelijke rondweg

Aanpak noordelijke rondweg



A16-as

KNOOPPUNTEN



Werken



Werken en natuur - *zoekgebied*



Windturbines



Landschappelijke inpassing windturbines - zonthermie - *zoekgebied*



Landschappelijke inpassing windturbines - *zoekgebied*

Regionale infrastructuur



Internationaal OV-knooppunt



Nationaal en regionaal OV-knooppunt



HOV-halte



Mobiliteitshub - *stedelijk*



Snelle fietstroute



HOV-route - *verkenning*



Verbeteren doorstroming Rijkswegen



Aanpak knooppunt St. Annabosch - *verkenning*



Aanpak afslag Bavel - *verkenning*



Aansluiting A16 - Zevenbergen / Etten-Leur - *verkenning*

Breda, Sterk en Veerkrachtig

Omgevingsvisie Breda 2040 - juli 2021

De op de kaart gebruikte kleurvlakken geven het meest voorkomende (combinatie van) gebruik van een gebied weer. De aard van de omgeving is zo dat deze geschikt is voor dit gebruik. Het aangegeven meest voorkomende (combinatie van) gebruik is geen aanleiding voor of onderbouwing van functieveranderingen op projectniveau. Afwegingen over functieverandering vinden plaats zoals beschreven in 4.2 Realiseren.

Breda, Sterk en Veerkrachtig

Omgevingsvisie Breda 2040 - juli 2021

Versterk internationaal knooppunt

GEBIEDSOPGAVEN

Centrum

- (Oever)verbinding langzaam verkeer - verkenning
- Voorzieningen - werken - wonen
- Voorzieningen - wonen
- Wonen
- Werken - voorzieningen

Claudius Prinsenlaan

- Werken - voorzieningen

Noordelijke rondweg

- Aanpak noordelijke rondweg

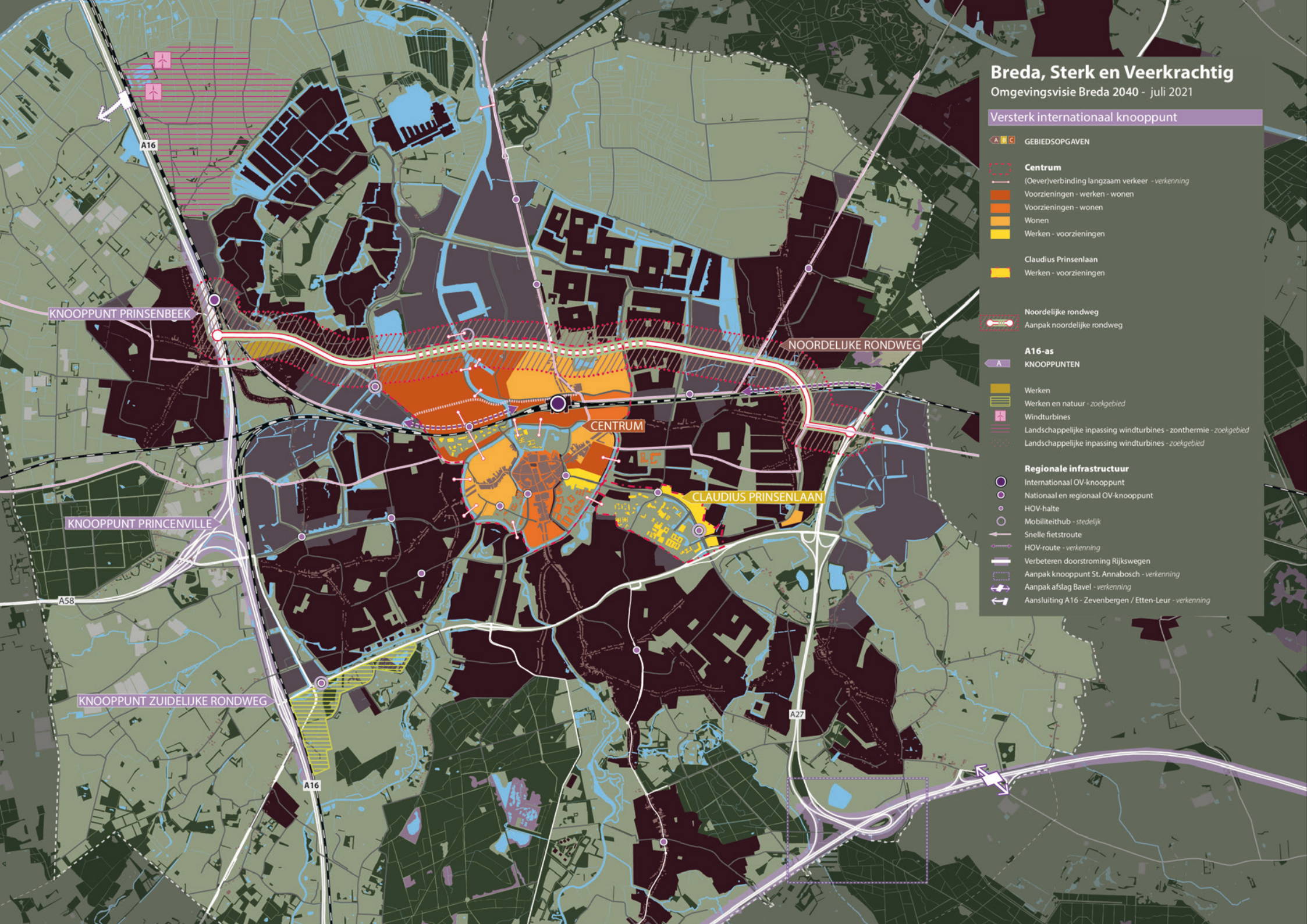
A16-as

KNOOPPUNTEN

- Werken
- Werken en natuur - zoekgebied
- Windturbines
- Landschappelijke inpassing windturbines - zonthermie - zoekgebied
- Landschappelijke inpassing windturbines - zoekgebied

Regionale infrastructuur

- Internationaal OV-knooppunt
- Nationaal en regionaal OV-knooppunt
- HOV-halte
- Mobiliteithub - stedelijk
- Snelle fietstroute
- HOV-route - verkenning
- Verbeteren doorstroming Rijkswegen
- Aanpak knooppunt St. Annabosch - verkenning
- Aanpak afslag Bavel - verkenning
- Aansluiting A16 - Zevenbergen / Etten-Leur - verkenning





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

CrossMark

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 in Nederland. 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 waarbij 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 een nieuwe binnenstedelijke evenementenlocatie ter vervanging van het Chasséveld 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. Het extravert en creatief karakter is het de bakermat voor bedrijven, recreatie en een thuis voor bewoners. Het is een plek die vanzelfsprekend ook ruimte biedt aan internationale kunst, waar de hoogstedelijke sfeer een internationaal karakter heeft en een vegan cappuccino om de hoek verkrijgbaar is. CrossMark speelt in op de toekomst, maakt de regio en Breda, Brabantstad en Nederland sterker en veerkrachtiger.

Werken aan de Stationslaan in het internationale zakencentrum rondom het station is aantrekkelijk voor Bredanaars en voor werknemers van buiten de gemeente. Het gebied is met de intercity direct en hsl vanaf station Breda verbonden met Schiphol, Brussel, Düsseldorf en Aken, of juist Londen of Parijs. Kortom, CrossMark is de Europese poort naar Breda.]

Binnenstad

Met de opgaven in de binnenstad versterken we haar attractiviteit. De Koepel wordt ontsloten. De Gasthuisvelden is een plek om te ontmoeten en in Schorsmolen 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 ontwikkelingen die opgaan in de historische omgeving door te werken met een stedenbouwkundige opzet van plannen en met een schaal en vormtaal van gebouwen die de klassieke stad versterkt. Met de ontwikkelruimte die Breda heeft, tussen de singel en het historische stadshart, voegen we moderne hoogstedelijke milieus aan de binnenstad toe. We schuwen ingrepen niet, maar



De potentie van het nieuwe centrum

Breda bevindt zich in een bijzondere positie. We zijn onderdeel van een heel sterke regio (de regio Breda – Tilburg is de 6e economie van Nederland). We zijn een van de vijf Nederlandse steden met een hsl-station. En Breda is de enige van deze vijf steden waar zo centraal nabij het station 124 hectare terrein beschikbaar is voor transformatie. Aansluitend op de prioriteiten van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zetten we daarom sterk in op ontwikkelingen in het centrum.

De potentie van het nieuwe centrum verkent de 124 hectare te ontwikkelen terrein in het centrum ruimtelijk, programmatisch en in samenhang. Daarmee wordt inzicht geboden in en richting gegeven aan het nieuwe centrum van Breda en de opgaven daarin. De potentie van het nieuwe centrum laat zien hoe we in het centrum van Breda de opgaven benutten om meer dan 10.000 woningen te bouwen, ruimte te bieden voor duizenden extra banen én ruimte te geven voor zowel lokale als bovenlokale voorzieningen. Het laat zien hoe met hoogstedelijke ontwikkelingen de concurrentiekracht én attractiviteit van Breda vergroot wordt. Het verbeeldt met de combinatie van gebiedsidentiteiten, programmamix en de verbindingen tussen de gebieden De potentie van een attractief centrum. Een hoogstedelijk woon-, werk- en vrijetijdsmilieu voor een sterkere en gezondere stad en regio.

De methodiek van vestigingsmilieus die in De potentie van het nieuwe centrum is toegepast wordt in 4.2.3 toegelicht. Voor de volledige publicatie zie [De potentie van het nieuwe centrum](#).

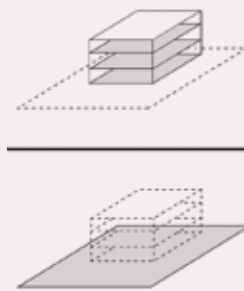
doen deze zo dat ze een aanvulling zijn op het historische karakter en ruimte bieden voor vernieuwing. We bieden nieuwe ruimte voor vrijetijdsbesteding door een nieuw stadspark in Seelig-Zuid en door versterking en vernieuwing van cultuur en leisure rondom het Chasséveld en de Koepel. Een e-sportsarena zou hier een mooie koppeling zijn met de Bredase sector van Toegepaste Technologie & Creativiteit.

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 ([zie 4.2.3.](#)).
- Ontwikkelingen realiseren we in hoge dichtheid: we hanteren een Floor Space Index van 1,0 of hoger als richtlijn.
- Ontwikkelingen zorgen voor veerkrachtige omgeving: we realiseren een hoogstedelijke omgeving met een mix aan functies (wonen, werken, voorzieningen).
- Ontwikkelingen dragen bij aan Verbeter Breda. Dit doen we onder andere door de functies en aanleg van openbare ruimte.
- Ontwikkelingen dragen bij aan een natuurinclusief centrum: we dragen hieraan bij met het ontwerp van gebouwen en buitenruimte.
- We verkennen de mogelijkheden voor nieuwe langzaam verkeer verbindingen en voor een oeververbinding langs de Mark.
- Internationale kunst en cultuur krijgen een plaats in het Havenkwartier.

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 meegetrokken. 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)



Claudius Prinsenlaan

De Claudius Prinsenlaan is als parkway, met zijn hoogwaardige groene uitstraling en vrij liggende 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. We geven uitvoering aan de [Gebiedsvisie Claudius Prinsenlaan](#). Daarmee behouden en versterken we de in de gebiedsvisie benoemde economische – ruimtelijke profielen en samenhang.

Noordelijke rondweg

De noordelijke rondweg is de belangrijkste toegang tot de stad voor bedrijven, bewoners en bezoekers. Ingrijpen in de noordelijke rondweg is noodzakelijk omdat een groot deel van de nieuwe ontwikkelingen in het centrum gebruik gaat maken van de noordelijke rondweg en om de barrièrewerking van de noordelijke rondweg tegen te gaan. Zo houden we de stad van morgen duurzaam aantrekkelijk, creëren we ruimte voor de gewenste ontwikkelingen en werken we aan een ongedeeld Breda.

Door de noordelijke rondweg aan te pakken:

- Helen 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.

Zo realiseren we een toekomstbestendige noordelijke rondweg, die bijdraagt aan een sterk en veerkrachtig Breda. Voor meer informatie zie de [Visie Noordelijke Rondweg Breda](#).

A16-as

De A16 is één van de slagaders die Nederland aan Europa verbindt. Daarom is de A16-as in Breda een aantrekkelijke vestigingsplek voor internationaal opererende bedrijven. Daarnaast wordt de HSL/A16-bundel ontwikkeld als energie-as, met energiewinning langs zowel het Belgische als het Nederlandse deel van de bundel.

Knooppunten

Om aan de vraag naar werklocaties te kunnen voldoen en de economische potentie van Breda te benutten en versterken, breiden we de vestigingsmogelijkheden uit en versterken we de vestigingskwaliteiten. Hiervoor versterken we de economie rondom de knooppunten:

Knooppunt Prinsenbeek:

We zetten de kantorenlocatie Steenakker-Noord (gebied tussen de Gageldonkseweg, de Moskesweg en de Backer en Ruebweg) om naar bedrijventerrein.

We benutten de vestigingswaarde van station Breda-Prinsenbeek voor kantorenpark Westerhage en de omringende woonwijken.

Knooppunt Princeville

We benutten de vestigingswaarde van knooppunt Princeville en zorgen dat de Woonboulevard vitaal blijft.

Knooppunt zuidelijke rondweg

Voor het ontwikkelen van bedrijventerrein en natuur in 't Hout is een zoekgebied opgenomen. Voor dit gebied ten zuiden van de zuidelijke rondweg stellen we een gebiedsperspectief op voor fase 2 van bedrijventerrein Rithmeesterpark, de versterking van de ecologische waarden van het gebied en uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande al aanwezige voorzieningen zoals Bondpark.

We zien mogelijkheden voor werken in de zuidoosthoek van de kruising van Princenhagelaan met de Rithsestraat. Voorwaardelijk hiervoor is dat er een vervangende locatie is gevonden voor de volkstuinten die daar zijn gelegen.

Knooppunt Hazeldonk

We benutten de vestigingswaarde van het internationaal logistiek park Hazeldonk.

Energie-as

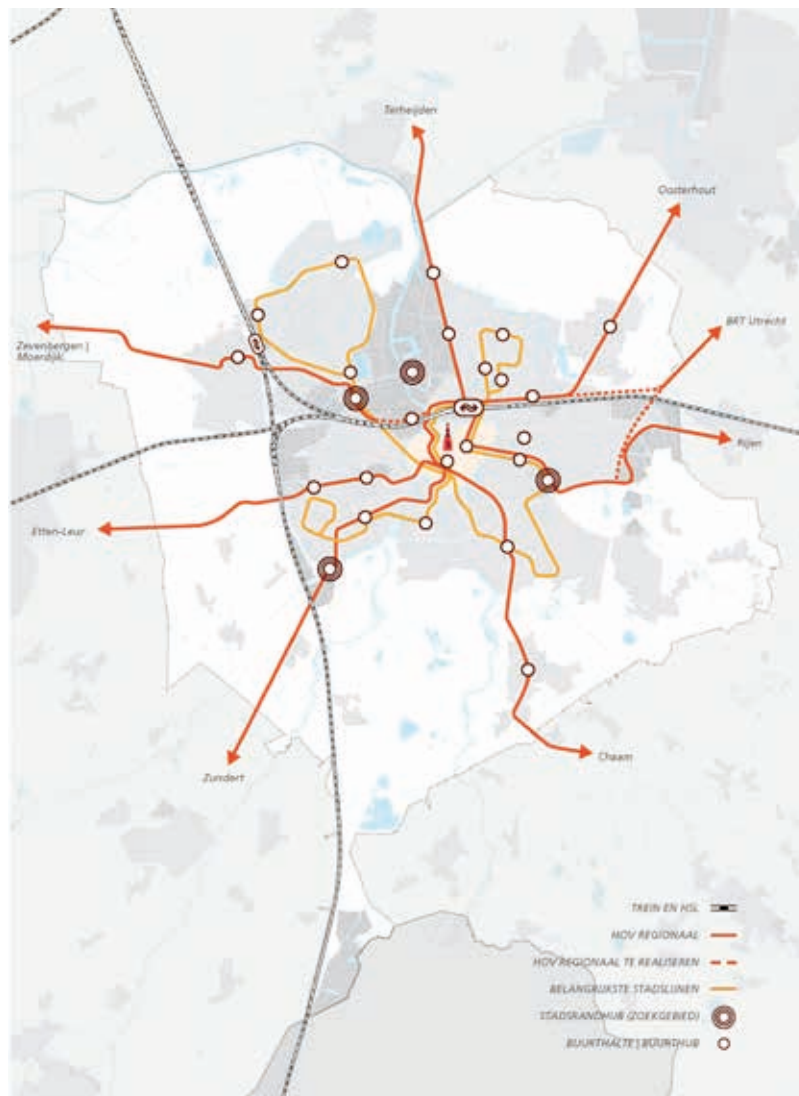
De HSL/A16-bundel wordt ontwikkeld als energie-as. Hiervoor richten we ons op:

Landschappelijke inpassing windturbines – zoekgebied

Er is een provinciaal inpassingsplan vastgesteld voor de realisatie van windturbines langs de A16. We zorgen voor een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe windturbines in overleg met de omwonenden.

Zonthermie – verkenning

Onderdeel van de verkenning naar duurzame warmtebronnen voor het warmtenet is het winnen en opslaan van zonnewarmte. Om de opwek hiervan mogelijk te maken, is het gebied ten noordwesten van de Haagse Beemden aangeduid als zoekgebied. In het geval dat daken (en restruimtes in de bebouwde kom) niet voldoende ruimte bieden aan de benodigde zonnecollectoren, kan de realisatie van een zonthermiekpark op een locatie in dit gebied worden onderzocht. In de Energietransitie ([zie 3.3.1.](#)) gaan we nader op dit onderwerp in.



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, fiets en auto.

Daarvoor richten we ons samen met Rijk, provincie en buurgemeenten op:

- Het benutten en versterken van ons internationaal OV-knooppunt. Dit doen we zowel door de ontwikkelingen in ons centrum als door te streven naar een hsl-verbinding via Breda en Eindhoven naar Duitsland.
- Het benutten van nationale en regionale OV-knooppunten waaronder station Prinsenbeek
- Het benutten van de potentie van HOV-haltes bij ontwikkelingen in de omgeving daarvan.
- Het ontwikkelen van mobiliteitshubs. We realiseren verschillende grootschalige stadsrandhubs waar Bredanaars in een hoogwaardige voorziening over kunnen stappen tussen verschillende vormen van mobiliteit. De stadsrandhubs liggen direct aan een regionale HOV-verbinding en optimaal in het fiets- en autonetwerk. De stadsrandhub functioneert een beetje als treinstation zonder trein.
- Het realiseren van een netwerk van regionale snelle fietsroutes.
- Het realiseren van een netwerk van regionale hoogwaardige openbaar vervoer verbindingen.
- Het verbeteren van doorstroming op rijkswegen.
- Aanpak knooppunt St. Annabosch en de afslag Bavel als onderdeel van de verbetering van de doorstroming op de A58.
- Een verkenning voor een nieuwe aansluiting op de A16, samen met onder andere Zevenbergen en Etten-Leur. Hier zoeken we naar op het traject vanaf Prinsenbeek tot en met knooppunt Zonzeel. Deze aansluiting moet bijdragen aan het terugdringen van het regionale verkeer door Prinsenbeek. Mogelijk kan deze aansluiting eveneens bijdragen aan het verbeteren van de verkeersafwikkeling van de Haagse Beemden richting de snelweg. In de verkenning naar deze nieuwe aansluiting hebben we oog voor de effecten op het lokale wegennet en de gevolgen voor de natuurontwikkeling in de omgeving.
- Breda aan te sluiten op de BrabantRing voor een optimale digitale bereikbaarheid.

ONGEDEELD BREDA

VERSTERK INTERNATIONAAL
KNOOPPUNT

STAD IN EEN PARK

Ongedeeld Breda

A B

GEBIEDSOPGAVEN

-  Wijkgerichte aanpak - *verbeter Breda*
-  Vitale wijk- en dorpscentra
-  Vitaal lint
-  Wijk - wijk verbinding
-  Voorzieningen - wonen
-  Wonen
-  Werken - voorzieningen
-  Werken
-  Wonen - zoekgebied
-  Werken - zoekgebied
-  Wonen - natuur - recreatie - zoekgebied
-  Multifunctionle accommodatie Bavel - *verkenning*
-  Sporthal Princenhage - *verkenning*
-  Energiehub - *verkenning*

Breda, Sterk en Veerkrachtig

Omgevingsvisie Breda 2040 - juli 2021

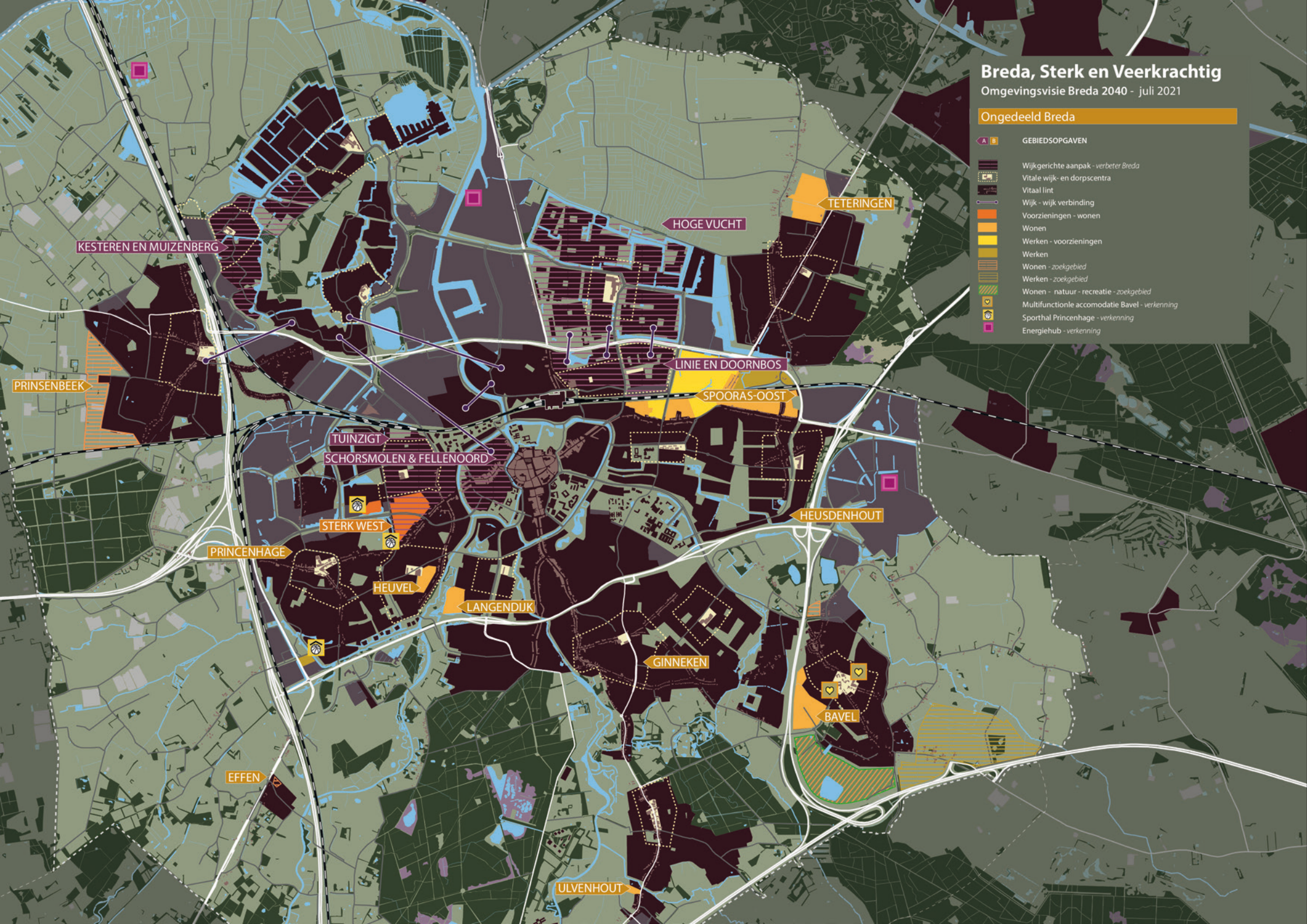
De op de kaart gebruikte kleurvlakken geven het meest voorkomende (combinatie van) gebruik van een gebied weer. De aard van de omgeving is zo dat deze geschikt is voor dit gebruik. Het aangegeven meest voorkomende (combinatie van) gebruik is geen aanleiding voor of onderbouwing van functieveranderingen op projectniveau. Afwegingen over functieverandering vinden plaats zoals beschreven in 4.2 Realiseren.

Breda, Sterk en Veerkrachtig

Omgevingsvisie Breda 2040 - juli 2021

Ongedeeld Breda

- GEBIEDSOPGAVEN**
- Wijkgerichte aanpak - verbeter Breda
 - Vitale wijk- en dorpscentra
 - Vitaal lint
 - Wijk - wijk verbinding
 - Voorzieningen - wonen
 - Wonen
 - Werken - voorzieningen
 - Werken
 - Wonen - zoekgebied
 - Werken - zoekgebied
 - Wonen - natuur - recreatie - zoekgebied
 - Multifunctionele accommodatie Bavel - verkenning
 - Sporthal Princenhage - verkenning
 - Energiehub - verkenning



2.2. ONGEDEELD BREDA

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 werk en dagelijkse voorzieningen nabij en met toegang tot groen. Ongedeeld Breda is een opgave voor heel de gemeente. We gaan concentratie van kwetsbare bewoners in wijken en buurten voorkomen en verkleinen. Daarom benutten we ontwikkelingen in kwetsbare wijken en buurten om deze te versterken. We ontwikkelen woningen en voorzieningen voor kwetsbare bewoners buiten de kwetsbare wijken en buurten. Daarom zetten we wijkgerichte aanpak én gebiedsontwikkelingen in voor verbeteropgaven. Daarom investeren we in verbindingen die de tweedeling in de stad verkleinen. Het aanpakken van de noordelijke rondweg is daar een goed voorbeeld van.

Wijkgerichte aanpak

Onderdeel van de Verbeter Breda aanpak is een brede, samenhangende, gebiedsgerichte aanpak van kwetsbare wijken en buurten. De aanpak zet in op verbeteringen van de fysieke en de sociale omgeving. Met deze wijkgerichte verbeteraanpak beginnen we in de Hoge Vucht, Doornbos en Linie, de buurten Kesteren en Muizenberg in de Haagse Beemden, Tuinzigt en de buurten Schorsmolen en Fellenoord.

Vitale wijk- en dorpscentra

Wijk- en dorpscentra en de gebieden direct daaromheen gelegen vormen het hart van de wijken en dorpen. Naast winkels zijn in de omgeving hiervan ook belangrijke maatschappelijke voorzieningen gevestigd, zoals medische basisvoorzieningen en ontmoetingsplekken. Door de aanloop en reuring in de omgeving van winkelcentra te benutten, zijn werk en diverse voorzieningen voor iedereen nabij en wordt de ontmoetingsfunctie versterkt. Naast werk en voorzieningen zorgen we voor toegankelijke (betaalbare) woningen, met extra aandacht voor kwetsbare mensen en specifieke doelgroepen.

Vitaal lint

De bebouwingslinten in de bebouwde kom zijn karakteristieke routes met een menging van functies, zoals wonen, werken en voorzieningen. Ze verbinden de wijken en dorpen met elkaar, maar ook met het buitengebied. Ze zijn dragers van de historie van de stad en de dorpen. In de bebouwde kom houden we de ruimtelijke karakteristiek en de menging van functies in stand. Nieuwe ontwikkelingen zijn erop gericht om het karakter van de linten te versterken. 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 zoals 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 en maken we voorzieningen beter bereikbaar, stimuleren we gezonde mobiliteit.

Dorpen

In en rond de dorpen staan we voor verschillende opgaven in de fysieke leefomgeving. We willen inspelen op de groeiende en veranderende woonbehoefte in de dorpen. Daarom bieden we ruimte voor een gefaseerde groei van de woningvoorraad middels in- en uitbreiding in Bavel, Effen, Princenhage, Prinsenbeek, Teteringen, Ginneken en Ulvenhout. Dit draagt bij aan het in stand houden van een goed voorzieningenniveau.

We behouden wijkwerkterreinen gezien het sociaaleconomisch belang hiervan voor het dorp. Daarnaast compenseren we de transformatie van bedrijven-terreinen in de stad aan de randen van ons stedelijk gebied, nabij knooppunten van snelwegen.

We zetten in op een woningbouwprogrammering die aanvullend is op de bestaande woningvoorraad. De bestaande woningvoorraad bestaat overwegend uit (grote) grondgebonden woningen. Hiermee spelen we in op de veranderende woonbehoefte, die met name het gevolg is van vergrijzing en individualisering. We bouwen vooral (betaalbare) woningen voor starters en woningen die doorstroming mogelijk maken. Met een gedifferentieerde woningvoorraad in wijken en dorpen zorgen we voor een evenwichtige spreiding van bewoners en dragen we bij aan een ongedeeld Breda. Zo zorgen we samen voor krachtige en karakteristieke wijken en dorpen.



VAN GOGH NATIONAAL PARK

LANDGOEDEREN

KRINGLOOP LANDBOUW

Verbeter Breda

Met de aanpak Verbeter Breda richten we ons op het tegengaan van de toenevende ruimtelijke en maatschappelijke tweedeling. De verschillen tussen kansen op welzijn en welvaart worden groter, waardoor het algemeen gevoel van welbehagen afneemt. Dat doet zich vaak voor in dezelfde wijken. Onder andere daardoor is het risico groter dat de wijken en de bewoners er op achteruit zullen gaan. Als de zelfredzaamheid en de samenredzaamheid in deze wijken afnemen, tast dat uiteindelijk ook de leefbaarheid en veiligheid van de hele gemeente aan. Dit probleem is niet in korte tijd ontstaan, we gaan ons dus meerjarig voor de oplossing inspanssen. Waarbij we zorgen voor focus en samenhang in onze aanpak.

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

Verbeter Breda benoemt tweedeling als een probleem van kwetsbare wijken, omdat er anders niks verandert. Dat wil niet zeggen dat mensen niet ook trots kunnen zijn op de plek waar ze wonen, of blij zijn met de mensen met wie ze samenleven. We zoeken daarom een belangrijk deel van de oplossing in de verbondenheid en in de unieke verschillende identiteiten van de buurten en wijken. We focussen op de wijken waar het algemene beeld is dat het niet zo goed gaat. We hanteren een aanpak die het verband legt met de rest van de gemeente. We doen dat in samenwerking met bewoners en belanghebbende instanties. We zetten binnenstedelijke ontwikkelingen in om nieuwe verbindingen te maken met de omliggende wijken, zowel ruimtelijk als programatisch. Zoals bijvoorbeeld het ontwikkelgebied Crossmark dat tussen de focuswijken Haagse Beemden en Hoge Vucht ligt.

We zetten in op een reëel perspectief, met name voor de jeugd.

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

De doelen Vooruit, Veilig en Verbonden en een aanpak gebaseerd op perspectief en eigen identiteit 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 onze partners aan een brede coalitie die zich richt op het verbeteren van Breda. Een verbeterd Breda, dat is een stad in een park, waar je welkom bent en waar mensen met elkaar verbonden zijn. Waar je je veilig voelt. En waar de plek waar je woont, niet bepalend is voor de kansen die je krijgt. Een stad van initiatieven en energie. Waar bewoners en buurten elkaar versterken door te verschillen. Een ongedeeld Breda, waar mensen door ontmoeting samen elke dag mooier maken.



In Bavel, Prinsenbeek en Teteringen kiezen we ook voor een aantal grootschalige gebiedsontwikkelingen met een lange termijn ontwikkelperspectief. Door deze schaalgrootte kunnen we investeringen doen in het casco van de gemeente. Bijvoorbeeld op het vlak van mobiliteit in Prinsenbeek en Teteringen en ten aanzien van de water- en groenopgave in Bavel. Dit lukt onvoldoende met alleen maar kleinschalige projecten. Nadat deze gebiedsontwikkelingen planologisch mogelijk gemaakt zijn, kiezen we voor een gefaseerde realisatie hiervan.

Bavel

In en rond Bavel is de opgave met name gericht op het realiseren van woningen en een bedrijventerrein.

Op de Omgevingsvisiekaart is het gebied tussen de Gilzerwouwerbeek en de Woestenbergseweg opgenomen als zoekgebied voor bedrijventerrein (Bavel-Zuid). Het gaat hier om het realiseren van 33-40 ha. In de planuitwerking worden de uiteindelijke contouren van het nieuwe bedrijventerrein bepaald. Uitgangspunten hierbij zijn:

- Zorgen voor een goede landschappelijke inpassing in de omgeving.
- Behouden van de ecologische hoofdstructuur tussen Molenschotse Heide en Princenbosch.
- Inspelen op de eventuele aanpassingen aan de A58.
- Bestaande natuurwaarden beschermen of kwalitatief compenseren.

Het gebied tussen knooppunt St. Annabosch, Woestenbergseweg, Roosbergseweg en Deken Dr. Dirckxweg is een zoekgebied voor wonen, recreatie en natuur. Het realiseren van een nieuw park voor Bavel maakt onderdeel uit van de recreatieopgave. Het gaat hierbij om een samenhangende ontwikkeling die rekening houdt met:

- De aanwezige en te ontwikkelen recreatieve functies, inclusief een nieuw park voor Bavel.
- De te versterken en realiseren natuurwaarden en hydrologische kansen.
- De mogelijkheden en doelen voor wonen.
- De eventuele aanpassingen aan de A58.

Het gebied tussen Vennekes, A27 en Deken Dr. Dirckxweg (Bavel-West) is opgenomen als te ontwikkelen woonlocatie. Hiermee sluiten we aan op het hier

gevestigde voorkeursrecht en maken we duidelijk dat deze locatie als eerste in beeld is als uitbreidingslocatie voor woningbouw in Bavel.

Tussen de Dorstseweg, Lange Bunder, A27 en de Kluisstraat is een gebied opgenomen als zoekgebied voor wonen. Het gaat hierbij om een samenhangende ontwikkeling die rekening houdt met:

- De te versterken en realiseren natuurwaarden en hydrologische kansen.
- De mogelijkheden en doelen voor wonen.
- De eventuele aanpassingen aan de A58.

Daarnaast is in Bavel sprake van een zoekopgave voor het realiseren van een multifunctionele accommodatie (MFA). Hiervoor zijn twee mogelijke locaties aangegeven op de Omgevingsvisiekaart.

Samen met het dorp en betrokken partijen stellen we een gebiedsvisie op die ingaat op de ontwikkeling van Bavel. Hierin worden bovenstaande opgaven en uitgangspunten meegenomen en uitgewerkt. Ook voor de verschillende deeluitwerkingen van de gebiedsvisie zal een participatietraject met het dorp worden doorlopen.

Effen

In Effen is ter plaatse van de kerk en de omliggende gronden op de Omgevingsvisiekaart een zoeklocatie opgenomen voor wonen. Daarnaast blijven we zoeken naar nieuwe mogelijkheden voor de bouw van woningen.

Ginneken

In Ginneken maken we woningbouw mogelijk, onder meer met het project Tuin Ginneken en aan de Keermanslaan/Allerheiligenweg. Naast deze projecten bieden we ruimte voor het toevoegen van woningen.

Princenhage

In Princenhage maken we woningbouw mogelijk, onder meer op de locaties Lucia Haga en Bachmanhof en de aan Princenhage grenzende locatie aan de Tuinzigtlaan. Er loopt een haalbaarheidsstudie naar het realiseren van een nieuwe sporthal. Op de Omgevingsvisiekaart staan hiervoor drie mogelijke locaties benoemd. In het gebied 't Hout is een zoekgebied voor een nieuw bedrijventerrein opgenomen, hier willen we de 2e fase van Rithmeesterpark realiseren.

Prinsenbeek

In en rond Prinsenbeek maken we woningbouw mogelijk, onder meer op een aantal locaties nabij het centrum. Daarnaast is de locatie Beeks Buiten beoogd. Deze is op de Omgevingsvisiekaart opgenomen als zoekgebied voor woningbouw. In de bijlage Lagenbenadering is toegelicht hoe we tot deze locatie zijn gekomen. Om deze locatie te kunnen realiseren is een goede mobiliteitsoplossing essentieel. Dit kan in regionaal verband worden opgepakt, omdat sprake is van een regionale mobiliteitsopgave. Daarnaast is voor deze locatie de aanduiding 'zoekgebied nieuw park' opgenomen. We zoeken hier naar de toevoeging van een nieuw buurtpark, zodat ook in Prinsenbeek groen in de nabijheid is.



Zoekrichting voor de ontwikkeling van Sterk West

De neus van Prinsenbeek

Met de neus van Prinsenbeek doelen we op het gebied rondom de Meester Bierensweg en de Spoorstraat gelegen tussen de drie spoorbanen. In *de lagenbenadering* staat dit gebied beschreven als potentieel verstedelijkingsgebied voor de lange termijn. Wanneer de in deze Omgevingsvisie voorziene locaties niet voldoende ruimte bieden om te voorzien in de behoeften vanuit stedelijke ontwikkeling (onder andere werken, wonen, recreatie) is dit één van de gebieden die als eerste in beeld komt om verstedelijking af te wegen. Tot die tijd zetten we in dit gebied in op het behouden en versterken van het cultuurlandschap en benutten we de transformatieruimte in dit gebied voor functies die door verstedelijking elders een andere of tijdelijke locatie zoeken. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om volkstuinen, sportverenigingen of de scouting. Door het al dan niet tijdelijk huisvesten van deze functies hier maken we stedelijke ontwikkeling elders in Breda mogelijk. Op die manier blijven deze voorzieningen nabij en toegankelijk.

Teteringen

In Teteringen willen we woningen realiseren op de locatie Woonakker. Ook met de bouw van de Scheperij voegen we woningen toe en versterken we tevens het voorzieningenniveau met de bouw van een nieuw winkelcentrum.

Ulvenhout

In Ulvenhout maken we woningbouw mogelijk aan de Slotlaan. Daarnaast blijven we zoeken naar nieuwe mogelijkheden voor de bouw van woningen.

Sterk West

Door het vertrek van bestaande, grootschalige functies, zoals kantoren, bedrijven en onderwijsvoorzieningen, rondom de Ettensebaan en de Tuinzigtlaan is hier een transformatieopgave. Deze opgave benutten we voor groene en hoogstedelijke ontwikkelingen. Op termijn ontstaat er, tussen Tuinzigt en Princenhage, een nieuwe hoogstedelijke, groene stadsbuurt die parkruimte toevoegt 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 (een weg waarlangs de gebouwen niet aan de weg, maar in een park staan). Vanaf de Tuinzigtlaan richting de singel krijgt de Ettensebaan meer het karakter van een boulevard (een grote, formele stadsstraat waarlangs de gebouwen aan en gericht naar deze weg staan). 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.

De gebieden aan de noordzijde van het spoor sluiten aan de zuidkant aan op directe fiets en ov-verbinding naar het station en aan de noordkant op de

noordelijke rondweg. Daarom bieden we aan de noordzijde van het spoor naast voorzieningen zoals scouting en onderwijs, ruimte voor realisatie van bedrijven-terreinen rondom de Frankenthalerstraat en in de Posthoren.

Aan de zuidzijde van het spoor liggen de gebieden aan linten. Hier is afwisselend ruimte voor woon- en werkterreinen. We behouden de bedrijvigheid aan de Goeseelsstraat en de werklocatie nabij de kruising van de Teteringsedijk en de Sint Ignatiusstraat. 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. Bij de terreinen aan de zuidzijde van het spoor die transformeren naar woonbuurten moet vanwege de beperkte omvang voldoende openbare ruimte aanwezig zijn.

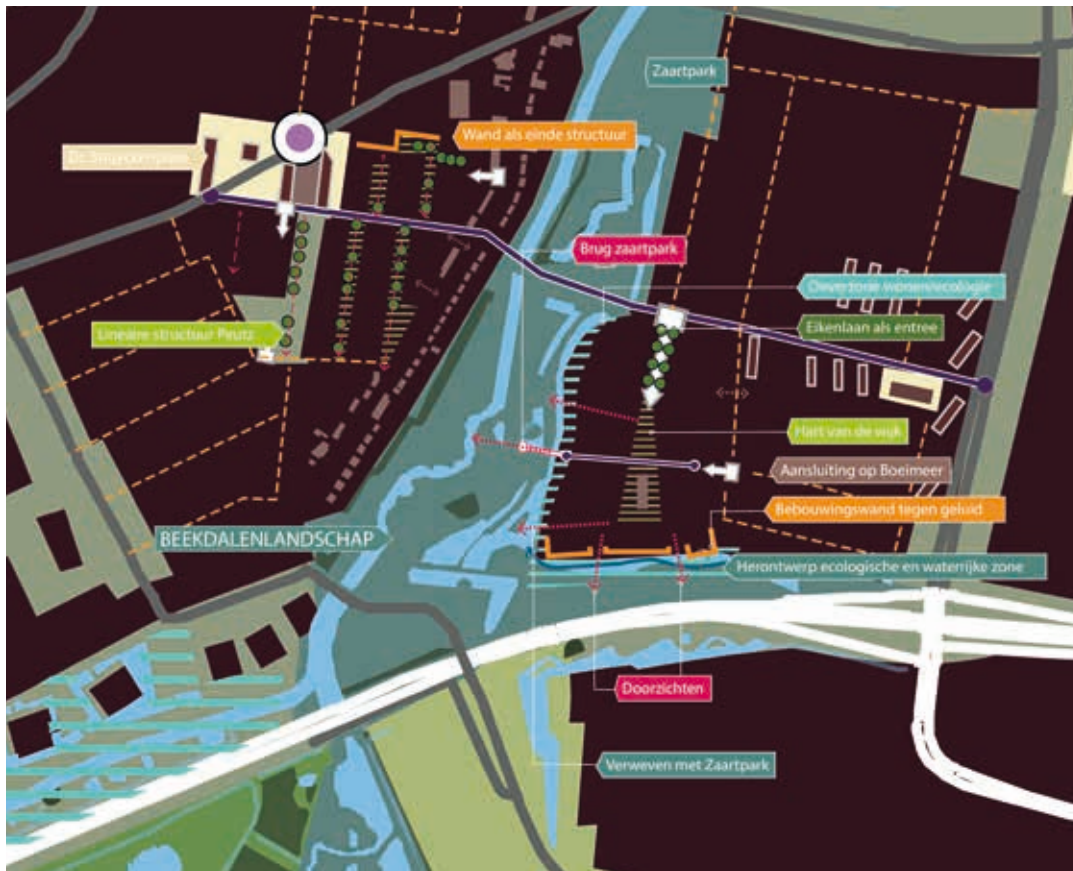
Veel ontwikkelingen in dit gebied hebben een oriëntatie op het spoor. Een bijdrage leveren aan het spoorlandschap ([zie 2.3.](#)) is dan onderdeel van de ontwikkeling.



Zoekrichting voor de ontwikkeling van Spooras-Oost

Langendijk en Heuvel

Aan weerszijde van de Aa of Weersijs, in Boeimeer en in Heuvel, liggen twee ontwikkelgebieden. In Boeimeer wordt grenzend aan het Zaaarpark de voormalige ziekenhuislocatie aan de Langendijk herontwikkeld, met name voor woningen en zorg. In de Heuvel wordt uitwerking gegeven aan de herontwikkeling van de woningen ten zuiden van het Doctor Struyckenplein. In beide ontwikkelingen wordt gebruik gemaakt van in het gebied aanwezige (erfgoed)waarden.



Zoekrichting voor de ontwikkeling van Langendijk en Heuvel

Heusdenhout

De kantoorlocatie aan de Kemelstede, aan de zuidzijde van Heusdenhout is een voorbeeld van een incurante, solitaire kantoorlocatie waar we de mogelijkheid zien om deze te transformeren. Deze kantoorlocatie op de hoek de Heerbaan en Kemelstede wordt getransformeerd naar woningen.

Energiehub – verkenning

Energiehubs spelen een belangrijke rol in de verduurzaming van het warmtenet van Breda. De mogelijke locaties liggen nabij het bestaande warmtenet of nabij een mogelijke uitbreiding hiervan. Op deze energiehubs komen meerdere lokale energiebronnen bijeen zoals zonthermie, aquathermie of geothermie. De verkenning naar duurzame warmtebronnen voor het warmtenet en duurzaam gebruik en opslag van gewonnen energie vindt plaats in regionaal verband en krijgt zijn vertaling in de transitievisie warmte. In de Energietransitie ([zie 3.3.1.](#)) gaan we nader op dit onderwerp in.

VERBIND MET GROEN

VEERKRACHTIG BREDA

AANTREKKELIJKE
VESTIGINGSPLEK

Verbind met groen



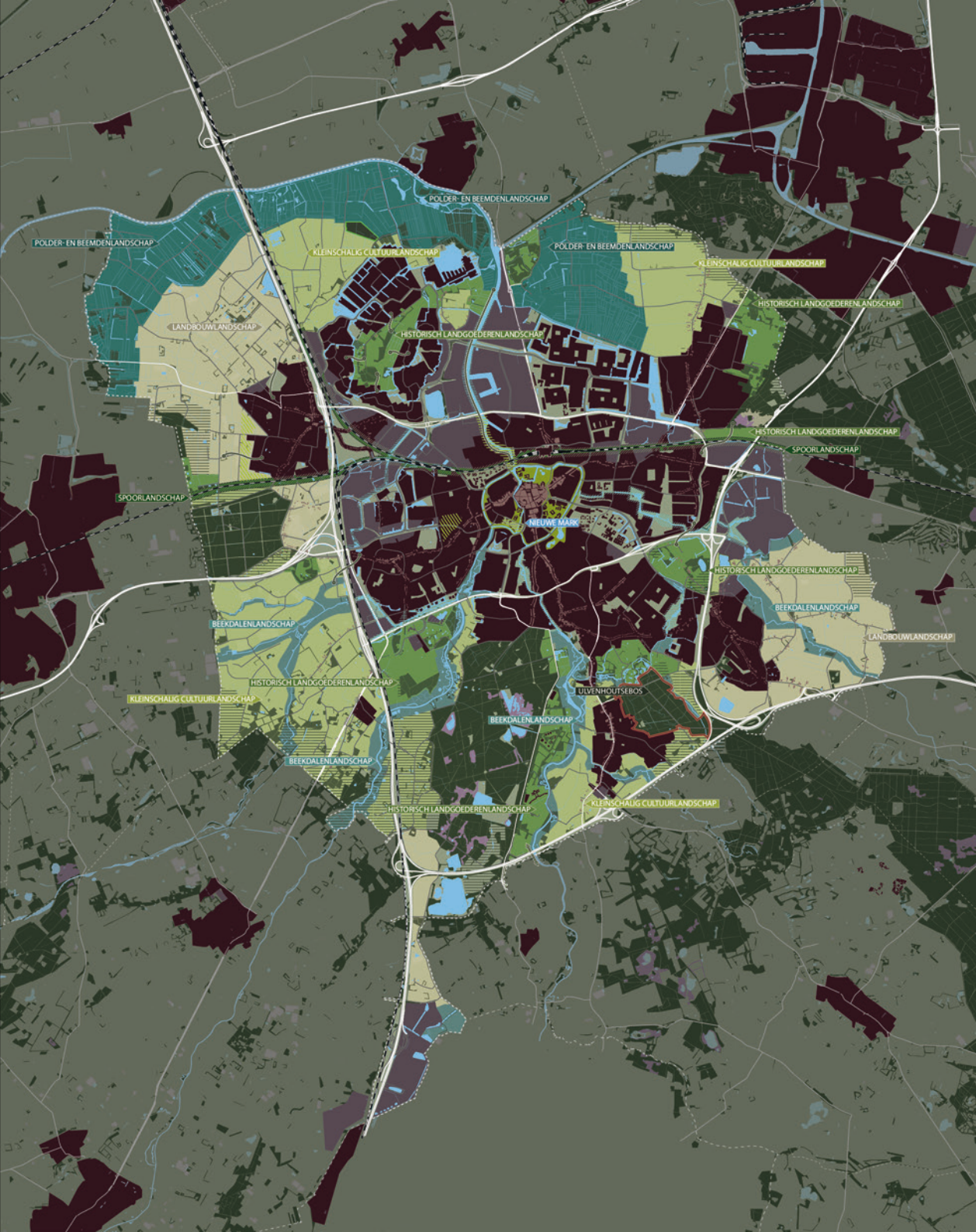
LANDSCHAPSTYPEN

Buitengebied

- Natura 2000-gebied - *beschermingsmaatregelen*
- Bos - *nieuw*
- Bos - *zoekgebied*
- Kleinschalig cultuurlandschap - *versterken*
- Historisch landgoederenlandschap - *versterken*
- Beekdalenlandschap - *herstellen*
- Polder- en beemdenlandschap - *natuurontwikkeling*
- Landbouwlandschap - *groen dooraderen*
- Beekdalpassage

Bebouwde kom

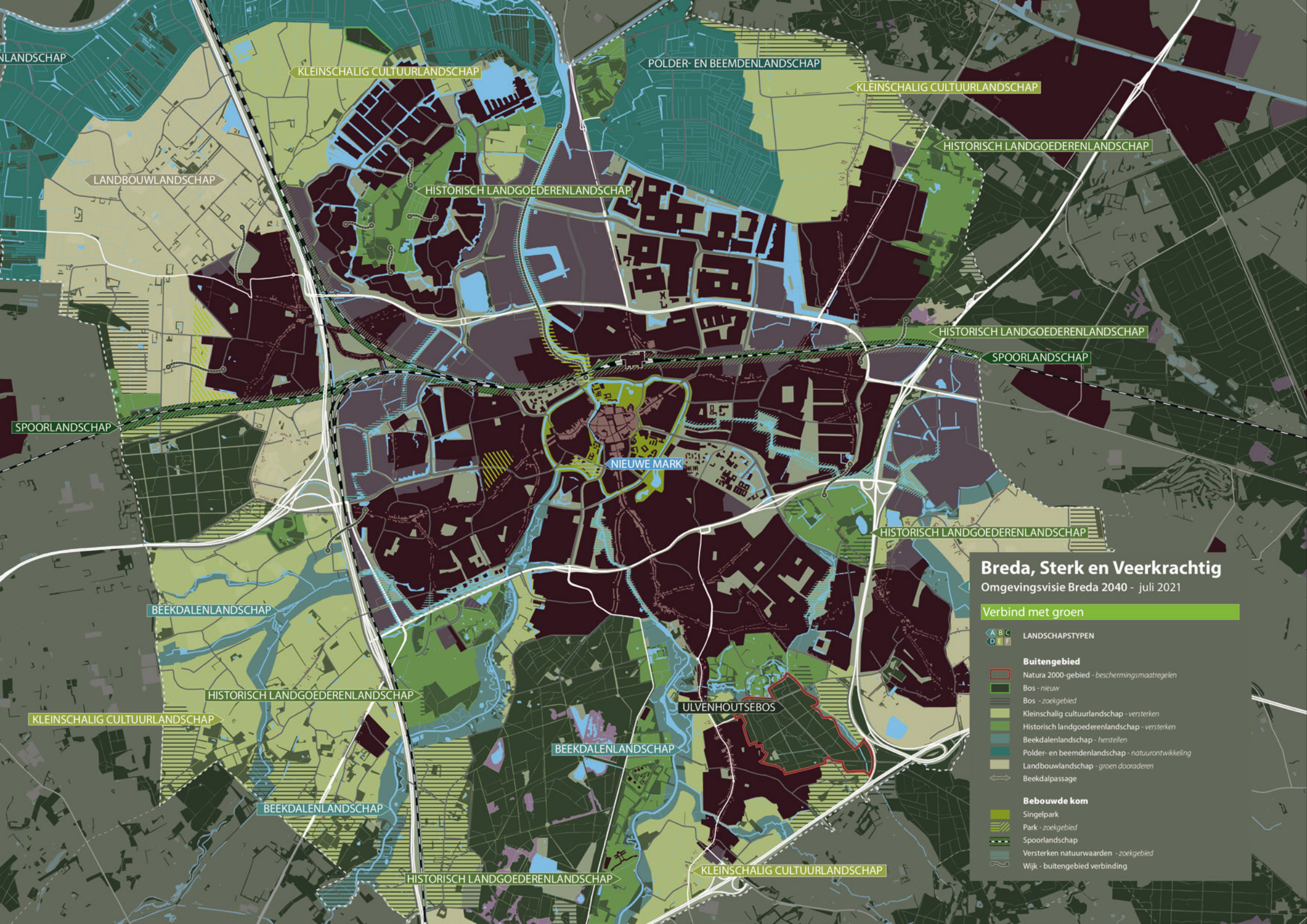
- Singelpark
- Park - *zoekgebied*
- Spoorlandschap
- Versterken natuurwaarden - *zoekgebied*
- Wijk - buitengebied verbinding



Breda, Sterk en Veerkrachtig

Omgevingsvisie Breda 2040 - juli 2021

De op de kaart gebruikte kleurvlakken geven het meest voorkomende (combinatie van) gebruik van een gebied weer. De aard van de omgeving is zo dat deze geschikt is voor dit gebruik. Het aangegeven meest voorkomende (combinatie van) gebruik is geen aanleiding voor of onderbouwing van functieveranderingen op projectniveau. Afwegingen over functieverandering vinden plaats zoals beschreven in 4.2 Realiseren.



2.3. VERBIND MET GROEN

Met het bouwen aan de stad en de dorpen, bouwen we tegelijkertijd aan het landschap en de groene openbare ruimte. Verbinden met groen zorgt voor een sterker groenblauw raamwerk waarmee bewoners, eigenaren en ondernemers zowel fysiek als emotioneel verbonden zijn. Een raamwerk dat natuurwaarden in stand houdt en verbindt, zowel in het buitengebied als in de bebouwde kom. Een raamwerk dat de identiteit van Breda, gelegen in de regionale landschappen van Zuiderwaterlinie en Van Gogh Nationaal Park i.o. (in ontwikkeling), versterkt. Zo zijn we in 2030 een stad in een park.

Buitengebied

We zetten in op een groen, aantrekkelijk en vitaal buitengebied, met behoud en versterking van natuur, landschap en cultuurhistorie, waar de boer op duurzame wijze zijn boterham kan verdienen. We zetten daarbij in op behoud van de economische vitaliteit van de agrarische sector. We richten ons in het gehele buitengebied op het voorkomen van leegstand, het stimuleren van kringloop-landbouw en andere duurzame vormen van landbouw, op verbrede landbouw, natuurontwikkeling en versterking van het (historische) cultuurlandschap. Ook dragen we bij aan regionale, provinciale en (inter)nationale opgaven, zoals klimaatadaptatie en Natura 2000. Naast deze algemene opgave kennen de verschillende deelgebieden ieder nog een specifieke opgave:

Natura 2000-gebied – beschermingsmaatregelen

Bij het Natura 2000-gebied Ulvenhoutse Bos nemen we maatregelen om in de directe nabijheid stikstofemissie weg te nemen, het bos uit te breiden en de waterhuishouding te herstellen. Ook zetten we in op ecologische verbindingen met andere Natura 2000-gebieden via de beekdalen en – op termijn – via de bossen aan de westzijde van Breda.

Bos – zoekgebied

De gemeentelijke bomen- en bossenstrategie richt zich met name op het uitbreiden van de bestaande bossen, herstel van kleinschalig cultuurlandschap en versterking van het historische landgoederenlandschap. Uitbreiding van het Mastbos, Liesbos, Ulvenhoutse Bos, Trippenberg, Hooiberg, Vloeiweide, Krabbebossen, het Molenschotse Broekleijbosje en de Vrachelse en Teteringse Heide zorgt ervoor dat deze robuuster en veerkrachtiger worden en het spreidt de betredingsdruk van deze bossen.

Bos – nieuw

Met de aanleg van een nieuw bos (Levensbos) aan de noordwestzijde van de Haagse Beemden wordt er een alternatief geboden aan de recreant en worden de bestaande bossen ontlast.

Kleinschalig cultuurlandschap – versterken

Het (van oorsprong) kleinschalige cultuurlandschap in De Rith, Lies, Overa, rondom Ulvenhout, het Hoeveneind en Klein-Overveld versterken we. Dit doen we door de aanleg van houtwallen en het stimuleren van landschaps- en/of natuur-inclusieve landbouw, waaronder voedselbossen¹ en boslandbouw. De gemeente gaat graag in gesprek met de agrariërs over kavelruil om zodoende zowel de agrarische als de landschappelijke structuur te kunnen versterken. Daarnaast zien we kansen voor (verblijfs)recreatie, mits dergelijke initiatieven bijdragen aan de vitaliteit van het buitengebied, aan de groenblauwe waarden (natuur, landschap, cultuurhistorie etc.) en passen in de agrarische structuur.

Historisch landgoederenlandschap – versterken

Het historische landgoederenlandschap versterken we waar mogelijk met de aanplant van nieuwe landschapselementen zoals lanen, houtwallen en bosschages. Verdwenen zichtlijnen worden indien mogelijk hersteld. In deze gebieden (Landgoederenzone Haagse Beemden, Galderseweg, Landschappelijke Driehoek, 't Hout, Wolfslaar, Heiningenhoef en De Hartel) komt het accent qua gebruik stap voor stap op natuurontwikkeling, extensieve recreatie en natuurinclusieve landbouw te liggen.

Beekdalenlandschap – herstellen

In de beekdalen van de Mark, Aa of Weerij, Bijloop, Chaamse beek, Gilzewouwerbeek en Molenleij richten we ons op natuurontwikkeling, klimaatadaptatie, herstel van het oude bekenlandschap en extensieve recreatie (wandelen en fietsroutes). Bekken krijgen de ruimte om te meanderen en te overstromen waarbij het water zo lang mogelijk wordt vastgehouden.

Polder- en beemdenlandschap – natuurontwikkeling

In de beemden (Weimeren, Rooskensdonk en Vierde Bergboezem) vindt natuurontwikkeling plaats in combinatie met waterberging. In het historisch waardevolle landschap van de Lage Vuchtpolder zetten we in op landbouwinclusieve natuur,

¹ Een voedselbos is een aangelegd bos met heel veel verschillende soorten bomen en struiken waar je het hele jaar door noten, fruit, eetbare bladeren en zaden kunt oogsten.

teelten die passen bij de natte omstandigheden en die aansluiten op de gewenste natuurdoeltypen.

Landbouwlandschap – groen dooraderen

Ten noordwesten van Prinsenbeek en ten oosten van Bavel zien wij diverse ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, mits deze passen in de reeds aanwezige agrarische structuur en bijdragen aan de groene dooradering van het landbouwlandschap.

Het buitengebied bij Prinsenbeek betreft in hoofdzaak een tuinbouwgebied, waarbij Groot Overveld specifiek is aangeduid als glastuinbouwgebied. De landschappelijke inpassing van nieuwe kassen, schuren en teeltondersteunende voorzieningen draagt bij aan de groene dooradering.

In het buitengebied van Bavel ligt het accent op dit moment op veeteelt en akkerbouw. De veeteelt kent relatief weinig uitbreidingsmogelijkheden doordat de provincie Noord-Brabant stuurt op inkrimping van de veestapel vanwege de hieraan gerelateerde problemen (milieu, volksgezondheid). Er worden echter wel mogelijkheden geboden om een veehouderij of ander agrarisch bedrijf om te schakelen naar tuinbouw of boomteelt. De boom- en plantenteelt is in dit gebied in opkomst. Ook hier draagt de landschappelijke inpassing van nieuwe schuren en teeltondersteunende voorzieningen bij aan de groene dooradering van het landbouwgebied.

Beekdalpassage

Ten behoeve van de ecologische verbingszone voor water- en oevergebonden natuur via de beekdalen, zetten we in op de realisatie van een brede beekdalpassage voor de rivier de Mark bij de wegverbreding van de A58. Door de passage voldoende breed te maken, is er genoeg ruimte voor (hoog) water, voor natuurvriendelijke oevers en voor een recreatieve verbinding.

Bebouwde kom

In de bebouwde kom zetten we in op vergroening. Met de Bredase Groen- & Parknorm leggen we vast dat bij elke nieuwe ontwikkeling, minimaal twintig procent van de nieuwe woonbuurt of het nieuwe werkterrein wordt ingericht als groene openbare ruimte. En dat er natuurinclusief gebouwd wordt. Bij elke herinrichting van de bestaande openbare ruimte streven we naar een toename van het groenoppervlak van minimaal tien procent. We stimuleren inwoners en ondernemers 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. Ook dragen we bij aan het vergroenen van schoolpleinen.

Naast deze algemene opgaven kennen we tevens nog een aantal specifieke groene opgaven binnen de bebouwde kom:

Singelpark

We werken aan het tot stand brengen van Singelpark, een meer dan vijf kilometer lang park met recreatieve en ecologische waarde. Het Singelpark bestaat uit de singel met haar oevers, de aansluitende openbare ruimte en de aangrenzende parken. We richten de openbare ruimte aan de binnenzijde van de singel opnieuw in (zie Uitvoeringskader Binnensingels). We knappen het Wilhelminpark op en we voegen Seelig-zuid toe als stadspark. Door het park komt een recreatieve route die de Sluissingel verbindt met de Marksingel. We leggen over de singels extra bruggen voor langzaam verkeer. Op termijn richten we ook de openbare ruimte aan de buitenzijde van de singel opnieuw in.

De Nieuwe Mark

Met het afronden van de Nieuwe Mark wordt voorzien in een uitbreiding van het vaarwater en andere recreatiemogelijkheden, in een nieuw vestigingsmilieu en in veel groen. Door natuurinclusieve kades aan te leggen met bomen, (muur)planten en mossen, brengt dit project de natuur terug in dit deel van de binnenstad.

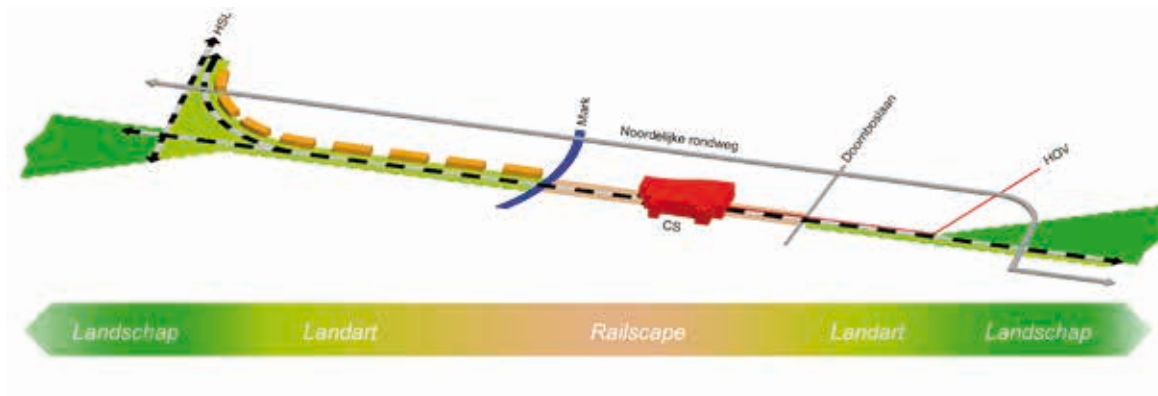
Park – zoekgebied

We streven ernaar dat elke inwoner in 2030 op pantoffelafstand (200 meter) van een park, een bos of het buitengebied woont. De pantoffelafstand betekent 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 nieuw wijkpark onderdeel van de ontwikkeling Sterk West. In het centrum ligt de opgaven voor het realiseren van twee nieuwe stadsparken, één in Seelig-Zuid en één rondom de Mark in Cross-Mark. In Prinsenbeek en Bavel zoeken we naar de toevoeging van nieuwe buurtparken, zodat ook in deze dorpen groen in de nabijheid blijft. Bij Prinsenbeek willen we de ontwikkeling van Beeks Buiten hiervoor benutten, in Bavel de ontwikkeling van Bavel-Zuid.

Spoorlandschap

Het Spoorlandschap is een groene verbinding die, dwars door het stedelijk gebied, de landschappen ten oosten en ten westen van Breda met elkaar verbindt. Het is de ruimte aan weerszijden van de spoorlijnen door Breda en is onderdeel van de groene geleding van de stad. Het Spoorlandschap vormt een belangrijke en aantrekkelijke entree van Breda. De inrichting behandelt het spoor als een voorkant van de stad. De gehele verbinding vervult een rol voor natuur. Op onderdelen vervult het een rol voor mobiliteit, zoals de HOV en de fietsverbinding tussen de Oosterhoutseweg en het station. Op locatie kan het een rol vervullen voor bijvoorbeeld recreatie en waterberging. Bij de diverse ontwikkelopgaven richten we het spoorlandschap stap voor stap in, op basis van onderstaande figuur.



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 dicht bij het spoor die georiënteerd zijn op het spoor en natuurinclusieve inrichting van gebouwen, private buitenruimte en openbare ruimte en van spoorkunstwerken.

Het Spoorlandschap mag geen barrière vormen in de stad, daarom willen we de bestaande spoorwegovergangen behouden en in het centrum een verbinding tussen het 't Zoet en de Nijverheidssingel toevoegen.

Versterken natuurwaarden – zoekgebied

De beken binnen de bebouwde kom zijn cruciaal voor de ecologische verbindingen tussen het Ulvenhoutse Bos en andere Natura 2000-gebieden. Daarom benutten we kansen om de natuurwaarden van de Bijloop, Aa of Weerij, Mark, Bavelse Leij en Molenleij te versterken.

Wijk – buitengebied verbinding

Door verbindingen tussen de wijken/dorpen en het buitengebied te realiseren, werken we aan een toegankelijker en beleefbaarder landschap. Hiervoor hebben we de volgende opgaven:

- We breiden de *Ommetjes* – wandelroutes in en rond Breda (www.wolfslaar-breda.nl > ontdek en beleef > wandelroutes > Bekijk alle ommetjes en vraag de routes aan) uit met nieuwe wandelroutes aan de westzijde van de stad, bij Prinsenbeek, Princenhage en bij de Landgoederenzone in de Haagse Beemden.
- Het viaduct in de Nieuwe Kadijk over het spoor passen we aan om het aantrekkelijker te maken voor wandelaars vanuit Moleneind (via de Nieuwe Kadijk) naar het Cadettenkamp.
- Vanaf Heusdenhout realiseren we een fietstunnel onder de zuidelijke rondweg door naar de Landschappelijke Driehoek.
- We breiden het recreatieve routenetwerk uit, vanaf de Academiesingel langs de Mark naar het noorden. Hierin combineren we de recreatieve waarde en ecologische opgaven met cultuurhistorie. Met deze recreatieve route langs de Mark, naar bijvoorbeeld de Halsche Vliet en de haven in Zevenbergen, 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.

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 the street in front of the building. The scene is overlaid with three large, overlapping circles in orange, blue, and green. 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 fourth text box, 'AANTREKKELIJKE VESTIGINGSPLEK', is located on the right side of the building.

RUIMTE VOOR MENSEN EN NATUUR

**AANTREKKELIJKE
VESTIGINGSPLEK**

GEZONDHEID

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 samenkomt in het centrum van de stad, ligt aan de basis voor sterke vestigingsmilieus. Deze verscheidenheid daagt ons uit om verstedelijking en ecologische versterking te combineren en om zowel verdroging als overstromingen te voorkomen. De projecten die we hiervoor uitvoeren dragen bij aan de doelen van het Van Gogh Nationaal Park in ontwikkeling (i.o.), de Zuiderwaterlinie en de versterking van het Natura 2000-gebied Ulvenhoutse Bos. Hierin zoeken we steeds naar koppelingen tussen natuur, cultuur, cultuurhistorie en recreatie. We vatten het station van Breda op als een toegangspoort tot zowel het Van Gogh Nationaal Park i.o. als de Zuiderwaterlinie.

Van Gogh Nationaal Park i.o.

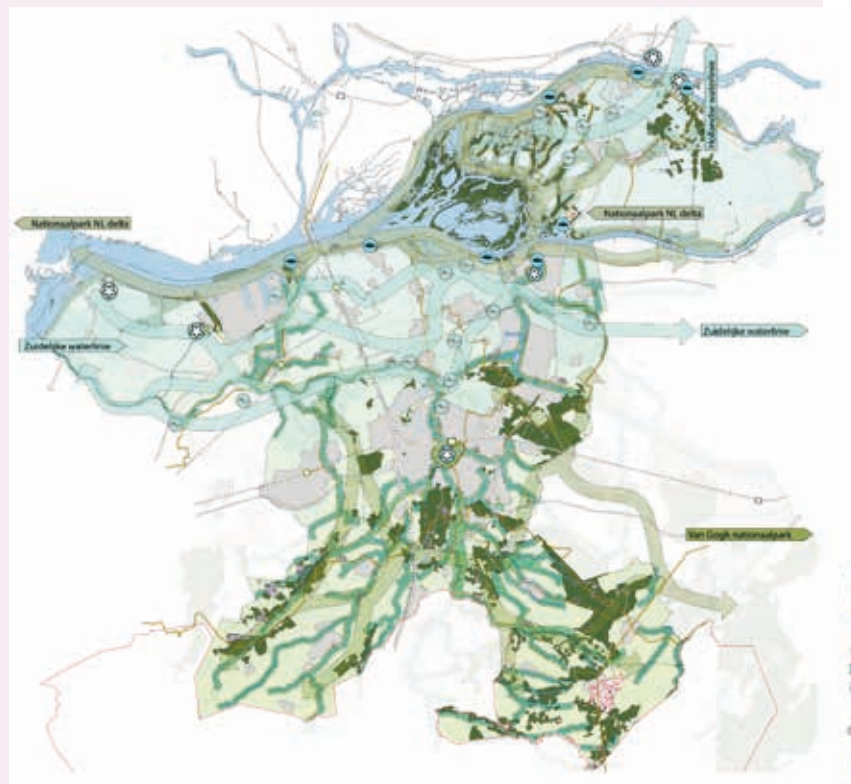
Het bekenlandschap is de ruggengraat van Van Gogh Nationaal Park i.o. Samen met onze water- en klimaatpartners binnen de Baronie gaan we gericht werken aan het herstellen van het oude bekenlandschap. Dit doen we door water vast te houden in de beekdalen en te infiltreren op die locaties, waar dit het 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 i.o.: een topeconomie in een top landschap, dat tot stand komt door te investeren in natuur, landschap, erfgoed en in de beleving hiervan.

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.

Met partners

Verbinden met groen doen we samen met onze partners, zoals bewoners en beheerders, agrariërs en andere eigenaren, bedrijven en samenwerkingsverbanden. Groen en blauw erfgoed vormen mede de inspiratie voor samenwerkingsverbanden als de Zuiderwaterlinie en Van Gogh Nationaal Park i.o. Maar ook voor de Koninklijke Lijn (geschiedenis van de Oranje-Nassaus in de Baronie) en het Europese project WaVE, dat onderzoekt hoe (historisch) groen en water beter kunnen worden benut of ontworpen, in samenwerking met andere vakgebieden, zoals toerisme of duurzaamheid. Ook gaan we 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)



A photograph of an outdoor park with modern metal exercise equipment. A person is performing a handstand on a horizontal bar. In the background, other people are using the equipment. A large building with the text 'PIER 15' is visible. The image is overlaid with three concentric circles in blue, red, and green. Two text boxes are present: 'VEERKRACHTIG BREDA' in the upper center and 'ONTMOETEN' in the lower right.

VEERKRACHTIG BREDA

ONTMOETEN

3 VEERKRACHTIG BREDA

HIER ZORGEN WE VOOR

De opgave Veerkrachtig Breda is uitgewerkt in drie deelopgaven: 'Aantrekkelijke vestigingsplek', 'Vitale gemeenschap' en 'Duurzame omgeving'. In dit hoofdstuk is aan de hand van verschillende thema's beschreven hoe we hiervoor zorgen.

3.1. AANTREKKELIJKE VESTIGINGSPLEK

Onze centrale ligging maakt Breda een aantrekkelijke plaats voor bewoners, bedrijven en ondernemers. Gastvrij Breda is binnen een uur bereikbaar vanaf meerdere vliegvelden en de Europese hoofdstad Brussel ligt via een snelreintreinverbinding om de hoek. Breda is de plaats waar bedrijven hun internationale 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 bedrijventerreinen, kantorenlocaties, winkelaanbod, horeca en locaties waar wonen en werken samen komen voldoen aan de (duurzaamheids)eisen van deze tijd. We spelen in op de wensen, behoeften en belangen van bewoners, ondernemers, werknemers en consumenten en zorgen voor voldoende banen en (betaalbare) woningen. Door de aanwezigheid van uitstekend onderwijs (van basisonderwijs tot hbo) en samenwerking tussen onderwijs, ondernemers en overheid versterken we onze concurrentiepositie. Kunst, cultuur, sport en andere voorzieningen maken vanzelfsprekend onderdeel uit van onze fysieke leefomgeving. We bouwen (betaalbare) woningen en richten onze stad, wijken en dorpen toekomstbestendig in.

3.1.1. TOEREIKENDE WONINGVOORRAAD

Breda is een aantrekkelijke woongemeente. We willen dat bewoners tevreden zijn met hun woning en woonomgeving en dat dit aansluit bij hun woonwensen en mogelijkheden. Breda is een groeiende gemeente met een toename van inwoners en huishoudens en groeit naar verwachting verder door. Met name het aantal en aandeel een- en tweepersoonshuishoudens en ouderen (vergrijzing) neemt toe. Dit vraagt om een ander soort woningen van goede kwaliteit en toekomstbestendig. Woningen worden verduurzaamd en van het gas af gehaald. Door meer woningen te bouwen verminderen we de druk op de woningmarkt. We zijn een (centrum)stad met wijken en dorpen waar het voor iedereen fijn is om te wonen, nu en in de toekomst. Iedereen woont prettig, op bereikbare afstand van werk en voorzieningen en in een gezonde en veilige omgeving. We streven naar een kwalitatief goede woningvoorraad, die regionaal aansluit op de woonbehoeften van alle groepen bewoners.

Onze opgave is voor iedereen een passend en duurzaam (t)huis dat voldoet aan de wensen en behoeften. Daar zetten we op in. We hebben een grote verscheidenheid aan woningen en woonmilieus voor de diverse bewoners, ook voor de senioren en de mensen die begeleiding nodig hebben. Hierdoor verschilt de bijdrage van een gebied aan het realiseren van onze woonopgaven. We voorkomen dat de tweedeling in Breda groter wordt en dat kwetsbare bewoners zich concentreren in bepaalde wijken. Daarom is de ontwikkelrichting per gebied verschillend. Met het Perspectief wonen en de [Gebiedsprofielen wonen](#) is de koers bepaald.

In ons woonbeleid staan de volgende opgaven centraal:

- **Er zijn voldoende woningen en de juiste woningen zijn beschikbaar**
De bevolking groeit en het aantal huishoudens neemt toe, met name het aantal één- en tweepersoonshuishoudens. Ook het aantal en aandeel ouderen binnen de bevolking stijgt. Bewoners hebben verschillende voorkeuren en behoeften qua woningtype en woonomgeving. We passen onze woningvoorraad zowel kwalitatief als kwantitatief aan om tegemoet te komen aan een veranderende woonbehoefte. Woningbouw dient aanvullend te zijn op de bestaande woningvoorraad, zodat doorstroming ontstaat. De bouw van woningen geschikt voor empty-nesters (ouders waarvan de kinderen niet meer thuis wonen)/ouderen zorgt voor het vrijkomen van (grote) eengezinswoningen voor gezinnen. Met een gedifferentieerde woningvoorraad in wijken en dorpen zorgen we voor een evenwichtige spreiding van bewoners.
- **De woningen zijn betaalbaar**
De betaalbaarheid van het wonen in Breda staat onder druk. Het vinden van een sociale huurwoning wordt steeds moeilijker. Ook is voor een groeiende groep bewoners het kopen van een woning steeds moeilijker door het beperkte aanbod en de gestegen prijzen. Dat vereist een sociaal beleid voor volkshuisvesting. Er is solidariteit en daadkracht nodig bij alle betrokken partijen als het om woningbouw gaat. We zetten daarnaast in op het stimuleren van doorstroming, zodat ook mensen met een laag- en middeninkomen en starters in Breda kunnen wonen. Hiermee binden we ook talent aan Breda. 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 zijn voor alle type bewoners woningen. We vergroten het woningaanbod voor doelgroepen en in woonmilieus waar grote vraag naar is. Als centrumstad in de regio breiden we ons (centrum)stedelijk woonmilieu uit en versterken dit. Hiermee voorzien we in de groeiende behoefte aan deze woonmilieus. Om ook in de dorpen te kunnen voorzien in de groeiende en veranderende woonbehoefte bieden we hier ruimte voor een gefaseerde groei van de woningvoorraad. 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.

Wonen en zorg

Op het vlak van wonen en zorg staan we voor verschillende opgaven in de huisvesting van ouderen en mensen die door bijvoorbeeld chronische ziekte of (psychische) beperkingen begeleiding nodig hebben. De vergrijzing wordt beantwoord door verspreid over Breda woningen te bouwen die geschikt zijn om zelfstandig oud te worden, ook rekening houdend met het kunnen ontvangen van intensieve zorg en begeleiding aan huis. Voor mensen die – langdurig – begeleiding nodig hebben en/of gebaat zijn bij het wonen in de nabijheid van gelijk-gestemden bouwen we woningen en gemengde wooncomplexen die daaraan voldoen. We realiseren geclusterde woningen en inpassing van woningen voor deze doelgroepen in bestaande of te bouwen wooncomplexen. We geven ruimte aan kleinschalige woon-zorg-voorzieningen in – en in contact met – de wijken voor mensen die aan een meer besloten woonvorm behoefte hebben.

Alle woongebieden dienen geschikt en inclusief te zijn, zodat ook ouderen en mensen met een – langdurige – begeleidingsvraag zich thuis voelen en fijn kunnen wonen. We streven naar seniorvriendelijke en inclusieve wijken met een toegankelijke en veilige woonomgeving met voldoende voorzieningen in de nabijheid. Een plek waar ouderen en mensen met een fysieke of mentale uitdaging graag wonen. We stimuleren de zelfredzaamheid en samenwerking van bewoners en geven extra zorg en ondersteuning aan bewoners die dat nodig hebben.

Ruimte voor nieuwe woonvormen

We stimuleren nieuwe woonvormen, zoals (collectief) particulier opdrachtgeverschap (C)PO, meergeneratiewoningen, geclusterd wonen, wooncoöperaties en collectieve woon(zorg)vormen. Hiermee leveren we een bijdrage aan de uitvoering van ons *CPO-beleid* (<https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2020-267493.html>) en het *Actieprogramma Nieuwe Woonvormen en Zelfbouw van de provincie Noord-Brabant* (<https://www.brabant.nl/onderwerpen/ruimtelijke-ontwikkeling/bevolking-en-wonen/nieuwe-woonvormen>). Dit doen we zowel in nieuwbouw als in bestaand vastgoed. Ook realiseren we tijdelijke woningen en woonvoorzieningen als permanente flexibele schil van onze woningvoorraad. Dit is nodig om urgent woningzoekenden te kunnen huisvesten.

De woningen worden gewaardeerd

Het is voor Bredanaars fijn wonen in hun woning en woonomgeving. In 2020 geven Bredanaars 'prettig wonen in hun buurt' 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 dienen leefbaarheid en veiligheid op orde zijn. In buurten waar dit onder druk staat, vinden we het verhogen van het aandeel sociale huurwoningen ongewenst. Op termijn is een percentage sociale huurwoningen onder de 40% in alle wijken richtinggevend. 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 de aanwezigheid van voorzieningen in de nabijheid in een toegankelijke woonomgeving.

- **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 (her)gebruik van bepaalde materialen kan hieraan bijdragen. We stimuleren hergebruik van vrijkomende materialen en het gebruik van duurzame en biobased materialen, zoals hout, bij woningbouw ten behoeve van circulariteit. Ook streven we ernaar dat het ontwerp wordt uitgedacht tot het eind van de levensduur voor optimaal hergebruik van de materialen bij renovatie of sloop. Een prettig en gezond binnenklimaat van woningen is ook een belangrijk aspect. Zo draagt woningbouw bij aan een circulaire, duurzame en gezonde woonomgeving.

3.1.2. 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.

De economie van morgen

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 belt one road-strategie (de nieuwe Zijderoute) van China leidt tot een grote (economische) machtsverschuiving in de wereld.

Onze welvaart is hoog, maar de groei in onze West-Brabantse regio blijft achter bij de rest van Brabant. Een gebrek aan tijdige vernieuwing vormt 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 2040 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, om het verlies aan werklocaties te compenseren en in te kunnen spelen op mogelijke groei.

We vinden het ook belangrijk om talenten aan ons te binden. Goede voorzieningen, (betaalbare) woningen, een goed leefmilieu en zeker ook aantrekkelijke werklocaties dragen hieraan bij.

Waar we naar toe willen, hebben we aangegeven in onze *Economische Visie*: "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 gemeente 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.

Dit streven halen we alleen als we oog blijven houden voor een excellent vestigingsklimaat met optimale (internationale) bereikbaarheid, diverse en betaalbare woonmilieus, 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 aantrekkelijke 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 wijk- en buurtwerkkerreinen en individuele bedrijfs- en voorzieningensobjecten. 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 'klooielkken' realiseren. Deze zijn van belang voor (creatieve) innovatie en een breed gelaagd ecosysteem.

Op macroniveau zorgen we voor robuuste en onderscheidende bedrijven- en voorzieningenlocaties, die goed zijn te bereiken, groen zijn en voorzieningen hebben; kortom, waar het prettig werken is.

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.

We zetten in op 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.

Door vast te houden aan een strikte ruimtelijke scheiding van functies worden kansen gemist op verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving. Juist de combinatie met andere functies biedt kansen voor ontwikkeling en herstructurering van gebieden tot duurzame en levendige werk- en voorzieningensmilieus. Vooral binnen het stedelijk gebied biedt functiemenging kansen. De potentiële meerwaarde van functiemenging laat onverlet dat monofunctionele en relatief grootschalige bedrijventerreinen nog steeds een passende oplossing zijn voor bedrijven die veel hinder, overlast en omgevingsrisico's met zich meebrengen. Vanwege het hoge NIMBY-gehalte (*Not In My BackYard*) van deze bedrijven en de beperkte mengbaarheid met andere functies, moet op regionale en lokale schaal ruimte gereserveerd en bestemd blijven, exclusief gericht op dit type bedrijven.

We kunnen het als gemeente niet alleen en daarom werken we samen met onze partners in de regio. Niet alleen in West-Brabant, maar ook met onze burens 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 voorzieningensstructuren.

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.

Bedrijventerreinen

De bedrijventerreinopgave² in Breda vraagt dringend aandacht: het aanbod van uitgifbare bedrijfskavels op bestaande en nieuwe bedrijventerreinen is zeer beperkt en de realisatie van nieuwe kavels duurt lang.

De bedrijventerreinopgave in Breda is vooral een vervangingsvraag. Deze vervangingsvraag is het gevolg van het omzetten van binnenstedelijke bedrijventerreinen naar met name woonlocaties. Bij deze vervangingsvraag passen we een efficiency- en duurzaamheidsfactor toe: we vervangen tweederde van de hectares bedrijventerrein die worden getransformeerd door nieuwe bedrijventerrein.

Slechts voor een klein deel bestaat de bedrijventerrein opgave uit een uitbreidingsvraag. Het verwachte resultaat van de vervangingsopgave en de uitbreidingsopgave is dat onze bedrijventerreinenvoorraad de komende tien jaar per saldo met circa 4% afnemen. We streven naar een leegstandspercentage van bedrijfsgebouwen op frictieniveau (5 à 6%).

Nieuwe bedrijventerreinen

Voor 2030 wil de gemeente in ieder geval de volgende nieuwe bedrijventerreinen: Rithmeesterpark fase 2, Bavel en Frankenthalerstraat (gemengd werken en voorzieningen) tot ontwikkeling brengen. Steenakker-Noord zetten we om van een kantorenlocatie naar een bedrijventerrein. We ontwikkelen niet alle terreinen in één keer, maar brengen (delen van) locaties gefaseerd op de markt; al naar gelang de economische omstandigheden dat toelaten. Deze locaties zijn weergegeven op de kaart Sterk & Veerkrachtig Breda. 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.

We streven naar bedrijven op onze nieuwe bedrijventerreinen die veel werkgelegenheid bieden en kunnen bijdragen aan onze maatschappelijke en duurzaamheidsopgaves. Logistieke bedrijven die gericht zijn op ons stedelijk gebied (het Bredase 'daily urban system') zijn welkom. Logistieke bedrijven groter dan 5 ha én

² 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."

niet gericht op ons stedelijk gebied verwijzen wij naar geschikte locaties elders in de regio, zoals bijvoorbeeld Logistiek Park Moerdijk.

Bestaande bedrijventerreinen

Een deel van onze bedrijventerreinen is verouderd en het overgrote deel 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. We koppelen het toekomst klaar maken aan de noodzakelijke energietransitie, klimaatadaptatie en omschakeling naar een circulaire economie. Bedrijventerreinen bieden goede mogelijkheden voor de plaatsing van zonnecollectoren en -panelen, waardoor het leveren van duurzame warmte en energie een extra functie kan zijn. Ook zaken als veiligheid, bereikbaarheid, kwaliteit openbare ruimte, parkmanagement en collectieve betrokkenheid spelen hierbij een belangrijke rol.

Een dergelijke aanpak vergt grote investeringen. Naast de instelling van Bedrijfsinvesteringszones (BIZ) en slimme financiële arrangementen onderzoeken we de mogelijkheden van een herstructureringsfonds.

In de nota 'Ontwikkelingsrichting bestaande werklocaties' staat aangegeven welke terreinen:

- We exclusief beschikbaar houden als bedrijventerrein;
 - Mogen mengen als werk- en voorzieningenlocatie (exclusief detailhandel en wonen);
- of waar we
- Transformatie voorstelbaar achten.³

Deze kaart is het toetsingskader voor ruimtelijke initiatieven.

Met dit toetsingskader kan worden gestuurd op de ontwikkelingsrichting voor werklocaties. Dit is nodig om ongewenste ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld leegstand, tegen te gaan en gewenste ontwikkelingen, die nu nog niet mogelijk zijn in bestemmingsplannen, mogelijk te maken, zoals de transformatie naar wonen. Dit draagt ook bij aan de geest van Omgevingswet die uitgaat van het principe van de 'uitnodigingsplanologie'.

³ Op enkele plaatsen lopen initiatieven, waar nog geen definitieve besluitvorming over heeft plaatsgevonden. Deze kunnen leiden tot een andere ontwikkelingsrichting voor een aantal percelen op werklocaties.



**VERSTERK INTERNATIONAAL
KNOOPPUNT**

**110.000+
BANEN**

DUURZAME OMGEVING

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

Faciliteiten voor opslag en kleine bedrijfjes stimuleren we niet op onze bedrijven-terreinen. Deze laten we liever op gemengde en op zichzelf staande locaties landen.

Kantorenlocaties

Wij willen inspelen op een gedifferentieerde marktvraag en blijven bouwen aan een actueel en duurzaam kantorenportfolio 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 kantorenmarkt⁴ 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 [paragraaf 4.1.](#) is een tabel opgenomen waarin staat aangegeven welke bestemsplanruimte we willen schrappen.

Daarnaast gaan we door met het uit voorraad halen van niet-courante kantoren(locaties) door transformatie naar andere functies. We zetten in op een vermindering met circa 100.000 m² (voor onderbouwing zie [paragraaf 4.1.](#)). Voor een aantal kantoren(locaties) geven we aan dat transformatie voorstelbaar is. 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.

⁴ 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.

In de nota 'Ontwikkelingsrichting bestaande werklocaties' staat aangegeven welke kantorenlocaties we:

- Exclusief beschikbaar willen behouden voor bedrijven.
 - Mengen met werk- en voorzieningenfuncties (exclusief detailhandel en wonen).
- of waar we
- Transformatie voorstelbaar achten.

Deze kaart is het toetsingskader voor ruimtelijke initiatieven.

Met dit toetsingskader kan worden gestuurd op de ontwikkelingsrichting voor werklocaties. Dit is nodig om ongewenste ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld leegstand, tegen te gaan en gewenste ontwikkelingen, zoals transformaties die nu nog niet mogelijk zijn in bestemmingsplannen, mogelijk te maken. Dit draagt ook bij aan de geest van Omgevingswet die uitgaat van het principe van 'uitnodigingsplanologie'.

Om in te kunnen spelen op de marktvraag (bijvoorbeeld wanneer er in een bepaald marktsegment een tekort optreedt) 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. Als onderdeel van het ontwikkelperspectief Breda Zuid-West zal verkend worden of en waar we in dit gebied nieuwe kantoren toe kunnen staan.

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, op maat, de vestigingsmogelijkheden voor bedrijven verruimen, door meer typen bedrijven toe te staan dan nu veelal mogelijk is in bestemmingsplannen. Dit doen we om leegstand te voorkomen of op te lossen, maar ook om beter in te kunnen spelen op de vraag.

De verruiming is afhankelijk van wat de situatie ter plaatse aan mogelijkheden biedt, bijvoorbeeld of er voldoende parkeerplekken aanwezig zijn en mag niet in strijd zijn met sectoraal gemeentelijk beleid (bijvoorbeeld het detailhandels- of horecabeleid). Detailhandel, maatschappelijke en culturele functies staan we in ieder geval niet toe op dit type locaties.

Samen met eigenaren en ondernemers zorgen we er voor dat alle kantoren(locaties) klaar zijn voor de toekomst. We koppelen deze opgave aan de noodzakelijke energietransitie (minimaal label C), klimaatadaptatie en omschakeling naar een circulaire economie. De provinciale prognoses voor kantoren zijn het kaders waar binnen wij de kantoren(locaties) programmeren. Dit zijn onze uitgangspunten:

- 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 met inachtneming van duurzame, klimaat neutrale, klimaat adaptieve en/of circulaire gedachte, 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.

Interactiemilieus

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.

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.

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 (multihelix⁵) 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 gemeente 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, 't Zoet, Klavers-Jansen en de Koepel. De gewenste ontwikkelingsrichting van deze locaties (als onderdeel van het innovatiedistrict), is aangeduid in de nota Ontwikkelingsrichting bestaande werklocaties.

Winkels

We willen tot de top van de winkelsteden in Nederland behoren. Een verdere, vooral kwalitatieve 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 en leefbaarheid. De winkelcentra waar dit voor geldt zijn weergegeven op de kaart Sterk & Veerkrachtig Breda (Vitale wijk- en dorpscentra).

De ontwikkelingen in de detailhandelssector 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 detailhandelsmeters, 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 hanteren we de volgende uitgangspunten:

- We versterken de lokale verzorgingsfunctie en de regionale en bovenregionale aantrekkingskracht van de Bredase detailhandel.
- We streven naar een duurzame aanbodstructuur van levensvatbare, elkaar aanvullende detailhandelsgebieden. 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 ondernemersinitiatieven 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.

Horeca

Aantrekkelijke horecavoorzieningen zijn belangrijke plekken van ontmoeting voor bewoners en bezoekers. Ze dragen daarmee bij aan het plezier en welbevinden van de mensen. We houden daarom 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. Breda 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 het toevoegen van nieuwe horecabestemmingen in bestemmingsplannen. 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 gebieden 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 gebieden 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 bepaalde deelgebieden, (in de binnenstad en daarbuiten) maar ook voor de ontwikkelingslocaties en de doelgroepen. Er wordt momenteel gewerkt aan een actualisatie van het horecabeleid, waarin o.a. wordt ingegaan op de ruimtelijke spreiding van de horeca.

Vrijetijdseconomie

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 hun een podium, decor en leeromgeving. Daardoor maken we Breda 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.

Breda wil zich vanaf 2030 kunnen onderscheiden als gastvrije en creatieve stad. Daarbij:

Zorgen we voor een compleet en bijzonder aanbod (Vitale Stad)

Detailhandel, horeca, erfgoed, overnachtingsaanbod, cultuur, leer- en woonomgevingen stemmen we beter af op de wensen van de gebruikers. Deze moet bovendien zo veel mogelijk bijdragen aan wat we als Breda willen zijn. 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 *De potentie van het nieuwe centrum*. Bij alle ontwikkelingen speelt waardecreatie met behulp van watergerelateerd erfgoed een grote rol.

Groen en blauw erfgoed vormen mede de inspiratie voor samenwerkingsverbanden als de Zuiderwaterlinie en Van Gogh Nationaal Park i.o. Maar ook voor de Koninklijke Lijn (geschiedenis van de Oranje-Nassaus in de Baronie) en het Europese project WaVe⁶, dat onderzoekt hoe (historisch) groen en water beter kunnen worden benut of ontworpen, in samenwerking met andere vakgebieden, zoals toerisme of duurzaamheid.

Verrijken we de uitstraling 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 Stichting Ondernemersfonds Breda en Breda Marketing maken we in het centrum verschillende sfeergebieden (dwaalmilieus). Het erfgoed van Breda, waaronder het historisch stadshart, onze dorpscentra en de vele relictten in het groene buitengebied, ontwikkelen we verder tot betekenisvolle plekken om te bezoeken. De Nassarelictten zijn terug te vinden in het centrum maar ook in de bossen en het te versterken historische landgoederenlandschap.

Voor het vergroten van de aantrekkelijkheid en spreiding van bezoekers zetten we in op regionale en provinciale initiatieven als LandStad de Baronie, Brabantse Natuurpoorten en Van Gogh Nationaal Park i.o. 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.

⁶ WaVe is het project dat erfgoed aan en rond water wil benutten en herwaarderen. De partners willen daarmee niet alleen het erfgoed en de natuur behouden en verder ontwikkelen, maar verwachten ook neveneffecten als sociaaleconomische groei en klimaatadaptatie. WaVe staat voor Water-linked heritage Valorization by developing an Ecosystemic approach.

Profileren we Breda (inter-)nationaal en onderscheiden ons door in te zetten op uitmuntende gastvrijheid, talenten en creativiteit (Gastvrij en Creatief)

De openbare ruimte zetten we in als leeromgeving en podium tegelijk en daarmee laten we deze fungeren als een living lab voor onze talenten. Creativiteit en 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 Breda 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

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 agrarisch 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 de historische binnenstad 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 een kleiner 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

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 gemeente uitdraagt. Evenementen spelen hierin een belangrijke rol als promotie-middel 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 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.

Hoger onderwijs

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 bedrijfs-omgevingen (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 2021 zijn nieuwe en/of gerenoveerde gebouwen betrokken en worden nieuwe onderwijsgebouwen gerealiseerd langs de Terheijdenseweg.

Met onderwijs/bedrijfsleven benoemen van de belangrijkste thema's van samenwerking. Binnen deze thema's realiseren we tot 2030 in ieder geval de volgende nieuwe living/fieldlabs: Data City, ECOVAT, FarmBot, Veiligheid.

Kunst & Cultuur

Cultuur geeft meerwaarde aan de ontwikkeling van Breda. 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 openbare ruimte, om zo inwoners vaker en makkelijker in aanraking met cultuur te laten komen. Voor ons is het centrum 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.

Breda 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.

De gemeente:

- Faciliteert partijen die zich met cultuur in de openbare ruimte bezighouden zo goed mogelijk.
- Zorgt voor een goede digitale ontsluiting van cultuur in de openbare ruimte in samenwerking met organisaties uit de stad en de dorpen.
- Zorgt dat cultuur als vanzelfsprekend deel uitmaakt van stedelijke ontwikkelingen. Daarvoor wordt de percentageregeling nieuw leven in geblazen. Hiermee worden kunst- en cultuuruitingen in de openbare ruimte gestimuleerd.

3.2. 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.

3.2.1. 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 gemeente 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.

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 3.3.2. 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 andere partijen/organisaties



BREDA

KUNST EN CULTUUR

FIJN OM TE WONEN

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. 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.

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 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. 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 Holanda en de Singelloop.

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

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 groepen. 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. Hiermee stimuleren we ook het gebruik van de fiets voor functioneel gebruik, zoals naar werk of school. In de wijken, de parken en groengebieden zijn sport- en beweegvoorzieningen (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 gemeentelijke 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.

SPELEN EN BEWEGEN

A photograph of children playing soccer on a green field. In the background is a large, modern building with a tan facade and the text 'TALENTENCENTRUM BREDA'. Two children in the foreground are wearing yellow and grey shirts with 'UNITE' written on them. One child is kicking a red and white soccer ball. Another child is lying on the grass to the right. The scene is framed by several overlapping, thin, curved lines in blue, red, and green. A dark blue banner with white text is at the top, and a dark grey banner with white text is at the bottom left.

UITDAGEND

Spelen

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.).

Speelplekken zijn uitdagend, veilig en aantrekkelijk. Ze sluiten aan bij de behoeften vanuit de bewoners. 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 gemeente. 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.

Gezonde voedselomgeving

We stimuleren het aanbod van gezonde voeding in de leefomgeving, zoals gezamenlijke moestuinen, voedselbosjes, plukroutes en tuinkassen waar iedereen naar behoefte kan meewerken en oogsten en die het groene gevoel en de gemeenschapszin 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 bebouwde kom. Op die manier is de noodzaak voor transport kleiner en zijn duurzame vormen van transport mogelijk.

Ontmoeten

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. Mensen hebben aandacht 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 toegankelijk en inclusief Breda.

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.

Onder maatschappelijke voorzieningen verstaan we: (basis)scholen en kinderopvang, wijkcentra, culturele voorzieningen, sportvoorzieningen, winkels, gebedsruimten en begraafplaatsen voor diverse geloofsovertuigingen, zorgnetwerken en gezondheidscentra, waarin huisartsen, fysiotherapie, tandarts en geestelijke gezondheidszorg kunnen vestigen. Ze zijn voor iedereen bereikbaar en toegankelijk. We zetten in op het behoud van maatschappelijke basisvoorzieningen in de wijken. Bij vrijkomende gebouwen met een maatschappelijke functie verkennen we eerst of er behoefte is aan een (andere) maatschappelijk functie voor de wijk in dit gebouw, voordat andere functies overwogen worden. Ook in nieuwe (woon)gebieden zijn voldoende maatschappelijke voorzieningen aanwezig.

Toegankelijke en inclusieve Bredase samenleving

Het begrip 'toegankelijk' wordt in twee betekenissen gebruikt: het 'openstellen van ruimte die nu nog niet openstaat voor gebruik' en het 'mogelijk maken dat mensen die nu beperkingen ervaren/ die een beperking hebben om volwaardig deel te nemen aan de samenleving'.

Met betrekking tot het begrip 'inclusief': de samenleving moet in principe openstaan voor iedereen. Iedereen moet kunnen meedoen en iedereen hoort erbij. Bij inclusie gaat het om: meedoen in de samenleving, welkom zijn, erbij horen, geaccepteerd worden, niet uitgesloten worden, waardering krijgen, een goed leven hebben, sociale rollen vervullen, iets nuttigs doen, eigen keuzes kunnen maken.

Een toegankelijke en inclusieve samenleving vindt haar (wettelijke) basis in het 'VN Verdrag Handicap'. Uitgangspunt bij het realiseren van een toegankelijke en inclusieve samenleving is de gedachte 'Niets over ons, zonder ons'. Overheden zijn volgens dit verdrag verplicht om de mensen die het betreft te betrekken bij het opstellen en uitvoeren van plannen. En dat is een heel breed scala: lichamelijke beperking, zintuiglijke beperking, zoals een visuele, auditieve, sensitieve, of spraakbeperking, verstandelijke beperking, zoals een beperkte intelligentie, of een beperkt geheugen, psychische beperking; ook bij chronische of tijdelijke psychiatrische stoornissen, taal beperking, zoals laaggeletterden, ongeletterden en niet-Nederlandssprekenden, conditionele beperking, waaronder ouderen en chronisch zieken.

Cultuur

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

We zetten cultuur in voor de leefbaarheid en beleefbaarheid van zowel de binnenstad als de wijken en dorpen. Cultuur in de openbare 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 openbare ruimte, met name in wijken en dorpen, is dan een waardevolle kennismaking.

Digitaal verbonden

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.

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.

3.2.2. 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 en ontworpen, dat er een prettige, aantrekkelijke en veilige leefomgeving ontstaat.

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 goede 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 en dorp. Een goede ordening van functies draagt bij aan de sociale samenhang in een buurt en wijk.

Ontmoetingen faciliteren in wijk- en dorpscentra en linten

Wijk- en dorpscentra zijn belangrijke ontmoetingsplekken. We streven ernaar dat deze centra vitaal blijven en dat ze een sterkere lokale verzorgingsfunctie krijgen. We faciliteren andere invullingen van vrijkomende panden en vrijkomende locaties in de omgeving als de transformatie bijdraagt aan het toevoegen van (maatschap-

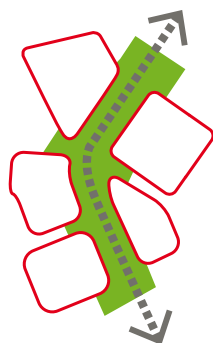
pelijke) voorzieningen, (flexibele) werkplekken en/of (betaalbare) woningen, dan wel nieuwe woonvormen. Door de aanloop en reuring in de omgeving van wijk- en dorpscentra te benutten, zijn werk en voorzieningen voor iedereen nabij (zie kaart Sterk & Veerkrachtig Breda) en wordt de ontmoetingsfunctie 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 Sterk & Veerkrachtig Breda) als ontmoetingsplekken in de wijken en dorpen.

Aantrekkelijk voor bewoners, gebruikers en bezoekers

Voor een goede omgevingskwaliteit is een gebiedsgerichte aanpak cruciaal. Elke wijk en elk dorp heeft een eigen identiteit die we willen behouden en versterken. De diversiteit aan gebiedskarakteristieken noemen we ook wel het Bredaas Mozaïek. De mozaïekdelen zijn afleesbare stedenbouwkundige eenheden: een samenstel van bouwblokken die als eenheid zijn ontworpen en als zodanig herkenbaar zijn. Het stedelijk raamwerk, dat onder meer bestaat uit de wijk-groenstructuren, stadswegen (parkways) en historische linten, verbindt de verschillende mozaïekdelen met elkaar (het “cement”). Op basis van het Bredaas Mozaïek en de welstandsnota, sturen we op ruimtelijke kwaliteit.



Het Mozaïek



Het stedelijk raamwerk (“cement”)



De Mozaïektegels

Ruimtelijke samenhang en kwaliteit in de openbare ruimte

Ook de inrichting van de openbare ruimte is van belang voor een aantrekkelijke omgeving. De openbare ruimte levert een belangrijke bijdrage aan de uitstraling en beleving van de stad en de dorpen. Hoe hoger de waardering, hoe hoger het woon- en gebruiksgenot en hoe zorgzamer mensen met de openbare ruimte in hun eigen omgeving omspringen. Bij de inrichting van de openbare ruimte is het Bredaas Mozaïek eveneens van belang. Door rekening te houden met de ligging in een mozaïekdeel of het stedelijk raamwerk, kan een grote ruimtelijke samenhang worden bereikt.

Er is er in de openbare ruimte veel gaande. Mobiliteit, parkeren, gezondheid, ontmoeten, sport en bewegen, klimaatadaptatie, energietransitie en smartcity vragen stuk voor stuk (op basis van afzonderlijke opgaven) om aanpassingen van de openbare ruimte. Soms kunnen deze thema's samengaan en kan er werk met werk worden gemaakt door slim te combineren. Maar in andere gevallen kan dat niet en moet er een afweging worden gemaakt welke zaken uiteindelijk prioriteit krijgen.

Veel van de benoemde transitities hebben de nodige effecten op het groen. In de toekomst moet er bijvoorbeeld een groot aantal nieuwe voorzieningen een plek krijgen in de openbare ruimte, zoals trafostations, buurtbatterijen, warmte-koude-opslag-systemen, etc. om te kunnen voldoen aan de opgaven vanuit de energietransitie. We sturen op de situering van de voorzieningen in de openbare ruimte. Hierbij gaat de voorkeur uit naar een inpandige 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. We streven ernaar dit soort afwegingen over het gebruik en de inrichting van de openbare te bundelen in een nog op te stellen 'Ladder voor de openbare ruimte'. Daarnaast wordt onderzocht of bomen wellicht op kabels en leidingen kunnen worden geplant, waarbij een kortere levensduur van de bomen voor lief wordt genomen.

We beschouwen de bestaande parken als de parels van de openbare ruimte. Deze willen we stuk voor stuk een kwaliteitsimpuls geven. We beginnen bij de parken uit de jaren '60 en '70 die in de loop der tijd sleets zijn geraakt.

Voor zowel de groene als de verharde openbare ruimte geldt dat we waar mogelijk gebruik maken van duurzame en herbruikbare materialen. Met een inhaalslag en passend beheer verhogen we de kwaliteit van de bestaande openbare ruimte en wordt grootschalig onderhoud of vervanging minder vaak nodig.

Cultuurhistorie

Het Bredase erfgoed is waardevol en deze waarden willen we koesteren. Bredaas erfgoed is een breed begrip, waar veel zaken onder vallen. Onder het voor de Omgevingsvisie relevante erfgoed in de fysieke leefomgeving vallen archeologie, historische geografie (bijvoorbeeld het historische landschap) en gebouwd erfgoed (bijvoorbeeld monumenten).

Om ons erfgoed goed te beschermen, te behouden en te beheren is er voldoende wet- en regelgeving. Daarom willen we ons de komende jaren ook richten op drie zaken die erfgoed maken tot [Grondstof voor de toekomst](http://www.erfgoed.breda.nl/downloads) (www.erfgoed.breda.nl/downloads > *Beleidsnota's en beleidskaarten*):

- Onderzoeken wat erfgoed nu precies betekent voor bewoners en bezoekers van Breda (verbondenheid).
- Focus aanbrengen in het verhaal van het Bredase erfgoed en het dichterbij brengen (nabijheid).
- De meerwaarde die erfgoed heeft beter inzetten door erfgoed te verbinden met andere vakgebieden (partnerschap).

Hieraan verbinden we de volgende opgaven, die in Grondstof voor de Toekomst, Programma erfgoed 2019-2025 terugkeren als hoofdstukken.

Collectie Breda

Breda kent veel erfgoed, onder te verdelen in veel categorieën. Niet alles binnen de verzameling erfgoed heeft dezelfde waarde voor het verhaal dat we willen vertellen: het Verhaal van Breda. Dit maakt het nodig om focus aan te brengen, zodat we de Collectie Breda in beeld krijgen.

Ons erfgoed...een beleving!

Hoe draagt erfgoed bij aan de beleving in Breda? Voor de beleving van erfgoed zijn de volgende elementen onlosmakelijk aan elkaar verbonden: het historische verhaal, citymarketing en de fysieke omgeving.

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.

Uitgaande van het bovenstaande beleid worden structureel subsidies verstrekt.

Bereikbaarheid

De mobiliteitsbehoefte groeit, zowel in de bestaande stad en dorpen 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. Daarom benaderen we de mobiliteit vanuit het STOP-principe: Stappen, Trappen, Openbaar Vervoer, Personenauto. Hiermee ontstaat ruimte op het wegennet en verbetert de bereikbaarheid voor alle modaliteiten. Bovendien helpt schoon verkeer en een mobiliteitssysteem dat actieve vormen van mobiliteit (lopen en fietsen) en ov-gebruik stimuleert Breda gezonder te maken. Zoals ook opgenomen in de [Mobiliteitsvisie Breda](#).



**BOUWEN AAN
STAD EN LANDSCHAP**

WAARDEVOL ERFGOED

ECOLOGISCHE VERBINDINGEN

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 zorgt ook voor minder zware belasting van ons wegennetwerk. We maken nieuwe verbindingen tussen de woonwijken onderling. Dit maakt wijk-wijk-verplaatsingen per fiets een aantrekkelijk alternatief (zie wijk-wijkverbindingen op de kaart Sterk & 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. 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 vervoerswijzen 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 dienst, 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 Breda. 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 en het blijvend verbeteren van noodzakelijke infrastructuur.

3.3. DUURZAME OMGEVING

Alleen een gezonde gemeente kan op een verantwoorde manier groeien. Breda zet daarom in op een duurzame omgeving. We zetten in op energietransitie en klimaatadaptatie. We maken de beekdalen robuust, vangen water op, houden het vast en zorgen voor verkoeling. We verbinden de natuur in de wijken en dorpen met de natuur in het buitengebied, waardoor groen toegankelijk is voor iedereen.

We zetten in op een groen, aantrekkelijk en vitaal buitengebied. We versterken natuur, landschap en cultuurhistorie, waarbinnen verschillende functies hun ruimte kunnen vinden (landbouw, wonen, recreëren, etc.). We stimuleren duurzame vormen van landbouw en richten ons op het voorkomen van leegstand. We breiden de bossen uit en leggen nieuwe recreatieve routes aan.

We investeren in de bewustwording en kennisontwikkeling van inwoners, waarbij in het bijzonder wordt ingezet op de jeugd als toekomstige generatie. En we scheppen ruimte voor inwoners, bedrijven en organisaties om hun verantwoordelijkheid te nemen op weg naar een duurzame samenleving. We investeren in duurzame educatie in het onderwijs, duurzame inspirerende ontmoetingsplekken (zoals bijvoorbeeld de kinderboerderijen) en we faciliteren ruimte voor het organiseren van duurzame activiteiten.

3.3.1. KLIMAATBESTENDIG BREDA

Een klimaatbestendige stad is bestand tegen de gevolgen van klimaatverandering. Ook nemen we/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

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 en dorpen voorbereiden op de gevolgen van klimaatverandering. We hebben afgesproken om 'Breda ondanks of dankzij de klimaatverandering aantrekkelijk, uitdagend en klimaatbestendiger te maken voor bewoners en bezoekers'. (*Ruimtelijk Adaptatieplan 2020*).

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 Sterk & 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 i.o.

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 opgelegd. 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 vervuillende 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 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 Bredanaar 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.

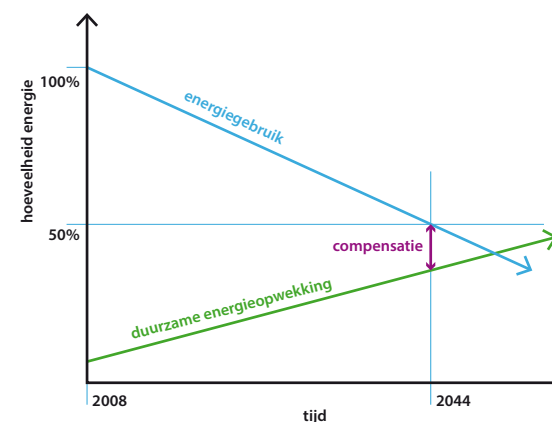
Verbeteren waterkwaliteit

Het open water in Breda gaan we stap voor stap verbeteren tot zwemkwaliteit. Dat doen we vanwege het toenemende recreatief gebruik van ons water, 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 schoon- en vuilwaterstromen. 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, de bewoners en ondernemers van Breda, in de periode 2020-2040 flinke stappen. Dat is nodig omdat we een flinke opgave hebben: een CO₂-neutrale gemeente 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.



Breda is een CO₂-neutrale gemeente in 2044. Het energieverbruik is ten opzichte van 2008 gehalveerd en we wekken de benodigde energie zoveel mogelijk duurzaam binnen Breda op. Deze opgave betreft alle activiteiten waarbij fossiele energie wordt gebruikt, zoals wonen, werken en mobiliteit. 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. Daarom nemen we bewoners mee in de te nemen energemaatregelen. Energietransitie is een van de belangrijkste opgaven waarvoor we de komende decennia staan.

Om te bereiken dat Breda in 2044 CO₂-neutraal is, zijn de volgende tussen-opgaven gesteld.

- In 2030 bedraagt de:
 - CO₂-reductie: 49% ten opzichte van 1990.
 - Opwekking van stroom met zonnepanelen op daken: 113 GWh.

Eén van de CO₂-opgave afgeleide opgaven is dat Breda in 2044 aardgasvrij is.

Naast de al lopende aanpak door middel van het Klimaat Uitvoeringsprogramma is uit het Klimaatakkoord een tweetal trajecten gestart waarmee invulling wordt gegeven aan het nationale klimaatdoel:

- Regionale Energie Strategie (RES) en
- 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, zon, 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 ten noordwesten van de Haagse Beemden een zoekgebied voor zonthermie aangeduid nabij het bestaande warmtenet. Ergens in dit zoekgebied zou een zonthermiekamp kunnen worden gerealiseerd, waarbij participatie en een goede landschappelijke inpassing belangrijke uitgangspunten zijn. Op deze locatie komen wellicht meerdere bronnen zoals groen gas en mogelijk ook geothermie samen in een energiehubs. 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:

- Verzwaken elektriciteitsnet, inclusief plaatsen extra trafohuisjes en buurt-batterijen.
- Aanleg van warmtenetten met pomphuisjes.
- Aanleg van bodemenergiesystemen, bij collectieve systemen inclusief pomp-putten/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 gebouw te realiseren. De gemeente Breda zet daarom in op energiezuinige, aardgasvrije transformaties, in één keer goed.

We zetten ook in op toepassing van duurzame technieken met de laagste total cost of ownership. Ontwikkelaars en bouwers brengen de mogelijkheden in kaart aan de hand van een onderzoek, een zogenaamde energievissie. Hierbij biedt de transitievisie warmte aanknopingspunten. Aardgas speelt daarbij geen enkele rol meer.

3.3.2. 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. We nemen ook maatregelen om de gezonde leefomgeving te beschermen, bijvoorbeeld op het gebied van bodem, water, lucht, geluid, licht, geur en externe veiligheid (zie de Duurzaamheidsvisie 2030 Breda, Actsheets duurzaamheid (4 maart 2021)) (https://breda.raadsinformatie.nl/document/9648591/1/Rvs_19012021_Vaststellen%20actsheets%20duurzaamheid%20incl%20bijlagen).

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 één van de belangrijkste uitgangspunten voor activiteiten in de fysieke leefomgeving 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

Onze centrale bodemopgave 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)bouwontwikkelingen. 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 opgave voor de ondergrond is 'meervoudig gebruik, door verschillende partijen, in balans met beschermen en benutten'. Deze uitdaging is groot en brengt daarom ook onvermijdelijke keuzes met zich mee. Belangrijk is echter dat de ondergrond over de hele gemeente 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.

KLIMAATBESTENDIG

VERBETERDE
STADSWATERKWALITEIT

De komende jaren pakken we de nog aanwezige bodemverontreinigingen aan. Dit doen we bovenal ontwikkel gestuurd met onderscheid in bronaanpak af-hankelijk van aanwezigheid, aard en locatie. Daarnaast zetten we compensatie in.

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, maken we afwegingen transparant en nemen we de factor tijd ook mee in onze afwegingen. De gemeente is hierin een belangrijke regisseur, aangezien de gemeente een belangrijke beheerder van de fysieke leefomgeving is.

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.

Lucht

We streven naar een permanente verbetering van de luchtkwaliteit voor gezondheidswinst voor iedereen in Breda. 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. 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.

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. In dit plan nemen we maatregelen op die de luchtkwaliteit verbeteren. Bijvoorbeeld op het gebied van

mobiliteit. Het plan is om de huidige milieuzone aan te scherpen en er wordt gestreefd naar invoering van een Zero Emissiezone voor bepaalde voertuigen in 2025. ([zie 3.2.2.](#)).

Op hoogbelaste locaties zijn we terughoudend met het realiseren van voorzieningen, zoals een kinderdagverblijf of dagopvang voor ouderen, voor mensen die extra kwetsbaar zijn voor luchtverontreiniging vanwege hun leeftijd (kinderen, ouderen) of aandoening (mensen met een luchtweg- of hartvaatziekte).

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

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.

Stikstof

Veel van de geplande woningbouw en aanleg van werkgebieden vindt in het noorden en westen van de gemeente plaats, op relatief grote afstand van Natura 2000 gebieden. Dit levert weinig stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden op. Van de grootschalige ontwikkelingen zorgen alleen de projecten rondom Bavel voor een wat grotere depositie op het Natura 2000-gebied het Ulvenhoutse Bos.

Hier tegenover staat dat in het zuiden van het Breda diverse natuurontwikkelingsprojecten zijn gepland (Markdal, Chaamse Beken, etc.). Hier zal agrarisch grondgebruik worden omgezet in natuur. Dit levert zo dicht bij het Ulvenhoutse Bos een relatief grote vermindering van de stikstofdepositie op. Naar verwachting zal de combinatie van de realisatie van de woon- en werkgebieden en natuurontwikkelingsprojecten dan ook netto een vermindering van de stikstofdepositie opleveren.

Wel is nog een grote reductie nodig om de doelen van de stikstofwet te halen. Hierin voorziet deze Omgevingsvisie niet. Op dit moment is nog onduidelijk welke generieke maatregelen de Rijksoverheid gaat nemen en wat de resterende lokale opgave gaat zijn.

VITAAL BUITENGEBIED

DUURZAME OMGEVING

**DE HOLLANDSE
WATERLINIE**

Geluid

Geluid bepaalt in grote mate de kwaliteit van leven. Een relatief groot aandeel van de bevolking ervaart gezondheidsklachten als gevolg van onwenselijk geluid. Ten behoeve van een gezond leefmilieu wordt de van oudsher sectorale aanpak 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 vormen een aanvulling op de getalsmatige benadering uit het verleden. Breda blijft een levendige stad met rustige plekken en heeft ook een buitengebied dat geschikt is voor rustige recreatie en natuurontwikkeling.

De ervaring van geluidsoverlast door inwoners is in beeld. Geluidskwaliteit is een onderdeel van goede ruimtelijke ordening. We onderscheiden drie hoofdcategorieën:

- **Infrastructuur**

We geven de ruimte aan het 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 bouwnijverheid). 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**

Omgevingslawaaï 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. De sturing hierop vindt plaats door akoestiek reeds in het begin van de planvorming mee te nemen.

Geur

Geur kan hinder veroorzaken en de gezondheid schaden. Onze opgave 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. (Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Breda 2008, [*Evaluatie verordening geurhinder en veehouderij gemeente Breda 2008*](#), 26 november 2015)

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 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 overlastsituaties 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 zien we voor onszelf de opgave 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.

Wind

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 opgave betreft het behouden van een goed woon- en leefklimaat, waarbij wordt voldaan aan de normering uit de NEN 8100.

Windhinder treedt op rond hoge gebouwen. 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) toelaatbaar 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 een 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.

Externe veiligheid

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.

Risico's bij risicobedrijven en langs transportmodaliteiten voor gevaarlijke stoffen zijn in beeld en beheerst. Deze nemen we in een vroeg stadium bij het planvor-

mingsproces 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 te sturen op 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 ontwikkelingen en optimale benutting van het spoornetwerk.

- We streven ernaar om de impact op de omgeving minimaal gelijk te houden en waar mogelijk 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:

- Samenwerken aan een veiligere leefomgeving.
- Afstand tot de risico's vergroot de veiligheid.
- Bebouwing en omgeving bieden bescherming.
- Gebouwen en gebieden zijn snel en veilig te verlaten.
- De omgeving maakt snel en effectief optreden van de hulpdiensten mogelijk.
- Iedereen is bekend met de risico's en weet hoe te handelen als het mis gaat.
- Mensen hebben onder alle omstandigheden passende medische zorg (zorgcontinuïteit).

Bedrijventerreinen.

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

<http://www.risicokaart.nl> bevat een kaartviewer waarop alle risicocontouren zichtbaar zijn (transport, bedrijven, installaties, etc.)

3.3.3. VITALE NATUUR EN LANDSCHAP

Als de natuur op orde is, draagt dat bij aan hoe de inwoners en bezoekers zich voelen. Daarom nemen we maatregelen die de vitaliteit van natuur en landschap vergroten. We zorgen dat er meer soorten insecten, dieren en planten kunnen leven en stimuleren agrariërs om over te gaan tot meer duurzame manieren van landbouw. We verbeteren de waterkwaliteit, verminderen de stikstofuitstoot en we behouden en versterken landschap en cultuurhistorie. Bij het ontwikkelen van de stad en de dorpen, 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

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

- a. 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.
- b. Realisatie Kaderrichtlijn Water 2027 (het waterschap ondersteunen om gezonde wateren met een goede waterkwaliteit te realiseren).
- c. Versterken biodiversiteit in de bebouwde kom (zorgen dat de stad en dorpen aantrekkelijker worden voor wilde planten en dieren en daarmee gezonder voor mensen)
- d. Versterken biodiversiteit in het agrarisch gebied (zorgen dat het buitengebied aantrekkelijker wordt voor wilde planten en dieren)

Met deze vier opgaven streven we naar het volgende na:

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 voltooiën we het Natuurnetwerk Brabant en in 2030 het Gemeentelijk Natuurnetwerk. Na 2030 werken we verder aan het versterken van natuurwaarden en het realiseren van een verbinding aan de westzijde van de bebouwde kom.

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 en nieuwe natuurgebieden 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. Op die manier behoudt de landbouw een toekomstperspectief die past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied. Tenslotte herstellen we de waterhuishouding door het waterpeil in directe omgeving van het bos te verhogen, waardoor kalkrijke kwel in het bos weer toeneemt.



VERBIND MET GROEN

BIODIVERSITEIT

CULTUURHISTORIE

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 verbindingszone voor water- en oevergebonden natuur, zoals bijvoorbeeld bevers en otters. Deze ecologische verbinding loopt via de Mark, Aa of Weerijds en de singels (alle 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 verbindingszone dat binnen de bebouwde kom ligt genoeg robuustheid te geven. Een ecologische verbindingszone 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. 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. Op basis van de bomen- en bossenstrategie gaan we de bestaande bossen uitbreiden en het kleinschalige landschap van De Rith en Overa versterken met nieuwe houtwallen, voedselbossen en boslandbouw. Het 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 Sterk & Veerkrachtig Breda.

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.

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 dat we moeten doen is het verminderen van meststoffen en chemische stoffen in het water. Dit doen we onder andere door ecologische verbindingszones 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 bebouwde kom

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 Bredase Groen- & Parknorm leggen we vast dat bij elke nieuwe ontwikkeling minimaal twintig procent van de nieuwe woonbuurt of het nieuwe werkterrein wordt ingericht als groene openbare ruimte. En dat er natuurinclusief gebouwd wordt. 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 slootkanalen, 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.

Cultuurlandschap

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 transitie en verbinden de grote natuur- en recreatiegebieden met de bebouwde kom. Op die manier is een aantrekkelijk cultuurlandschap voor iedereen nabij.

Per landschapstype is een gewenste ontwikkelingsrichting geformuleerd op basis van een integrale zonering van het buitengebied (zie kaart Sterk & Veerkrachtig), waarbij enerzijds rekening wordt gehouden met de diversiteit van natuur en landschap en anderzijds met de diversiteit aan agrarische bedrijven:

1. Kleinschalig cultuurlandschap

Het (van oorsprong) kleinschalige cultuurlandschap in Breda zuidwest (De Rith, Lies en Overa), noordwest (Klein-Overveld), noordoost (Hoeveneind) en zuid (rondom Ulvenhoutse Bos) versterken we door de aanleg van houtwallen en boschages. En door het stimuleren van landschaps- en/of natuurinclusieve landbouw, waaronder voedselbossen en boslandbouw. Samen met agrariërs wordt gekeken naar de mogelijkheden, bijvoorbeeld op het gebied van kavelruil. De nieuwe windturbines langs de A16 passen we in overleg met de omwonenden landschappelijk in, evenals een eventueel zonthermiekpark in noordwest.

2. Historisch landgoederenlandschap

Het historische landgoederenlandschap versterken we waar mogelijk met de aanplant van nieuwe landschapselementen zoals lanen, houtwallen en boschages. Verdwenen zichtlijnen worden indien mogelijk hersteld. In deze gebieden (Landgoederenzone Haagse Beemden, Galderseweg, Landschappelijke Driehoek, 't Hout, Wolfslaar, Heiningenhoef en De Hartel) komt stap voor stap het accent op natuurontwikkeling en natuurinclusieve landbouw te liggen.

3. Beekdalenlandschap

In de beekdalen richten we ons op natuurontwikkeling, klimaatadaptatie,

herstel van het oude bekenlandschap en extensieve recreatie (wandel- en fietsroutes). Beken krijgen de ruimte om te meanderen en te overstromen waarbij het water zo lang mogelijk wordt vastgehouden. We leggen extra boschages aan langs de beken zodat er voldoende schaduw is en het water niet te veel opwarmt. Hierbij houden we rekening met de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de beekdalen.

4. Polder- en beemdenlandschap

In de beemden vindt natuurontwikkeling plaats in combinatie met waterberging. In het historisch waardevolle landschap van de Lage Vuchtpolder zetten we in op landbouwinclusieve natuur, teelten die passen bij de natte omstandigheden en die aansluiten op de gewenste natuurdoeltypen.

5. Landbouwlandschap

Ten noordwesten van Prinsenbeek en ten oosten van Bavel zien wij diverse ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, mits deze passen in de reeds aanwezige agrarische structuur en bijdragen aan de groene dooradering van het landbouwgebied. Het buitengebied bij Prinsenbeek betreft in hoofdzaak een tuinbouwgebied, waarbij Groot Overveld specifiek is aangeduid als glastuinbouwgebied. De landschappelijke inpassing van nieuwe kassen, schuren en teeltondersteunende voorzieningen draagt bij aan de groene dooradering.

In het buitengebied van Bavel ligt het accent op dit moment op veeteelt en akkerbouw. De veeteelt kent relatief weinig uitbreidingsmogelijkheden doordat de provincie Noord-Brabant stuurt op inkrimping van de veestapel vanwege de hieraan gerelateerde problemen (milieu, volksgezondheid). Er worden echter wel mogelijkheden geboden om een veehouderij of ander agrarisch bedrijf om te schakelen naar tuinbouw of boomteelt. De boom- en plantenteelt is in dit gebied in opkomst. Ook hier draagt de landschappelijke inpassing van nieuwe schuren en teeltondersteunende voorzieningen bij aan de groene dooradering van het landbouwgebied.

6. Bossen

Waar mogelijk breiden we de bossen uit. Ten noordwesten van de Haagse Beemden planten we een nieuw bos aan (het Levensbos).

7. Relicten van cultuurlandschappen in de bebouwde kom

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

We zetten diverse provinciale en/of gemeentelijke instrumenten in om bovengenoemde opgaven tot stand te brengen, waaronder:

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 gaat bij de bomen- en bossenstrategie echter niet alleen om de aanleg van recreatief bos en natuurontwikkeling, maar ook om 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.

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 in de Omgevingsverordening (Omgevingsverordening Brabant <https://www.brabant.nl/>) een regeling opgenomen voor de realisatie van Nieuwe Landgoederen. De landgoedregeling is bedoeld om meer natuur in het buitengebied te realiseren en om ruimtelijke kwaliteit en allure aan het buitengebied toe te voegen. Onder een nieuw landgoed wordt verstaan een ruimtelijk-functionele eenheid, bestaande uit bos of overige natuur, al dan niet in combinatie met agrarische gronden, met daarin een geconcentreerde vorm van karakteristieke woon- en andere bebouwing.

Ten aanzien van de minimale omvang van een Nieuw Landgoed, de vereiste natuurontwikkeling, mogelijke locaties en openbaarheid kent de regeling basisvoorwaarden. In het Natuur Netwerk Brabant bijvoorbeeld, wordt nieuw op te richten bebouwing uitgesloten. Het natuurdeel van een Nieuw Landgoed kan wel landen in het NNB. Als gemeente sluiten we tevens het glastuinbouwgebied ten noordwesten van Prinsenbeek uit van de realisatie van Nieuwe Landgoederen, vanwege de overwegend agrarische belangen die in dit gebied aan de orde zijn.

Ten aanzien van functie, gebruik en type bebouwing zijn de provinciale uitgangspunten algemener geformuleerd, zodat de regeling mogelijkheden biedt voor het combineren van opgaven. De provincie geeft in haar toelichting op de Omgevingsverordening als voorbeeld: bijvoorbeeld door te voorzien in een vraag voor de ontwikkeling van (tijdelijke) tiny houses die de aanleg van nieuw bos bekostigen, of de aanleg van een zorglandgoed. Per type ontwikkeling zal door de gemeente maatwerk worden toegepast. Hierbij gelden de basisvoorwaarden van de provincie als randvoorwaarde en wordt de kwaliteit van het ontwerp getoetst aan de provinciale uitgangspunten voor omgevingskwaliteit van een landgoed: de eenheid tussen bebouwing en landgoed, eenheid in vorm en uitstraling, concentratie van bebouwing en de wijze waarop gebruik is gemaakt van kenmerken van de omgeving.

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 erop gericht om het groene en open karakter van het buitengebied te beschermen en te bevorderen, zonder daarbij het gebied op slot te zetten. (Bestemmingsplannen Buitengebied met de Landschapsinvesteringsregeling: <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/>)

Vitaal buitengebied

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. En waar mogelijk cultuurhistorische waarden te behouden en te versterken. Dit geldt ook voor de overige functies die het buitengebied vitaal houden, zoals wonen,

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 top circle. The text 'NATUUR & RECREATIE' is centered in the bottom circle. The text 'GEZONDHEID' is located in the intersection of the two circles.

VITAAL BUITENGEBIED

NATUUR & RECREATIE

GEZONDHEID

werken, (extensieve) recreatie, etc. 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, gaan we met boeren en andere ondernemers die willen uitbreiden in overleg. Tijdens de zogenoemde keukentafelgesprekken kijken we gezamenlijk naar de landschappelijke inpassing van de uitbreiding en naar de meerwaarde op het gebied van circulariteit, natuur, cultuurhistorie en/of klimaat. In de kwetsbare gebieden is de gemeente terughoudender dan in minder kwetsbare gebieden. Elke ontwikkeling betreft maatwerk.

Om leegstand van agrarisch vastgoed tegen te gaan, ontwikkelen we daarnaast VAB-beleid (Vrijkomende Agrarische Bebouwing). Het VAB-beleid maakt per gebiedstype diverse ontwikkelingen mogelijk op het erf, waarbij als uitgangspunt geldt dat elke ontwikkeling meerwaarde heeft op het gebied van vitaliteit en verduurzaming en dat deze past binnen de landschappelijke kwaliteit van een gebied. Ook hier geldt dat in de kwetsbare gebieden de gemeente terughoudender is dan in minder kwetsbare gebieden.

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, de volksgezondheid, klimaatadaptatie en/of de energietransitie. De landbouw kan namelijk een wezenlijke bijdrage leveren aan deze maatschappelijke thema's. Bestaande (agrarische) bedrijven in het buitengebied kunnen hun bedrijf op de huidige wijze continueren. Uitbreidingsplannen die niet in het vigerende bestemmingsplan passen, toetsen we echter op hun meerwaarde voor verduurzaming en/of het toevoegen van waarde aan natuur en landschap.

De verduurzaming van de landbouw is heel breed. Elke boer moet op termijn een andere keuze maken die past bij zijn bedrijfsvoering en verdienmodel, 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 sommige vormen van verduurzaming in de landbouw is

op regionaal schaalniveau samenwerking benodigd. Dit zal worden opgepakt in Baronie-verband.

De 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. (Kringlooplandbouw: <https://www.rijksoverheid.nl/ministeries/ministerie-van-landbouw-natuur-en-voedselkwaliteit/visie-inv>)

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.

Voorbeelden van duurzame landbouw zijn boslandbouw (agroforestry) en voedselbossen. 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. Een voedselbos heeft een relatief lage beheerintensiteit (onkruid hoeft niet bestreden te worden), relatief hoge opbrengsten en een gezonde bodem met veel organische stof. Een voedselbos is daardoor beter bestand tegen droge periodes dan boomgaarden en akkers. Deze vormen van landbouw stimuleren we met de bomen- en bossenstrategie. Daarnaast verlenen we subsidie voor agrarisch natuur- en landschapsbeheer.

Verbreiding van de landbouw

Vanwege de nabijheid van de stad en de dorpen kent het Bredase buitengebied veel potentieel voor verbrede (multifunctionele) landbouw. Naast de agrarische bedrijfsvoering runt de ondernemer tevens een boerderijwinkel met streekproducten, boerenterras, gastenverblijf, retraitscentrum, camping, zorgboerderij, plukroute, of zorgt voor re-integratiecursussen, educatie en/of kinderopvang, etc. In de bestemmingsplannen voor het buitengebied zijn reeds diverse mogelijkheden voor verbrede landbouw opgenomen. Maar niet alleen de nabije ligging van de stad en dorpen is voor deze multifunctionele boerderijen van belang. Ook de landschappelijke kwaliteit van de omgeving en een goede ontsluiting door



**TOEREIKENDE
WONINGVOORRAAD**

 **HERKENBARE OMGEVING**

recreatieve routes draagt bij aan de mogelijkheden. We willen mede daarom het routenetwerk uitbreiden.

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 ook 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 voor het buitengebied. De methodiek geeft de initiatiefnemer inzicht in de mogelijkheden op de locatie en beschrijft het proces wat hierbij noodzakelijk is. Het VAB-beleid richt zich uitsluitend op de mogelijkheden voor (agrarische) bedrijfslocaties. De Omgevingsvisie is leidend voor de ontwikkelkansen van onbebouwde gronden. Het VAB-beleid wordt separaat vastgesteld.

Ruimte-voor-ruimtebeleid

De provinciale Omgevingsverordening biedt mogelijkheden voor de bouw van ruimte- voor-ruimte woningen in het buitengebied. Deze mogelijkheid zal binnen de gemeente Breda voornamelijk ingezet worden op vrijkomende agrarische bouwvlakken. Bij vaststelling van de Omgevingsvisie wordt het beleid uit het Beleidskader groen en rood, met de daarbij behorende de 'Rode kaart buitengebied Breda', ingetrokken. De voorstelbare bouwlocaties voor Buiten-wonen-aan-de-linten in delen van bebouwingsconcentraties die door de gemeente aangewezen waren, zijn daarmee niet langer van toepassing. Het is namelijk 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 draagt het bouwen van nieuwe vrijstaande woningen op ruime percelen onvoldoende bij aan het realiseren van de Bredase woningbouwopgave. Op basis van het VAB-beleid worden initiatieven voor het toevoegen van ruimte-voor-ruimte woningen beoordeeld en uitgewerkt.

Behoud cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

Bij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, van belang voor de belevingswaarde van het buitengebied, denken wij actief mee over mogelijkheden zoals woning-splitsing, functieverandering etc. om op die manier ons erfgoed te behouden voor de toekomst. In een zo vroeg mogelijk stadium levert de initiatiefnemer voldoende onderbouwing waaruit blijkt dat er cultuurhistorische waarden aanwezig zijn.

Door middel van aanwijzing tot gemeentelijk monument wordt het behoud naar de toekomst toe geborgd.

Huisvesting seizoenarbeiders

In de agrarische sector is behoefte aan de inzet van seizoenarbeiders. Dit is de tijdelijke inzet van extra werknemers om de seizoensgebonden pieken in het werk te kunnen opvangen. Instroom vanuit andere regio's en landen is noodzakelijk gebleken om deze vraag naar arbeid in te kunnen vullen. Gelijklopend met de behoefte aan tijdelijk aan de seizoenen gebonden personeel, neemt de behoefte aan huisvestingsmogelijkheden dan ook toe.

De praktijk leert dat het realiseren van huisvesting voor arbeidsmigranten een langdurig proces is en maar weinig partijen zijn bereid hierin stappen te zetten. Voor seizoenarbeiders geldt dit des te meer daar zij slechts tijdelijk woonruimte vragen. Het gevolg is dat deze arbeiders op campings en in soms erbarmelijke en illegale omstandigheden worden gehuisvest.

De agrarische ondernemers zijn vaak bereid om op hun eigen bedrijf voor de eigen mensen goede woonvoorzieningen te creëren. Tussen veel ondernemers en de seizoenarbeiders die op het bedrijf werkzaam zijn, bestaat inmiddels een bestendige en langdurige arbeidsrelatie. Veel seizoenarbeiders keren jaarlijks naar hetzelfde bedrijf terug. Samen met de agrarische ondernemer kijkt de gemeente naar de bruikbaarheid en veiligheid van de huisvestingsomstandigheden. Ook bewaakt de gemeente de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Dit is geborgd in de bestemmingsplannen voor het buitengebied.

Overige functies in het buitengebied

De vitaliteit van het buitengebied wordt bepaald door de dynamiek tussen functies als landbouw, andere vormen van werken, wonen, recreëren etc. en de draagkracht van natuur en landschap. Het buitengebied biedt prachtige locaties en landschappen waar mensen graag verblijven en recreëren. Wandelen, fietsen (zowel recreatief als sportief op de (race)fiets en de mountainbike) en hardlopen zijn veel voorkomende activiteiten. Dit gegeven biedt kansen voor ondernemers in het buitengebied (faciliteiten, horeca), maar kan ook hinder geven voor de natuur en degenen die er wonen en werken. Belangrijk is om op die manier het buitengebied te benutten, dat er een mooi evenwicht bestaat tussen genieten en het behoud van de belangrijke kwaliteiten van het buitengebied.

Optimaliseren van routenetwerken, werken aan verkeersveiligheid, het bieden van kansen voor ondernemers op het gebied van bijvoorbeeld horeca of dagrecreatie-

An aerial photograph of a city, likely Amsterdam, showing a mix of urban development and green spaces. The image is overlaid with three concentric circles in blue, green, and red, and a red crosshair. 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 hoofdstuk beschrijven we de programmering, hoe we uitvoering geven aan de ambitie, doelen en opgaven in deze Omgevingsvisie en hoe we de voortgang hiervan volgen en monitoren. Hier vind je:

- Inzicht in de programmering van wonen, werken, winkels en horeca, maatschappelijke voorzieningen, groen en water en mobiliteit.
- Inzicht in de uitvoering van de Omgevingsvisie door in te gaan op samenwerken en het uitvoeringsperspectief.
- Inzicht in de periodieke monitoring en evaluatie van de Omgevingsvisie als onderdeel van de beleidscyclus in de Omgevingswet.

4.1. PROGRAMMEREN

We programmeren op basis van de volgende principes:

- Breda maakt deel uit van het Stedelijk Netwerk Nederland: We zijn onderdeel van een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's waarin het potentieel van heel Nederland benut wordt. De binnenstedelijke transformaties dragen bij aan het realiseren van de (gemeentelijke, regionale en landelijke) woningbouw-opgave en een concurrerende economische positie.
- We plaatsen de programmering in een regionaal perspectief. Als regio voorzien we gezamenlijk in de verschillende 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 programmeren adaptief. We erkennen dat er veranderingen op kunnen treden die vooraf niet te zijn voorzien. Daarom houden we ruimte in werkwijzen en plannen om deze aan te passen als de omstandigheden daarom

vragen of kansen zich voordoen. Deze visie is de basis van ons afwegingskader voor ruimtelijke initiatieven. Hiermee creëren we ook reservecapaciteit voor stedelijke ontwikkeling en bieden ruimte voor verdere prioritering. We maken gebruik van monitoring en evaluatie om te zorgen dat opgaven en plannen bijdragen aan het realiseren van onze doelen.

4.1.1. WONEN

Op 1 januari 2021 telde Breda ruim 184.000 inwoners, 89.000 huishoudens en 85.000 woningen. Breda is een groeiende gemeente in aantal inwoners en huishoudens in de afgelopen decennia. Volgens de bevolkings- en woningbehoefteprognose van de provincie Noord-Brabant (2020) groeit de bevolking en het aantal huishoudens in Breda verder door tot 2040. Met name het aantal en aandeel ouderen en een- en tweepersoonshuishoudens neemt toe door vergrijzing en individualisering. Als gevolg van demografische, sociaal-culturele en sociaal-economische ontwikkelingen verandert de woonbehoefte van bewoners, onder andere in een toenemende behoefte aan woningen voor kleine huishoudens en geschikte woningen voor ouderen. Hier spelen we op in met onze woningbouw-programmering. Ook zorgen we ervoor dat de bestaande woningvoorraad aantrekkelijk blijft.

We willen de kracht en de veerkracht van Breda vergroten. Daarom zetten we in op een woningbouwprogrammering die aanvullend is op de bestaande woningvoorraad en inspeelt op de groeiende en veranderende woonbehoefte. Hier dragen we aan bij door de bouw van ruim 25.000 woningen en zo te groeien naar een gemeente met meer dan 215.000 inwoners. Hiervoor streven we naar een structurele verhoging van de woningbouwproductie naar 1.500 woningen per jaar. We staan voor verschillende kwalitatieve en kwantitatieve opgaven, zoals

beschreven in 3.1.2, die we samen met onze bewoners en partners oppakken. Onze opgave is voor iedereen een passend en duurzaam (t)huis dat voldoet aan de wensen en behoeften.

Kwalitatieve opgave

We streven naar een woningvoorraad die aansluit bij de woonbehoefte van bewoners. We passen de woningvoorraad aan gezien veranderingen in de bevolkings- en huishoudenssamenstelling 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 van het wonen per gebied beschreven. We werken aan verschillende opgaven om de woningvoorraad beter aan te laten sluiten op de woonbehoefte, betaalbaar te houden en te verduurzamen.

Breda onderscheidt zich in de regio met een (hoog)stedelijk woonmilieu. We hebben hierin een grote potentie voor woningbouw met 124 hectare beschikbaar voor herontwikkeling. We kiezen met name voor verdichting in de bestaande stad met een mix van wonen, werken en voorzieningen in een gezonde woonomgeving. Hiermee voorzien we in de toenemende behoefte aan (centrum)stedelijk wonen. We streven ernaar negentig procent van de woningbouw te realiseren binnen de bebouwde kom. Om ook in de dorpen te kunnen voorzien in de groeiende en veranderende woonbehoefte bieden we hier ruimte voor een gefaseerde groei van de woningvoorraad middels in- en uitbreiding.

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 het aantal en aandeel een- en tweepersoonshuishoudens en de opgaven 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 transformatie-aanpak. Ook realiseren we tijdelijke woningen en woonvoorzieningen als permanente flexibele schil van onze woningvoorraad. Dit is nodig om urgent woningzoekenden te kunnen huisvesten.

Kwantitatieve opgave

De bevolking en het aantal huishoudens in Breda groeit naar verwachting verder door in de periode 2020-2040. We willen een forse bijdrage leveren aan het realiseren van de landelijke woningbouwopgave van de bouw van 1,1 miljoen woningen tot 2035, zoals opgenomen in de NOVI. We programmeren vanuit een regionale benadering en adaptief, waardoor we kunnen meebewegen met ontwikkelingen op de woningmarkt.

Er is sprake van een grote druk op de woningmarkt in Breda met ingrijpende gevolgen voor de betaalbaarheid van het wonen. We zien oplopende wachttijden en voor een groeiende groep bewoners is het kopen van een woning steeds moeilijker door het beperkte aanbod en gestegen prijzen. We realiseren minimaal de helft van de woningbouw in betaalbare prijsklassen, zodat ook mensen met een laag- en middeninkomen – waaronder veel starters – in Breda kunnen wonen. Met de bouw van de juiste (betaalbare) woningen behouden we talent in Breda, beperken we de uitstroom en creëren we ruimte voor vestiging van nieuwe inwoners.

Ook bouwen we nieuwe woningen ter vervanging van de relatief oude bestaande woningvoorraad. Hiermee leveren we een bijdrage aan de duurzaamheidsopgaven. Daarnaast zetten we woningbouw in voor het realiseren van een andere spreiding van woningen, bijvoorbeeld door meer vrijesectorwoningen te realiseren in Breda-Noord en meer sociale huurwoningen in Breda-Zuid en in de dorpen. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan het verminderen van ongelijkheid tussen gebieden en de opgave van een ongedeeld Breda. In onderstaande tabel staat het beoogde woningbouwprogramma. Op de kaart 'Woningbouwlocaties' zijn de gebiedsopgaven in beeld gebracht (Kaart Woningbouwlocaties PM).

Gebiedsopgaven wonen, behorende
bij tabel Wonen 2021 - 2040

-  Centrum
-  Sterk West
-  Spooras-oost
-  Langendijk en Heuvel
-  Dorpen - uitbreiding
-  Dorpen - zoekgebied



Wonen 2021 - 2040	2021 - 2025	2026 - 2030	2031 - 2040	Totaal
Gebiedsopgaven				
Centrum	2.000	2.750	5.650	10.400
Wijkgerichte aanpak	450	600	425	1.475
Sterk West	400	700	450	1.550
Spooras-oost	500	325	100	925
Langendijk en Heuvel	450	200	-	650
Dorpen	950	1.200	350	2.500
Overige opgaven				
Verspreidliggende locaties	900	1.250	850	3.000
Kleinschalige initiatieven	550	700	650	1.900
Transformatie woningvoorraad	50	550	2.000	2.600
Transformatie incurante kantoren	250	250	300	800
	6.500	8.525	10.775	25.800

We bouwen ruim 25.000 woningen, waarvan circa 15.000 in de periode tot en met 2030 en ruim 10.000 tot en met 2040. Daarnaast benoemen we zoekgebieden voor verdere verstedelijking in bijlage 2, de Lagenbenadering. We streven naar een structurele verhoging van de woningbouwproductie naar 1.500 woningen per jaar.

We kiezen met name voor woningbouw in het centrum en de bestaande stad. We dragen met woningbouwontwikkelingen bij aan de opgaven van de wijkgerichte aanpak in de Hoge Vucht, Doornbos en Linie, de buurten Kesteren en Muizenberg in de Haagse Beemden, Tuinzigt en de buurten Schorsmolen en Fellenoord. Om ook in de dorpen te kunnen voorzien in de groeiende en veranderende woonbehoefte bieden we hier ruimte voor een gefaseerde groei van de woningvoorraad middels in- en uitbreiding. 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. Ook passen we de bestaande woningvoorraad aan en dragen we bij aan het terugdringen van incurant (kantoren)vastgoed door dit waar mogelijk te transformeren naar woningen.

4.1.2. WERKEN

Breda heeft een belangrijke regionale werkgelegenheidsfunctie, met een inkomend pendelsaldo van circa 30.000 mensen. Als centrumstad zetten we in op:

- Het bieden van ruimte voor reguliere lokale en regionale bedrijven. Onderdeel hiervan is het leveren van een bijdrage aan het accommoderen van de subregionale logistieke vraag.
- Een gezonde kantorenmarkt;
- Het realiseren van binnenstedelijke interactiemilieus. Dit is met name gericht op de sector Toegepaste Technologie en Creativiteit;

Hiermee versterken we onze internationale en regionale positie en blijven we aantrekkelijk voor bedrijven en arbeidskrachten uit andere regio's en landen.

Bedrijventerreinen

Kwantitatieve opgave

We zetten in op een actuele en duurzame portfolio aan bestaande en nieuwe bedrijventerreinenlocaties. Om een inschatting te maken van de behoefte aan bedrijventerreinen benaderen we dit vraagstuk vanuit twee perspectieven:

- Het eerste perspectief is gebaseerd op de provinciale prognoses en de daarop gebaseerde regionale afspraken.
- Het tweede perspectief is gebaseerd op extrapolatie van de historische uitgifte van bedrijventerreinen in Breda

Beide methodieken hebben tot doel de behoefte aan bedrijventerreinen langjarig zo goed mogelijk in te schatten. De Coronapandemie laat tot op dit moment geen effecten zien voor de vraag naar bedrijventerrein. De cijfers die in de perspectieven worden gebruikt veranderen steeds: er komen nieuwe klanten, klanten haken af, etc. Naar aanleiding van veranderingen of als er structurele effecten optreden van een crisis, zal dit tot uiting komen in nieuwe provinciale prognoses.

Perspectief 1: Perspectief tot 2030 op basis van provinciale prognoses

Samen met de regiogemeenten en de provincie werken we vanuit een regionale bedrijventerreinenopgave en vertalen die in een regionaal afsprakenkader. De provinciale prognoses voor werklocaties, die steeds worden geactualiseerd,

vormen daarbij de stip op de horizon. De provinciale prognoses laten zien hoeveel extra bedrijventerrein er in de toekomst nodig is, boven op het areaal er al is. Daarbij wordt de vervangingsvraag meegenomen. Naast een groeiscenario kunnen de prognoses ook een krimpscenario laten zien.

In deze methodiek wordt de vraag naar extra bedrijventerrein afgezet tegen nieuw bedrijventerrein. Dit zijn kavels die voor de eerste keer worden uitgegeven. Heruitgifte van bestaande kavels wordt hier niet in meegerekend.

Vervangingsvraag

In Breda zijn en worden veel bedrijventerreinen getransformeerd; meestal naar wonen. Dit loopt op tot 76,4ha. Hoewel de systematiek van het prognosticeren uitgaat om 100% compensatie van de vervangingsvraag, rekent Breda toch met een compensatiefactor van 2/3. We houden hierbij rekening met een efficiëncy-slag die op nieuwe terreinen kan worden gemaakt. De vervangingsvraag bedraagt dus 51 ha.

Uitbreidingsvraag

De meest recente provinciale prognoses laten een beperkte uitbreidingsvraag zien tot 2030. Uitgaande van het 'midden-scenario' uit de provinciale prognoses, is deze door ons, op basis van eerdere kengetallen, doorgerekend voor Breda. De totale uitbreidingsvraag voor Breda bedraagt 50 ha. Het aandeel logistieke uitbreidingsvraag hierin bedraagt 27 ha.

Totale opgave

De totale opgave bedrijventerreinen (vervangingsvraag + uitbreidingsvraag) schatten we op dit moment dus in op 101 ha. Qua type bedrijvigheid kan worden gedacht aan het 'modern gemengde segment', zoals dat bijvoorbeeld op Rithmeesterpark, Steenakker en Hoogeind gevestigd is en aan bedrijven in de logistieke sector, kleiner dan 5 ha.

De opgave vullen we in door de volgende locaties:

	ondergrens	bovengrens
Nieuwe kavels op bestaande terreinen:	22,5 ha	22,5 ha
Rithmeesterpark fase 2	9,9 ha	11,9 ha
Steenakker-Noord	5,3 ha	6,5 ha
Bavel	33 ha	40 ha
Frankenthalerstraat (maximaal)	7 ha	7 ha
Totaal aanbod	77,7 ha	87,9 ha
Totaal vraag	101 ha	101 ha
Totaal verschil	- 23,3 ha	- 13,1 ha

Uit bovenstaande staat blijkt dat er in Breda, zoals het er nu naar uitziet, onvoldoende ruimte is om aan de vraag naar bedrijventerreinen tot 2030 te voldoen. Het risico is dat dit leidt tot negatieve effecten op de economische dynamiek.

Perspectief 2: Langjarig perspectief op basis van extrapolatie van de historische uitgifte

Het langjarig uitgiftetempo van bedrijvenkavels bedraagt in Breda gemiddeld 10 ha per jaar (periode 1996-2020). Het uitgiftetempo wordt niet alleen beïnvloed door conjuncturele ontwikkelingen. Ook het beschikbaar hebben van het juiste aanbod op het juiste moment is van groot belang. Wanneer dit niet het geval is kan het ertoe leiden dat in tijden van hoogconjunctuur de uitgifte toch laag is. Van deze situatie is op dit moment sprake. Er is onvoldoende aanbod (zeker ook kwalitatief) om aan de vraag te kunnen voldoen. Dit heeft negatieve gevolgen voor de economische dynamiek.

Conclusie

Het areaal bedrijventerrein in de periode tot 2030 naar verwachting zal afnemen met circa 4 tot 4,5%. Mocht zich een uitgiftetempo blijven voordoen van gemiddeld 10 ha per jaar, dan is onze uitdaging in de periode 2030 – 2040 groot om aan de vraag naar bedrijventerreinen te kunnen voldoen. Mocht zich een krimpscenario voordoen, dan kan Breda daarop inspelen.



HOOGSTEDELIJK

CULTUUR

VITALE
GEMEENSCHAP

Om goed op de marktvraag in te kunnen spelen:

- Streven we naar 20 ha aan beschikbaar aanbod uitgifbare bedrijventerreinen. Dit is tweemaal het gemiddelde langjarige uitgiftetempo. Dit betreft dan niet alleen nieuwe kavels, maar ook heruitgifte van kavels op bestaande bedrijventerreinen. Het gaat om terreinen in gemeentelijk en in particulier bezit. We streven daarbij naar een diversiteit van het aanbod, qua ligging, omvang, milieucategorie e.d.
- Bereiden we de uitgifte van nieuwe bedrijventerreinen voor in Rithmeesterpark fase 2, Steenakker-Noord, Bavel en de Frankenthalerstraat.
- Oriënteren we ons door het monitoren we de ontwikkelingen en prognoses van bedrijventerreinen tijdig op de behoefte na 2030.
- Bij realisatie van nieuwe terreinen zorgen we voor een goede onderbouwing op basis van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' en stellen we doelgroepenanalyses.

Kwalitatieve opgave

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

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

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

Naast de indeling en de verschijningsvorm is de grootte van bedrijfsruimtevragers een tweede belangrijk criterium voor het segmenteren van de vraag en het ontwikkelen van bedrijventerreinen. Binnen elke categorie (hoogwaardig, gemiddeld en laagwaardig) komen zowel kleine als grootschalige bedrijven voor in Breda. Kleinschalige bedrijfsruimtegebruikers hebben een bovengemiddelde vestigingsvoorkeur voor gemengde woonwerkmilieus in of nabij de binnenstad, dus in het stedelijke weefsel, waarbij het ook kan gaan om bedrijventerreinen direct aan de rand van de stad. Het gaat dan om bedrijven die zoeken naar grond met een omvang van enkele honderden tot enkele duizenden vierkante meters bvo (niet snel meer dan zo'n 1.500 à 2.000 m²). Daarnaast zijn er de grootschalige bedrijfsruimtegebruikers, vanaf circa een halve hectare en meer, die vooral voorkeur hebben voor locaties met een goede snelwegverbinding. In het onderstaande overzicht zijn de verschillende kwaliteiten die in Breda voorkomen tegen elkaar afgezet.

		Grootte			< 2000			2000-5000			> 5000		
		Verschijningsvorm			h	g	l	h	g	l	h	g	l
Locatietype	Bedrijvenmilieu												
Wijkwerfterrein	gemengd												
Radialen/tangenten	gemengd												
	hoogw bp												
Snelweg	gemengd												
	hoogw bp												
	distributiepark												

Kantoren

Kwantitatieve opgave

Vraag en aanbod analyse kantorenmarkt Breda (juni 2021)

Uitgaande van de provinciale prognose, het bestaande aanbod en de verwachte bestemmingsplan capaciteit tot 2030 resulteert dit (tot 2030) in een saldo van +43.000 m2 (overschot) tot -27.000 m2 (tekort).

Tabel 1
Vraag/Aanbod analyse kantorenmarkt

	Scenario 'laag'	Scenario 'midden'	Scenario 'hoog'
Vraag in de komende 10 jaar (-)	-102.000	-151.000	-172.000
Bestaand aanbod (+)	82.000	82.000	82.000
Verwachte BP-capaciteit tot 2030 (+)	63.000	63.000	63.000
Saldo (tekort/overschot) tot 2030	43.000	-6.000	-27.000

Als we kijken per type kantoorlocatie is te zien dat er op binnenstedelijke centrumlocaties en bij uitvalswegen/snelweglocaties uiteindelijk overschotten verwacht worden. Afhankelijk van de precieze vraag is het overschot bij binnenstedelijke centrumlocaties gelijk aan 17.000 tot 45.000 m2 verhuurbaar vloeroppervlak (vvo) en bij uitvalswegen/snelweglocaties is het verwachte overschot gelijk aan 9.000 tot 23.000 m2 vvo. Op bedrijventerreinen wordt een tekort van 23.000 tot 44.000 m2 vvo verwacht. Voor 'overige' locaties geldt dat de verwachte vraag en het verwachte aanbod redelijk met elkaar in evenwicht zijn.

Tabel 2
Saldo vraag/aanbod analyse voor de verschillende type locaties

	Vraag	Aanbod	Saldo
Binnenstedelijke centrumlocaties	41.000 tot 69.000	86.000	+45.000 tot +17.000
Locaties op bedrijventerreinen	31.000 tot 52.000	8.000	-23.000 tot -44.000
Locaties bij uitvalswegen/snelwegen	20.000 tot 34.000	43.000	+23.000 tot +9.000
Overige locaties	10.000 tot 17.000	8.000	-2.000 tot -9.000

Naast de vraag-aanbod analyse is ook gekeken hoe groot de voorraad kantoren zou moeten zijn om een situatie met frictieleegstand (5% leegstand) te hebben. Met een bestaande voorraad van 797.000 m2 in 2020 en een leegstandspercentage van 18,7% had de bestaande voorraad zo'n 100.000 tot 110.000 m2 kleiner mogen zijn om een frictieleegstand van 5% te hebben.

Kwalitatieve opgave

De conclusie luidt dat Breda, kwantitatief gezien, nog steeds een te hoog kantorenvolume heeft. Dit neemt niet weg dat er hier en daar sprake is van een kwalitatieve mismatch. Zo is bijvoorbeeld het aanbod kantoren erg versnipperd en kunnen daardoor grotere volumes op bepaalde plaatsen nauwelijks of niet worden aangeboden. Ook is er een tekort aan multi-tenant kantoren met shared facilities. Het blijft daarom nodig om, op maat, nieuwe kantoren te realiseren. Dit kan in de vorm van nieuwbouw, zoals bijvoorbeeld 5Tracks, maar ook in de vorm van transformaties of revitalisering.

Opgave schrappen huidige onbenutte bestemmingsplan capaciteit

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

Te schrappen huidige onbenutte bestemmingsplan capaciteit

Naam	Huidige BP-ruimte	Streven Schrappen	Beoogde rest-capaciteit 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-kantoor)	4.000	0	4.000
Rithmeesterpark	6.000	0	6.000
Steenakker-Zuid	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 (nabij Westenburg)	2.000	2.000	0
Cl. Prinsenlaan (D'laudius)	6.500	6.500	0
Kantorenpark CL Prinsenlaan	46.500	46.500	0
Overig CL Prinsenlaan	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

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 we 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. Dit komt in omvang overeenkomt met vier keer 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).

4.1.3. WINKELS EN HORECA

Voor winkels en horeca zet de gemeente in op (kwalitatieve) versterking van de bestaande structuren. Op plaatsen waar dat een meerwaarde heeft mogen in beperkte mate nieuwe winkels en/of horeca worden gerealiseerd. Verdere uitwerking hiervan vindt plaats in het in ontwikkeling zijnde detailhandels- en horecabeleid.

4.1.4. MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN

Het realiseren van aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus vraagt ook om een goed voorzieningenniveau. Een goed voorzieningenniveau is gestoeld op aanwezigheid, nabijheid en toegankelijkheid van voorzieningen voor inwoners en bezoekers. De voorwaarden die we hieraan stellen zijn afhankelijk van de schaal van de voorziening en van de afstand waarover de voorziening bezoekers trekt.

Een van onze doelen is het versterken van het gezamenlijke voorzieningenniveau met de regio. Hierbij gaat het met name om het versterken van bestaande en het aantrekken van nieuwe voorzieningen met een bovenlokale functie. Bijvoorbeeld het Amphia Ziekenhuis, het Talentencentrum, Van Gogh Nationaal park i.o. en de hogescholen.

Ook hebben we als doel samen te zorgen voor krachtige en karakteristieke wijken en dorpen. Hierbij gaat het voornamelijk om een goed voorzieningenniveau op lokaal niveau. Per gebied is een basis aan voorzieningen nodig, waarbij het gaat om de aanwezigheid, nabijheid en toegankelijkheid hiervan voor bewoners en bezoekers. Dit zijn voorzieningen zoals onderwijs, eerstelijnszorg, winkels en ruimte voor ontmoeting. Daarnaast zijn per gebied aanvullende voorzieningen gewenst. We leggen hierbij een relatie tussen de benodigde voorzieningen, de demografische ontwikkelingen en de beoogde doelgroepen. In een gebied waar de bevolking sterk vergrijsd stellen we andere randvoorwaarden aan voorzieningen dan in gebieden met overwegend (jonge) gezinnen. Voor ouderen is dit bijvoorbeeld een uitgebreider zorgaanbod en voor gezinnen basisscholen en kinderopvang. Een programmering van maatschappelijke voorzieningen is nodig om de ambitie en doelen in deze visie te realiseren.

4.1.5. 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 voltooien 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 Ulvenhoutse Bos 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 Ulvenhoutse Bos 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 natuurbeleid. 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 erop 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. Ook het Wilhelminapark krijgt een kwaliteitsimpuls, op initiatief van de omwonenden en in het kader van het Singelpark. Na 2030 richten we ons op de rest van de stad, waaronder het park in IJpelaar en het Van Koolwijkpark.

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 in het kader van het Singelpark de binnensingels volledig heringericht hebben. Dit betekent dat we elke vier jaar een nieuw traject oppakken. Ook de herinrichting van de Oostflank willen we in 2040 gerealiseerd hebben.

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. Een waterbatterij is een verzamelnaam voor maatwerkoplossingen voor het vasthouden van voldoende water in een buurt (bergingsvijvers, in het hemelwaterstelsel, infiltratie en dergelijke).

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 tien 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.

4.1.6. MOBILITEIT

De leidende principes van de *Mobiliteitsvisie Breda* zijn:

- Het Nabijheidsprincipe: De afstand waarover de verplaatsing wordt gemaakt is bepalend voor welk vervoersmiddel wordt gekozen.
- Slimmer gebruik van de openbare ruimte: De openbare ruimte is beperkt. Door meer balans te brengen in de verdeling van de openbare ruimte ontstaan meer mogelijkheden.
- Flatten the Curve: Door minder op de absolute spits te dimensioneren is het ruimtebeslag van infrastructuur kleiner, worden gewenste routes aantrekkelijker en worden veel kosten bespaard in aanleg, onderhoud en exploitatie.

De bouwstenen van het Mobiliteitsbeleid zijn:

- Autoverkeer maakt gebruik van de juiste routes.
- Meer ruimte voor langzaam verkeer.
- Breda is grenzeloos verbonden met de wereld.
- Het openbaar vervoer is een uitnodigend alternatief.
- De mobiliteitssystemen zijn optimaal verknoopt.
- Vraag en aanbod van parkeren zijn in balans.

De Mobiliteitsvisie wordt projectmatig uitgewerkt en separaat ter besluitvorming voorgelegd in de vorm van het Uitvoeringsprogramma Mobiliteiten en het Meerjarig Investeringsprogramma.



GEZOND LEEFMILIEU

VITALE NATUUR EN
LANDSCHAP

4.2. REALISEREN

In deze paragraaf leggen we uit hoe we onze doelen en opgaven realiseren. We geven inzicht hoe we werken aan het verwezenlijken van de voorgenomen ontwikkelingen en welke afwegingsprincipes we hanteren bij het maken van keuzes. Want we hebben meerdere doelen, er spelen veel opgaven, de ruimte is schaars en middelen zijn niet onbegrensd.

4.2.1. BREDAMAKEN WE SAMEN

Een sterk en veerkrachtig Breda ontwikkelen doet de gemeente niet alleen. We blijven samenwerken met bijvoorbeeld woningcorporaties, beleggers, ontwikkelaars, maatschappelijke organisaties en bewoners, al dan niet verenigd, bijvoorbeeld in coöperaties en collectieven. We werken met voorkeur samen met partijen die niet alleen een korte termijn winstbelang hebben, maar een langjarige commitment met Breda aan gaan.

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. We leggen meer eigenaarschap, invloed en verantwoordelijkheid bij Bredanaars. Hierbij biedt digitalisering mogelijkheden om gelijke informatieposities te creëren en om 'richting geven' en 'ruimte bieden' beter te combineren.

De ontwikkeling van gebieden komt tot stand door een aanpak waarin 'top down' en 'bottom up' wordt gecombineerd. Zo worden de verschillende belangen en wensen verbonden. Daarbij wordt enerzijds gebruik gemaakt van de inbreng en initiatieven van bewoners en eindgebruikers en anderzijds van de expertise van de professionele partijen en ambtenaren.

Samen met de gemeenschap

Waarde creëren en behouden

Samen Breda maken betekent wat voor zowel de professionele partijen als voor bewoners. Op het niveau van buurt en straat is er ruimte voor directe en korte termijn co-creatie. Van bestaande samenwerkingen in de openbare ruimte zijn de Bredase Wijkdeals en Klassedeal goede voorbeelden. Op deze manier ontstaat er draagvlak voor de verantwoordelijkheid voor de toekomst van Breda. Ook het formuleren van lange termijn afwegingen en het bepalen van de hoofdlijnen doen

we gezamenlijk. Door deze combinatie van meebouwen en invloed uitoefenen wordt de besluitvorming laagdrempeliger. Zo kan democratisering meer zijn dan meepraten.

Het samenwerken met de markt en de praktijk van grondexploitaties heeft Breda gebracht waar we in 2021 staan. Maar het systeem staat onder druk. Inwoners, al dan niet georganiseerd in collectieven of coöperaties, willen deels de rol van de markt overnemen en aanvullen. Bouwgroepen, wooncoöperaties en werkcollectieven kunnen een aandeel krijgen in de ontwikkeling van Breda, bijvoorbeeld door de realisatie van (betaalbare) woningen en werkruimten. Daarom zijn collectieven die zich richten op de ontwikkeling van (betaalbare) woon- en werkruimten interessante partijen om, naast de marktpartijen, samen Breda mee te maken.

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 gemeente verkennen we verder als uitwerking van de Omgevingsvisie.

Dienstverlenend en toegankelijk

Bij samenwerken 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 initiatiefnemers 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.

Participatie bij ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving

Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet is participatie een indieningsvereiste bij een aanvraag voor een ruimtelijk initiatief. Dat betekent dat bij besluitvorming bij een vergunningaanvraag ook meegewogen wordt hoe de participatie is verlopen.

BEREIKBARE STAD

DUURZAME OMGEVING

EEN (T)HUIS
VOOR IEDEREEN

Een goed initiatief vraagt om samenwerking en afstemming met inwoners, ondernemers, overheid en andere organisaties, kortom participatie. En vraagt om geven en nemen. Zo kan participatie leiden tot meer draagvlak voor initiatieven en vlottere besluitvorming en helpt om tot een betere kwaliteit van plannen te komen.

Met dit in gedachten is voor ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving de Bredase participatieleidraad opgesteld, waarvan de kern wordt gevormd door het Stappenplan participatie. De participatieleidraad, met de verschillende stappen, vormt de basis voor een zorgvuldig proces, met alle ruimte om informatie te delen en het goede gesprek te voeren.

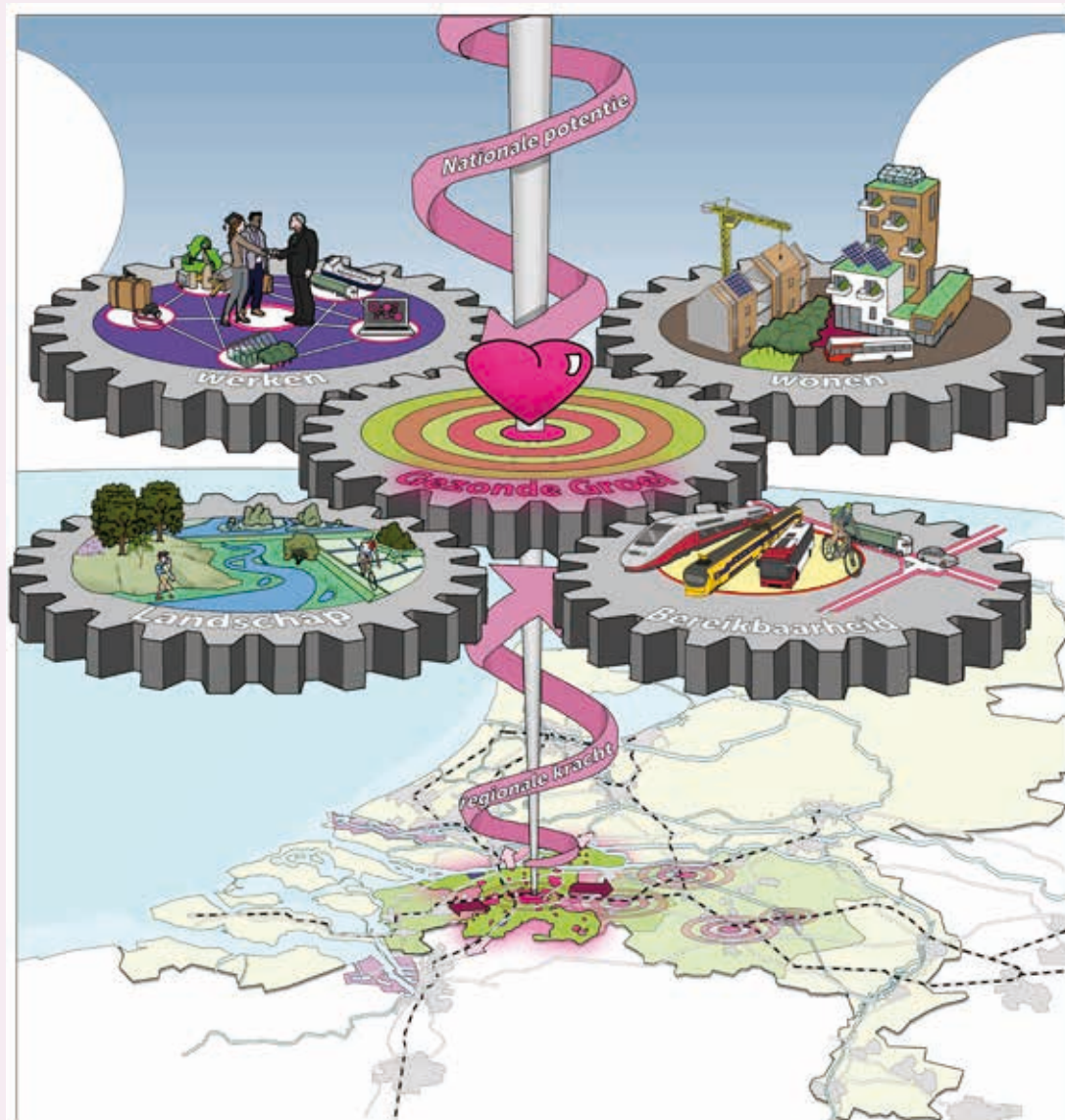
Samen met de Regio

Sterke en gezonde steden en regio's vormen magneten voor bewoners en bedrijven. De regio Breda-Tilburg is de 6e economische regio van Nederland. Daarmee heeft deze regio een belangrijke functie als demografische en economische motor van BrabantStad en Nederland. De regio Breda wil een forse bijdrage leveren aan het realiseren van de landelijke woningbouwopgave van de bouw van 1,1 miljoen woningen tot 2035, zoals opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). In regio's is zichtbaar dat mensen zich in hun dagelijks leven weinig aantrekken van gemeentegrenzen. Ook opgaven als regionale bereikbaarheid, ruimte voor economie, de energietransitie en klimaatverandering overstijgen de gemeentegrenzen. Daarom werken we als buurgemeenten rondom Breda aan een Regionale Investeringsagenda (RIA) Breda. Dit vormt een onderdeel van de samenwerking in BrabantStad, waar de stedelijke regio Breda-Tilburg werkt aan een verstedelijkingsakkoord. 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.

Naast de samenwerking in de stedelijke regio Breda-Tilburg wordt in de regio West-Brabant gezamenlijk gewerkt aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat gebeurt middels de thema's Economie, Arbeidsmarkt, Mobiliteit en Ruimte. Daarvoor maken we gezamenlijk keuzes die we uitwerken in de opgaven zoals Sterke Steden, Vitaal Platteland, Slimme Mobiliteit en Werklocaties. Deze samenwerkingsagenda met Gedeputeerde Staten van Brabant is een voorbeeld van hoe we als gemeente, regio en provincie samen optrekken.

Ook op het gebied van de energietransitie werken we regionaal samen. In de Regionale Energie Strategie West-Brabant (RES) is de benodigde aanvullende opwek van duurzame elektriciteit als opgave voor de regio concreet gemaakt tot 2030. Ook op het gebied van landschap, natuur, recreatie en erfgoed bestaan er diverse regionale samenwerkingsverbanden. Van Gogh Nationaal Park i.o. en Zuiderwaterlinie betreffen grote delen van Noord-Brabant, maar ook in Baronie-verband wordt hard gewerkt aan deze thema's (LandStad De Baronie, Klimaatkring de Baronie, Waterkring De Baronie).

Een aangenaam woon- en leefklimaat, gunstige ligging en de aanwezigheid van stedelijke voorzieningen zijn essentieel voor bedrijfsvestiging. De tijd dat Breda dit op haar gemak en zonder regionale samenwerking kan ontwikkelen is voorbij. Breda steunt en versterkt daarom de samenwerking met de 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, zonder de private sector en zonder 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 (semi-)publieke 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) hebben in het voorjaar van 2021 hun Regionale Investeringsagenda (RIA) gepresenteerd met de 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 onderscheidende 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 Breda-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 regio Breda, die een bouwsteen is voor het verstedelijkingsakkoord Breda-Tilburg, zal het Verstedelijkingsakkoord inzetten op vier samenhangende pijlers: wonen, economie, bereikbaarheid en landschap.

4.2.2. UITVOERINGS-PERSPECTIEF

Het algemeen belang staat voorop

Het klinkt bijna als een open deur: de gemeente moet het algemene belang dienen én dit staat soms op gespannen voet met individuele belangen van bewoners en partijen. Maatschappelijke opgaven zoals het realiseren van de woningbouwopgave en van voldoende werklocaties, natuurontwikkeling, verduurzaming en het huisvesten van voorzieningen vragen keuzes. Daarbij ligt de gemeentelijke rol in het bewaken dan wel 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 Breda op de langere termijn.

Afwentelen wordt voorkomen

Het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties. Afwentelen naar tijd moeten we daarom voorkomen. Hetzelfde geldt voor afwentelen naar plaats.

Daarom weegt bij het stellen van prioriteiten mee:

- of wordt bijgedragen aan duurzaam en efficiënt gebruik van aanwezige voorzieningen en middelen
- of cumulatie van (milieu en sociale) problemen in wijken en gebieden wordt voorkomen

Toepassing van dit principe draagt bij aan het beter benutten van aanwezige voorzieningen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het ontwikkelen van woningen in de nabijheid van openbaar vervoer haltes, winkels en nutsnetwerken. Toepassing van dit principe draagt eveneens bij aan het voorkomen van sociale problemen, veiligheidsrisico's, (gezondheids)schade en verontreiniging.

We investeren in de fysieke leefomgeving

Voor het bepalen van prioriteiten en het maken van keuzes wordt sturing voorgesteld die uitgaat van:

- Inzicht in het effect van opgaven op het bereiken van onze doelen
- De financiële consequenties hiervan

Effect van opgaven op doelen

We geven prioriteit aan investeringen die een grote bijdrage leveren aan het realiseren van onze doelen. Onderstaande afbeelding illustreert globaal hoe de bijdrage aan de doelen van investeringen in beeld kan worden gebracht.

	Mobiliteit	Grote gebiedsontwikkelingen	Verbeter Breda	Werken	Publieke voorzieningen	Natuur, landschap en water	Verduurzaming gemeentelijk vastgoed	Milieu & circulaire economie	Beheer	Cultuur, leisure, erfgoed, digitalisering
Een hoogstedelijk centrum										
Bouwen van meer dan 25.000 woningen										
Ruimte voor minstens 110.000 banen										
Versterken van het gezamenlijke voorzieningenniveau met de regio										
Samen zorgen voor karakteristieke en krachtige wijken en dorpen										
Verbeteren van de verbindingen tussen wijken										
Inrichten van de openbare ruimte voor ontmoetingen en bewegen										
Een toekomstbestendige stad										
Bevorderen van de gezondheid van onze inwoners										

levert een grote bijdrage
 levert een kleine bijdrage

Kostenstijging

Financiële consequenties

De opgaven uit deze Omgevingsvisie en de lopende opgaven in de fysieke leefomgeving zijn op hoofdlijnen financieel in beeld gebracht. Hieruit blijkt dat de netto-investeringen om dit tot uitvoering te brengen circa € 2,2 miljard bedragen voor de periode tot en met 2040. Daarbij is reeds € 1 miljard aan potentiële

subsidies van andere overheden ingerekend. Dit betekent dat sprake is van een financiële overprogrammering van een factor 6 tot 8 ten opzichte van de thans beschikbare gemeentelijke investeringsmiddelen voor deze periode.

De voorliggende opgaven kan de gemeente Breda niet alleen uitvoeren. We moeten de inzet van onze eigen middelen combineren met middelen van andere partijen. Hierbij valt te denken aan Europese partijen, het Rijk, de provincie Noord-Brabant, het waterschap en (markt)partijen. De gemeente zal keuzes moeten maken. Door deze keuzes op een transparante manier te maken is zowel voor externe partijen als voor de eigen organisatie duidelijk waar de prioriteit ligt en waarop wordt ingezet.

Proces om te komen tot keuzes

Voor het maken van afwegingen tussen het bereiken van doelen en de beschikbare investeringsmiddelen is het wenselijk om criteria op te stellen aan de hand waarvan bepaald kan worden welke projecten met daaraan gekoppelde investeringen de meeste prioriteit krijgen. Vervolgens zal aan de hand van deze criteria de geprioriteerde investeringen geïntegreerd worden in de Strategische Investeringsplanning (SIP), als onderdeel van de gemeentebegroting.

Een verkenning van keuzes tot 2030

Aan de hand van het realiseren van de negen doelen uit de Omgevingsvisie is in beeld gebracht welke investeringen voorrang zouden kunnen krijgen omdat ze aansluiten op de doelen voor de periode tot en met 2030.

Het selecteren van de opgaven is gedaan aan de hand van de volgende criteria:

- Uitvoeren van lopende verplichtingen en projecten die zich in een vergevorderd stadium bevinden;
- Investeren in projecten waarmee middelen, energie en doelen samen komen door:
 - aan te sluiten op beschikbare subsidies en investeringen van andere partijen
 - opgaven voorrang te geven die bijdragen aan meerdere doelen
- Groeninvesteringen voor het realiseren van het natuurnetwerk Brabant en het gemeentelijk natuurnetwerk.

Aan de hand van bovenstaande criteria is in deze verkenning voor het investeringsperspectief tot 2030 de prioriteit komen te liggen bij investeringen die leiden tot nieuwe woon- en werklocaties, de opgave Verbeter Breda en het

realiseren van de genoemde investeringen in de natuurnetwerken. In deze opgaven worden de meeste mogelijkheden gezien om investeringen van de gemeente te koppelen aan die van andere partijen én opgaven te realiseren die bij dragen aan meerdere doelen uit de Omgevingsvisie.

De focus komt hierdoor te liggen op de uitvoering van de grote gebiedsontwikkelingen, waaronder 't Zoet, Gasthuisvelden en de Strip van het Havenkwartier. De beschikbare middelen zouden in dat geval met name ingezet worden om de investeringen in infrastructuur, groen en water en voorzieningen binnen deze projecten te realiseren.

Bij toepassing van bovenstaande criteria bedragen de netto-investeringen voor de periode 2021 tot en met 2030 circa € 343 miljoen. Hierin zijn mogelijke subsidies al ingerekend. Bij de uitwerking van dit uitvoeringsperspectief blijkt dat er voor de periode 2021 tot en met 2030 thans nog circa € 146 miljoen beschikbaar is aan gemeentelijke investeringsruimte. Dit betekent een overprogrammering met een factor 2,3, wat in lijn is met de werkwijze van het SIP.

In de onderhandelingen voor nieuwe bestuursakkoorden en bij de jaarlijkse begrotingsbehandelingen zal het gemeentebestuur de keuzes maken over investeringen en het meerjarige SIP vaststellen. Zoals eerder aangegeven zal dit SIP aan de hand van nieuwe inzichten steeds door het gemeentebestuur aangepast kunnen worden, mede omdat de dynamiek van de samenleving en voorliggende opgaven deze flexibiliteit vereist.

Naast investeringen in de periode tot 2030 zal het noodzakelijk zijn om al te gaan te werken aan grote investeringen die na 2030 verwacht worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om het opstellen van een portefeuillestrategie voor het gemeentelijk vastgoed, gericht op grootschalige verduurzaming van de gemeentelijke vastgoedportefeuille na 2030 en de voorbereiding van de aanpak van de noordelijke rondweg.

We gebruiken ons instrumentarium

Om de doelen uit deze Omgevingsvisie te bereiken, kan de gemeente verschillende instrumenten inzetten. Deze kunnen zowel juridisch als niet-juridisch van aard zijn. Bij het realiseren van de doelen en opgaven van deze Omgevingsvisie zal het bestuur keuzes maken uit de in te zetten instrumenten.

Voorbeelden van juridische instrumenten uit de Omgevingswet zijn:

- programma's
- het omgevingsplan
- projectbesluiten
- toezicht en handhaving

Voorbeelden van niet-juridische instrumenten zijn:

- de inzet van communicatie- of informatie-instrumenten
- de inzet van financiële instrumenten, bijvoorbeeld gerichte inzet van investeringen
- afspraken met organisaties

Na vaststelling van de Omgevingsvisie en inwerkingtreding van de Omgevingswet kan het Omgevingswet instrument 'programma' gebruikt worden voor een programmatische, gebiedsgerichte en themagerichte aanpak. Ten tijde van het vaststellen van deze Omgevingsvisie staat vooralsnog alleen het verplichte programma 'Actieplan Geluid' gepland.

We managen risico's en verhalen kosten

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 ambtelijke 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.

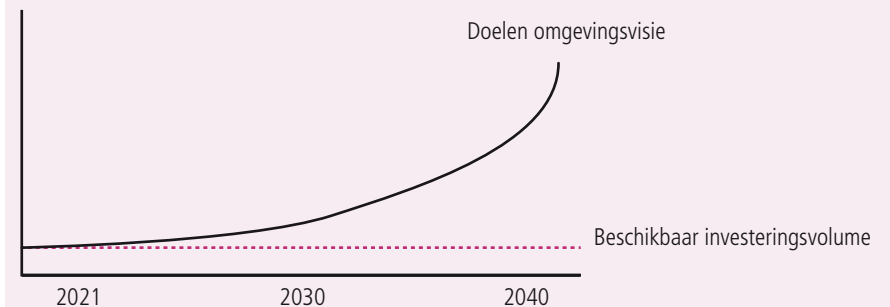
We hanteren situationeel grondbeleid

Conform de Nota Grondbeleid maken we bij elk project een afweging welk grondbeleidsinstrumentarium we inzetten en op welke wijze we samenwerken met partijen en betrokkenen. Marktpartijen zijn in staat een grote bijdrage te leveren aan het realiseren van de woningbouwopgave. Zo nu en dan acteert de gemeente echter ook actief op de grondmarkt ten behoeve van de realisatie van bijvoorbeeld ecologische verbindingzones, infrastructuur en gebieds-

De Strategische Investeringsplanning

Het SIP gaat ervan uit dat een bepaalde mate van financiële overprogrammering voor de midden (eerste 10 jaar) en langere termijn (na 10 jaar tot 20 jaar) wenselijk en noodzakelijk is. De daadwerkelijke realisatie van investeringsprojecten duurt vaak langer dan op voorhand wordt voorzien, allerlei omstandigheden kunnen de oorspronkelijke planning verstoren. De Begroting zal uiteraard steeds structureel sluitend moeten zijn. Voor de periode tot 10 jaar wordt een overprogrammering met factor 2 tot 2,5 wenselijk en realistisch geacht, na 10 jaar (thans vanaf 2030) mag sprake zijn van een grotere financiële overprogrammering (zie afbeelding) om zodoende nog meer flexibiliteit te behouden voor de toekomst.

Het SIP is een dynamisch instrument dat door het gemeentebestuur aangepast kan worden op het moment dat bijvoorbeeld zich nieuwe kansen voor doen, nieuwe (omgevings-/gebieds-)programma's of sectoraal beleid wordt vastgesteld of bij onvoorziene mee- en tegenvallers. Ook de criteria kunnen aangepast worden als zich bepaalde trends of ontwikkelingen voor doen of door wijzigingen in het politieke klimaat.



Dit SIP kent een hoofdindeling naar fasen (van onderzoek naar verkenning en uiteindelijk naar planuitwerking en realisatie) conform de MIRT-systematiek van het Rijk en heeft een doorlooptijd van 10-15 jaar. Naast de benodigde investeringsvolumes in het SIP worden ook de mogelijke consequenties van de realisatie van de ambities op de exploitatiekosten in beeld gebracht. Het SIP zal vervolgens jaarlijks betrokken worden in de besluitvorming van de begroting en om de vier jaar bij de vorming van een nieuw bestuursakkoord van het nieuwe gemeentebestuur. Thans wordt dit nieuwe instrument met voornoemde methodiek ontwikkeld.

ontwikkelingen. Daarbij is het grondbeleid geen doel op zich, maar gericht op het realiseren van de ambitie, doelen en opgaven uit deze Omgevingsvisie.

4.2.3. STUREN OP RUIMTECLAIMS EN RUIMTELIJKE KWALITEIT

Sturen op ruimteclaims

De energietransitie, klimaatopgaven, de oplopende druk op woon- en werkruimte en een schaarste aan middelen leiden tot dilemma's die niet op projectniveau op te lossen zijn. Projecten zijn bovendien veelvormig. Het sturen op samenhang, het benutten van kansen en het maken van keuzes op projectoverstijgend niveau is daarom noodzakelijk. Dat vraagt erom om gemeentebreed te sturen op ruimteclaims en ruimtelijke kwaliteit middels een stevige organisatorische, ruimtelijke en programmatische basisstructuur. In het onderstaande wordt onze werkwijze toegelicht.

Flexibiliteit & Zekerheid

Grootschalige gebiedsontwikkelingen zijn langjarige opgaven die meer dan 10 jaar in beslag kunnen nemen. 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 woningen, de borging van de hoofdplanstructuur en criteria inzake groen, water en duurzaamheid. Als plannen richting realisatie gaan vindt de verdere uitwerking plaats die vervolgens geborgd wordt in een omgevingsplan en anterieure overeenkomst.

Bouwen aan stad en landschap

Breda heeft een traditie van bouwen aan stad en landschap. We realiseren bebouwde gebieden én een sterk groen-blauw raamwerk. Dit landschappelijke raamwerk draagt bij aan onze gezondheid, klimaatadaptatie, natuur en biodiversiteit. Het draagt bij aan een stad die verbonden is. Waar voorzieningen nabij zijn. Waar je doorheen kunt bewegen. Het zorgt voor bereikbaar groen en een bereikbaar buitengebied. Daarom zetten we de traditie van bouwen aan stad en landschap voort. Zo werken we aan een landschap dat de stad geleed en tegelijk, als voegen, de stad verbindt. De Bredaase Groen- & Parknorm en de hoofdgeleding van de stad in de Lagenbenadering dragen hieraan bij.

Werken met vestigingsmilieus

Vestigingsmilieu

$I + P = V$ is de afkorting van Identiteit + Programma = Vestigingsmilieu en de naam van de methodiek om vestigingsmilieus bij gebiedsontwikkelingen in te zetten. Kort gesteld positioneren vestigingsmilieus de gebiedsopgaven op basis van identiteit en programma.

Door te werken met vestigingsmilieus wordt in de aanvangsfase van gebiedsontwikkelingen richting gegeven aan de gebiedsontwikkelingen én gestuurd op meerwaarde op stadsniveau. Zo:

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

De methodiek combineert:

- gebiedsidentiteiten en programmamix,
- het stedelijk afwegen en verbinden van opgaven en
- een ruimtelijke verkenning hiervan in modellen en referenties.

Ontwerpend onderzoek maakt onlosmakelijk deel uit van het proces. Het ontwerpend onderzoek biedt onder andere inzicht in de mogelijkheden en consequenties van de mix aan programma en het realiseren van hogere of lagere dichtheden. Dit onderzoek combineert verkennend ruimtelijk ontwerp voor het gebied met referentiestudies en zorgt onder andere voor het verbeelden en typeren van het vestigingsmilieu aan de hand van ruimtelijke modellen en referenties.

Het resultaat is programmatisch en kwalitatief inzicht in de potentie van een gebied. Dit inzicht is van betekenis voor de ontwikkeling van het gebied zelf, de gebieden onderling en voor de ontwikkeling van Breda als geheel. Het werken met vestigingsmilieus is een van de manieren om te sturen op ruimtelijke kwaliteit. Zowel de kwaliteit van projecten als de kwaliteit van de gehele stad. We gaan verkennen of deze methodiek kan worden uitgewerkt zodat deze tevens als monitoringsinstrument kan dienen.

Hieronder benoemen we de hoofdlijnen van de werkwijze. In De potentie van het nieuwe centrum wordt I + P = V nader toegelicht. De potentie van het nieuwe centrum bevat een toelichting op de werkwijze, voorbeelden van de toepassing van deze manier van werken en verwijzingen naar achtergrond documenten. Voor meer informatie zie [De potentie van het nieuwe centrum](#).

Identiteit

Identiteit combineert het karakter en de historie van de plek met de wensen en ambities voor het nieuwe gebruik. Het combineert de zichtbare (gebouwen, landschap) en de onzichtbare (verhalen over verleden en toekomst) omgeving met de toekomstige betekenis en het gebruik. Identiteit wordt opgevat als iets dat niet statisch en historiserend is, maar toekomstgericht en het resultaat van debat.

Programma

Programma verkent de aanwezige, potentiële en gewenste functies en de aanwezige, potentiële en gewenste voorwaarden. Het gaat dus om mogelijkheden en condities die er zijn en die kunnen worden gecreëerd. Met zowel een functie insteek (welke functies, voor wie, in welke omvang etc.) als een voorwaarden insteek (de maatschappelijke condities, bereikbaarheid, voorzieningen etc.) en een blik die groter is dan het te ontwikkelen gebied zelf.

De openbare ruimte als raamwerk

Het ontwikkelen van onderscheidende vestigingsmilieus moet samengaan met het realiseren van een samenhangend stadsweefsel. Een weefsel dat verbindt. Waar voorzieningen nabij zijn. Waar je doorheen kunt bewegen.

Het Bredaas Mozaïek als afwegingskader

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 en ontworpen, dat er een prettige, aantrekkelijke en veilige leefomgeving ontstaat.

Voor een goede omgevingskwaliteit is een gebiedsgerichte benadering cruciaal. Het Bredaas Mozaïek ([zie 'Ruimtelijke kwaliteit' in 3.2.2](#)) vormt de basis voor de stedenbouwkundige afweging van ruimtelijke initiatieven en biedt een stedenbouwkundige context voor de (her)inrichting van de openbare ruimte.

Bij de stedenbouwkundige afweging van ruimtelijke initiatieven wordt onder andere nagestreefd dat:

- Een initiatief ruimtelijk wordt ingepast in de omgeving;
- De verhouding tussen massa/ruimte en tussen verharding/groen in balans is;
- De druk op de openbare ruimte, door bijvoorbeeld de toename van parkeren, niet ten koste gaat van de bestaande ruimtelijke kwaliteit;
- Een goede adressering aan, en oriëntatie op, de openbare ruimte gemaakt wordt;
- Een goede omgevingskwaliteit, passend bij de te ontwikkelen functie(s), wordt gerealiseerd;
- Zorgvuldige overgangen tussen openbaar en privé worden gemaakt.

Aanvullend hanteren we voor onderstaande typen initiatieven de volgende stedenbouwkundige uitgangspunten op hoofdlijnen:

1. Kleinschalige initiatieven

Voor kleinschalige initiatieven, zoals het toevoegen van enkele woningen door kavelssplitsingen of door transformatie van een enkel gebouw, streven we naar oriëntatie op de openbare ruimte. Een goede relatie met de nabije openbare ruimte en een heldere oriëntatie van voorkanten naar voorkanten en achterkanten naar achterkanten vormt de basis voor een goede stedenbouwkundige ordening.

2. Verspreid liggende locaties

Transformatie/nieuwbouw op verspreid liggende locaties betreft grotere opgaven met een grote impact op de omgeving. Vanuit de potentie van de opgave en van de context worden voor ontwikkelvragen in een 'mozaïektegels' de gebiedseigen waarden betrokken. Bij nieuwbouw of transformatie van een (maatschappelijke) voorziening zal afgewogen moeten worden of een (andere) rol als maatschappelijke voorziening voor de buurt moet blijven bestaan. ([zie ook 2.2., Vitale wijk- en dorpscentra](#)).

3. Transformatie van incurante kantoren

Voor transformatie van incurante kantoren zijn, naast het verbeteren van de directe omgeving, ook extra aanpassingen aan het vastgoed nodig om aan te sluiten bij een transformatie naar wonen. Een kantoorgebouw is specifiek ontworpen voor werken en heeft grote vloeroppervlaktes en gebouwdiepten, vaak ontsloten met een midden corridor/gang. Ook ontbreekt vaak de noodzakelijke prettige private buitenruimte en/of openbare ruimte.

Het Bredaas Mozaïek zal nader worden uitgewerkt. Verkend wordt of dit onderdeel kan worden van de actualisatie van de Welstandnota.

Beperkt woningbouwmogelijkheden in het buitengebied

In beginsel gaan we terughoudend om met het toestaan van extra bouw- en gebruiksmogelijkheden of nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied. Daarnaast moet – mede op basis van provinciaal beleid – iedere ruimtelijke ontwikkeling een kwaliteitsverbetering inhouden. In lijn met deze gedachte is er nagenoeg geen ruimte voor het toevoegen van extra woningen in het buitengebied. Tenzij het gaat om het toevoegen van een ruimte-voor-ruimte woning, het toevoegen van een woning om cultuurhistorisch waardevolle bebouwing te herstellen c.q. te behouden en het ontwikkelen van nieuwe landgoederen. Hierbij is het denkbaar dat kan worden gedacht aan nieuwe woonvormen.

Ruimte-voor-ruimte woningen

De provinciale Omgevingsverordening biedt mogelijkheden voor de bouw van ruimte- voor-ruimte woningen in het buitengebied. Hieraan zijn, kort gezegd, de volgende voorwaarden verbonden:

- de locatie ligt in of aansluitend op Stedelijk gebied, Bebouwd gebied of een bebouwingsconcentratie;
- de locatie wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit; en
- de ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied.

De gemeente staat open voor de ontwikkeling van ruimte-voor-ruimte kavels door de ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV (ORR). Deze medewerking is afhankelijk van de planologische haalbaarheid van de voorgestelde locaties. Vanzelfsprekend is en blijft het uitgangspunt dat terughoudend wordt omgegaan met het toevoegen van extra bouw- en gebruiksmogelijkheden.

In de Structuurvisie 2030 waren in het buitengebied diverse bebouwingslinten geselecteerd waar het toevoegen van woningen voorstelbaar is. Dit 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 direct in de Bredase woningbouwopgave die met name gericht is op het voorzien in voldoende bereikbare woningen.

Bij vaststelling van de Omgevingsvisie wordt het beleid uit het Beleidskader groen en rood, met de daarbij behorende de 'Rode kaart buitengebied Breda', ingetrokken. De voorstelbare bouwlocaties voor Buitenwonen aan de linten in delen van bebouwingsconcentraties die door de gemeente aangewezen zijn, komen daarmee te vervallen. In plaats daarvan zal het toevoegen van nieuwe woningen alleen nog voorstelbaar zijn op of, bij hoge uitzondering, aansluitend aan een locatie waar ingevolge het geldende bestemmingsplan al bouw- en gebruiksmogelijkheden voor (agrarische) bedrijven bestaan. Waarbij het voor de hand ligt dat de ruimte-voor-ruimte-woningen voornamelijk ingezet zullen worden op vrijkomende agrarische bouwvlakken. Hiermee ontstaat direct een enorme kwaliteitswinst en wordt voorkomen dat open (agrarische) gebieden worden bebouwd. Enerzijds landt de kwaliteitswinst op provinciaal niveau door het verkrijgen van een ruimte voor ruimte titel, anderzijds landt de kwaliteitswinst op gemeentelijk niveau met het transformeren van een VAB-locatie.

Op basis van het VAB-beleid worden initiatieven voor het toevoegen van ruimte-voor-ruimte woningen beoordeeld en uitgewerkt. Daarbij moet uiteraard ook getoetst worden aan de Landschapsinvesteringsregeling Breda.

Overgangsbeleid

De beleidswijziging is aangekondigd in het ontwerp van de Omgevingsvisie Breda. Tevens is nog een aparte bekendmaking (via overheid.nl), voorafgaande aan de vaststelling van de Omgevingsvisie verzorgd. Na vaststelling van de Omgevingsvisie zal het gemeentebestuur niet meer meewerken aan het in procedure brengen en verlenen of vaststellen van een ruimtelijk besluit dat de bouw van ruimte-voor-ruimte-woningen mogelijk maakt op een wijze die in strijd is met de uitgangspunten van de Omgevingsvisie. Een uitzondering hierop wordt gemaakt voor initiatiefnemers die na een positieve principe-uitspraak van het college een voldoende concreet en toetsbaar concept-bestemmingsplan hebben ingediend bij het gemeentebestuur voorafgaand aan de vaststelling van de Omgevingsvisie.

4.3. MONITORING EN EVALUATIE

Via monitoring en evaluatie brengen we in beeld of en in welke mate we onze doelen halen. De hieruit voortkomende informatie kan aanleiding zijn voor bijsturing in de uitvoering of aanpassing in de beleidsdoorwerking en de beleidsontwikkeling (waaronder omgevingsvisie en programma's, zie figuur bij 5.3.). Om de Omgevingsvisie haar rol te laten vervullen in de beleidscyclus vindt jaarlijks monitoring en tweejaarlijks evaluatie plaats.

Monitoring

Voor de jaarlijkse Omgevingsvisiemonitor maken we zoveel mogelijk gebruik van indicatoren uit bestaande beleidsdocumenten en de indicatoren uit de begroting en jaarrekening. Waar nodig voor de monitoring van de doelen in deze Omgevingsvisie zijn nieuwe indicatoren benoemd.

Evaluatie

Voor de tweejaarlijkse evaluatie van de Omgevingsvisie worden de resultaten van de monitoring van de Omgevingsvisie, de resultaten uit de monitoring van trends en ontwikkelingen en informatie over de ontwikkelingen in Breda uit bijvoorbeeld de stadsenquête gespiegeld aan de doelen van deze Omgevingsvisie. Door bij de tweejaarlijkse evaluatie gebruik te maken van de resultaten van de stadsenquête worden ook kwalitatieve ambities gemonitord. Het is dus niet de bedoeling om elke twee jaar een nieuwe Omgevingsvisie op te stellen. Op basis van de informatie die bij de evaluatie naar voren komt wordt bepaald:

- of en waarvoor bijsturing op de beleidsdoorwerking, de uitvoering en de terugkoppeling nodig is,
- of en waarvoor actualisatie van de Omgevingsvisie nodig is.

Verkend wordt of het MER, net als de Omgevingsvisie, kan worden doorontwikkeld tot een 'levend' document met een tweejaarlijkse evaluatie en hoe het Rad van de Leefomgeving uit het MER hierin een rol kan spelen.

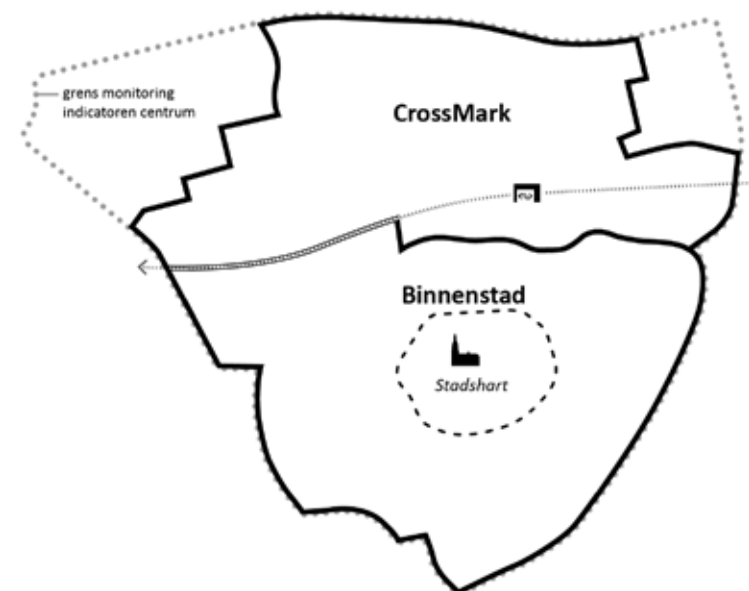
Indicatoren

Indicatoren kunnen informatie geven op strategisch, tactisch en operationeel niveau (zie hiervoor de 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 en evaluatie hiervan voornamelijk uit effect- en prestatie indicatoren bestaan.

In de tabel zijn indicatoren opgenomen die relevant zijn voor het monitoren van onze doelen in deze Omgevingsvisie. Deze bestaat uit:

- Selectie van relevante, bestaande indicatoren uit de begroting,
- Selectie van relevante, bestaande indicatoren ter monitoring van bestaand beleid,
- Nieuwe indicatoren, specifiek voor de doelen uit deze Omgevingsvisie. Een deel van deze ontwikkelingen is nog in ontwikkeling.

Op basis van voortschrijdend inzicht kan het zijn dat deze lijst van indicatoren wordt aangepast, denk daarbij aan beschikbaarheid van nieuwe informatie en veranderend beleid.



Het nieuwe centrum van Breda

	Objectief/Registraties	Subjectief/Beleving
Een hoogstedelijk centrum	Dichtheid en functiemening in het centrum (volgens methodiek van het Planbureau voor de Leefomgeving)	Waardering van het centrum door bezoekers
		Waardering van het centrum door Bredanaars
Bouw van ruim 25.000~woningen	Gerealiseerde woningen (bruto woningbouw)	Rapportcijfer prettig wonen in de buurt
	Aantal woningen in harde planvoorraad	Rapportcijfer kwaliteit van de woning
Ruimte voor minstens 110.000 banen	Oppervlakte van beschikbare kavels bedrijventerrein	Waardering van het vestigingsklimaat door Bredase ondernemers
	Saldo van vraag en aanbod (tot 2030) per type kantoorlocatie	
	Leegstand detailhandel	
	Totale voorraad op binnenstedelijke interactiemilieus (netto ha)	
	Aandeel werkgelegenheid op werklocaties van totale werkgelegenheid	
Versterken van het gezamenlijke voorzieningenniveau met de regio	Ontwikkeling voorzieningen in Breda met regionale betekenis (winkels, onderwijs, zorg, cultuur, uitgaan en evenementen)	Waardering voorzieningen door bewoners
Samen zorgen voor karakteristieke en krachtige wijken en dorpen	Leefbaarheidsscore	Score sociale cohesie
	Kwetsbare Bredanaars	Gemiddeld rapportcijfer dat Bredanaars geven aan de veiligheid in eigen buurt
		Percentage inwoners dat actief meedoet in de samenleving
Verbeteren van de verbindingen tussen wijken	Modal split	
	Verkeersongevallen met letsel	Gemiddeld rapportcijfer voor verkeersveiligheid in de buurt

	Objectief/Registraties	Subjectief/Beleving
Bevorderen van de gezondheid van onze inwoners		Gemiddeld rapportcijfer voor de lichamelijke gezondheid
		Samengestelde score lichamelijke en geestelijke gezondheid
Inrichten van de openbare ruimte voor ontmoetingen en bewegen	Nabijheid van groen	Percentage Bredanaars dat vindt dat de openbare ruimte uitnodigt te ontmoeten
		Percentage inwoners dat structureel sport (=minimaal 1x per maand)
		Percentage kinderen en jongeren van 6 t/m 17 jaar dat voldoet aan de beweegnorm matig intensief bewegen van minimaal 1 uur op alle dagen van de week
		Percentage Bredanaars dat tevreden is over de bruikbaarheid van de openbare ruimte
Een toekomstbestendig Breda	Klimaatneutraal in 2044, uitstoot CO ₂ in kiloton per jaar	Aandeel Bredanaars dat vindt dat er voldoende groen is in de buurt
	Hittestress	Aandeel Bredanaars dat hinder van warmte in en om de woning/tuin ervaart
	Voortgang van de ecologische groenstructuur	Aandeel Bredanaars dat hinder van water in en om de woning/tuin ervaart door hevige regenbuien
	Percentage groen - groenindex	

Legenda

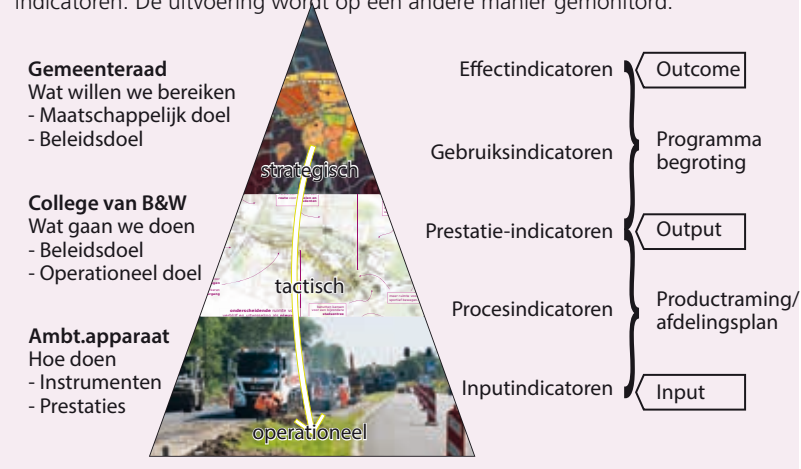
Indicator te ontwikkelen / in ontwikkeling

Indicator begroting 2022

Beschikbare indicator

Indicatoren

Indicatoren kunnen informatie geven op strategisch, tactisch en operationeel niveau (zie hiervoor de informatiepiramide). De Omgevingsvisie is een samenhangende en integrale visie met strategische hoofdkeuzes van beleid voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn. Daarom bestaat de monitoring van de doelen in deze Omgevingsvisie voornamelijk uit effect- en prestatie indicatoren. De uitvoering wordt op een andere manier gemonitord.





STAD VOOR IEDEREEN

ONTMOETEN

5 TER TOELICHTING

In dit deel leggen we uit waarom de omgevingsvisie is opgesteld, geven we informatie over de gevolgde participatie, informatie over het denkraam van de omgevingsvisie en de samenvatting van de opgestelde 'Milieueffectrapport Omgevingsvisie Breda 2040'.

5.1. WAT IS DE FYSIEKE LEEFOMGEVING?

Onder de fysieke leefomgeving verstaan we 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.

5.2. 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 integrale strategische visie voor de fysieke leefomgeving. Daarom vervangt deze omgevingsvisie de 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 ambitie, doelen en opgaven hierin werken door in de andere gemeentelijke instrumenten; het omgevingsplan en eventuele programma's. Het vormt het afwegingskader voor initiatieven in de fysieke leefomgeving.

5.3. DE BELEIDSCYCLUS VAN HET OMGEVINGSBELEID

De omgevingsvisie maakt deel uit van de beleidscyclus uit de Omgevingswet. Deze cyclus maakt onderscheid in vier fasen: beleidsontwikkeling, beleidsdoorwerking, uitvoering en terugkoppeling. Deze cyclus toont de samenhang tussen omgevingsvisie, omgevingsprogramma, omgevingsplan, omgevingsvergunningen en ruimtelijke projecten en de rol van monitoring en evaluatie in het omgevingsbeleid. 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.



5.3.1. BELEIDSONTWIKKELING

De Omgevingsvisie vormt een belangrijke stap in de beleidsontwikkeling en doet dit vanuit integraal, langjarig 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).

5.3.2. 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, doelen en opgaven 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.

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 op 1 juli 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, zodat er uiteindelijk één omgevingsplan geldt voor de gehele gemeente.

5.3.3. 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.

Doorwerking in nieuwe projecten en initiatieven

Vanaf vaststelling dient deze omgevingsvisie 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. De omgevingsvisie fungeert als startpunt en kader voor uitwerking in stedenbouwkundige en openbare ruimte plannen.

De omgevingsvisie agendeert een aantal nieuwe opgaven en is het richtinggevend kader hiervoor. Daarnaast biedt de omgevingsvisie een afwegingskader om nieuwe initiatieven te beoordelen, zowel van de gemeente als van externe partijen. Voor het beoordelen van initiatieven die afwijken van het bestemmingsplan of 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 doelen vormen hiervoor een belangrijk toetsingskader.

5.3.4. BELEIDSTERUGKOPPELING

Beleidssterugkoppeling biedt informatie waarop de beleidscyclus opnieuw kan worden doorlopen. De keuze voor de beleidsinstrumenten bepaalt het soort terugkoppeling. Voor een omgevingsvisie wordt in de terugkoppelingsfase gebruik gemaakt van monitoring en evaluatie. Via monitoring brengt de overheid de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in beeld. Uit evaluatie blijkt of bijstelling van de beleidsdoelen en/of aanpassing van de inzet van instrumenten nodig is.

5.4. DENKRAAM

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 5.5.](#)) te integreren en te ordenen. De rol van deze inspiratiebronnen lichten we hier kort toe.

5.4.1. BRED A 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: grenze-loos, gastvrij en groen. Deze drie inhoudelijke lijnen zijn van invloed geweest op de onder Sterk Breda en Veerkrachtig Breda geformuleerde doelen.

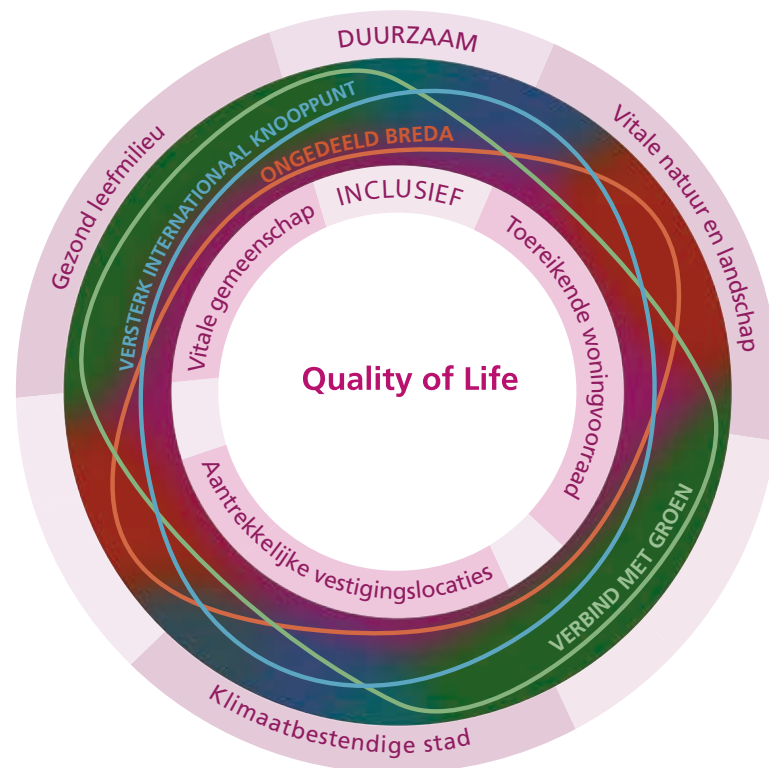
In Sterk Breda richt

- 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

5.4.2. DE DONUT ECONOMIE



Naast de koppeling van de doelen in de omgevingsvisie met Breda brengt het samen zijn de hoofdlijnen voor Sterk Breda en Veerkrachtig Breda geïnspireerd op het economisch model van de donut economie. De Donuteconomie is een economisch model dat welvaart meet door te kijken naar de realisatie van een sociaal fundament zonder het overschrijden van ecologische plafonds. 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 doel is om de behoeftes van iedereen te realiseren binnen de draagkracht van de Aarde.

In de omgevingsvisie is het sociaal fundament vertaald in Vitale gemeenschap, Aantrekkelijke vestigingslocaties en Toereikende woningvoorraad. De ecologische begrenzing is in de omgevingsvisie vertaald in Klimaatbestendige stad, Gezond leefmilieu en Vitale natuur en landschap. Deze van het sociaal fundament en de

ecologische begrenzing afgeleide opgaven hebben we gebundeld tot de drie opgaven van Veerkrachtig Breda: Aantrekkelijke vestigingsplek, Vitale gemeenschap en Duurzame omgeving.

In 'de veilige en rechtvaardige ruimte', tussen het sociaal fundament en het ecologisch plafond, hebben we de opgaven ondergebracht van de hoofdlijn Sterk Breda: Versterk internationaal knooppunt, Ongeheel Breda en Verbind met groen.

5.5. PARTICIPATIEPROCES

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. Een van de principes betrof het prikkelen van stakeholders in de gemeente 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.

5.5.1. 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 Breda 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 is de gemeente 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 verdiepingsfase 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 ontwerp-Omgevingsvisie vastgesteld, waarin alle verkregen inzichten zijn verwerkt tot een samenhangend richtinggevend kompas voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving in Breda. Na vrij geven van de ontwerp-Omgevingsvisie in het college van B&W op 8 maart 2021 is de ontwerpvisie voor 6 weken ter inzage gelegd. Deze termijn is nadien nog 2 weken verlengd tot 15 mei 2021. Gedurende deze periode kon eenieder zienswijzen indienen. Met de inzet van sociale media, korte filmpjes en berichtgeving in huis aan huis kranten hebben wij de inwoners van Breda en de actief betrokkenen in het proces geïnformeerd over de inhoud van de ontwerpvisie. Ook hebben wij de ontwerpvisie voor een inhoudelijke reactie voorgelegd aan gemeenten in de regio, het waterschap en de provincie.

Parallel aan het opstellen van de ontwerp-Omgevingsvisie is de Milieu Effect-rapportage (MER) opgesteld. Wij hebben de PlanMER Omgevingsvisie Breda 2040 gelijktijdig met de ontwerp-Omgevingsvisie vastgesteld en deze eveneens in dezelfde periode ter inzage gelegd. Ook heeft de gemeenteraad aan de Commissie M.e.r. gevraagd de PlanMER te beoordelen. De commissie heeft op 4 mei 2021 advies uitgebracht.

Wij hebben in totaal 235 externe zienswijzen ontvangen op de ontwerp-Omgevingsvisie en de PlanMER. De zienswijzen hebben wij inhoudelijk beoordeeld en gebundeld in de Nota van Commentaar, waarin wij de ingebrachte zienswijzen met onze reacties themagewijs hebben weergegeven. Diverse indieners van zienswijzen hebben deze toegelicht in een informerende bijeenkomst van de gemeenteraad. Voor de inhoud van de zienswijzen en onze reactie daarop verwijzen wij naar de Nota van Commentaar. Samen met het advies van de Commissie M.e.r. hebben de zienswijzen geleid tot bijstellingen in opzet van de visie, de inhoudelijke keuzes en de kaartbeelden. Een en ander is verwerkt in deze omgevingsvisie, die ter vaststelling worst aangeboden aan de gemeenteraad.

5.5.2. RESULTATEN VAN DE PARTICIPATIE

In de verschillende stappen die zijn gezet om tot de omgevingsvisie te komen, zijn er 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.

- Naast vragen en commentaar spraken veel indieners van zienswijzen ook complimenten uit. De indieners spreken over de Omgevingsvisie als een complete integrale omgevingsvisie met een gezonde ambitie waarvoor respect en waardering wordt uitgesproken en wat vertrouwen geeft voor de toekomst van Breda 2040. Indieners zijn onder meer verheugd te lezen inzake:
- Betaalbare duurzame woningen in duurzame woonomgeving voor leefbare en veilige buurten
- Opgaven zoals verduurzaming, circulariteit, klimaatadaptie en biodiversiteit, stikstof maar ook bv de EVZ Boomkikker
- Evenwichtige ruimte voor de economie maar ook voldoende ruimte voor natuur, wonen en recreëren wat leidt tot een goed vestigingsklimaat.
- De verrijking van de omgevingsvisie met de sociale thema's.

De ambitie, doelen en hoofdlijnen van de Omgevingsvisie worden in de overgrote meerderheid van de ingediende zienswijzen niet ter discussie gesteld. De overgrote meerderheid van de indieners gaat in op een specifiek aspect danwel gebied waarover de Omgevingsvisie zich uitspreekt.

- 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 't Zoet 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, Doornbos en Linie, Kesteren en Muizenberg, Tuinzigt, 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 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 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 wijk- en buurtwerkterreinen 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 openbare ruimte bewegingsvriendelijke ontmoetingsplekken en speelplekken in, waarbij toegankelijkheid voor iedereen uitgangspunt is. Bij de inrichting van de openbare ruimte 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 terugdringt. Tenslotte stimuleren en faciliteren wij initiatieven van inwoners van Breda om een actieve rol te spelen bij beheer en onderhoud van de openbare ruimte.

5.6. 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.

5.6.1. 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.

De vier prioriteiten

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 minimaal de helft van de woningbouw in betaalbare prijklassen, zodat 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 verstedelijkingsakkoord 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 gewenste ontwikkelingsrichting geformuleerd op basis van een integrale zonering van het buitengebied (zie kaart Sterk & 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 en polders vindt natuurontwikkeling plaats in combinatie met waterberging. De bossen breiden we uit met nieuw bos.

De drie afwegingsprincipes

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 De potentie van het nieuwe 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, (incl. maatschappelijk belang gemeenschap)

De verstedelijkingsmethodiek met Vestigingsmilieus die wordt toegelicht in De potentie van het nieuwe centrum is een van de manieren waarop we zowel op gebiedsniveau als stedelijk niveau sturing geven aan combinaties identiteitsgerichte 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.

5.6.2. 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 hoofdpogaven 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 hoofdpogaven 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.

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.

Op dit moment geldt de Interim Verordening Ruimte, maar per 1 juli 2022 treedt de Omgevingsverordening in werking (gelijktijdig met de inwerkingtreding van de Omgevingswet). Bij verdere uitwerking van de Omgevingsvisie Breda 2040 in concrete bestemmings- of omgevingsplannen gelden de regels van de Omgevingsverordening.

In de ontwerp-Omgevingsverordening komen de gebieden voor (duurzame) verstedelijking afweegbaar te vervallen. Stedelijke ontwikkelingen dienen voortaan op basis van een integrale beschouwing (diep, rond, breed) tot stand te komen. Deze aanpak zal de gemeente hanteren bij de verder uitwerking van de plannen in 't Hout.

5.7. SAMENVATTING MILIEUEFFECTRAPPORT OMGEVINGSVISIE BRED A 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 het MER 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.

5.8. DOORWERKING VAN HET MER EN HET ADVIES VAN DE COMMISSIE M.E.R.

5.8.1. DOORWERKING VAN HET MER

De beoordeling van de scenario's is in beeld gebracht met een beschouwing van de kansen op positieve effecten en risico's op negatieve effecten. Deze effecten hoeven niet daadwerkelijk op te treden maar geven een indicatie van mogelijke gevolgen van beleidsuitspraken. Uit de resultaten van deze beschouwing zijn 12 aandachtspunten geformuleerd. Deze werken als volgt door in de Omgevingsvisie.

Aanbevelingen woningbouw en bedrijventerreinen

1. Focus bij ontwikkeling van woningbouw op inbreidingslocaties boven uitbreiding naar het buitengebied om druk op biodiversiteit en verstoring van beschermde flora en fauna te beperken.
2. Cluster bestaande en nieuwe bedrijven op slimme wijze op bestaande bedrijventerreinen om uitbreiding in het buitengebied te voorkomen.
3. Wanneer toch in het buitengebied gebouwd wordt, pas dan de beschreven groen/blauwe casco's toe om de negatieve effecten te beperken.
4. Bundel ruimtelijke ontwikkelingen om het aantal verkeersbewegingen, en daarmee de risico's op negatieve effecten op verkeersveiligheid en bereikbaarheid te beperken.
5. Pas woningbouw en uitbreiding van bedrijventerreinen zoveel mogelijk in aan de noordkant van Breda om de druk op Natura 2000-gebied Ulvenhoutse Bos te beperken.

Doorwerking in de Omgevingsvisie: In het voorkeursscenario is woningbouw met name gefocust op inbreiding, in verschillende type woonmilieus. Bij de groei van de dorpen Teteringen, Prinsenbeek en Bavel is woningbouw voorzien in het buitengebied, direct grenzend aan de grenzen van de dorpen. Echter zal de grootste woningbouwopgave binnenstedelijk plaatsvinden. Het zwaartepunt van de woningbouwontwikkelingen ligt in en rond de binnenstad en rond de noordelijke rondweg en bestaat uit inbreidingsopgaven. Hier wordt bij de herontwikkeling minimaal 20% van het oppervlakte groen ingericht en zijn voorzieningen relatief dichtbij aanwezig. Daarnaast worden maatregelen getroffen op het vlak van mobiliteit. Hiermee wordt zoveel mogelijk gehoor gegeven aan de aanbevelingen om bij ontwikkeling van woningbouw te focussen op inbreidingslocaties en om ruimtelijke ontwikkelingen te bundelen. Effecten op biodiversiteit,

door bijvoorbeeld verstoring, en negatieve effecten als gevolg van een toenemend aantal verkeersbewegingen, worden daarmee beperkt.

De ontwikkelingen bij Bavel liggen in het buitengebied en aan de zuidzijde van de gemeente nabij het Ulvenhoutse Bos. Deze zijn een uitzondering en vormen een risico voor de druk op het Natura 2000-gebied Ulvenhoutse Bos. Hiernaar zal nader onderzoek plaatsvinden wanneer deze ontwikkelingen verder uitgewerkt worden.

Aanbevelingen ecologie

6. Pas de voorziene zoetwaterreservoirs uit scenario 1 (de Zoete Delta) in, om hitte- en droogtestress te reduceren en grond- en oppervlaktewater kwaliteit en kwantiteit te verbeteren. Daarnaast biedt dit kansen op het vlak van biodiversiteit.
7. Leg stevige ecologische verbindingzones aan om de positieve effecten van deze maatregel te versterken. Dit biedt kansen op het gebied van biodiversiteit, hittestress en wateroverlast, waarbij de toename van het groenoppervlak substantieel moet zijn. Ook natuurinclusief bouwen draagt hieraan bij.
8. Laat ecologische verbindingzones en infrastructurele verbindingen elkaar niet op hetzelfde niveau kruisen om barrièrewerking te voorkomen.

Doorwerking in de Omgevingsvisie: De Zoete Delta is opgenomen in de Omgevingsvisie. Daarnaast is er 27 kilometer aan ecologische verbindingzones opgenomen die door het stedelijk weefsel lopen en wordt er uitgegaan van natuurinclusief bouwen. Er zijn oever-verbindingen als verkenning opgenomen ter kruising van ecologische verbindingzones. De verdieping van de noordelijke rondweg zorgt dat de barrièrewerking van deze infrastructurele verbinding enorm verkleind wordt. Waar snelfietsroutes natuurnetwerken doorkruisen is niet geheel duidelijk welke barrièrewerking daarvanuit gaat.

Aanbevelingen mobiliteit

9. Voorzie in de aanleg van (snel)fietsroutes, gescheiden van overig verkeer. Dit zorgt voor minder risico's en creëert kansen op het gebied van verkeersveiligheid, broeikasgassen, geluidhinder en luchtkwaliteit.
10. Creëer autoluwe of autovrije zones, om geluidhinder en verslechtering van luchtkwaliteit door inbreiding te beperken.
11. Creëer voorzieningen en ontmoetingsplekken zoveel mogelijk in de directe nabijheid van woningen, om zo kansen te benutten m.b.t. eenzaamheid, sociale cohesie en inclusiviteit. Ook kan de verkleining van de afstanden bijdragen aan verbetering van verkeersveiligheid en het gebruik van langzame vervoersmiddelen, zoals de fiets.

Doorwerking in de Omgevingsvisie: Er zijn snelfietsroutes opgenomen in de Omgevingsvisie. Daarnaast biedt de ondertunneling van de noordelijke rondweg kansen op het vlak van luchtkwaliteit en geluidhinder in haar directe omgeving. Autovrije of autoluwe zones (als aanvulling op de huidige autovrije binnenstad) zijn niet opgenomen in de Omgevingsvisie. Wel wordt ingezet op het creëren van voorzieningen in wijk- en dorpscentra, en inrichting van de openbare ruimte voor ontmoeten, spelen, klimaatadaptatie en biodiversiteit waarmee het bovengenoemde aandachtspunt op dat vlak overgenomen is.

Aanbeveling energie

12. Zet in op grootschalige energienetwerken om de druk op ruimte, natuur, biodiversiteit en cultureel erfgoed te beperken.

Doorwerking in de Omgevingsvisie: De Omgevingsvisie sluit aan bij de RES West-Brabant, waarin een mix van grootschalige energieopwekking buiten Breda en lokale initiatieven is opgenomen. Daarmee is bovenstaand aandachtspunt deels verwerkt.

5.8.2. ADVIES VAN DE COMMISSIE M.E.R.

Op 4 mei 2021 heeft de Commissie voor de milieueffectrapportage haar toetsingsadvies uitgebracht over het PlanMER Omgevingsvisie Breda.

In haar advies constateert de commissie in de eerste plaats dat de m.e.r. procedure goed is benut om in en iteratief proces tot een voorkeursscenario te komen, er is veel data en informatie verzameld en een goede basis gelegd voor het ontwikkelen van de scenario's, de effectbeoordeling en de monitoring.

Echter, de commissie constateert ook dat het voorkeursscenario op een te hoog abstractieniveau aan bod komt in het MER. De Commissie adviseert daarom om, alvorens een besluit te nemen over de Omgevingsvisie, het MER aan te vullen door de doelen concreet te maken en meer inzicht te geven in de belangrijkste effecten van het voorkeursscenario. Meer specifiek gaat het om:

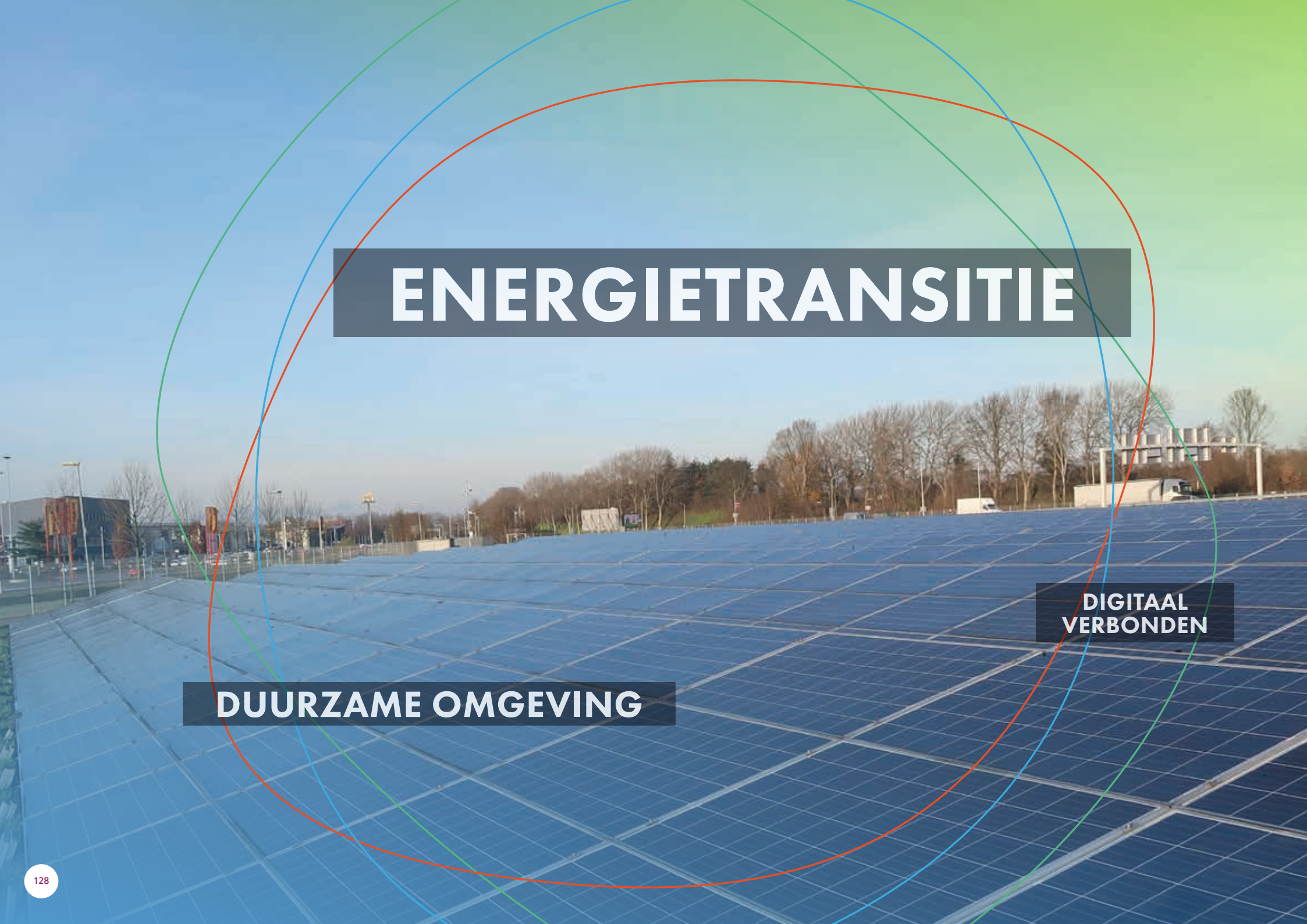
1. Het vertalen van de negen opgaven naar concrete doelstellingen.
2. Het nader duiden van de formulering en status van beleidsuitspraken.
3. Het op elkaar aan laten sluiten van kaartbeelden en beleidsuitspraken.
4. Het beter gebruik maken van beschikbare informatie en dit scherper analyseren.
5. Het verduidelijken van het Rad van de leefomgeving (de betekenis van indicatoren en navolgbaarheid van scores).
6. Het specifiek maken van kansen en risico's om daarmee in beeld te brengen wat de belangrijke uitdagingen zijn voor de Omgevingsvisie en vervolgbesluiten.

5.8.3. DOORWERKING ADVIES IN OMGEVINGSVISIE

Het m.e.r. proces is gebruikt om de Omgevingsvisie tussentijds bij te sturen. Zoals in 5.8.1 weergegeven heeft het MER invloed gehad op de Omgevingsvisie. Desalniettemin herkennen we de door de commissie genoemde aandachtspunten en suggesties ter verbetering van het MER. Een aantal aandachtspunten hebben we verwerkt in de definitieve Omgevingsvisie. Andere punten, waarvoor de commissie de aanbeveling deed om het MER aan te vullen of in meer detail uit te werken volgen we niet op. We zullen de effecten van plannen onderzoeken in de planfase van de diverse ontwikkelingen en waar nodig hiervoor een m.e.r. proces doorlopen. Op dat moment zijn plannen al een stuk concreter en kunnen (milieu) effecten beter bepaald worden. In die fase kan een kwantitatieve analyse deel uitmaken van het onderzoek (bijvoorbeeld door de bouw van een verkeersmodel met daaruit volgend milieuonderzoeken lucht, geluid, stikstof etc.). Daarbij erkennen we ook dat niet slechts de effecten als gevolg van de betreffende ontwikkeling, maar ook de cumulatieve effecten van andere ontwikkelingen onderzocht zullen moeten worden.

Puntsgewijze reactie op samengevat advies

1. De negen opgaven zijn in de definitieve Omgevingsvisie anders geformuleerd dan in de concept Omgevingsvisie waarop het MER gebaseerd is. Daarmee worden de doelstellingen duidelijker en concreter. Ook wordt door middel van een uitvoeringsparagraaf beter inzichtelijk gemaakt hoe we de doelen willen bereiken.
2. De beleidsuitspraken in het MER bevatten in vrij algemene bewoordingen de uitgangspunten van de concept Omgevingsvisie. In de effecten van dat beleid zitten onzekerheden vanwege de lange termijn waarop de Omgevingsvisie van toepassing is. In hoeverre verwachte effecten daadwerkelijk optreden is vooral afhankelijk van de verdere uitwerking van de Omgevingsvisie in programma's en het Omgevingsplan. De beoordeling van effecten in het planMER sluit aan op het abstractieniveau van de concept Omgevingsvisie. Daarom worden de effecten van de Omgevingsvisie in het planMER kwalitatief beschreven in termen en kansen op positieve effecten en risico's op negatieve effecten. In de definitieve versie van de Omgevingsvisie zijn de doelen en opgaven veelal concreter gemaakt en beter geduid.
3. De kaartbeelden in de Omgevingsvisie sluiten aan bij de uitgangspunten van de visie zelf en zijn daarmee leidend. Hierin zijn ook wijzigingen verwerkt ten opzichte van de concept Omgevingsvisie, mede naar aanleiding van de conclusies van het MER. De kaart in het MER is daarmee inmiddels achterhaald. De actuele kaart is te vinden in de Omgevingsvisie.
4. De Omgevingsvisie is op onderdelen nog aangepast naar aanleiding van de conclusies van het MER. Het voorkeursalternatief is daarmee enigszins gewijzigd en de in het MER beschikbare informatie is hiervoor gebruikt. Verdere (gedetailleerdere) uitwerking en gebruik van de informatie uit dit MER zal in de planfase van de diverse ontwikkelingen gebeuren.
5. Alle benodigde informatie om het rad van de leefomgeving te kunnen lezen staat in het MER en in de bijlagen bij het MER. Zo worden de indicatoren geduid in de foto van de leefomgeving (bijlage 2) en bevat de effectbeoordeling van de scenario's (bijlage 3) een overzicht van de scores. De uitwerking van de scores is te vinden in hoofdstuk 5 van het MER.
Uit de reactie van de Commissie kunnen we echter opmaken dat deze informatie te verspreid is opgenomen en daarom onduidelijk is. Dit erkennen we, hoewel de benodigde informatie wel degelijk in de MER staat. Wel voorziet het online iReport enigszins in deze informatiebehoefte. Hierin wordt kort uitgelegd hoe het rad van de leefomgeving gelezen moet worden en wat de indicatoren inhouden. De belangrijke aandachtspunten uit de beoordeling worden in 7.4 en 11.4 in het MER behandeld.
6. Het concreet en specifiek maken van kansen en risico's is bijzonder moeilijk in deze fase, omdat juist de Omgevingsvisie een strategisch document is met een zeker abstractieniveau. Het MER kan niet anders dan daarbij aansluiten. Het verder specificeren en kwantificeren van kansen en risico's is bij uitstek een punt dat in de planfase opgepakt kan worden.
Bijvoorbeeld: veel risico's worden toegekend aan het woningbouwprogramma van 25.800 woningen en de bijbehorende verkeersaantrekkende werking. Dat dit risico's m.b.t. geluidbelasting, stikstofuitstoot en luchtverontreiniging met zich meebrengt is evident, maar de mate waarop dergelijke risico's zich voor zullen doen is nu niet te bepalen. Daarvoor zijn veel nauwkeuriger gegevens noodzakelijk, zoals exacte aard van bebouwing, locatie, weginrichting, type verharding, nabijheid van voorzieningen, etc. De planfase is bij uitstek geschikt om bij projecten die verplicht zijn deze nauwkeurige informatie in te brengen in een m.e.r. procedure. Dan kan een verkeersmodel opgezet worden, op basis waarvan veel nauwkeuriger de milieueffecten door te rekenen zijn. In de 4.3 Monitoring in deze Omgevingsvisie is de monitoring- en evaluatiecyclus opgenomen. Hiermee zetten we in op het jaarlijks monitoren en tweejaarlijks evalueren van de voortgang en effecten van de Omgevingsvisie.



ENERGIETRANSITIE

DUURZAME OMGEVING

**DIGITAAL
VERBONDEN**

6 BIJLAGEN

6.1. MILIEUEFFECTRAPPORT OMGEVINGSVISIE BRED 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 toekomstscenario'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 een *bijlage* van deze Omgevingsvisie gevoegd.

6.2. LAGENBENADERING OMGEVINGSVISIE BRED 2040

De lagenbenadering is een informatieve bijlage. De lagenbenadering onderscheidt drie lagen: de ondergrond, de netwerklaag en de occupatielaag. Een benadering aan de hand van deze drie lagen draagt bij aan de onderbouwing van locatiekeuzes voor nieuwe woon- en werkterreinen in het buitengebied, alsmede voor de zoekgebieden voor verstedelijking op langere termijn. *Zie bijlage*

6.3. DE POTENTIE VAN HET NIEUWE CENTRUM

In De potentie van het nieuwe centrum wordt gebiedsontwikkeling benaderd aan de hand van vestigingsmilieus. De vestigingsmilieus (V) zijn gebaseerd op identiteit (I) en programma (P). Deze aanpak wordt samengevat in een formule: $I + P = V$. De werkwijze $I + P = V$ wordt hierin toegelicht en maakt deel uit van de Omgevingsvisie Breda, Sterk en Veerkrachtig (*zie 'Realiseren'*).

De potentie van het nieuwe centrum is een verkenning van gebiedsontwikkelingen zoals die in het voorjaar van 2020 in het nieuwe centrum van Breda worden voorzien. Het verkent deze ontwikkelingen in gezamenlijkheid en plaatst deze ten opzichte van elkaar. Zo maakt het inzichtelijk waar de programmatische en ruimtelijke opgaven die in de Omgevingsvisie zijn opgenomen op zijn gebaseerd. De opgenomen visualisaties zijn geen ontwerpen maar typering van een mogelijk vestigingsmilieu.

De potentie van het nieuwe centrum is het resultaat van de QuickScan Centrum die als bouwsteen voor de Omgevingsvisie Breda, Sterk en Veerkrachtig in het voorjaar van 2020 is uitgevoerd.

[De potentie van het nieuwe centrum](#)

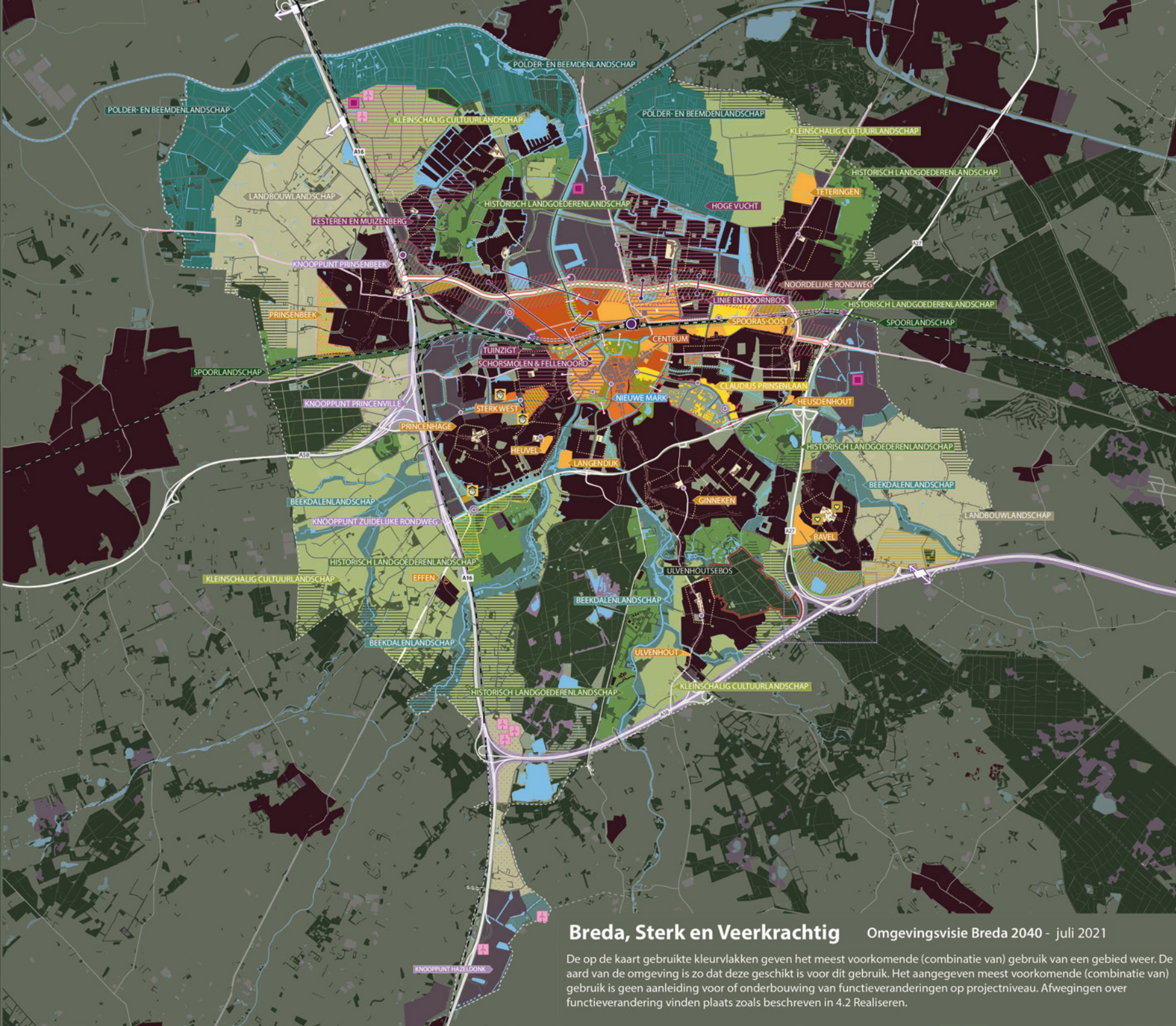
COLOFON

Gemeente Breda

Fotografie:

Kaft, linksonder: Martijn Schraven / rechtsonder: Urban Synergy

Pagina's: 8: Jorgen Janssens-Stadsfotograaf Breda / 14: TPJ Verhoeven / 44: Lieske Meima / 50: Spot Companion / 58: Jorgen Janssens / 60: Martijn Schraven / 78: Lieske Meima / 82: Lieske Meima / 84: Wil Mol / 92: TPJ Verhoeven / 98: Lieske Meima / 100: TPJ Verhoeven



Versterk internationaal knooppunt

- GEBIEDSOPGAVEN**
- Centrum**
 - (Over)verbinding langzaam verkeer - verkenning
 - Voorzieningen - werken - wonen
 - Voorzieningen - wonen
 - Wonen
 - Werken - voorzieningen
 - Claudius Prinselaan**
 - Werken - voorzieningen
 - Noordelijke rondweg**
 - Aanpak noordelijke rondweg
 - A16-as**
 - KNOOPPUNTEN**
 - Werken
 - Werken en natuur - zoekgebied
 - Windturbines
 - Landschappelijke inpassing windturbines - zonthermie - zoekgebied
 - Landschappelijke inpassing windturbines - zoekgebied
 - Regionale infrastructuur**
 - Internationaal OV-knooppunt
 - Nationaal en regionaal OV-knooppunt
 - HOV-halte
 - Mobiliteitshub - stedelijk
 - Snelle fietsroute
 - HOV-route - verkenning
 - Verbeteren doorstroming Rijkswegen
 - Aanpak knooppunt St. Annabosch - verkenning
 - Aanpak afslag Bavel - verkenning
 - Aansluiting A16 - Zevenbergen / Etten-Leur - verkenning

Ongedeeld Breda

- GEBIEDSOPGAVEN**
- Wijkgerichte aanpak - verbeter Breda
 - Vitale wijk - en dorpscentra
 - Vitaal lint
 - Wijk - wijk verbinding
 - Voorzieningen - wonen
 - Wonen
 - Werken - voorzieningen
 - Werken
 - Wonen - zoekgebied
 - Werken - zoekgebied
 - Wonen - natuur - recreatie - zoekgebied
 - Multifunctionele accommodatie Bavel - verkenning
 - Sportthol Princenhage - verkenning
 - Energiehub - verkenning

Verbind met groen

- LANDSCHAPSTYPEN**
- Buitengebied**
 - Natura 2000-gebied - beschermingsmaatregelen
 - Bos - nieuw
 - Bos - zoekgebied
 - Kleinschalig cultuurlandschap - versterken
 - Historisch landgoederenlandschap - versterken
 - Beekdalenlandschap - herstellen
 - Polder- en beemdenlandschap - natuurontwikkeling
 - Landbouwlanschap - groen doorsneden
 - Beekdalpassage
 - Bebouwde kom**
 - Singelpark
 - Park - zoekgebied
 - Spoorlandschap
 - Versterken natuurwaarden - zoekgebied
 - Wijk - buitengebied verbinding

Breda, Sterk en Veerkrachtig Omgevingsvisie Breda 2040 - juli 2021

De op de kaart gebruikte kleurvlakken geven het meest voorkomende (combinatie van) gebruik van een gebied weer. De aard van de omgeving is zo dat deze geschikt is voor dit gebruik. Het aangegeven meest voorkomende (combinatie van) gebruik is geen aanleiding voor of onderbouwing van functieveranderingen op projectniveau. Afwegingen over functieverandering vinden plaats zoals beschreven in 4.2 Realiseren.

