



Aan:

Gemeenteraadsleden van Breda  
College van Burgemeester en Wethouders  
Postbus 90156,  
4800 RH Breda

Breda, 10 januari 2024

Betreft:

Buitengebied en toekomstbestendige bedrijventerreinen. Raadsbrief dd 11 juli 2023.

Geachte Bredase Gemeenteraad en College van B&W,

Aan het begin van het nieuwe jaar willen wij allereerst u graag een voorspoedig en duurzaam jaar 2024 toewensen voor u, uw dierbaren en voor onze stad Breda.

Halverwege het vorige jaar heeft de vorige wethouder stedelijke ontwikkeling als overdracht aan zijn opvolger dhr. Eddie Förster namens het College van B&W op 11 juli de Raadsbrief over de toekomstbestendigheid van de bestaande bedrijven terreinen uitgebracht.

Die is gebaseerd op twee waardevolle studies die in opdracht van B&W uitgevoerd zijn, te weten:

- Rapport Breda Buiten: Verbeteren Kwaliteit huidige Bedrijfsterreinen (februari 2022).
- Rapport STEC-Groep: Beter Benutten (maart 2023)

Vanwege onze betrokkenheid als adviesgroep BromN<sup>1</sup>, natuur en milieuverenigingen De Groene Koepel, Natuur en Milieuvereniging Markkant Breda, Milieudefensie-Breda en IVN Mark&Donge bij natuur en landschap reageren wij graag op uw Raadsbrief over toekomstbestendige bedrijventerreinen met name in het buitengebied en in bijzonder bij Landgoed 't Hout.

### **Bestaande bedrijventerreinen**

Het uitgangspunt in de Raadsbrief is de toekomstbestendigheid van de *bestaande* bedrijventerreinen. Een uitgangspunt dat wij van harte steunen. De ruimte in ons buitengebied is niet oneindig en van veel belang voor de kwaliteit van leefomgeving en de ambitie van 'Breda stad in een park'.

Zo geeft uw onderzoek van Breda Buiten naar de kwaliteit van de bestaande bedrijventerreinen diverse aanbevelingen over het realiseren van meer groen (ook op de daken), meer zonnepanelen en een betere OV bereikbaarheid. De hitte-stress is relatief hoog en kan verminderd worden door de aanleg van water en groen. Uitvoering van deze aanbevelingen zal de uitstraling van Breda en de leefomgeving zeker ten goede komen en steunen wij graag.

---

<sup>1</sup> Onafhankelijke Adviesgroep Bomen Ruimtelijke Ordening Milieu en Natuur (BromN)

Daarnaast heeft uw College van B&W een opdracht naar betere benutting van de bestaande bedrijventerreinen aan de Stec-groep gegeven. Dit Ruimtelijk advies- en onderzoeksbureau heeft ruime ervaring vanuit studies voor onze Provincie Brabant en Breda. Belangrijk achten wij hun conclusie dat beter benutten van de ruimte op de bestaande bedrijventerreinen een ruimtewinst geeft van ca 48 ha (in het markconforme scenario) of zelfs 127 hectare (in het maximale scenario).

Zoals de STEC-groep aan u meldde, is de 48 ha ca 10 % van het huidige netto areaal van de Bredase bedrijventerreinen. Dat lijkt ons een welkome meevaller voor Breda. Bovendien is er op veel terreinen onbenutte ruimte in de hoogte, die is echter niet gekwantificeerd of meegerekend. Deze kan een welkome invulling geven aan onderwerpen als het voorkomen van hittestress, het opvangen van regenwater, het afvangen van fijnstof en het bevorderen van de biodiversiteit.

Ook gaat de STEC-groep in op de vermeende behoefte voor meer ha's bedrijventerrein door de vraag te stellen: 'waarvoor doen we het eigenlijk?'. Daarbij komt het argument van meer werkgelegenheid door meer ha's aan de orde. Op dat punt gaat de Bredase omgevingsvisie uit van het streven om de werkgelegenheid te kunnen stabiliseren op de huidige 110.000 arbeidsplaatsen. Breda kent nu al een gespannen arbeidsmarkt met meer vraag dan er aanbod aan arbeid beschikbaar is. Dit betekent dat er bij het scheppen van meer arbeidsplaatsen er mensen van elders moeten komen. Indien het argument werkgelegenheid bij arbeidstekorten minder valide is, is het de vraag wat dan wel het doel is? Gaat het om inkomsten uit het grondbedrijf, is het dogmatisch 'meer is altijd beter' of zijn er andere drijfveren? Die antwoorden zijn niet onbelangrijk omdat het om schaarse ruimte gaat die ook voor andere maatschappelijke doelen (natuur, recreatie, wonen) van meerwaarde kunnen zijn.

Al is het maar dat we niet in de val moeten trappen om steeds meer van het groene buitengebied af te snoepen zonder dat heel duidelijk de door Stec-groep gestelde vraag 'waar doen we het voor?' beantwoord is. Werkgelegenheid scheppen voor een toekomst met arbeidstekorten kan geen doel op zich zijn.

Ook de vragen wat de bijdrage aan de economie van Breda is en waar de werknemers vandaan komen en gehuisvest zullen worden, dienen integraal beantwoord te worden. Nieuwe arbeidskrachten dienen ook ergens te gaan wonen. Dit betekent dat bij het toevoegen van arbeidsplaatsen er ook rekening gehouden dient te worden met de ruimte voor woning, natuur en recreatie.

#### **En dan .....**

Waar het eerste deel van de Raadsbrief uitgaat van toekomstbestendigheid door betere en duurzame kwaliteit van de bedrijventerreinen en door efficiëntere benutting een ruimtewinst van ten minste 48 ha concludeert het tweede deel van de Raadsbrief plotseling dat er een urgente behoefte is aan nieuwe bedrijventerreinen. Dat betreft dan de locaties Steenakker-Noord, Frankenthalerstraat, Rithmeesterpark (Fase II) en Bavel.

Die behoefte is voor zover te zien geen logische gevolg van de verrichte onderzoeken en lijkt daardoor niet onderbouwd te zijn. Evenmin lijkt er rekening gehouden te zijn met de 48 ha ruimtewinst of de veel grotere ruimtewinst van 127 ha in het maximale scenario van de Stec-groep. Daardoor dringt zich wederom de basisvraag van de Stec-Groep op 'waarvoor doen we het eigenlijk'?

Wij beseffen dat we als betrokken burgers veel vragen stellen. Dit doen we echter juist om de schaarse Bredase buitenruimte zo goed mogelijk en toekomstbestendig voor Breda als 'Stad in een Park' te behouden. Bezinning op de benutting van de *bestaande* bedrijventerreinen heeft recent een extra impuls gekregen door de gerechtelijke uitspraak om het Bestemmingsplan Posthoren af te keuren vanwege slechte onderbouwing, zodat hier een kans ontstaat om na te denken over een juiste en duurzamere invulling.

Heel concreet vragen wij verder aandacht voor de brede maatschappelijke en landschappelijke potenties van een Landgoed 't Hout. Een landelijke gebied tussen de Aa of Weerij, de zuidelijke rondweg en de A16 met waarden die ons inziens die van een bedrijventerrein in deze vallei van de Aa of Weerij overstijgen.

Met de vele vragen die leven over de uitwerking van uw raadsbrief voor nieuwe en bestaande bedrijventerreinen en daarmee de kwaliteit van de leefomgeving van Breda, lijkt het ons van belang om deze

allereerst bespreekbaar te maken met de burgers in Breda, bijvoorbeeld in thematische bijeenkomsten. Dat is een mooie kans om invulling te geven aan de Omgevingswet die sinds 1 januari ingegaan is en juist gericht is op het versterken van betrokkenheid van uw burgers bij nieuw beleid.

Zo kunnen we ook de Bredase ambities van "Samen sterk vooruit" en "Breda stad in een Park" gezamenlijk vorm geven. Een mooie start voor een duurzaam 2024.

Met vriendelijke groeten

Milieuvereniging De Groene Koepel  
Natuur en Milieuvereniging Markkant Breda  
IVN Mark & Donge en  
Adviesgroep BromN

Voor deze:

namens het bestuur van De Milieuvereniging de Groene Koepel



E.P.M. Adriaansens, voorzitter



S. Schokker, bestuurslid