

# GROENLINKS

ADRES STADSERF 1 4811 XS BREDA T 076 529 40 52  
FRACTIE@GROENLINKSBREDA.NL WWW.GROENLINKSBREDA.NL

Aan: Het college van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Breda  
Postbus 90156  
4800 RH Breda

Betreft: Art. 9 lid 3a vragen inzake toevoeging winkels, horeca en kantoren aan  
Topsportcentrum Terheijdenseweg.

Datum: 11 februari 2019,

Geacht college,

In BNdeStem van donderdag 7 februari lazen wij dat het college besloten heeft in het ontwerpbestemmingsplan voor het gebied aan de Terheijdenseweg 414 óók ruimte voor extra winkels, een hotel, andere horeca en kantoren op te nemen. Het ontwerpbestemmingsplan wil de realisatie van een regionaal topsportcentrum mogelijk maken.

De fractie GroenLinks vraagt zich af of Breda daarmee niet het risico op de ontwikkeling van een nieuwe Bavelse Berg gaat lopen. Daar zou oorspronkelijk ooit op een vuilnisberg een themapark rond sport gerealiseerd worden. Inmiddels komt er op die berg geen sport, maar een zonneweide, terwijl in de omgeving ervan wel een allegaartje aan voorzieningen is geland waar niet om was gevraagd, en dat het draagvlak van binnenstedelijke voorzieningen ondergraaft. Ook het geval Lunet/Stadastores ligt nog vers in ons geheugen, als voorbeeld dat je beter niet kan marchanderen met consistent ruimtelijk beleid om het financiële gat in een toevallig overvliegend dossier te dichten.

Daarom hebben wij de volgende vragen:

1. Waarom heeft u de raad niet betrokken alvorens in het ontwerpbestemmingsplan voor het beoogde topsportcentrum ruimte op te nemen voor winkels, een hotel, andere horeca en kantoren? Dit mede gelet ook op de hierboven beschreven gevoeligheden uit het verleden.
2. Zijn er op dit moment concrete initiatiefnemers die vragen om opname van ruimte voor winkels, een hotel, of kantoorruimte bij het beoogde sportcomplex, die bereid zijn ook commercieel deel te nemen in de realisatie van de sportvoorziening? Zo ja, om welke partijen gaat het?
3. Hoe gaat u het besluitvormingsproces rond het ontwerpbestemmingsplan en het eerder aan de raad toegezegde go/no go-moment rond de 'plus' op het sportcomplex stroomlijnen,

zodat we straks niet met bestemmingsplan komen te zitten voor een topsportcentrum dat er niet komt, of met een topsportcentrum dat niet past in het definitieve bestemmingsplan?

4. Hoe past de opgenomen winkelcapaciteit in het lopende detailhandelsbeleid? Welke impact is daarvan te voorzien op andere winkelvoorzieningen in Breda?

5. Hoe past de opgenomen hotelcapaciteit in de huidige hotelvisie?

6. Wat is de bezettingsgraad van bestaande kantoren in de omgeving van de Terheijdenseweg? Kan de eventueel benodigde kantoorruimte niet net zo goed gevonden worden in nu nog leegstaande kantoren op loop- of fietsafstand, zodat de leegstand van overvloedige kantoorruimte in Breda verder kan worden teruggedrongen, en de nieuw beschikbare ruimte maximaal voor sporten benut kan worden?

7. Hoe gaat u juridisch houdbaar regelen dat de te ontwikkelen winkel-, hotel, kantoor- en horecaruimte écht sportgerelateerd is, óók als straks het vastgoed er eenmaal staat en de commerciële exploitatie als sportvoorziening uiteindelijk tegen blijkt te vallen? Dit ook gelet op de ervaring met dergelijke koppelingen eerder in Breda?

8. Kunt u ons verzekeren dat er in de toekomst geen schadeverhaal komt van partijen, zolang de raad niet heeft ingestemd met het definitieve bestemmingsplan en een 'go' voor de eventuele plus op het sportcomplex?

9. Waarom maakt art. 3.1 lid m ('bestemmingsomschrijving') van het ontwerpbestemmingsplan hier de ontwikkeling van licht- en reclamemasten mogelijk? Staat hier wel de ontwikkeling van een sportcomplex voorop, of meer de ontwikkeling van bijvoorbeeld een nieuwe MacDrive? Aan welke maximale hoogte en lichtintensiteit zullen deze licht- en reclamemasten onderworpen zijn?

Met sportieve groeten,

Peter Bakker  
GroenLinks Breda