



Stadskantoor
Claudius Prinsenlaan 10
Postbus 90156, 4800 RH Breda
Telefoon (076) 529 34 20
Fax (076) 529 34 38
E-mail ale.arbouw@breda.nl
Website www.breda.nl

Aan de commissieleden van de
Commissie Ruimte en de commissie Economie

Uw brief

Datum
26 januari 2012

Ons kenmerk



Onderwerp
Heroterrein 'Fris en fruitig'

Informatie
5293999 M. Hermans

Bijlagen

Geachte commissieleden,

In de brief van wethouder Willems d.d. 12 januari 2012 is al aangekondigd dat er een gesprek zou plaatsvinden waarin AM/WSG als eigenaar/ontwikkelaar uitleg geeft over de toekomstige invulling van een deel van het Heroterrein, aan een aantal bewoners uit Brabantpark en vertegenwoordigers van de wijkraad. De wijkraad heeft de gemeente om dit gesprek verzocht naar aanleiding van de plannen voor een biomassacentrale op het Heroterrein.

Tijdens de bijeenkomst op 23 januari jl. zijn ideeën over een ontwikkelingsvisie van de ontwikkelcombinatie AM/WSG op dit gebied gepresenteerd. Deze ideeën hebben nog geen enkele bestuurlijke status. Op basis van 'Koers gezet' is er geen zicht op woningbouwontwikkeling in het gebied tot 2020. Daarom is in zowel de gebiedsvisie als het bestemmingsplan de functie 'bedrijventerrein' behouden. Eerder hebben wij u bericht dat er een pilotstudie gebiedsontwikkeling zou worden uitgevoerd waarbij o.a. zou worden gekeken naar tijdelijke invulling van het terrein.

Wij vinden het, zeker nu besluitvorming rond de Biomassacentrale voor ligt, van belang u nu al te informeren over deze studie. Zeker nu deze studie op hoofdlijnen is besproken met wijkbewoners.

AM/WSG heeft onder het motto 'Fris en fruitig' een visie ontwikkeld over een thematische, gefaseerde ontwikkeling. De basisgedachte daarvan is dat het gebied door een groene basisinrichting op de korte termijn een betekenisvolle, herkenbare en leefbare kwaliteit krijgt. Basisthema's daarbij zijn verblijfskwaliteit, duurzaamheid en functiemenging. Voorts vindt er een gefaseerde ontwikkeling plaats gedurende een periode van circa 10-20 jaar. Het gebied wordt pas in de loop van de tijd met gebouwd programma gevuld, binnen de kaders van de stedelijke programmering. De ontwikkelaar staat voor de opgave om bij aanvang van de gebiedsontwikkeling te investeren in verblijfskwaliteit waarvoor pas later opbrengsten worden gegenereerd. Het thema 'Fris en Fruitig' refereert aan een levensstijl die gezond, actief, betrokken en duurzaam is. Er zijn kansen om de Hero-locatie anders dan gebruikelijk te ontwikkelen. Het ruimtelijk concept verwijst naar de landschappelijke en industriële historie van de plek, de kwekerijen en de Herofabrieken. Er wordt gedacht aan een 'gaarden-verkaveling' waarin een gedeeltelijke tijdelijke invulling met volkstuinten wordt overwogen. Wat betreft het gebouwde programma moeten de mogelijkheden nog worden onderzocht; zowel wat er kan op korte en lange termijn, als wat er tijdelijk zou kunnen. Er wordt gekeken naar de mogelijkheden



van een innovatief bedrijfsconcept gericht op de productie, verwerking en distributie van lokaal en regionaal geproduceerd voedsel. Een (tijdelijk) restaurant à la De Kas in Amsterdam zou bijvoorbeeld de locatie en de thematisering van het gebied bekendheid kunnen geven. Andere programma onderdelen worden nog onderzocht.

Biomassacentrale

Een biomassacentrale is een zelfstandige ontwikkeling in het gebied die past binnen het vigerende bestemmingsplan. Deze bijzondere functie past binnen het concept Fris en fruitig en bovendien binnen de thema's duurzaam en functiemenging. Toevoeging van bijvoorbeeld een informatiecentrum over duurzame energie bij de biomassacentrale kan een positieve bijdrage leveren aan het concept. De inpassing van de biomassacentrale kan en zal zodanig geschieden dat ook andere functies in de nabijheid mogelijk blijven.

Wij vertrouwen erop u hiermee voor dit moment voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

A.L.E. Arbouw
Wethouder