

Aan: College van Burgemeester & Wethouders Breda,
Van: Wijkraad Stadshart/Valkenberg

Breda, 10 maart 2021

Geacht College,

Red de Bredase binnenstad!

De Wijkraad Stadshart/Valkenberg maakt zich grote zorgen over de ontwikkelingen in de binnenstad. Het gaat daarbij niet alleen om de gevolgen van de corona-crisis, maar ook de manier waarop er nagedacht wordt over de (nabije) toekomst.

De binnenstad is de afgelopen jaren steeds meer het terrein geworden van toeristen, dagjesmensen en de daarbij horende horeca en een daarop afgestemd winkelaanbod. Als we geen keuze maken voor een veelzijdige "levende" binnenstad, dan heeft Breda in 2040 net zo'n dode binnenstad als de Amsterdamse.

Wie voert de regie op het geheel, de samenhang.

Wij vragen om het ontwikkelen van een integrale visie op de functie van de binnenstad. Wij willen dat de binnenstad een levende en boeiende samensmelting is van wonen, werken, winkelen, cultuur en recreatie in een historische context. Dan is er samenhang nodig tussen meerdere beleidsterreinen en dat is dan ook de reden waarom wij u als College aanschrijven. Wij pleiten voor een coördinerend wethouder en/of een geïntegreerde programmatische aanpak zoals dat ook elders gebeurt.

Voor wie is die binnenstad nou eigenlijk.

Het los van elkaar ontwikkelen van een plan dat voornamelijk gericht blijft op het trekken van meer bezoek (Poets de parel op), het daarnaast ontwikkelen van nieuw Detailhandelsbeleid en het streven naar meer woningen ook in de binnenstad, belemmeren het maken van een duidelijke keuze voor het type binnenstad dat we als inwoners van Breda voor ogen hebben. Binnenstadsbewoners zitten niet te wachten op nog meer terrassen, als er verder nog maar weinig voorzieningen zijn, zoals winkels en dienstverlening.

Juist als middelgrote stad met een mooie historische kern, liggen er kansen om aantrekkelijk te zijn voor wonen en werken in de binnenstad. Kleinschaliger, dicht bij de mensen, gebruik makend van het gastvrije imago dat onze stad terecht heeft.

Aandachtspunten

Voor de ontwikkeling van een integrale visie op de binnenstad willen wij de volgende punten expliciet onder de aandacht brengen:

Wonen:

Niet alleen steeds duurder wordende koopappartementen, maar **ook sociale huur** waar dat kan. Wij zijn blij met de aandacht daarvoor in projecten als de Marker en het te ontwikkelen PTT gebouw. Suggestie: onderzoek mogelijke woonbestemming van het Oude Weeshuis aan de Oude Vest. Benoem een aantal straten tot **Woon-Werkstraten**, met mogelijke combinaties van werken en droge horeca. Wij denken aan: Catharinastraat, Nieuweweg, Waterstraat, Nieuwstraat, Molenstraat, Annastraat, Kaatsbaan, Cingelstraat en St.Janstraat.

Pak de **leegstand boven winkels** aan. Denk dan met name aan het ombouwen tot woningen van hele panden. Leegstand boven bestaande winkels is vanwege begrijpelijke veiligheidseisen nauwelijks te

vullen met woningen. Maar winkels die leeg komen kunnen kantoren, of ambachtelijke bedrijfjes met eigenaar erboven wonend worden.

Werkgelegenheid: Zet vol in op het realiseren van meer werkgelegenheid in de binnenstad. Geen invulling met nieuwe horeca, maar met woningen, kantoren in de dienstverlenende sectoren en bedrijfjes. Misschien vinden speciaalzaken weer de weg terug, zoals een slager, elektronicawinkel, bakker en een huisartsenpraktijk, als door leegstand de verhuurders verleid kunnen worden tot lagere huren. Wonen en werken in een historisch stadshart is voor veel mensen aantrekkelijk.

De binnenstad als huiskamer: Ontwikkel meer ontmoetingsfuncties op logische plekken. Niet alleen als huiskamerfunctie voor bewoners van de binnenstad, maar ook andere inwoners van Breda. Met bankjes bij een boom en een watertappunt. Goedkoop en makkelijk te realiseren gastvrijheid. Volgens de Raad voor de Leefomgeving en Infrastructuur in het rapport "Toegang tot de stad", worden te veel steden ontoegankelijk voor lagere inkomensgroepen. Dat geldt zowel voor wonen, als voor gewone fysieke toegang als bezoeker. Het kost te veel geld. Dat moet je als Breda proberen tegen te gaan.

Voorbeelden:

- **Veemarktpleintje:** de boom is er al. Zet er bankjes en een waterpunt bij en gebruik de ruimte tot het kantoor van de bisschop. Klein terras van Latour. Voor de andere twee zaken moet geen nieuwe horecaverunning afgegeven worden. Voor natte horeca loopt men maar door naar de Grote Markt.
- **Gasthuyspoort pleintje:** de herinrichting leidt tot de mogelijkheid om rond de mooie boom ruimte te laten voor bankjes en waterpunt. Voorwaarde is natuurlijk dat de terrassen van de aanwezige horeca binnen de perken worden gehouden.
- **Oude Vest / Stadsgalerie:** volgens plan Oostflank ontstaat daar een mooie openbare ruimte.
- **Stadserf:** ook mét parkeerfunctie is daar ruimte om een rustplek te maken.
- **Haven:** het vismarkt-monument en de ruimte er tegenover rond de boom, zouden weer openbaar terrein moeten worden. Daardoor ontstaat er ook weer een open toegang naar de waterkant.
- **Van Coothplein voor Le Petit:** vlakbij horecaplein is ook eenvoudig een rustpunt voor anderen te realiseren.

Koester de historische kwaliteiten van de binnenstad.

Wij willen een project á la "Denk om uw gevel" in Den Bosch, dat in het hart van de stad de historische gevels weer terug bracht die door modernisering van winkels verloren waren gegaan. In Den Bosch zit ook de McDonalds achter een historische gevel.

Breda staat veel te makkelijk het aantasten van historische gevels toe. Wat een gemiste kansen in de Veemarktstraat! Een markant straatbeeld zoals in de St.Janstraat met de kathedraal, de oudbouw van de Nieuwe Veste en waar Tante Betsie is gehuisvest, wordt om zeep geholpen door wat rommelige horecazaken met bijbehorende moeilijk beheersbare uitgaansstromen.

Vergeet niet dat veel mensen juist om de historische binnenstad het winkelen in, en bezoeken van Breda nu nog aantrekkelijk vinden. Je bent niet onmiddellijk een open lucht museum, maar versterkt de historische ruimtelijke kwaliteit.

Concentreer de natte horeca

Concentreer m.n. de natte horeca. Benoem de straten en pleinen waar die gevestigd kunnen zijn en hou het daar bij. Er is al meer dan genoeg. Uitwaaiëren over de binnenstad heeft een negatief effect op de kwaliteit van wonen en werken. Geef geen nieuwe vergunning af of geen verhoging van de categorie, voor de plekken waar je geen horeca wilt hebben.

Cultuur

Culturele voorzieningen zijn naar de rand of elders verdwenen. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt met name gemikt op het Havengebied/Belcrum. Waar blijft de aandacht voor de positie die de binnenstad hierin had en kán hebben? Met alleen “tap naar buiten en dj erbij” en “massa is kassa evenementen” creëer je geen interessant stedelijk klimaat.

Bereikbaarheid binnenstad

Zowel voor distributie als voor bewoners en voor hun noodzakelijke dienstverlening. We delen de constatering in de Mobiliteitsvisie dat de parkeerdruk van bewoners in delen van de binnenstad erg groot is. Die wordt ook nog groter, door het aantal gerealiseerde en nog te realiseren nieuwbouwprojecten: Markendaalseweg (Rabo én UWV), Oude Vest, Kadaster-terrein, Concordiastraat.

Veel huishoudens hebben een tweede auto. Ook met een eigen parkeergarage is daar vaak maar plaats voor één auto en dus wordt er verderop in de wijk op straat een tweede geparkeerd. Dat is de realiteit.

Het wordt tijd om een **rigoureuze scheiding aan te gaan brengen** tussen verkeer dat veroorzaakt wordt door mensen die wonen en/of werken in de binnenstad, en bezoekers.

Daartoe zien wij meer heil in het verplaatsen van parkeermogelijkheid van bezoekers naar de randen van de (binnen-)stad, en daarmee het realiseren van meer parkeergelegenheid voor bewoners en vaste gebruikers/werkenden. Zowel voor auto's als fietsen/brommers.

Ons lijkt het logisch om de functie van Parkeergarage De Barones om te vormen naar garage voor bewoners en voor mensen die in de binnenstad werken. De kans dat er dan wachtrijen staan wordt hierdoor geminimaliseerd. Dat komt de luchtkwaliteit ten goede en spoort met het groene karakter van de omgeving dat hier wordt gerealiseerd via het Green Quays project.

Een levende binnenstad

Voor de kwaliteit van wonen in de binnenstad is het nodig om bewust te sturen op het realiseren van een “levende” binnenstad. Een binnenstad die leeft omdat het multifunctioneel is en van zichzelf dynamiek kent.

Waar bewoners graag blijven wonen omdat er voldoende werk, voorzieningen en interessante recreatieve functies zijn. Die bewoners zijn dan vanzelf degenen die een bijdrage leveren aan de sociale veiligheid en het zijn ambassadeurs van een mooie stad om in te wonen.

Wij leveren graag een bijdrage aan de realisatie daarvan.

Met vriendelijke groet,

Namens de Wijkraad Stadshart/Valkenberg
Piet Maanders, voorzitter
Egbert Peeters, bestuurslid

i.a.a. Fracties Bredase Gemeenteraad
BN De Stem