

Aan:
College van Burgemeester en
Wethouders van Breda.

Per email verzonden

Art. 41 vragen

Contact

Frank Toeset
Ron van Loon

Telefoon

+31(0)618 94 21 02
+31(0)613 52 53 63

Email

franktoeset@gmail.com
ronvanloon@gmail.com

Datum; 13 juli 2015

Betreft vragen ex. Art. 41 RvO inzake; Detailhandelsbeleid

Geacht College,

Conform de gemeentewet ex art. 41, heeft de fractie D66 enkele vragen mbt het detailhandelsbeleid.

In de Visie binnenstad van November 2013 zijn als prioriteiten van het detailhandelsbeleid vastgelegd:

1. Herontwikkeling gebied Achter de Lange Stallen
2. Versterking dwaalmilieu rond het kernwinkelgebied
3. Nieuwe toekomst voor de inloopstraten
4. Aanpak leegstand
5. Stimuleren van zelfstandig ondernemerschap

Voor prioriteit 5 zijn verschillende succesvolle nieuwe initiatieven ontwikkeld en zijn bestaande voortgezet.

Over prioriteit 4 hebben we 10 juli een Raadsbrief ontvangen. Op hoofdlijnen kunnen we het voorgestelde beleid goed plaatsen. We zijn zeer benieuwd naar de bevindingen van dhr. Gianotten en de mogelijkheden voor stedelijke ruilverkaveling. Na de zomer komen we op dit onderwerp terug.

Voor prioriteit 3 zijn in de Boschstraat verschillende initiatieven gefaciliteerd die succesvol lijken te worden. Maar Breda kent meer inloopstraten.

- Vraag 1 - op welke wijze is invulling gegeven aan prioriteit 3 voor de (Nieuwe) Haagdijk en de Nieuwe Ginnekenstraat?
- Vraag 2 - wat is de reden voor de focus op de (Nieuwe) Boschstraat?

Er is ons onvoldoende informatie bekend over de uitvoer van prioriteit 2.

- Vraag 3 - welke acties zijn ondernomen voor de versterking van het dwaalmilieu rond het kernwinkelgebied? Zijn deze succesvol? Waarom is de raad hier niet over geïnformeerd?

Er is ons veel bekend over de acties rond prioriteit 1. Een kleine inventarisatie:

19 december 2014 is er in de gemeenteraad een eerste stap gezet in een besluitvormingsproces over Achter de Lange Stallen. Ontwikkelaar MAB wil het winkelgebied van de Bredase binnenstad versterken met circa 25-30 veelal grote winkels, circa 148 huurwoningen en een parkeergarage met 800 plaatsen. Ze investeren daarmee 170 miljoen euro in Breda. De gemeenteraad gaat onder voorwaarden akkoord en geeft het college opdracht om te komen tot een anterieure overeenkomst en een DO. Na advies van retail-deskundige Gianotten stelt de raad voorwaarden aan de ontwikkeling, het zgn flankerend beleid. Er zijn voorwaarden mbt branchering, maximaal 1/3 van het winkeloppervlak mag bestaan uit terugkeerders, en er zijn middels moties aanvullingen mbt ruimtelijke kwaliteit en parkeervoorzieningen.

In het eerste kwartaal van 2014 doet de CRK verslag dat er op alle fronten overeenstemming is mbt de ruimtelijke kwaliteit voor het project.

Rabobank Vastgoed kondigt aan dat MAB zal ophouden te bestaan. De lopende projecten, waaronder Achter de Lange Stallen lopen geen gevaar en worden onder de naam MAB afgerond.

18 maart 2014 zijn de gemeenteraadsverkiezingen.

In het coalitieakkoord wordt nauwelijks melding gemaakt van de 1ste prioriteit op het gebied van de detailhandel. De enige opmerking

is: "Voor Achter de Lange Stallen zijn afspraken rond het flankerend beleid voor de binnenstad leidend. We zullen dit project in stappen beoordelen en zo nodig bijsturen."

24 maart 2015 – wethouder Bergkamp informeert raadsleden in een vertrouwelijke bijeenkomst en een dag later per Raadsbrief dat Bouwfonds de taak van MAB overneemt en dat de oorspronkelijke plannen voor AdLS van de baan zijn. Er wordt onderzoek gedaan naar een gefaseerde aanpak, met als 1ste fase alleen het KPN gebouw en de Houtmarktpassage.

8 juni 2015 - Wethouder Bergkamp geeft in Commissie Economie een "winstwaarschuwing". Hij meldt dat de twee sessies om in een workshop gezamenlijk mogelijkheden te onderzoeken voor een aangepast plan door de ontwikkelaar zijn geannuleerd. Kans op lukken 1ste fase (plan B) is volgens hem zeer gering. Er is al een plan C in voorbereiding. Onduidelijk blijft wat plan C inhoudt en wie daar bij betrokken zijn. Als plan C tot uitvoering komt wordt de raad daarover geïnformeerd.

6 juli 2015 - Wethouder Bergkamp informeert middels een Raadsbrief dat de intentieovereenkomst tussen de gemeente en VOF Achter de Lange Stallen niet wordt verlengd. De partners in de VOF zijn niet tot een gezamenlijk gedragen standpunt gekomen voor een vervolg op de ontwikkeling.

D66 heeft over prioriteit 1, Herontwikkeling gebied Achter de Lange Stallen de volgende vragen:

- Vraag 4 - welke bijsturing heeft het college aan de ontwikkelaar meegegeven in de periode tot aan de Raadsbrief van 25 maart 2015?
- Vraag 5 - wat is de overweging geweest van de wethouder, toen bleek dat de ontwikkelaar niet kon voldoen aan de voorwaarden van de raad, niet eerst terug te gaan naar de raad maar direct de overeenkomst met de VOF op te zeggen?
- Vraag 6 - kan de raad inzicht krijgen in de (concept) anterieure overeenkomst? Waarom is deze nog niet pro-actief aangeboden?
- Vraag 7 - waarom ontbreekt AdLS in de Voorjaarsnota bij de Majeure projecten?
- Vraag 8 - waarom ontbreekt in de Voorjaarsnota de financiering voor de openbare ruimte, verband houdend met AdLS?
- Vraag 9 - wanneer is project Oostflank gestart?
- Vraag 10 - in welk opzicht draagt project Oostflank bij aan de prioriteiten uit de Visie Binnenstad?
- Vraag 11 - welke relatie is er in financieel opzicht tussen project Oostflank en project AdLS?
- Vraag 12 - welke partijen zijn betrokken bij plan C voor het gebied AdLS? Hoe hebben deze partijen zich kenbaar gemaakt? Heeft het college een actieve rol gespeeld in het benaderen van deze partijen?
- Vraag 13 - wie is/zijn de huidige eigenaar/eigenaren van het plangebied AdLS?

Namens de fractie D66 Breda,
Frank Toeset, raadslid
Ron van Loon, commissielid