

Strategisch Investeringsplan

STUREN OP REALISATIE

Breda is een dynamische stad met veel ambities: we willen dichtbij doen, maar ook samen sterk vooruit. We kijken naar de stad van vandaag, morgen en die van de toekomst. Juist in deze tijd van financiële onzekerheid en schaarste vinden we het essentieel om ook onze blik op de toekomst van de stad te houden. We willen vooruitstrevend, creatief en innovatief blijven en kansen verzilveren. Samen sterk vooruit kan alleen als we bewuste en daadkrachtige keuzes maken die realisatie van onze ambities dichterbij brengen.

Waarom zijn we overgestapt van MIP naar SIP?

In de afgelopen bestuursperiode hebben we een belangrijke transitie doorgemaakt van de Meerjaren Investeringsplanning (MIP) naar de Strategische Investeringsplanning (SIP). We hebben deze verandering ingevoerd om onze investeringsprojecten beter te plannen, voor te bereiden en uit te voeren, met een langere horizon. De overstap naar het SIP is ingegeven door de behoefte aan een meer geïntegreerde en toekomstgerichte aanpak van onze investeringen, waardoor we meer grip krijgen. Het MIP bood een planning voor 4 jaar vooruit. Bij het SIP streven we naar een realistische meerjarenplanning voor de komende 20 jaar. Maar het SIP gaat verder, door niet alleen rekening te houden met de investeringsbehoefte, maar ook met de fases waarin onze verschillende investeringen zich bevinden (met andere woorden, wanneer we middelen daadwerkelijk uitgeven). We hebben als stad een hoop ambities. Een aantal van deze ambities komt in de komende jaren samen. Dit lijkt op een boeggolf, maar door bij elke begroting het SIP te actualiseren krijgen we grip op wat we écht investeren en uitgeven en weten we steeds beter wat er daarna op ons afkomt. Zo brengen we ambities en financiën steeds beter in control.

Met de nieuwe systematiek van het SIP hebben we steeds meer inzicht in de mogelijkheden om te investeren in de toekomst van onze groene, gastvrije en grenzeloze stad. Meer inzicht brengt meer grip en sturing. Tegelijkertijd leidt meer inzicht ook tot het besef welke investeringen in welk tijdpad realistisch en haalbaar zijn. Onze investeringsruimte is immers niet onbeperkt. Het SIP is ons belangrijkste instrument voor het plannen, voorbereiden en uitvoeren van investeringsprojecten in Breda gedurende de komende 20 jaar. Het geeft ons de mogelijkheid om te sturen en onze doelstellingen daadwerkelijk te realiseren. We plannen rekening houdend met onze eigen middelen en beschikbare capaciteit, maar weten ook dat het realiseren van investeringen beïnvloed wordt door een hoop externe factoren. Daarom biedt onze financiële verordening de mogelijkheid tot overprogrammering van maximaal 25%. Op deze manier proberen we flexibel te zijn en goed om te gaan met risico's en onzekerheden. Tegelijkertijd willen we verrassingen zoveel mogelijk voorkomen. Het blijft hierin zoeken naar een goed evenwicht waarbij we onze investeringsruimte maximaal willen inzetten om de groei van onze stad te versterken. Hiervoor kijken we niet alleen naar onze eigen middelen maar blijven we inzetten op cofinanciering van (overheids)partners zoals de provincie, het waterschap, het Rijk en Brussel.

WE MAKEN KEUZES IN ONZE GEMEENTELIJKE GEBIEDSONTWIKKELINGEN

Het afgelopen jaar is hard gewerkt aan het realistisch in de tijd zetten van ons strategisch investeringsplan. We gaan aan de slag met het maken van een impactanalyse die ons bij de begroting gaat helpen met het maken van aanvullende keuzes. Maar we willen naar de stad en onze partners ook duidelijkheid scheppen over de vier grote gemeentelijke gebiedsontwikkelingen. We hebben gekeken naar financiële haalbaarheid en beschikbare uitvoerings- capaciteit. Zo worden fase 2 en 3 van de Nieuwe Mark duurder dan eerder begroot. Op basis daarvan kunnen we nu keuzes maken. Wat doen we eerst en in welke volgorde plaatsen we onze investeringen. Het tegelijkertijd uitvoeren van alle vier de projecten vraagt te veel middelen en mensen en doet een groot beroep op ons risicoprofiel. We kiezen er daarom voor om prioriteit te geven aan de investeringen voor 't Zoet. De investeringen die nodig zijn voor de andere drie gebiedsontwikkelingen (Bavel, Centrum Oost en Gasthuisvelden) zetten we gefaseerd en in kleinere stappen aan om het financiële risico voor 't Zoet te kunnen dragen. En we optimaliseren de gebiedsprogramma's en de financiën; we maken projecten financieel haalbaar. De financiële grens ligt voor ons op een aanvaardbaar weerstandsratio van 1.4 en dragelijke effecten op onze exploitatiebegroting.

Focus op 't Zoet

We kiezen voor 't Zoet. En dat doen we weloverwogen. Hier hebben we, samen met de provincie, eigen grondpositie en hebben we veel afspraken gemaakt met andere overheden. Het gebied biedt ons een unieke kans en levert Breda een schaa sprong van ongeveer 48 hectaren binnenstedelijke ontwikkelingsmogelijkheden op. 't Zoet levert een belangrijke bijdrage aan de binnenstedelijke woonomgeving en wordt daarin ondersteund door de nabijheid van ons historische stadshart en een (inter)nationaal treinstation met korte verbindingen naar de Randstad, Brainport en Antwerpen. Daarnaast leveren de ontwikkelingen die gaan plaatsvinden op 't Zoet de grootste bijdrage aan het realiseren van de ambities uit onze omgevingsvisie en biedt het ruimte voor mogelijk 6.000 woningen. Tevens maakt de ligging van 't Zoet het ook een uitermate geschikte locatie om een deel van ons Innovatiedistrict te laten landen. Naast het combineren van wonen en werken draagt het gebied bij aan de invulling van een groot aantal maatschappelijke belangen zoals de wateropgaven, ecologie, Stad in een Park en klimaatadaptatie. Hier kunnen we klimaatadaptatieve maatregelen integreren om wateroverlast te voorkomen en de waterkwaliteit te verbeteren. 't Zoet wordt een nieuw stadsdeel waar onderwijs, creatieve industrie, cultuur, bedrijfsleven en inwoners samenkomen. We werken de komende jaren samen met het Rijk en onze aankooppartner de provincie aan een mix tussen wonen, werken en verblijven, waarmee we de ambities uit onze omgevingsvisie letterlijk op de kaart zetten.

Faseren en temporiseren van andere gebiedsontwikkelingen

Naast de keuze voor 't Zoet hebben we ook meer inzicht gekregen in de mogelijkheden van de andere gebiedsontwikkelingen die we willen realiseren.

Bavel

De omgevingsvisie en de in 2024 vastgestelde gebiedsvisie Bavel is voor ons nog steeds het leidend perspectief. We voeren eerst een plan-MER (milieueffectrapportage) uit en gaan aan de slag met stikstofreductie via de Gebiedsgerichte Aanpak voor het Ulvenhoutse bos. Zo wordt er gericht geïnvesteerd in natuur om ontwikkelingen op het vlak van wonen, werken en mobiliteit mogelijk te maken. Daarna zullen we op basis van de plan-MER de fasering van de ontwikkelingen in Bavel bepalen. De realisatie van de MFA gaat zeker door.

Centrum Oost

Met Centrum Oost geven we marktpartijen de kans om een flink aantal woningen toe te voegen aan het centrum van onze stad. We stellen ons vooral faciliterend op, nemen zelf niet het risico maar geven anderen de ruimte om een hoogstedelijk centrum te ontwikkelen op het Chasséveld. Hiervoor stellen we een toekomstperspectief vast, zodat marktpartijen ook de kaders hebben waarbinnen ze kunnen werken. Daarnaast wordt op aantal andere strategische plekken al ontwikkeld (zoals op de Vlaszak, de Oude Vest en Karnemelkstraat) en zien we ruimte voor cultuur, evenementen en ontmoeting. Hiermee verbeteren we de bereikbaarheid en leefkwaliteit in het gebied en zorgen we ervoor dat deze toekomstbestendig blijft.

Gasthuisvelden

Het gefaseerd uitvoeren van onze plannen voor dit hele gebied zorgt voor een optimale afstemming met andere grote projecten, zoals de Nieuwe Mark. Tijdens de Woontop hebben we van minister Keijzer te horen gekregen dat het Rijk ons gaat helpen om de woningbouw op deze locatie te versnellen.

We zijn in gesprek met partners en het Rijk om de plannen en financiering verder uit te werken. Bovendien blijven kleinere ingrepen overeind, zoals de oversteek Fellenoordstraat. De besluitvorming rond grotere investeringen in biodiversiteit en mobiliteit bereiden we eerst zorgvuldig voor.

