

CSM-terrein

Opgegroeid in de Ijpelaar en het Ginneken ken ik de geur van de bietencampagne maar al te goed. Die weeïge lucht; je hing maar beter even het wasgoed binnen te drogen. Maar bij de jaarlijkse Kerstboomverbranding (ze doen het daar nog steeds, op het veldje tussen de Twikkelstraat en Rijnauwenstraat) kregen we dan wel weer gratis snoepjes van Faam of Van Melle, dus als kind vond je het al gauw prima om onder de rook van een suikerfabriek te wonen. Later verhuizend naar de Belcrum viel me op wat een indrukwekkend terrein het eigenlijk is, zo dicht bij het stadshart. Ik snap wel dat de gemeente Breda het als een buitenkans ziet om het nu te kopen, en te gaan ontwikkelen. Maar ik ben hier vandaag niet alleen liefhebber van Breda. Ik ben Statenlid. Ik heb het belang van heel Brabant te wegen, en de risico's voor de provincie in beeld te krijgen.

Daarbij valt me allereerst het proces op. Zoals besproken in de themavergadering: de informatievoorziening aan de Staten was onder de maat. We kenden niet de voorwaarden, de afspraken en de risico's. We beschikten lang niet over alle stukken. Goed dat we daarop als Staten hebben ingegrepen, om een juist en volledig beeld te vormen. En ik moet u zeggen, voorzitter, dat beeld maakt het voor ons niet gemakkelijker om voor te gaan stemmen.

De belangrijkste ticket waarop de aankoop aan ons wordt verkocht is natuurlijk woningbouw. Alle partijen hier willen dat we voor de Brabanders gaan bouwen-bouwen-bouwen. Maar wat verschijnt daar nu eigenlijk straks? Ik sprak in december mijn vrees uit voor een 'yuppenwijk met randweg', en die inschatting bleek zo gek nog niet. De aankoopssom is gebaseerd op het scenario - indien inderdaad de 845 woningen worden gerealiseerd - dat 70% van de woningen vrije koopwoning wordt, voor een koopbedrag dat rond de half miljoen komt te liggen. Dat is alleen weggelegd voor mensen die 3x modaal verdienen. Dus niet voor starters, leraren, verpleegsters, agenten, etc. Een klein deel van de woningen (opgeteld samen 30%) gaat naar modale koop, betaalbare vrije huur en sociale woningbouw. Dit maakt de opgave voor de gemeente Breda (die 50/50 sociale en vrije woningen wil bouwen) des te groter om elders meer betaalbaar te gaan bouwen. Hier blijft een grote kans liggen. Wij willen als Staten mee kunnen bepalen wat er aan woningen komt te staan als wij zo'n grote investering doen. Wij vragen een toezegging van de Gedeputeerde dat er gebouwd gaat worden voor 50/50 aan sociaal en vrij segment, en ons daar als Staten nader en separaat over te informeren.

De wegontsluiting is een tweede zorg. Voor de aangrenzende Noordelijke Rondweg is 630 miljoen euro nodig, zo bleek [uit informatie](#) die ná het raadsbesluit over het CSM-terrein beschikbaar werd. Wethouder Quaars zei daarbij: "Dat bedrag kan Breda onmogelijk zelf opbrengen". Reden voor hem om ook naar provincie en Den Haag te kijken. Hij heeft 'goede hoop' dat deze overheden gaan

bijdragen; de rondweg heeft immers een regionale functie. Aha! Het CSM-terrein vanuit het Ontwikkelbedrijf blijkt een package deal met de Mobiliteitsportefeuille. Een legitimatie voor een forse investering in de weg en tunnel om de auto-doorstroom bij Breda beter te regelen (wat een lang gekoesterde VVD-wens is)? Plus natuurlijk de bruggen over de Mark die daar ook moeten komen. Wij willen meer duidelijkheid over de deal die er komt op Mobiliteit. Gaat de provincie hier aan meebetalen? En van welk budget dan? Graag willen we de toezegging dat PS nader, en separaat, geïnformeerd wordt.

Dan geur. Dat gaat nog wat worden daar met de Mentosfabriek. Welke garanties hebben de toekomstige bewoners dat Perfetti-Van Melle een geurwerend systeem gaat plaatsen en tijdig de filters gaat vervangen? Een goed werkende oplossing zou thermisch zijn (*p.20 Tauw*), maar dat kost wel bijna 2,5 miljoen euro. Gaan Breda en de provincie dat betalen? Voor welke oplossing wordt gekozen, wetend dat een hogere schoorsteen hier niet gaat helpen?

Het onderwerp bodem dan. Ook niet gemakkelijk bij een voormalig industrieterrein. De grond bevat zware verontreinigingen met metalen, PAKs en benzeen. Onduidelijkheid is er over het potentieel kankerverwekkende formaline. Er zit ook nog asbest in de bodem en het puin. Er is NIET gekeken naar de risico's die de bodemverontreiniging oplevert voor het ecosysteem. Je zit hier langs de Mark en wil het ook recreatief gaan ontsluiten! (vergelijk de sanering van de Dommel in binnenstedelijk Eindhoven). We lezen in de inmiddels openbare stukken dat de locatie met spoed gesaneerd moet worden als gevolg van onaanvaardbare risico's voor de mens. De risicobeoordeling kan pas worden uitgevoerd als de concentraties met behulp van nader bodemonderzoek zijn bepaald. Dit zeer omvangrijke onderzoek is nog niet uitgevoerd. Klopt dat? Zo ja, dan willen we de toezegging dat er nader bodemonderzoek wordt uitgevoerd en dat de kosten voor ons in beeld worden gebracht.

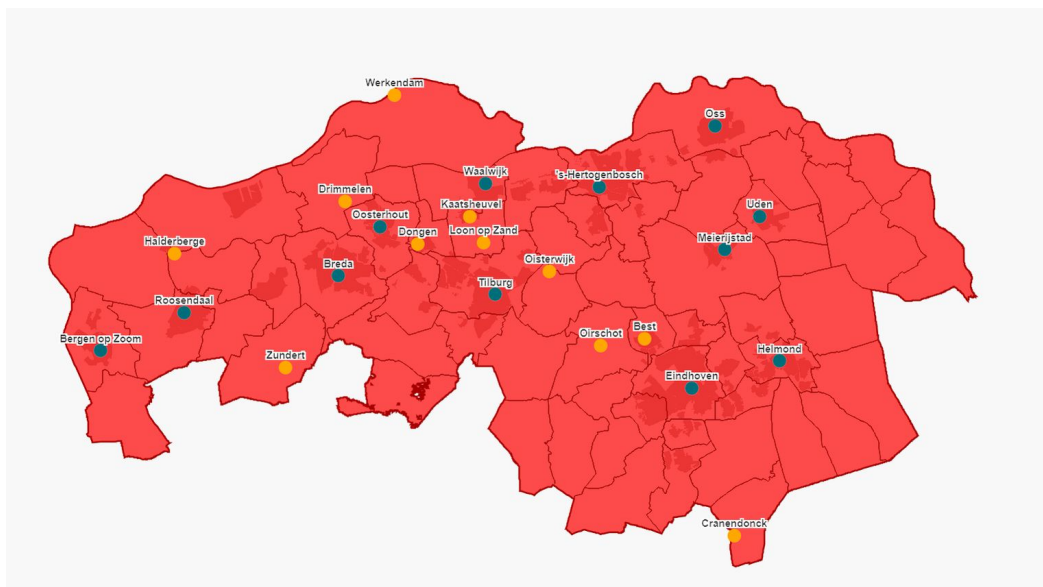
Voor de woningbouw is hoe dan ook sanering van de grond nodig. De kosten zijn afhankelijk van dat nadere onderzoek, en van of je dan lichtjes of stevig saneren. Voor grond waar jonge gezinnen op komen wonen en waar voorzien is in een ecologische upgrade zou je zeggen: kies liever nu voor stevig saneren in plaats van later voor verrassingen komen te staan, als de wijk er eenmaal staat. De kosten lopen van tot maar liefst 13 (*p.517 totale stukken*) of 26,5 (*p.38/40 Tauw*) miljoen euro. Is er voorzien in dat laatste scenario, hebben Breda en de provincie elke ruim 13 miljoen klaar staan voor grondsanering? Graag een toelichting.

Na het saneren kan er gebouwd worden. Nu bestaande huizen allemaal energetisch gerenoveerd moeten worden, is het toch alleen maar economisch en ecologisch verstandig om deze nieuwe huizen energieneutraal aan te leggen. In de nota van uitgangspunten wordt alleen gesproken over een duurzame energievoorziening. Omdat PS niet meer aan de bal is bij de Plan- uit Uitvoeringsfase

willen we nu al de toezegging dat de woningen energieneutraal worden aangelegd. Kan GS dit garanderen? En hier PS t.z.t. nader over informeren?

En tenslotte natuur & water. Mooie vergezichten worden er geschetst, maar niets is nog duidelijk, niets is afgesproken. Ook hierover willen we als PS zo snel mogelijk duidelijkheid: wanneer wordt de regiodeal Natuur gesloten? Hoe wordt PS hierover geïnformeerd?

Ik sluit af. Dat wat een buitenkansje is voor Breda, is de eerste van 10 tot 12 Regiodeals voor binnenstedelijke transformatie. Met nog een hoop risico's en nog een hoop vragen. GroenLinks vindt het daarom verstandig dat we hier als Staten de komende jaren bovenop blijven zitten.



Compliment. Het gesprek tussen Gedeputeerde en Staten was beter dan bij de Themavergadering; heel prettig. Wel valt op dat veel van de vragen en zorgen van de Staten komen pas aan bod bij de Ontwikkel- en Realisatiestrategie.

Wij krijgen nu geen toezegging van de Gedeputeerde dat er gebouwd gaat worden voor 50/50 aan sociaal en vrij segment. Wel gaat hij de wens van PS bestuurlijk inbrengen. Maar dit geeft ons nog geen garantie, mochten straks de kosten tegenvallen, en de projectontwikkelaar wil natuurlijk wel winst maken.

We zijn nog niet gerustgesteld over de Noordelijke Rondweg en vermoeden dat we daar straks onvermijdelijk aan moeten bijbetalen met tientallen miljoenen of meer, omdat we nu eenmaal ook terreineigenaar zijn en de ontwikkeling hebben aangejaagd.

De geuroplossing zit in de taxatie, maar de specifieke oplossing kennen we nog niet, laat staan het commitment van Perfetti-Van Melle om hieraan mee te werken, en te blijven meewerken.

Het benodigde zeer omvangrijke bodemonderzoek moet nog worden uitgevoerd, dus we hebben nog geen nader ecologisch en milieukundig beeld. We kennen nog niet de precieze kosten. De keuze voor licht of zwaar saneren moeten nog worden gemaakt. Er wordt volgens de Gedeputeerde 'slim gesaneerd' en alles zit al in de berekeningen. Maar er is echt veel fout gegaan met sanering in het verleden, en dit stelt ons niet gerust.

De antwoorden over energieneutraal of, goed punt van de PvdD, energiepositief bouwen geven een opening om straks te gaan voor de minimaalste keuze voor duurzaamheid.

- We willen daarom een Statenmededeling bij de Ontwikkel- en Realisatiestrategie, hetzij bij wijziging Bestemmingsplan, de planologische onderlegger, het saneringsplan, de anterieure overeenkomsten, de ontwikkelvisie of het verstrekking van de Omgevingsvergunning. Met informatie over Mobiliteit, Bodem en Sanering, Geur, en Woningbouw. Kan de Gedeputeerde dit ons toezeggen?

Stemverklaring: onze zorgen over mobiliteit, bodem en sanering, geur, energie en betaalbare woningbouw zijn niet weggenomen. Wij zien teveel risico's en kunnen daarom nu niet instemmen