

Statenvoorstel 88/20 A

Voorgestelde behandeling

Agendavergadering : 16 november 2020

PS-vergadering :

Onderwerp

Mede-aankoop CSM-terrein Breda

Datum

3 november 2020

Documentnummer

GS: 4779244

PS: 4784026

Aan Provinciale Staten van Noord-Brabant

Samenvatting

Gedeputeerde Staten stellen Provinciale Staten voor om in te stemmen met de investering om met de gemeente Breda het CSM-terrein, een binnenstedelijke transformatielocatie van 26 hectare gelegen nabij station Breda, gezamenlijk (50%/50%) aan te kopen. Provinciale staten wordt om een besluit gevraagd conform artikel 1.4 lid 3 van het provinciale Beheersstatuut ontwikkelbedrijf. Door de grond te kopen kunnen beide overheden ervoor zorgen dat het gebied dusdanig ontwikkeld wordt dat zowel voor de gemeente Breda als de provincie verschillende maatschappelijk opgaven en ambities tegelijkertijd gerealiseerd worden. Het gaat dan om een veelvoud van doelstellingen die gecombineerd kunnen worden om te werken aan de realisatie van:

“Een complementair, inclusief, energieneutraal en internationaal woon- en werkmilieu op voormalig CSM-terrein als onderdeel van CrossMark www.crossmarkbreda.nl en in samenhang uitgewerkt met de water-, natuur- en klimaatambities voor Zoete Delta en de met CSM samenhangende mobiliteitsopgaven voor Breda en West-Brabant (stip 2040).”

Het gezamenlijk oppakken van deze opgaven heeft betekenis voor de positie en aantrekkelijkheid van Breda, de regio west- Brabant en voor de stedelijke regio Breda-Tilburg als onderdeel van de Brabantstad.

Het voorstel

1. Op basis van de Nota van Uitgangspunten (bijlage 1) in te stemmen met de investering ten behoeve van de gezamenlijke aankoop van het CSM-terrein (50%/50%) door de provincie Noord-Brabant en de gemeente Breda voor

een koopsom van € 21,9 miljoen waarbij € 10,95 miljoen wordt gefinancierd vanuit het investeringskrediet ontwikkelbedrijf en tevens een reservering van € 8,8 miljoen in de risicoreserve van het ontwikkelbedrijf te doen.

Datum

3 november 2020

Documentnummer

GS: 4779244

PS: 4784026

Aanleiding

In de Provinciale Statenvergadering van 9 maart 2020 is de bestuursopdracht "Terugdringen woningtekort en leegstand" aangenomen (PS besluit 18/20 A) <https://www.brabant.nl/bestuur/provinciale-staten/statenstukken/ps/20200508/download?qvi=1375295> Het doel van deze bestuursopdracht is het terugdringen van het woningtekort en de leegstand, door in de periode tot en met 2023 de (al eerder) ingezette lijnen te continueren en verspreid over Brabant samen met gemeenten en andere betrokken partners in een actief partnerschap 10-12 complexe gebiedstransformaties te realiseren die aantoonbaar bijdragen aan versterking van de Omgevingskwaliteit in Brabant. Voorliggend voorstel past binnen deze bestuursopdracht.

De gemeente Breda en de provincie Noord-Brabant hebben in 2018 een samenwerkingsovereenkomst gesloten rond de omvangrijke centrum stedelijke transformatieopgave in Breda. Deze overeenkomst is in 2019 nader geconcretiseerd in een allonge en een Plan van Aanpak. In het verlengde van de samenwerkingsovereenkomst werken de gemeente en de provincie momenteel aan een samenwerkingsagenda met daarin de uitwerking van een drietal 'deals'. Deze deals hebben betrekking op de thema's verstedelijking, natuur & water en mobiliteit. In deze deals worden gezamenlijke doelen en opgaven vertaald in specifieke maatregelen en samenwerkingsafspraken.

De samenwerkingsovereenkomst van 2018 betreft de stedelijke transformatieopgave (124 hectare) in het centrum van Breda, met een accent op de grote locaties Havenkwartier, CSM-terrein (beide onderdeel van het programma CrossMark voor het gebied direct aangrenzend aan de historische binnenstad dat verandert van grootschalige industriecomplexen naar een compleet nieuwe stadsdeel). Hier is sprake van een complexe opgave zowel ruimtelijk, sociaal en fysiek (ontsluiting, wateropgave, milieuvraagstukken, etc.) als voor wat betreft programma (mix van functies, zoeken naar nieuw woonwerklandschap, belang van rivierlandschap als drager voor ontwikkeling) en realisatie. De invulling van deze locaties is feitelijk een bovenlokale uitdaging, van belang voor de regio (wateropgave, mobiliteit, circulaire economie, etc.) en voor de provincie (stad/ommeland, accommoderen innovatiekracht van Brabant via onderscheidende vestigingsmilieus en de positie van Breda binnen het netwerk van Brabantstad).

Het CSM-terrein, eigendom van Corbion, ligt in de directe nabijheid van het station en de binnenstad van Breda en is ruim 26 hectare groot. Het gebied wordt aan de oostkant begrensd door rivier de Mark, aan de zuidkant door het

spoor, aan de westkant door bedrijventerrein Valveeken en aan de noordkant door bedrijventerrein Emer-Zuid, waaronder het voormalige 3M-terrein dat in bezit is van de gemeente (zie afbeelding 1). De gebiedsontwikkeling Havenkwartier en het CSM-terrein liggen naast elkaar en worden gescheiden door rivier de Mark. Voor het Havenkwartier is in 2018 een gebiedsperspectief vastgesteld door de gemeenteraad van Breda. Het noordelijke deel van het Havenkwartier – De Strip – is reeds in voorbereiding. Recent heeft het Rijk bijna €10 miljoen aan woningbouwimpulsgelden aan de Strip toegekend.

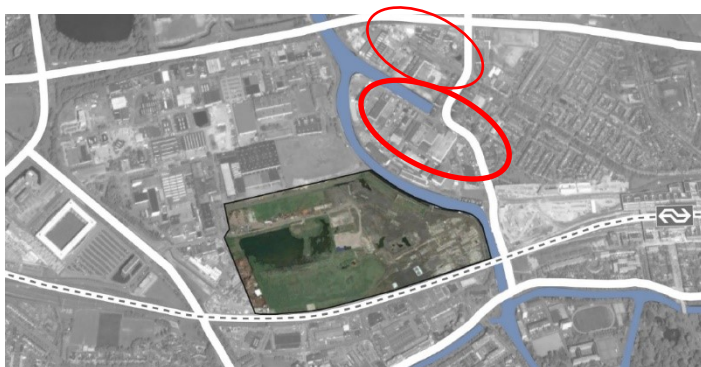
Datum

3 november 2020

Documentnummer

GS: 4779244

PS: 4784026



Afbeelding 1: Ligging CSM-terrein t.o.v. station (rode cirkels Havenkwartier)

Verzoek om samenwerking

In 2018 hebben burgemeester en wethouders van Breda de Provincie Noord-Brabant gevraagd om te bezien of deelname van de provincie in verwerving en ontwikkeling van het CSM-terrein een meerwaarde oplevert, mede gezien het bovenlokale belang van de herontwikkeling van deze locatie. Deelname van de provincie past binnen de kaders en intenties van de samenwerkingsovereenkomst 2018 en allonge 2019.

Bevoegdheid

Conform artikel 1.4 lid 3 van het provinciale Beheersstatuut ontwikkelbedrijf <https://www.brabant.nl/bestuur/provinciale-staten/statenstukken/ps/20200508/download?qvi=1375301> beslissen Gedeputeerde Staten over investeringen voor nieuwe projecten, met dien verstande dat Provinciale Staten het definitieve besluit tot dergelijke investeringen nemen indien het voorcalculatorisch berekende verlies en/of restrisico € 5 miljoen of meer bedraagt. Dit is nu aan de orde, vandaar dat Provinciale Staten om een besluit wordt gevraagd. Bij een positief besluit van Provinciale Staten kunnen Gedeputeerde Staten vervolgens overgaan tot aankoop van het CSM-terrein samen de gemeente Breda en het aangaan van de koopovereenkomst hiertoe.

Doel

Het beoogde effect van dit besluit is om optimale condities te creëren voor de

herontwikkeling van een prominente en omvangrijke braakliggende locatie tot een grootstedelijk internationaal district met gemengde functies, met een bovenlokale betekenis, dit in samenhang met het Havenkwartier, de Zoete Delta en het Stationskwartier. Het gezamenlijk oppakken van deze opgaven heeft betekenis voor de positie en aantrekkelijkheid van Breda, de regio West-Brabant en voor de stedelijke regio Breda-Tilburg als onderdeel van de Brabantstad.

Datum

3 november 2020

Documentnummer

GS: 4779244

PS: 4784026

De herontwikkeling levert een substantiële bijdrage aan het terugbrengen van het woningtekort, en biedt kansen voor nieuwe economische functies en cultuur/leisure in Breda. Dit nieuwe stadsdeel wordt gezien als onderdeel van het totale programma CrossMark en past binnen Verbeter Breda-gedachte om ruimtelijke ontwikkelingen in dit deel van de stad tevens als katalysator te gebruiken voor andere wijken. Tot slot kan de locatie benut worden voor de waterbergingsopgave van CrossMark en ten behoeve van de verbetering van het functioneren van het gehele watersysteem (stedelijk en landelijk) van de Mark.

Naast de provincie zal ook ingezet worden op medewerking en (financiële) ondersteuning vanuit andere publieke stakeholders, zoals het Rijk en het waterschap Brabantse Delta. De publieke investeringen die benodigd zijn om het gebied tot ontwikkeling te brengen zijn dusdanig dat de krachten en middelen van de diverse publieke stakeholders gebundeld moeten worden om dit gebied hoogwaardig tot ontwikkeling te kunnen brengen. Ook zullen marktpartijen en andere private stakeholders worden uitgenodigd en uitgedaagd om te participeren in de planontwikkeling en realisatie.

Nota van Uitgangspunten: kaders voor de samenwerking

In bijgevoegde Nota van Uitgangspunten (bijlage 1) zijn de kaders vastgelegd, waarbinnen de verdere samenwerking met de provincie vorm moet krijgen. Als lange termijnopgave voor het terrein is door provincie en gemeente gezamenlijk de navolgende ambitie geformuleerd:

“Een complementair, inclusief, energieneutraal en internationaal woon- en werkmilieu in CSM als onderdeel van CrossMark en in samenhang uitgewerkt met de water-, natuur- en klimaatambities voor Zoete Delta en de met CSM samenhangende mobiliteitsopgaven voor Breda en West-Brabant (stip 2040).”

Op deze locatie kunnen belangrijke maatschappelijke opgaven van zowel de gemeente als de provincie een plek krijgen. De herontwikkeling van dit gebied raakt een groot aantal maatschappelijke belangen: de woningbouwopgave, de wateropgave, de gewenste vergroening, klimaatadaptatie, energie-ambities, inhoud geven aan de nieuwe economie, recreatie, de bereikbaarheid van de verdichtende binnenstad en optimaliseren van het gebruik van het station

In de uitwerking van de samenwerking worden de belangen van de provincie geborgd door sturing op proces en invloed op besluitvorming. De samenwerking

wordt vormgegeven door volgens de routekaart uit de Nota van Uitgangspunten te starten met een Intentieovereenkomst tussen de Provincie en Breda voor de gezamenlijke eigendom en herontwikkeling van het CSM-terrein. Inzet is om deze eind 2020 parallel aan de levering van de gronden te ondertekenen. Op grond van de Intentieovereenkomst worden onderwerpen als de mate en vorm van samenwerking, de mate van sturing, de wijze van risicobeheersing, het fiscaal juridisch kader en de gewenste samenwerkingsstructuur verder uitgewerkt. Parallel en in samenhang met het uitwerken van een ontwikkelvisie worden de investeringsstrategie en financiële propositie uitgewerkt. Beide uitwerkingen worden vertaald in een Samenwerkingsovereenkomst voor de ontwikkeling van het CSM-terrein. Het is de bedoeling dat deze eind 2021 door de gemeente en de provincie wordt ondertekend (na besluitvorming hierover door gedeputeerde staten).

Datum

3 november 2020

Documentnummer

GS: 4779244

PS: 4784026

In 2022 wordt gewerkt aan het plan voor het ensemble Havenkwartier – Zoete Delta – CSM-terrein. Vanaf 2022 wordt gewerkt aan een stedenbouwkundig plan, voorlopig ontwerp casco, verkavelingsplannen en de planologische onderleggers. De inzet is erop gericht om vanaf 2023 te starten met voorbereiding van de feitelijke uitvoering van de eerste plannen en bouwrijp maken. In 2025 e.v. is sprake van een continue productiestroom volgens uitgekende fasering, afhankelijk van de marktomstandigheden.

Argumenten

1. Op basis van de Nota van Uitgangspunten (bijlage 1) in te stemmen met de investering ten behoeve van de gezamenlijke aankoop van het CSM-terrein (50%/50%) door de provincie Noord-Brabant en de gemeente Breda voor een koopsom van € 21,9 miljoen waarbij € 10,95 miljoen wordt gefinancierd vanuit het investeringskrediet ontwikkelbedrijf en tevens een reservering van € 8,8 miljoen in de risicoreserve van het ontwikkelbedrijf te doen.

- 1.1 Met de Nota van Uitgangspunten leggen de gemeente en de provincie vooruitlopend op de aankoop van het CSM-terrein en in aanloop naar een op te stellen Intentieovereenkomst, randvoorwaarden en uitgangspunten vast over de aankoop en de ontwikkeling van het CSM-terrein.
- 1.2 Het mede eigenaarschap geeft de provincie Noord-Brabant de mogelijkheid actief te sturen op de provinciale doelen en belangen die een relatie hebben met de centrumontwikkeling van Breda:
 - een aantrekkelijk, bereikbaar en concurrerend Brabant: Slimme Netwerkstad. De Provincie hecht groot belang aan de kracht en betekenis van de stedelijke kernen in Brabant en spreiding en bereikbaarheid van voorzieningen in het stedelijk netwerk. Breda is belangrijk als centrumstad binnen het netwerk van Brabantstad met (inter)nationale verbindingen voor Brabant en voor de regio West-Brabant;
 - het ontwikkelen van een aantrekkelijk hoogstedelijk milieu met een internationaal programma voor provinciale ambities met betrekking tot de woningbouwopgave, de stedelijke transformatieopgave, duurzame

bereikbaarheid, klimaatadaptatie, het versterken van natuur en verbeteren van de stad-land verbinding. Ook kan invulling gegeven worden aan energie-ambities, de nieuwe economie, leisure, recreatie en optimaliseren van het gebruik van het station;

- het versterken van de bereikbaarheid en agglomeratiekracht van het stedelijk netwerk, o.a. door zorg te dragen voor de regionale ov-ontsluiting van Breda. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan het verdienvermogen, de welvaarts- en welzijns-groei van Brabant. Bovendien worden ontplooiingskansen voor mensen vergroot en daarmee de sociale cohesie versterkt;
- het verbeteren en versterken van de regionale netwerken op het gebied van natuur en water. De provincie zet zich in voor het herstellen van biodiversiteit, Natura 2000-gebieden en de versnelde realisatie van het Natuurnetwerk Brabant en de bijbehorende ecologische verbindingzones.

1.3 Motieven voor ontwikkeling van het CSM-terrein vanuit een gemeenschappelijk programmatisch belang zijn:

- het CSM-terrein kan een belangrijke bijdrage leveren aan de oplossing van de woningnood in binnenstedelijke woonmilieus, ondersteund door de nabijheid van centrumvoorzieningen en een (inter)nationaal treinstation, met korte verbindingen naar de Randstad, Brainport en Antwerpen;
- op het voormalige CSM-terrein kan de waterbergingsopgave die benodigd is voor de totale gebiedsontwikkeling CrossMark gerealiseerd worden. Tevens zal onderzocht worden of het terrein een bijdrage kan leveren aan stedelijke knelpunten in de waterhuishouding;
- het CSM-terrein vormt een belangrijke schakel in de bereikbaarheid van het centrum van Breda en het internationale treinstation, e.e.a. in combinatie met de Noordelijke Rondweg die feitelijk een regionale betekenis heeft.

1.4 Op basis van het provinciale Beheersstatuut ontwikkelbedrijf kan het ontwikkelbedrijf als instrument ingezet worden om anticiperend of strategisch grond en opstallen te verwerven en het op bedrijfsmatige wijze deelnemen in grondexploitaties daar waar provinciale doelen kunnen worden gerealiseerd. Bij de stedelijke transformatie van het CSM-terrein zijn beide zaken aan de orde waarbij het gaat om een gezamenlijke aankoop van het CSM-terrein met de gemeente Breda met de intentie om dit terrein samen te ontwikkelen. Het motief voor de provincie voor deze participatie past ook volledig binnen de uitvoering van de bestuursopdracht "terugdringen woningtekort en leegstand & participeren in transformatie" (PS besluit 18 20/A) <https://www.brabant.nl/bestuur/provinciale-staten/statenstukken/ps/20200508/download?qvi=1375295> waarbij tevens is besloten om het ontwikkelbedrijf met haar instrumenten daarbij optimaal in te zetten. Voor de benodigde realisatiekracht om deze transformaties mogelijk te maken (10-12 complexe, integrale locatie- en gebiedsontwikkelingen) zijn de mogelijkheden voor het ontwikkelbedrijf

Datum

3 november 2020

Documentnummer

GS: 4779244

PS: 4784026

zelfs verruimd met € 10 miljoen extra risicoreserves om in die situaties ook (meer) risicodragend te participeren.

Naast de participatie in de transformatieopgave van Breda kijkt de provincie ook met de andere B5 en M7 steden hoe bij hun opgaven onder andere het instrumentarium van het ontwikkelbedrijf kan worden ingezet.

Met deze steden worden ook maatwerkafspraken gemaakt afhankelijk van de transformatieopgave en planning.

- 1.5 De koopsom voor de verwerving van het CSM-terrein (26 ha binnenstedelijk gebied) bedraagt € 21,9 miljoen. Dit is een onderhandelingsresultaat. In opdracht van de provincie en gemeente is een taxatie uitgevoerd door Deloitte en Troostwijk. Aangezien voor het terrein nog geen gebiedsperspectief c.q. ontwikkelvisie is op- en vastgesteld, zijn door de taxateur meerdere programmatische scenario's doorgerekend. De voorliggende koopsom à € 21,9 miljoen is gebaseerd op het navolgende rekenscenario:

- de realisatie van 845 woningen;
- 30% betaalbare woningbouw;
- gebouwde parkeeroplossing en parkeren op maaiveld;
- de aanleg van een stedelijke ontsluitingsstructuur (2,5 ha) en;
- ruimte (6 ha) ten behoeve van de Zoete Delta en waterberging.

Het bovenstaande rekenscenario is niet het daadwerkelijke programma dat uiteindelijk wordt gerealiseerd. In de op te stellen gebiedsperspectief cq ontwikkelingsvisie van het gebied zal de werkelijke ruimtelijke invulling en programmering bepaald gaan worden. Er zit zowel ruimtelijk als programmatisch genoeg flexibele schuifruimte om in te spelen op de vigerende beleidsdoelen en ambities, regelgeving en inzet van potentiële partners (marktpartijen, rijk). Daarbij valt te denken aan een uitwerking van de mix wonen, werken, leisure, maatschappelijke functies en cultuur. Ook de ambities voor de betaalbare woningbouw dat in dit gebied gewenst wordt, mede in relatie tot andere woongebieden in Breda, kan dan worden vastgelegd. Een en ander in combinatie met de meerdere gemeentelijke en provinciale doelstellingen zoals die zijn verwoord in de Nota van Uitgangspunten. De financiële consequenties zullen dan inzichtelijk worden gemaakt.

- 1.6. De huidige bestemming (bedrijventerrein) kent een getaxeerde vigerende waarde van circa € 4,3 miljoen. Aangezien het verschil met de koopprijs € 17,6 miljoen bedraagt en beide partijen het risico dragen dat het gebied onverhoopt niet tot ontwikkeling komt (50/50%), zal er een risicovoorziening moeten worden getroffen ter grootte van € 8,8 miljoen door zowel de provincie als de gemeente.
- 1.7 AKD-advocaten hebben de koopsom en taxatie beoordeeld op marktconformiteit en mogelijke staatsteun. Zij concluderen met het taxatierapport van Deloitte dat er een (onafhankelijke) taxatie ligt voor het programmatische scenario zoals hierboven is beschreven. Aangezien de taxatie van de marktwaarde in dat scenario uitkomt op € 22.317.000,-, kan worden aangenomen dat de koopprijs van € 21,9 miljoen

Datum

3 november 2020

Documentnummer

GS: 4779244

PS: 4784026

marktconform is (en er in feite dus nog een marge van ruim € 0,4 miljoen overblijft). Hoewel de taxatie is uitgevoerd nadat de onderhandelingen al waren aangevangen, staat daartegenover dat deze is voorzien van een plausibiliteitsverklaring van Troostwijk. Hiermee is de betrouwbaarheid van de taxatie verder gestaafd.

Datum

3 november 2020

Documentnummer

GS: 4779244

PS: 4784026

Kanttekeningen

1. Op basis van de Nota van Uitgangspunten (bijlage 1) in te stemmen met de investering ten behoeve van de gezamenlijke aankoop van het CSM-terrein (50%/50%) door de provincie Noord-Brabant en de gemeente Breda voor een koopsom van € 21,9 miljoen waarbij € 10,95 miljoen wordt gefinancierd vanuit het investeringskrediet ontwikkelbedrijf en tevens een reservering van € 8,8 miljoen in de risicoreserve van het ontwikkelbedrijf te doen.

- 1.1. De aankoop van het CSM-terrein is de 1^{ste} stap om te komen tot de herontwikkeling van het terrein. Voor de 2^{de} stap van de herontwikkeling ligt er voor het CSM-terrein nog geen gedefinieerd ontwikkelperspectief of ontwikkelingsvisie. Dat is een risico. Daarvoor hebben de gemeente en de Provincie wel opdracht gegeven aan het gerenommeerde bureau West 8 om nog dit jaar (2020) een ambitiedocument op te leveren voor de ontwikkeling van het ensemble Havenkwartier - Zoete Delta - CSM-terrein. Dit document zal onderdeel uitmaken van de voornoemde Intentieovereenkomst. De consequenties dienen inzichtelijk te zijn voordat tot vaststelling (als onderdeel van de Intentieovereenkomst) kan worden overgegaan. Het ambitiedocument vormt in 2021 de basis voor een uit te werken ontwikkelingsvisie en een hierop toegesneden ontwikkel- en realisatiestrategie.
- 1.2. De koopsom is gebaseerd op een ruimtelijk en programmatisch scenario dat bestaat uit een functiemix van wonen, bedrijven en leisure. Dit programma wordt realistisch en passend geacht, maar is nog niet uitgewerkt. Ook de Zoete Delta en de infrastructurele ontsluiting van en voor het terrein moet nog verder uitgewerkt worden. Aanpassingen aan het programma en het ruimtegebruik kunnen omvangrijke positieve, maar ook negatieve consequenties hebben op het resultaat. Aangezien de gemeente en de provincie eigenaar zijn, hebben zij direct invloed op noodzakelijke aanpassingen zowel privaat- als publiekrechtelijk van het programma en daarmee het exploitatieresultaat.
- 1.3. Er is nog geen planologische onderlegger voor ontwikkeling. De routekaart voor de planontwikkeling geeft richting en een planning voor het opstellen van deze planologische onderlegger. De mogelijkheid bestaat dat de ontwikkeling daarom (of op andere gronden) niet door kan gaan. Met het daarmee gemoeide risico wordt rekening gehouden door de voorgestelde risicoreservering. Bovendien heeft de gemeente als bevoegd gezag direct invloed op de planontwikkeling. In dat kader wil de Raad van de gemeente Breda besluiten om, in afwijking van de Structuurvisie Breda 2030, te starten met de planvoorbereiding om de locatie te ontwikkelen tot een internationaal woonwerkmilieu als onderdeel van het programma CrossMark.

1.4 De ontwikkeling van het CSM-terrein kan ook aan marktpartijen worden overgelaten waarbij de overheid stuurt op de planologische en RO-procedures in het kader van de Omgevingswet. Tijdens de marktorientatie die is gehouden door de gemeente (maart 2018) is gebleken dat grote marktpartijen de ontwikkeling niet zelfstandig oppakken. Partijen benadrukken dat de horizon van ontwikkelaars/investeerders beperkt is, en dat moeilijk is om uitspraken te doen over de langere termijn. Zij wijzen hierbij ook op de afhankelijkheid van investeringen als onderdeel van de stedelijke programmering. De gemeente wordt dan ook een actieve en regisserende rol toegedacht. Zij onderstrepen het belang van een actieve en regisserende rol van de gemeente c.q. overheid in het proces van herontwikkeling waarbij men graag als partner wil aansluiten in een samenwerking bij de planontwikkeling en uitvoering.

Datum

3 november 2020

Documentnummer

GS: 4779244

PS: 4784026

Financiën*Verwerving en risicoreservering*

Het ontwikkelbedrijf kan vanuit haar ontwikkelkrediet deze investering ad € 10,95 miljoen dekken en beschikt over voldoende risicoreserves om het risico € 8,8 miljoen af te dekken. Temeer omdat de risicoreserve van het ontwikkelbedrijf voor stedelijke transformatieopgaven zoals vermeld extra is verruimd.

Daarbij geldt ook dat op het moment dat de grondexploitatie wordt vastgesteld en daarmee het CSM-terrein wordt 'ingebracht' in de grondexploitatie, de risicovoorziening komt te vervallen. Het CSM-terrein wordt op dat moment ingebracht tegen de aanschafprijs (historische kostprijs) exclusief rente- en beheerlasten. Als er t.z.t. bij de vaststelling van de grondexploitatie van het CSM-terrein sprake is van een negatief planresultaat zal een opnieuw een voorziening gevormd moeten worden ter grootte van het tekort.

Klimaat

Niet van toepassing aangezien dit een verwerving betreft. Bij de toekomstige besluitvorming over de herontwikkeling van het CSM-terrein zal het college de impact op het klimaat optimaliseren.

Europese en internationale zaken

Niet van toepassing

Planning

2021 Intentieovereenkomst tussen gemeente Breda en Provincie

2022 Samenwerkingsovereenkomst tussen gemeente Breda en Provincie.

2023 Start uitvoering ontwikkeling CSM-terrein

2025 Bouwproductie CSM-terrein

Datum

3 november 2020

Documentnummer

GS: 4779244

PS: 4784026

Bijlagen

Bijlage 1: Nota van Uitgangspunten CSM-terrein 4779053

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

de voorzitter,

de secretaris,

mr. I.R. Adema

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

Programmamanager: mevrouw P. Josseaud, (06) 55 68 65 99,
pjosseaud@brabant.nl

Opdrachtnemer: mevrouw J.G.H. Mulders, (06) 30 26 80 46,
jmulders2@brabant.nl.