

Statenmededeling

Onderwerp

Intentieovereenkomst CSM-terrein ('t Zoet) Breda

Datum

20 april 2021

Documentnummer

GS: 4855442

PS: 4878718

Aan Provinciale Staten van Noord-Brabant,

Kennisnemen van

Aangaan van een Intentieovereenkomst met de gemeente Breda voor de gezamenlijke herontwikkeling van het CSM-terrein ('t Zoet).

Aanleiding

Op 22 januari 2021 heeft u ingestemd met de [investering ten behoeve van de gezamenlijke aankoop van het CSM-terrein](#) (50%/50%) door de provincie Noord-Brabant en de gemeente Breda. Partijen hebben aansluitend op 25 januari de koopovereenkomst ondertekend. Door mede-eigenaarschap voert de provincie samen met de gemeente regie op de ontwikkeling van deze prominente en omvangrijke binnenstedelijke locatie tot een grootstedelijk (inter)nationaal district met gemengde functies, in samenhang met het Havenkwartier, het blauw-groene raamwerk en het Stationskwartier. De stedelijke transformatie levert een substantiële bijdrage aan het terugbrengen van de woningnood en biedt kansen voor maatschappelijke belangen: 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.

Intentieovereenkomst

De samenwerking start volgens de routekaart uit de [Nota van Uitgangspunten CSM-terrein](#) met een Intentieovereenkomst tussen de Provincie en gemeente voor de gezamenlijke eigendom en herontwikkeling van het CSM-terrein. Het college heeft op 20 april jongstleden ingestemd met de Intentieovereenkomst. Partijen voeren in 2021 conform deze Intentieovereenkomst een gebiedsonderzoek uit dat bestaat uit de volgende activiteiten:

- Het uitwerken van een ontwikkelperspectief met programmering en strategie om tot herontwikkeling van het CSM-terrein te komen, voorzien van een investeringsraming en businesscase op hoofdlijnen;
- Het uitwerken van de vorm en wijze van samenwerken voor de herontwikkeling van het CSM-terrein, voorzien van een financiële propositie en investeringsstrategie.

Datum

20 april 2021

Documentnummer

GS: 4855442

PS: 4878718

Met de uitkomsten bepalen provincie en gemeente hoe de herontwikkeling van het CSM-terrein naar een nieuw internationaal aantrekkelijk stadsdeel tot stand kan komen. De vervolgspraken worden uitwerkt in een samenwerkingsovereenkomst.

Plan van Aanpak

Het Plan van Aanpak is onderdeel van de Intentieovereenkomst. Het beschrijft de opgaven, projecten en activiteiten die in 2021 uitgevoerd worden. Alle projectbeheersingselementen zoals organisatie, tijd, kwaliteit, geld, risico's en informatie zijn uitgewerkt. Het beheer en tijdelijk gebruik van de locatie zijn uitgewerkt alsmede de participatie en communicatie.

De opgave en ambitie voor de ontwikkeling van het CSM-terrein/'t Zoet zijn vertaald in 10 pijlers met bijbehorende leidende principes. Deze dienen als fundament voor het opstellen van het ontwikkelperspectief en maken onderdeel uit van het Plan van Aanpak. Er wordt sterk ingezet op een energie duurzaam en klimaat adaptief stadsdeel door flexibiliteit, circulariteit en lokaliteit van de inrichting en het programma.

Voordat we komen tot een ontwikkelperspectief werken we programmatische variabelen uit voor de mate van stedelijkheid en de verhouding woon-werk. Binnen die variabelen werken we verschillende woningbouwprogramma's uit, rekening houdend met gewenste leefstijlen zoals ingebracht tijdens de behandeling van de mede-aankoop van het CSM-terrein in Provinciale Staten op 22 januari jl. Deze toezegging aan PS is hiermee afgehandeld.

Bevoegdheid

Op grond van artikel 158 van de Provinciewet zijn GS bevoegd te besluiten tot het verrichten van privaatrechtelijke rechtshandelingen zoals het aangaan van een (intentie)overeenkomst. Ondertekening gebeurt door gedeputeerde Erik Ronnes daartoe gemachtigd door de CdK.

Kernboodschap

De provincie is samen met de gemeente Breda sinds januari 2021 eigenaar van het CSM-terrein/'t Zoet. De transformatie van dit gebied zorgt voor het terugbrengen van de woningnood en biedt kansen voor diverse grote maatschappelijke belangen. Gedeputeerde Staten gaan de intentieovereenkomst aan waarin samen met de gemeente Breda de strategie voor de verdere ontwikkeling van het terrein in kaart wordt gebracht.

Consequenties

Het aangaan van de Intentieovereenkomst voor de ontwikkeling van het CSM-terrein/'t Zoet heeft geen financiële consequenties. Budgetten en capaciteit voor 2021 zijn door beide partijen beschikbaar gesteld.

Datum

20 april 2021

Documentnummer

GS: 4855442

PS: 4878718

Europese en internationale zaken

n.v.t.

Communicatie

In het Plan van Aanpak is de communicatie- en participatiestrategie uiteengezet op strategisch, tactisch en operationeel niveau. De voortgang van het project wordt gerapporteerd via het MJP. Provinciale Staten en de gemeenteraad worden voorafgaand aan eventuele persmomenten geïnformeerd over specifieke beslismomenten door beide colleges. De eerstvolgende mijlpaal waarover u een statenmededeling ontvangt, is het ontwikkelperspectief.

Vervolg

Wij informeren u graag over het volgende:

- De locatie maakt onderdeel uit van de 14 grote gebiedsontwikkelingen zoals opgenomen in de Nationale omgevingsvisie van het Rijk. In samenwerking met het ministerie van BZK is afgelopen maanden hiertoe een business case opgesteld, teneinde in beeld te krijgen welke mogelijke bedrage het Rijk in de ontwikkeling kan leveren, gericht op de landelijke woningbouwopgave.
- De locatie is in beheer genomen, waarbij de nodige investeringen zijn gepleegd ten aanzien van terreinbeveiliging, opschonen en het wegfreen van bewapening van funderingsresten, als opmaat naar het toegankelijk maken van het terrein voor publiek, c.q. tijdelijke functies. In het komende kwartaal verzorgen we, indien de omstandigheden dat toelaten, de toegezegde rondleiding op het terrein voor statenleden en raadsleden;
- Deze uitzonderlijke plek en het ambitieuze gezamenlijke ontwikkelproces vraagt om een passende naam. In maart is deze gelanceerd: 't Zoet, Sweetspot van Brabant! Deze refereert aan het verleden van het terrein maar heeft ook een belofte in zich van een plek die niet alleen voor Breda, maar ook voor de regio en de provincie Noord-Brabant van betekenis is;
- De situatie over de verkoop van het CSM-terrein in de Tweede Wereldoorlog zoals besproken op 22 januari jl. is ambtelijk en bestuurlijk afgestemd met de gemeente en wordt uitgezocht.

Bijlagen

- Intentieovereenkomst 't Zoet (CSM-terrein)
- Plan van Aanpak gebiedsontwikkeling 't Zoet (CSM-terrein)

Datum

20 april 2021

Documentnummer

GS: 4855442

PS: 4878718

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.