Print

BN DeStem

04-11-2006

Pleasure City op de Bavelse Berg

Zaterdag 4 november 2006 - BREDA – Het vermaakcomplex Bavelse Berg in Breda breekt in 2009 bij de opening alle records. De initiatiefnemers voorspellen twee miljoen bezoekers per jaar! Directeur Jan Nijhof van de Grontmij verwacht begin december bekend te maken welke beleggers bereid zijn 120 miljoen euro te investeren in de Bavelse Berg.

Dat laatste is nu nog de werknaam van het vermaakcomplex met een totale oppervlakte van 65 hectare dat de Grontmij in samenwerking met Maver Holding uit Roosendaal uit de grond wil stampen.

Om nationaal en internationaal aan te kunnen spreken, komt er zo snel mogelijk een serieuzere naam uit de bus van de marketingspecialisten.

Breda moet met de Bavelse Berg dé Pleasure City van Zuid-Nederland worden.

De combinatie van sport, vermaak, concerten, beurzen, congressen, detailhandel en evenementen moet vanaf 2009 365 dagen per jaar drommen mensen naar de Bavelse Berg trekken.

Maver Holding exploiteert straks het evenementengedeelte van het complex. Er komt een hal van 8000 m² voor concerten. Daar komen horecavoorzieningen bij. Het totale overdekte evenementencomplex krijgt een oppervlakte van 23.000 m². Rondom het overdekte deel ligt het terrein voor openlucht concerten en buitenevenementen.

Maver is al in onderhandeling met een grote brouwerij voor het evenementencomplex en voert eveneens gesprekken met onder andere Mojo voor muziekevenementen. De verwachting is dat alleen het evenementencomplex jaarlijks al 1 miljoen bezoekers trekt. Drie jaar geleden lag die schatting nog op 600.000 bezoekers. „We hebben die naar boven bijgesteld, omdat het rendabel geëxploiteerd moet kunnen worden.“

Breed aanbod

De sport-, recreatie- en vermaak- voorzieningen op de Bavelse Berg trekken straks volgens Nijhof 700.000 bezoekers. „Daar zijn we steeds vanuit gegaan. We hebben de geplande voorzieningen echter uitgebreid met ongeveer 10.000 m² detailhandel op het gebied van sport en recreatie. Dat moet nog eens 300.000 mensen trekken. Zo komen we op twee miljoen bezoekers per jaar.“

Nijhof wil zo’n breed aanbod dat Pleasure City hele gezinnen straks iets te bieden heeft. Van wandelroutes tot golfclinics en van Breda Hippique tot Marco Borsato. „Zoals mensen nu afspreken om een dagje naar bijvoorbeeld Bataviastad te gaan, zo moeten ze straks naar de Bavelse Berg komen.“

De Grontmij wil het bestemmingsplantechnisch zo regelen dat bij de invulling van het complex snel gehandeld kan worden als zich kandidaten melden.

„Normaal gesproken duurt het acht jaar voor je alle procedures hebt afgerond en feitelijk aan de slag kunt. In de recreatiebranche is dat te lang. De eerste kandidaat die een kartcentrum op de berg wilde bouwen is afgehaakt, omdat wij voor hem te laat open gaan.“

Ondertussen dienen zich spontaan kandidaten voor de Bavelse Berg. „Recent heeft zich een ondernemer gemeld die een sauna en healthcentre wil bouwen op het complex. Connexxion wil op de berg een halte voor zijn helinet. Uit Bavel heeft zich een ondernemer gemeld die een try en buy ruitersportzaak wil hebben op de berg.“

Dat laatste past helemaal in het voornemen van de gemeente Breda om Breda Hippique naar de Bavelse Berg te verhuizen. Nijhof ziet het ruitersportevenement dat jaarlijks tienduizenden bezoekers trekt, graag komen. „Wij praten graag met Breda Hippique over verdere uitbouw van het paardenevenement. Een op een kopiëren van het huidige Breda Hippique heeft geen zin denk ik, maar uitbreiden met bijvoorbeeld paardenshows en demonstraties van topruiters kan heel goed.“

Nijhof heeft zelfs oriënterende gesprekken gevoerd met een dierentuin om een dependance op de Bavelse berg te beginnen. Een vlindertuin is een van de ideeën waar naar wordt gekeken.

Nijhof heeft de deuren wagenwijd open staan voor alle ondernemers en evenementenorganisaties uit Breda maar ook van daarbuiten, bijvoorbeeld voor de organisatie van de Harleydag. „Je kunt er aan denken om van de Harleydag een meerdaags evenement te maken. Op de Bavelse Berg kun je dan een soort tentenkamp bouwen voor de Harleymensen die naar Breda komen, in combinatie met bijvoorbeeld een popconcert. Op zondag kunnen de Harley's dan naar de binnenstad van Breda trekken, zoals nu ook het geval is." Een idee dat door de organisatie van de Harleydag enthousiast is ontvangen, zegt hij.

Nijhof denkt ook aan een behoorlijke brok cultuur op de Bavelse Berg. Er is ruimte voor bijvoorbeeld een beeldentuin en hij heeft zelfs de vraag gekregen of er een museum kan komen.

De initiatiefnemers verwachten dat alleen al het evenementencomplex straks werkgelegenheid biedt aan 250 mensen. Ze willen samenwerken met recreatieopleidingen in Breda. De Grontmij sprak al met de NHTV over de oprichting van adviesbureau waar studenten kunnen werken voor recreatieondernemers.

Drijvende gebouwen

Om te kunnen bouwen op de vuilberg zijn architectonische hoogstandjes nodig.

Een oplossing daarvoor is drijvende gebouwen in een waterbekken bovenop de berg. Een andere mogelijkheid is om gebouwen deels op de berg te laten rusten en op palen te zetten die aan de rand van de berg komen."

Om de enorme stroom bezoekers naar de Bavelse Berg te kunnen verwerken, wordt de zuidelijke rondweg doorgetrokken over rijksweg A27.

Die verlengde rondweg is direct te bereiken via de afslag naar industrieterrein Hoogeind. Via die nieuwe rondweg kunnen de bezoekers direct naar de parkeerterreinen die een totale capaciteit krijgen van 2000 auto's. Bij hele grote evenementen is op de rest van het complex voldoende extra parkeerruimte te realiseren.

Voor bussen en hulpdiensten komt er nog een tweede ontsluitingsweg vanaf de Tilburgseweg bij hotel Campanile.

Haalbaarheid

De miljoenen vliegen je rond de oren de laatste tijd in Breda.

Aan de andere kant van de stad steken investeerders 100 miljoen in het oppimpen van het NAC-stadion. De Bavelse berg vergt een investering van 120 miljoen.

De tijd is er rijp voor. Volgens Nijhof heeft de stad economisch het tij helemaal mee. „Dan zie je toch het effect van de aansluiting van de stad op de hogesnelheidslijn. Economisch gezien heeft dat een vliegwieleffect. Wij gaan natuurlijk ook niet over een nacht ijs. Ons haalbaarheidsonderzoek hebben we voor een second opinion voorgelegd aan een gerenommeerd bureau. Dat onderschrijft onze eigen bevindingen."

Wat de initiatiefnemers betreft, gaat de Bavelse Berg op 09-09-2009 open. „Je moet jezelf een doel stellen."

---

http://www.bndestem.nl/breda/article798352.ece