

HOOFDSTUK 3 Ruimtelijk beleid

3.1 Provinciaal beleid

3.1.1 Interimstructuurvisie 'Brabant in ontwikkeling'

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in juni 2008 de Interimstructuurvisie 'Brabant in ontwikkeling' vastgesteld. Hiermee werd geanticipeerd op de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in juli 2008. Deze wet verplicht overheden tot het opstellen van een ruimtelijke structuurvisie. Een dergelijke visie bevat een overzicht van de ruimtelijke belangen en doelen en de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijke beleid. De Interimstructuurvisie is grotendeels gebaseerd op het in 2002 vastgestelde streekplan 'Brabant in balans' en de regionale Uitwerkingsplannen.

In het algemeen geldt zuinig ruimtegebruik als uitgangspunt. Nieuwe ontwikkelingen dienen op een intensieve wijze plaats te vinden. Dit betekent dat bij het zoeken naar ruimte om te voorzien in de behoeften op het vlak van wonen, werken en voorzieningen, de mogelijkheden binnen de bestaande bebouwde ruimte opnieuw en beter benut moeten worden.

De locatie is gelegen in 'bestaand stedelijk gebied'. Een belangrijk thema is het afremmen van de groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag. Het is belangrijk dat nieuwe ontwikkelingen op een geconcentreerde wijze vorm krijgen. Dit betekent dat, bij het zoeken naar ruimte om te voorzien in de behoeften op het vlak van wonen, werken en voorzieningen, de mogelijkheden binnen de bestaande bebouwde ruimte opnieuw en beter benut moeten worden. Ook wordt belang gehecht aan de intensivering van het ruimtegebruik, onder meer door op een compactere wijze - in de hoogte en de diepte - te bouwen.

3.1.2 Paraplunota ruimtelijke ordening

De Paraplunota (2008) hangt nauw samen met de Interimstructuurvisie. De Wet ruimtelijke ordening geeft Gedeputeerde Staten eigen bevoegdheden om ruimtelijke planprocessen te beïnvloeden. In de Paraplunota zijn de kaderstellende uitgangspunten van de Interimstructuurvisie verder geconcretiseerd. Het kan dus als uitwerking van de globale structuurvisie worden beschouwd.

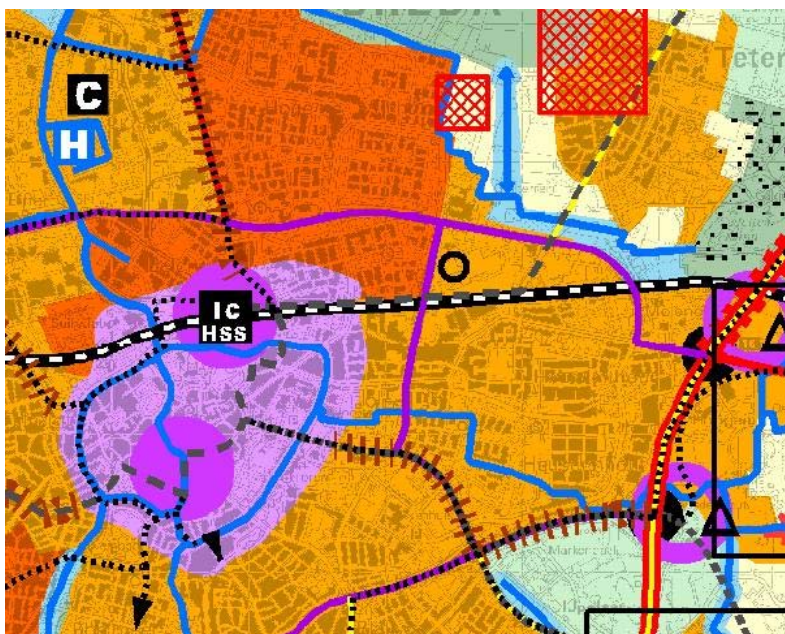
Het provinciale hoofddoel is een zorgvuldiger ruimtegebruik, gebaseerd op meer aandacht voor de onderste lagen, zuinig ruimtegebruik, concentratie van verstedelijking, zonering van het buitengebied en grensoverschrijdend denken en handelen.

Het plangebied is in de paraplunota aangewezen als 'bestaand stedelijk gebied', waarvoor beheer en intensivering voorop staan. Stedelijke herstructurerings- en intensiveringprocessen zijn in beginsel overal binnen het bestaand stedelijk gebied mogelijk. Aangesloten moet worden op de kwaliteiten en mogelijkheden van het stedelijk gebied.

3.1.3 Uitwerkingsplan Breda/Tilburg

In het provinciale uitwerkingsplan, vastgesteld door Gedeputeerde Staten in december 2004, is het globale verstedelijkingsbeleid uit het voorgaande streekplan uitgewerkt. De gewenste ontwikkelingen voor de regio Breda/Tilburg zijn aangegeven. In het stedelijk gebied is aangegeven welke gebieden voor beheer en intensivering in aanmerking komen en welke gebieden hergestructureerd zullen worden. In het buitengebied is eenzelfde onderscheid gemaakt in landschapsbeheer- en ontwikkelingsgebieden.

Frankenthalerstraat 16-18 maakt in het uitwerkingsplan deel uit van het 'bestaand stedelijk gebied'. Dit zijn die delen van het stedelijk gebied waar het beleid nu en in de toekomst is gericht op het beheer van de bestaande kwaliteiten. Intensivering van het ruimtegebruik en aanpassing van het stedelijk gebied, waar dat vanwege bestaande ruimtelijke kwaliteit en mogelijk en verantwoord is, kan nodig zijn. Dit zal niet snel leiden tot een andere structuur of functie van stadsdelen en of wijken.



Figuur 4. Uitsnede uit Uitwerkingsplan

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Structuurvisie 'Breda 2020'

Eind 2007 heeft het College van burgemeester en wethouders de Structuurvisie 'Breda 2020' vastgesteld. In deze visie is onder andere het beleid uit het uitwerkingsplan Breda/Tilburg nader uitgewerkt. Het Streekplan 2002 en de vijfde nota vroegen om een ruimtelijke visie met doorkijk tot 2020.

Binnen het grondgebied van Breda is onderscheid gemaakt in drie typen gebieden:

1. Transformatiegebieden (intensivering van de bestaande stad en uitbreiding van de stad waarbij buitengebied wordt omgevormd tot stedelijk gebied);
1. Herstructureringsgebieden (kwaliteitsverbetering van het huidige ruimtegebruik) en
2. Consolidatiegebieden waarbij het behoud en beheer van de bestaande kwaliteiten voorop staat.

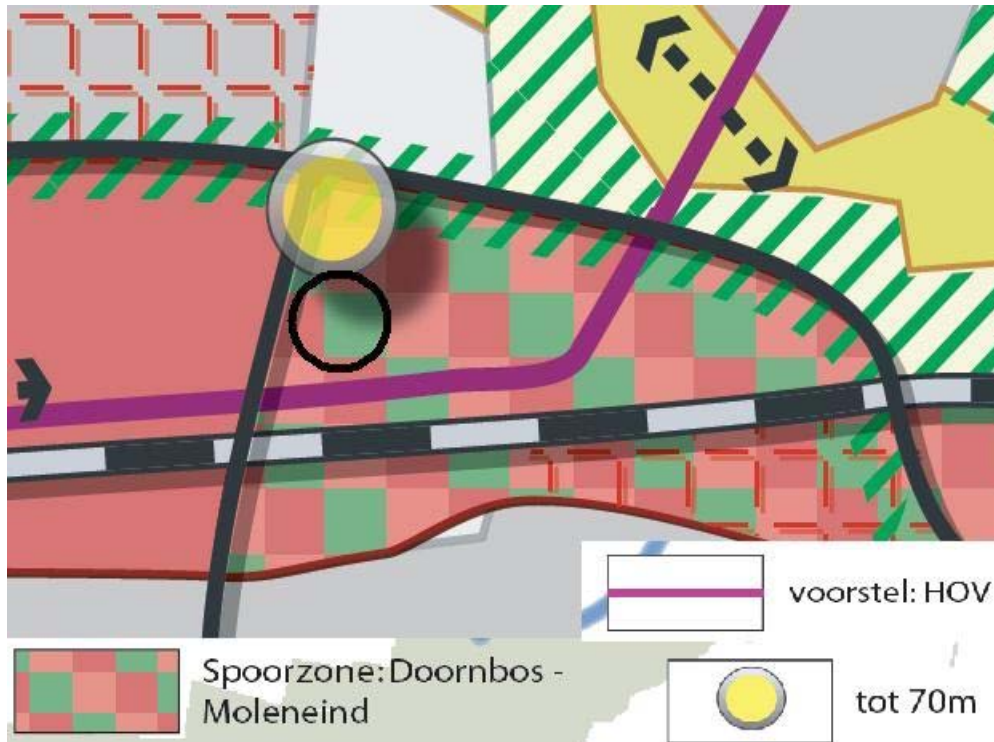
Voor een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Breda wordt continu gewerkt aan het versterken en uitbouwen van het raamwerk van de stad: de stedelijke hoofdstructuur. Deze structuur wordt gevormd door het stadslandschap (groen- en waterstructuur), de hoofdinfrastructuur (verkeer- en vervoerssysteem) en de stedelijke zones. Om de functionele programma's een plek in de stad te geven wordt gewerkt met een drietal ruimtelijke strategieën: consolidatie, herstructurering en transformatie.

Onderhavig plangebied maakt in de gemeentelijke structuurvisie deel uit van het consolidatiegebied. In consolidatiegebieden wordt geen prioriteit gegeven aan grootschalige ontwikkelingen en wordt terughoudend en kritisch gekeken naar eventuele kleinschalige ontwikkelingen met inachtneming van het bestaande ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit.

Bij consolidatie staan de instandhouding en het beheer van de grote ruimtelijke en functionele diversiteit en de huidige kwaliteit van woonmilieus voorop. Dit betekent dat kritisch wordt gekeken naar ontwikkelingen die een inbreuk plegen op deze kwaliteit, zoals ruimtelijke verdichting en hogere parkeerdruk.

In consolidatiegebieden zijn ontwikkellocaties niet uitgesloten, maar worden zeer bewust gekozen, bijvoorbeeld intensivering van ruimtegebruik rond (winkel)voorzieningen en bij gewenste functieveranderingen.

Inrichting en beheer van de openbare ruimte op intensiveringplekken verdienen extra aandacht. Historische linten met ruimtelijke variatie en groene verbindingen (lanen, bosstroken, ecologische bermen en zones en dergelijke) worden gekoesterd. Verder wordt de ruimtelijke kwaliteit van veel consolidatiegebieden bepaald door diverse onbebouwde (groene) ruimte, zowel openbaar als privaat. Ook deze kwaliteit wordt gekoesterd en afgewogen bij voorstellen die tot ruimtelijke verdichting leiden. Kortom, een kleine of grotere ruimtelijke ontwikkeling moet altijd leiden tot een functionele en/of ruimtelijke verbetering van een plek en haar omgeving.



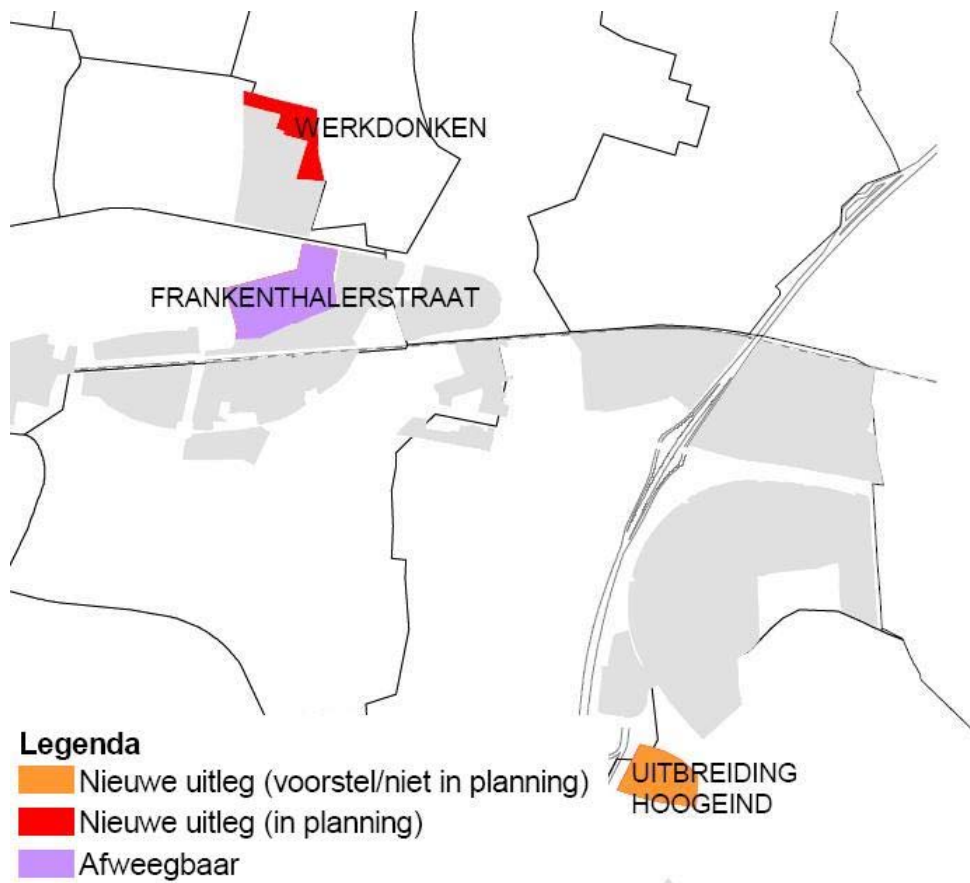
Figuur 5. Uitsnede uit Structuurvisie 'Breda 2020'

3.2.2 Bedrijventerreinen 2020

Eind 2008 heeft de gemeenteraad de structuurvisie 'Bedrijventerreinen Breda 2020' vastgesteld. De doelstelling van het Bredase bedrijfsterreinenbeleid is drieledig:

1. Een kwantitatief en kwalitatief toereikende, ruimtelijke planning van bedrijventerreinen, waardoor enerzijds wordt ingespeeld op economische structuurverandering en anderzijds voldoende prikkels worden gegeven voor een zuinig ruimtegebruik en behoud en ontwikkeling van landschappelijke kwaliteiten.
2. Een (her)ontwikkeling van bedrijfsterreinen die binnen ruimtelijke kaders voldoende stuurt op ontwikkelingstempo, dichtheid en ruimtelijke kwaliteit.
3. Een voldoende herstructureringsstempo van bestaande bedrijfsterreinen, waarbij zoveel mogelijk wordt geanticipeerd op het voorkomen van snelle, hernieuwde veroudering.

Om dit te bereiken is onderscheid gemaakt in vier typen bedrijfsterreinen: consolidatiegebieden, herstructureringsgebieden, transformatiegebieden en nieuwe uitleg.



Figuur 6. Structuurvisie bedrijventerreinen

Het terrein Frankenthalerstraat is in de structuurvisie aangewezen als 'nieuwe uitleg, afweegbaar'. In deze gebieden worden bestaande functies, vaak met een agrarische bestemming, omgezet naar bedrijventerrein.

In de in 2007 vastgestelde Structuurvisie Breda 2020 is voor het gebied Doornbos-Oost – Moleneind een meervoudige opgave geformuleerd en wordt het gebied getypeerd als een samenhangend woon-werkgebied in een groene setting. De mogelijkheden voor transformatie worden meegenomen in de actualisatie van de integrale structuurvisie Breda 2020. Het deelgebied Frankenthalerstraat en omstreken biedt ruimte voor het realiseren van bedrijvigheid.

3.2.3 Structuurschets Doornbos-Oost - Posthoorn

Op 9 mei 2000 heeft het college van burgemeester en wethouders de structuurschets 'Doornbos-Oost - Posthoorn' vastgesteld. Hierin wordt het gebied gezien als een plek om bedrijvigheid te ontwikkelen. De huidige agrarische functie (deels kassen) zal volgens dit plan plaatsmaken voor compacte bedrijvigheid. Hieruit voortgekomen is het bestemmingsplan 'Druivenstraat', waarin het zuidelijke gebied langs het spoor en het oostelijke gedeelte van Doornbos-Oost uitgewerkt zijn tot bedrijventerreinen.