

HOOFDSTUK 3 Beleid

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat. Het samengevatte beleidskader in dit hoofdstuk is niet uitputtend. In de toelichting wordt op een aantal plaatsen verwezen naar beleid of beleidsnotities die in deze paragraaf niet worden behandeld.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nota Ruimte

De Nota Ruimte (2006) bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdlijnenakkoord van het kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. De rijksverantwoordelijkheden en die van anderen zijn helder onderscheiden. Daarbij wordt invulling gegeven aan het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'.

In de Nota Ruimte worden vier algemene doelen geformuleerd:

1. versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
2. bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
3. borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
4. borging van de veiligheid.

Meer specifiek voor steden en netwerken staan de volgende beleidsdoelen centraal:

- ontwikkeling van nationale stedelijke netwerken en stedelijke centra;
- versterking van de economische kerngebieden;
- verbetering van de bereikbaarheid;
- verbetering van de leefbaarheid en sociaal-economische positie van steden;
- bereikbare en toegankelijke recreatievoorzieningen in en rond de steden;
- behoud en versterking van de variatie tussen stad en land;
- afstemming van verstedelijking en economie met de waterhuishouding;
- waarborging van milieukwaliteit en veiligheid.

De nadruk ligt op verstedelijking, maar er moet ook ruimte worden gepland voor water, natuur, landschap, recreatie, sport en landbouw.

Verstedelijking en economie: bundelingsbeleid

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het rijk uit van de bundelingstrategie. De steden worden ondersteund in hun functie van economische en culturele motor. In steden en dorpen wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund. Infrastructuur kan worden geconcentreerd en optimaal worden benut. Het bundelingsbeleid voor verstedelijking en economische activiteiten moet in beleidsplannen van de decentrale overheden opgenomen zijn. Uitgangspunt is dat in iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas. Dat geldt ook voor meer landelijke gebieden, waar vooral starters en ouderen moeite hebben om aan een geschikte woning te komen. Om dit te kunnen volgen, gaat het rijk de streek- en bestemmingsplancapaciteit voor wonen 'monitoren'. Behalve voor de eigen bevolkingsaanwas, moet iedere gemeente ook voldoende ruimte bieden voor de lokaal georiënteerde bedrijvigheid.

Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd tot stand komt. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt.

Stedelijk netwerk

Het rijk wil verstedelijking zoveel mogelijk bundelen in nationale stedelijke netwerken. Ulvenhout maakt als deel van Brabantstad deel uit van het tweede nationale stedelijk netwerk. Het ontwikkelingsperspectief is er op gericht om de hoogwaardige economische veelzijdigheid en de verwevenheid van de steden met het groen te behouden en te versterken.

Uitgangspunten Nota Ruimte (2006):

- Bundeling van economische activiteiten.
- Bouwen in bestaand stedelijk gebied.
- Verdichting binnen stedelijk gebied.

In de Nota van Uitgangspunten Ulvenhout en onderhavig bestemmingsplan is uitgangspunt dat toekomstige ontwikkelingen alleen plaats vinden op inbreidingslocaties in het stedelijk gebied en dat het bestaande bedrijventerrein gehandhaafd blijft. In paragraaf [2.4](#) zijn de potentiële ontwikkellocaties aangegeven die wenselijk zijn. De ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan verankerd zijn, passen binnen de uitgangspunten van de Nota Ruimte (bouwen en verdichting in stedelijk gebied). Daarnaast wordt door de verplaatsing van Van Hooijdonk een kwaliteitsslag gemaakt in de dorpskern, waardoor de leefbaarheid verbeterd.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Interimstructuurvisie Noord-Brabant

Met de vaststelling van de Interimstructuurvisie (2008) anticipeert de provincie op de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) per 1 juli 2008. De Wro verplicht provincies tot het opstellen van een structuurvisie. De hoofdlijnen van beleid uit de Interimstructuurvisie komen overeen met het beleid uit het Streekplan Brabant in Balans (2002).

In de Interimstructuurvisie is een ruimtelijke visie voor 2020 ontwikkeld: *‘In 2020 is Brabant een aantrekkelijk leefgebied tussen drie metropolen met ruimte voor alle Brabanders om te leven en te werken met respect voor sociaal-culturele waarden en ontwikkelingen en met respect voor bodem, water, natuur en landschap, dus een contrastrijk Brabant.’*

De vijf leidende principes voor het provinciaal ruimtelijk beleid zijn:

- meer aandacht voor de onderste lagen;
- zuinig ruimtegebruik;
- concentratie van verstedelijking;
- zonering van het buitengebied;
- grensoverschrijdend denken en handelen.

De ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt zijn, passen binnen het provinciale beleid. Zuinig ruimtelijk gebruik is het uitgangspunt. Door de sloop van de bestaande woning aan de Strijbeekseweg 11b wordt geen extra woning toegevoegd. Door de herontwikkeling van De Harmonie op de bestaande locatie, wordt de ruimte intensiever gebruikt. De mogelijkheden op de bestaande locatie zijn op die manier efficiënt gebruikt. Daarnaast wordt door de verplaatsing van Van Hooijdonk een kwaliteitsslag gemaakt in de dorpskern, waardoor de leefbaarheid verbeterd.

In figuur 9 is een fragment opgenomen van plankaart 1 uit de Interimstructuurvisie. Hieruit blijkt dat de kern Ulvenhout in het streekplan is aangegeven als bestaand stedelijk gebied Noord-Brabant (2004). De kern Ulvenhout ligt geheel in een Regionale Natuur en Landschapseenheid (RNLE – in bovenstaand aangeduid met de groene lijn). De RNLE is een gebied dat bestaat uit één of meer natuurlijke eenheden en kleinere bos- en natuurgebieden, met tussengelegen of omringende landbouwgronden. Het beleid voor de RNLE is gericht op het beschermen en ontwikkelen van natuur- en landschapswaarden, cultuurhistorische (landschaps)waarden, recreatie met een groen karakter en een bij de schaal en de aard van het gebied passende landbouw.

Ulvenhout is omringd door GHS-natuur, GHS-landbouw en AHS-landschap (RNLE gebied), wat inhoudt dat deze zones beschermd moeten worden tegen intensieve vormen van ruimtelijk gebruik. In de RNLE-gebieden zijn geen stedelijke ontwikkelingen mogelijk. De grens tussen stedelijk en landelijk gebied is in dit bestemmingsplan vastgesteld op basis van de mogelijkheden welke de Interimstructuurvisie biedt. De grens is gelegd op de grens tussen de woonbebouwing en het onbebouwd gebied waarbij voorts is gekeken naar de grens in de vigerende bestemmingsplannen (Woongebied Ulvenhout en Buitengebied Nieuw-Ginneken). In onderhavig bestemmingsplan liggen geen gronden met een GHS- of AHS-status (met uitzondering voor een deel van de gronden van sport- en spelcomplex Jeugdland). De provinciale kaart uit de Interimstructuurvisie is op gemeentelijk niveau vertaald in de gemeentelijke GHS-kaart (figuur 13).

De planologische bescherming van natuur- en landschapswaarden

Externe bescherming van de GHS en de AHS-landschap: 'Nee' en 'nee, tenzij'

De externe bescherming van de GHS en de AHS-landschap tegen de uitbreiding van steden en dorpen, de aanleg en uitbreiding van bedrijventerreinen en de aanleg en (fysieke) aanpassing van niet-recreatieve infrastructuur, hierna aangeduid als de uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag, houdt het volgende in. In de RNLE'n en in de natuurparels buiten deze eenheden geldt het 'nee-principe'. Uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag is hier uitgesloten, afgezien van de aanleg en de (fysieke) aanpassing van niet-recreatieve infrastructuur, waarvoor het 'nee, tenzij-principe' geldt. Beperkte afrondingen van stads- of dorpsranden, die tot een duidelijke verbetering van de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit leiden, zijn toegestaan in de AHS-landschap, subzone RNLE-landschapsdeel. Buiten de regionale natuur- en landschapseenheden en de natuurparels geldt in de GHS en de AHS-landschap het 'nee, tenzij-principe'. Hier is uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag alleen toelaatbaar als daar zwaarwegende maatschappelijke belangen aan ten grondslag liggen, en pas nadat een onderzoek heeft aangetoond dat er geen alternatieve locaties voorhanden zijn buiten de GHS en de AHS-landschap, of andere oplossingen waardoor de aantasting van de natuur- en de hiermee samenhangende wordt voorkomen. In het geval van een dergelijke onontkoombaarheid moet verzekerd zijn dat de aantasting van de natuurwaarden en de daarmee samenhangende landschapswaarden tot het minimum worden beperkt en worden gecompenseerd. Voor alle vormen van ruimtegebruik die niet kunnen worden beschouwd als een uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag en evenmin onder het hierna te beschrijven interne beschermingsregime vallen, geldt in de GHS en de AHS-landschap het 'nee, tenzij-principe'.

Zwaarwegende maatschappelijke belangen

Onder zwaarwegende maatschappelijke belangen moeten in dit verband in ieder geval openbare belangen worden verstaan, dus niet uitsluitend of overwegend particuliere belangen of belangen van bepaalde kleinere groepen van burgers. Veiligheids-, volksgezondheids- en wezenlijke milieubelangen zijn zonder meer zwaarwegend. Belangen die worden gediend door de aanleg van (inter) nationale, provinciale en regionale infrastructuur zijn dat ook, als nut en noodzaak daarvan zijn komen vast te staan. Sociale en economische belangen kunnen ook zwaarwegend zijn. Louter financiële belangen van een overheidslichaam zijn in het algemeen niet als een zwaarwegend maatschappelijk belang te beschouwen.

In Ulvenhout is bouwen buiten het stedelijk gebied vrijwel onmogelijk. Er geldt voor een groot deel van het aangrenzende gebied een 'nee-principe' vanwege de ligging in de RNLE. Aan de zuidoost- en zuidwestrand van het stedelijk gebied binnen de aanduiding 'AHS-landschap, RNLE-landschapsdeel', geldt dat beperkte afrondingen van stads- of dorpsranden, die tot een duidelijke verbetering van de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit leiden, zijn toegestaan.

3.3.2 Paraplunota ruimtelijke ordening

De Paraplunota ruimtelijke ordening (2008) is een concretisering van het beleid zoals dit in de Interimstructuurvisie is aangegeven en heeft de status van beleidsregel als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht. Tot het verschijnen van de Verordening Ruimte, medio 2010, vormt de Paraplunota de basis voor het dagelijks handelen van Gedeputeerde Staten.

In de paraplunota (figuur 10) worden de RNLE's zoals deze in de Interimstructuurvisie zijn opgenomen verder uitgewerkt in een aantal subzones. Een deel van de GHS-natuur dat grenst aan Ulvenhout, is aangemerkt als de subzone natte natuurparel. Daarnaast blijkt uit de paraplunota dat een deel van de gronden in de omgeving van Ulvenhout is aangewezen als een reserveringsgebied voor waterberging.

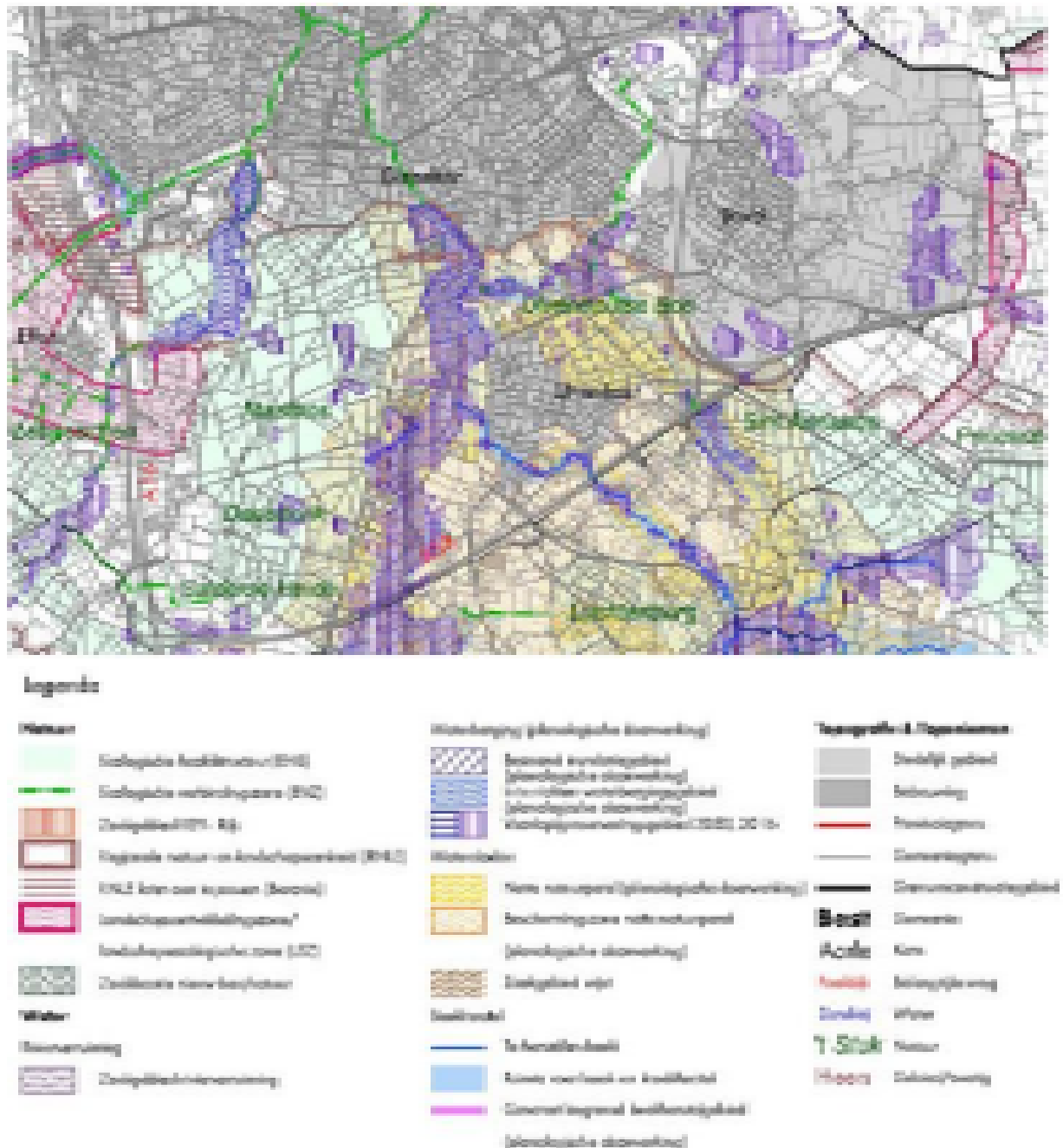
Voor het woningbouwprogramma wordt verwezen naar de uitwerkingsplannen. In het uitwerkingsplan komt Ulvenhout met name aan bod bij de geprognosticeerde toename van de woningvoorraad. De kern Ulvenhout maakt geen onderdeel uit van de stedelijke regio. Voor Ulvenhout is, als landelijke kern, aangegeven dat in de periode 2002-2019 behoefte is aan 290 woningen. Hierbij wordt aangetekend dat de geprognosticeerde aantallen in Ulvenhout waarschijnlijk niet realiseerbaar zijn, omdat deze kern binnen een Regionale Natuur- en Landschapseenheid ligt.



Figuur 10 uitsnede plankaart Zonering van het buitengebied
 [Bron: Parapluplan ruimtelijke ordening, provincie Noord-Brabant, 1 juli 2008]

3.3.3 Reconstructieplan De Baronie

Het reconstructieplan is op 22 april 2005 door Gedeputeerde Staten vastgesteld. In het reconstructieplan is naast een integrale zonering voor de intensieve veehouderij, beleid opgenomen voor verschillende deelaspecten waaronder water en bodem, natuur, milieukwaliteit, landbouw en recreatie en toerisme. In onderstaand figuur is een fragment opgenomen van plankaart 1 uit het reconstructieplan. Hieruit blijkt dat de kern Ulvenhout omgeven wordt door een aantal belangrijke pijlers.



Figuur 11 uitsnede plankaart 1 Reconstructieplan de Baronie
[Bron: provincie Noord-Brabant, april 2005]

Het Ulvenhoutsebos, de Chaamse beek (dal) en de Mark (dal) zijn aangewezen als natte natuurparels. Dit betekent onder andere dat de waterhuishouding in deze gebieden worden hersteld zodat de na te streven natuurdoelen zich kunnen ontwikkelen. Om te voorkomen dat de hydrologische situatie van de natte natuurparels verder verslechtert, is er een beschermingszone natte natuurparel rond de natte natuurparel gelegd waarmee ongewenste ontwikkelingen kunnen worden voorkomen. De Mark en de Chaamse beek zijn tevens aangewezen voor beek- en kreekherstel (voor 2016 gereed). De ecologische en landschappelijke kwaliteiten van de beken en beekdalen, inclusief bijbehorende brongebieden worden hersteld. Projecten rondom het beekherstel van de Mark en de Chaamse beek zijn momenteel gaande.

Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is geheel gelegen in het stedelijk gebied. Er gelden voor het stedelijk gebied geen beperkingen vanuit de beschermingszone rond de natte natuurparel.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie breda

In deze vastgestelde visie (december 2007) wordt een integrale richting aan de verdere ontwikkeling van Breda gegeven. Breda verwacht in 2020 te zijn gegroeid tot een stad van circa 185.000 inwoners met 15.000 nieuwe wooneenheden, circa 110.000 arbeidsplaatsen en 250 ha nieuwe bedrijventerreinen. Ulvenhout is in de structuurvisie aangegeven als een gebied waar consolidatie zal plaatsvinden. In consolidatiegebieden wordt geen prioriteit gegeven aan grootschalige integrale ontwikkelingen en wordt terughoudend en kritisch gekeken met inachtneming van het bestaande ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke initiatieven krijgen prioriteit op basis van de gemeentelijke woon- en GWI-doelen (Geschikt Wonen voor Iedereen) met name in die gebieden waar de actualisatie van het bestemmingsplan aan de orde is.

Ulvenhout is een consolidatiegebied. Er wordt vanuit de Structuurvisie geen prioriteit gegeven aan grootschalige integrale ontwikkelingen. In de Structuurvisie is aan Ulvenhout ook geen woningbouwprogramma toegekend. Naar aanleiding van het bepaalde in de Nota van Uitgangspunten Ulvenhout is geconcludeerd dat er een kwalitatief tekort bestaat aan geschikte starters- en seniorenwoningen. Indien geen geschikte woningen worden toegevoegd of aanpassingen worden gedaan in de bestaande woningen voor deze doelgroepen, zullen ze naar elders uit moeten wijken. Om een evenwichtige bevolkingsopbouw te creëren zouden circa 120 /130 woningen in een bepaald segment moeten worden gebouwd.

De ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan mogelijk zijn, passen eveneens binnen de gemeentelijke beleidskaders. De ontwikkelingen betreffen geen grootschalige integrale ontwikkelingen.

