

HOOFDSTUK 4 Doelstellingen van het bestemmingsplan

4.1 Inleiding

Ulvenhout wordt door haar inwoners en bezoekers zeer gewaardeerd om de 'dorpse' sfeer en het nog aanwezige historische karakter. De 'dorpse' sfeer wordt onder andere bepaald door het ontbreken van hoogbouw, de landschappelijke ligging en het vele aanwezige groen in het dorp. Het historische karakter van Ulvenhout komt onder andere tot uiting in de kleinschalige, individuele en afwisselende bebouwing in het oude dorpslint (tussen het Jagthuys aan de Dorpstraat en de molen aan de Molenstraat) en de vele monumenten die Ulvenhout rijk is. Het voorgaande betekent dat de (bouw)regeling in het bestemmingsplan voor het historische dorpslint gericht is op de bescherming van de karakteristieken. Buiten dit historische lint zal de regeling meer flexibiliteit bevatten.

Om de leefbaarheid van het dorp te garanderen is het van belang dat het voorzieningenniveau op peil blijft. Dit betekent onder andere dat er voldoende (kleinschalige) winkels en horeca aanwezig zijn en blijven in het dorpscentrum. Daarnaast is er in Ulvenhout een bloeiend verenigingsleven dat voldoende mogelijkheden en ruimte moet blijven behouden om haar activiteiten uit te oefenen. Voor het bestemmingsplan betekent dit dat voor het centrumgebied de bestemming 'Centrum' is opgenomen waarbinnen detailhandel, dienstverlening en horeca mogelijk is en dat de verschillende maatschappelijke voorzieningen de bestemming 'Maatschappelijk' krijgen.

4.2 Beheer / beperkte ontwikkelingen

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan Ulvenhout is het behoud en versterking van de bestaande kwaliteit van het dorp. Het voorliggende bestemmingsplan is dan ook gericht op het beheer en de instandhouding van de bestaande situatie. In het plangebied zijn (woningbouw)ontwikkelingen gewenst met name om de bevolkingssamenstelling meer in balans te krijgen. Derhalve zijn er diverse ontwikkelingslocaties benoemd. Bij deze ontwikkelingslocaties is sprake van verschillende stadia van planvorming. Het is niet mogelijk gebleken om de ontwikkelingen, gelet op het prille stadium van de planvorming, te verankeren in dit bestemmingsplan. Een uitzondering geldt voor de ontwikkellocaties Chaamsebaan (verplaatsing Van Hooijdonk) en de herontwikkeling voor De Harmonie. Deze zijn concreet genoeg om in dit bestemmingsplan op te nemen. Tevens is de sloop van de bestaande woning en nieuwbouw aan de Strijbeekseweg 11b opgenomen. Voor de bouwplannen op de locaties 't Hoekske 4 en 6 en Poststraat/Jachtlaan zijn inmiddels vrijstellingen verleend. Om die reden zijn de plannen in dit bestemmingsplan opgenomen. Ook is voor het perceel Kraaijenbergsestraat 15, conform het raadsbesluit d.d. 24 september 2009, een wijzigingsbevoegdheid naar wonen opgenomen.

