

HOOFDSTUK 3 Beleid

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages.

3.2 Rijksbeleid

De Nota Ruimte zal worden vervangen door de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In de 'Ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' is Ruimte maken voor groei en beweging de leidende gedachte. Daarnaast gaat het rijk zo dicht mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om volgens het ministerie van Infrastructuur en Milieu. Er is nu te vaak sprake van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik. Daarom brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven) en laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'). Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving.

Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Het beleid ten aanzien van landschap is niet langer een rijksverantwoordelijkheid.

3.3 Provinciaal beleid

Verordening ruimte

Met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in 2008 is de rol van provincie in de totstandkoming van bestemmingsplannen ingrijpend gewijzigd. Vanaf dat tijdstip toetst de provincie alleen nog maar het provinciale belang in bestemmingsplannen en heeft een instrument gekregen om een en ander af te dwingen, namelijk het instrument van reactieve aanwijzing. Om dit provinciale belang af te kaderen heeft de provincie in twee fasen een Verordening ruimte vastgesteld. In deze Verordening ruimte is het provinciaal belang nader aangegeven en zijn hieraan regels gekoppeld. Uit de Verordening blijkt dat het merendeel van de belangen in het buitengebied liggen.

Vertaling naar bestemmingsplan

In het bestemmingsplan zal rekening worden gehouden met het bepaalde in de Verordening ruimte. Voor de exacte vertaling wordt verwezen naar hoofdstuk 4.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Breda 2020 en Structuurvisie 2030

In de Structuurvisie Breda 2020 (20 december 2007) is een gebied ten westen van Prinsenbeek en een gebied ten noorden van Prinsenbeek en de Haagse Beemden aangewezen als Onderzoeksgebied Transformatie ten behoeve van de toekomstige ontwikkeling van woonwijken, kantoren en/of bedrijventerreinen.

Hernieuwde prognoses van de demografische ontwikkelingen laten echter een ander beeld zien dan die bij het maken van de Structuurvisie Breda 2020 zijn gehanteerd. Er is sprake van overprogrammering ten aanzien van woningen en kantoren. Dit vormde de aanleiding voor het vaststellen van de beleidsregels 'Stedelijke programmering 2020, Koers gezet' (16 december 2010). In deze nota zijn hernieuwde kaders vastgesteld en zijn locatiekeuzen gemaakt. Hierbij is bepaald dat de genoemde Onderzoeksgebieden Transformatie ter hoogte van Prinsenbeek en de Haagse Beemden voor 2020 niet in aanmerking komen voor verstedelijking.

De 'Structuurvisie Breda 2030' (september 2013) geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkeling tot 2030 weer en biedt een afwegingskader voor de stedelijke programmering. De Structuurvisie beoogt een stip op de horizon te zetten waar het gaat om de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Breda tot

2030. Daarnaast is de visie richtinggevend voor de keuzen die aan de orde zijn voor de korte en middellange termijn. De structuurvisie dient als integrale basis voor bestemmingsplannen, ontwikkelingsvisies en beleidsdocumenten. Deze structuurvisie:

- geeft nadrukkelijk inhoud aan het economisch profiel van de stad in de regio (internationaal, nationaal, provinciaal, regionaal);
- belicht de sociale dimensie van de ontwikkeling van de stad in relatie tot een reeks van opgaven als de vergrijzing, de betaalbaarheid van de zorg, het groeiend aantal arbeidsmigranten, een groeiende studentenpopulatie, de decentralisatie van een aantal rijkstaken, etc.;
- zet inbreiding/ hergebruik van de stad, met de nodige implicaties voor functie en gebruik van het publieke domein en maatschappelijk vastgoed centraal;
- presenteert stad, dorpen en buitengebied als een samenhangende kwaliteit, elk met een eigen identiteit en dynamiek;
- zet de kwaliteit van de bestaande stad centraal;
- geeft aan dat de bestaande infrastructuur op korte termijn niet meer afdoende is om de stad bereikbaar te houden en verdere (her)ontwikkeling mogelijk te maken;
- legt de nadruk op de vraaggerichte benadering in plaats van de aanbodgerichte benadering;
- onderstreept het belang van een geleidelijke energietransitie en de gevolgen van de verandering van het klimaat;
- maakt de programmering structureel onderdeel van de ordening van de stad;
- geeft een uitvoeringsperspectief dat inzicht biedt in de financiële opgave op de langere termijn, wat vertaald wordt in een meerjaren investeringsplan voor de middellange termijn.

Het fundament voor de ontwikkeling van Breda naar 2030 is het ontwikkelen van een compacte, duurzame stad, waarin ruimte is voor initiatief. De compacte stad koestert haar historie en beseft de verbondenheid van stedelijk en landelijk gebied. Verstedelijkingsopgaven in het bestaande stedelijk gebied hebben de voorkeur boven de ontwikkeling van nieuwe buitenstedelijke terreinen. De kracht van het initiatief staat centraal, burgers, bedrijfsleven en overheid hebben hier allemaal een rol in. De verschillen in functie en karakter van delen van de stad maken Breda aantrekkelijk voor de diversiteit aan gebruikers.

Uitgangspunt in de Structuurvisie voor wat betreft woningbouw is een betere aansluiting van de nieuwbouw op de bestaande voorraad en de ontwikkelende woningvraag. Vraag en aanbod moeten beter op elkaar afgestemd worden. Het is dus van belang dat een herprogrammering plaatsvindt, waarbij prioriteiten gesteld worden welke woningbouwplannen wel en geen doorgang mogen vinden. Het afstemmen van het woningaanbod op de woonvraag is een opgave voor markt en overheid. De gemeente voert de regie op het programma en zal samen met andere partijen en bewoners richting geven aan de projecten waarop wordt ingezet. Zij heeft hierbij vooral een regisserende, stimulerende en faciliterende rol.

Vertaling in bestemmingsplan

Er zijn in onderhavig bestemmingsplan geen mogelijkheden opgenomen voor de ontwikkeling van woonwijken en/of enkele woningen, kantoren en/of bedrijventerreinen. Medewerking aan initiatieven in het kader van Ruimte voor Ruimte (extra woningen onder voorwaarden) kunnen alleen via een planherziening.

Ruimtelijke Verkenning Breda West

In januari 2010 is de Ruimtelijke Verkenning Breda West afgerond. Onderzocht werd hoe de ontwikkeling van bedrijventerrein in Breda West op een goede manier zouden kunnen worden ingepast. Vanwege het feit dat deze ontwikkeling een aanzienlijke investering in infrastructuur (waaronder A16, noordelijke rondweg en Westerhagelaan) vereist is de Ruimtelijke Verkenning niet vastgesteld.

Vertaling in bestemmingsplan

De resultaten van de Ruimtelijke Verkenning zijn niet meegenomen in onderhavig bestemmingsplan

Beleidslijn glastuinbouwgebied Prinsenbeek

Er is een discussie ontstaan in Prinsenbeek en in de gemeenteraad over de mogelijkheden voor nieuwvestiging van en omschakeling naar glastuinbouwbedrijven in een bepaald deel van het buitengebied van Prinsenbeek.

De Dorpsraad Prinsenbeek heeft de gemeenteraad verzocht om een onafhankelijk onderzoek naar glastuinbouw uit te laten voeren om een einde te kunnen maken aan de genoemde discussie. Het onafhankelijk onderzoek is begin 2010 gestart ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan en heeft de basis gevormd voor de Beleidslijn glastuinbouwgebied Prinsenbeek. Deze is in november 2011 vastgesteld door de gemeenteraad.

Uit het onafhankelijk onderzoek komt naar voren dat het centrale deel van het glastuinbouwgebied, gelet op het feit dat daar geen specifieke te beschermen waarden aanwezig zijn, mogelijkheden biedt voor glastuinbouwontwikkeling onder de voorwaarde dat dit landschappelijk goed wordt ingepast. In de Beleidslijn glastuinbouwgebied wordt dan ook gekomen tot een verkleind glastuinbouwgebied.

Vertaling in bestemmingsplan

Op basis van de Beleidslijn Glastuinbouw is ten aanzien van het verkleinde glastuinbouwgebied een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van nieuwvestiging, omschakeling en uitbreiding van glastuinbouw tot een maximum glasopstand van 4 ha (bouwvlak maximaal 4,5 ha). De landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd middels de Landschapsinvesteringsregeling Breda.

Toekomstvisie landgoederenzone Haagse Beemden

De toekomstvisie landgoederenzone Haagse Beemden is vastgesteld door de gemeenteraad van Breda op 25 april 2002. In de Toekomstvisie wordt beschreven dat de Landgoederenzone hoge landschappelijke, culturele en ecologische waarden heeft. Het doel van de Toekomstvisie is om duidelijkheid te scheppen over de ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied voor de komende 20 jaar. Op de toekomstige ontwikkeling van de landgoederenzone wordt een visie gegeven en er wordt aangegeven welke maatregelen getroffen moeten worden voor een duurzame inrichting en beheer. De visie maakt onderscheid tussen het noordelijk deel (IJzer Hek) en het zuidelijk deel (Burgst) van de landgoederenzone. Voor het noordelijk deel van de landgoederenzone geldt dat de landbouwbedrijven en het landgoed in hun voortbestaan worden gegarandeerd mede door verpachting van gemeentelijke gronden. Aan het gebruik en het beheer van de gemeentelijke gronden worden voorwaarden gesteld zodanig dat landschap en natuur onderhouden worden middels extensief agrarisch natuurbeheer.

Vertaling in bestemmingsplan

Voor zover relevant voor het noordelijk deel van de landgoederenzone is het beleid uit de Toekomstvisie landgoederenzone Haagse Beemden vertaald in de bestemmingen en regels van dit plan.

Structuurvisie Groen en Rood

In het buitengebied mogen geen burgerwoningen worden toegevoegd. Om de ruimtelijke kwaliteit te bevorderen en landschap te ontwikkelen, is onder bepaalde voorwaarden een afwijking van dit beleid mogelijk. Het gemeentelijke beleid hiervoor is neergelegd in de Structuurvisie Groen en rood.

Medewerking hieraan kan alleen via planherziening.

De Structuurvisie Groen en Rood zal onderdeel uit gaan maken van de Structuurvisie Breda 2030.

Vertaling in bestemmingsplan

In de planregeling van dit bestemmingsplan is dit niet meegenomen.

Cultureel Erfgoed

In de nota Erfgoed in context, ErfgoedVisie Breda 2008-2015 is vastgesteld dat het Bredase erfgoed de basis vormt van de Bredase identiteit en tevens de basis vormt van ruimtelijke ontwikkelingen in Breda. Om het erfgoed in brede zin op herkenbare wijze te kunnen inpassen in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingsprocessen is een goede inventarisatie noodzakelijk. In onderhavige toelichting worden de aanwezige cultuurhistorische waarden (archeologie, historische geografie en gebouwd erfgoed) globaal in beeld gebracht en wordt aangegeven hoe deze waarden beschermd worden (zie paragraaf 2.3).

Om de archeologische waarden in het gebied te beschermen conform het vastgestelde gemeentelijk beleid, de Monumentenwet 1988, waarin besloten ligt de Wet op de Archeologische Monumentenzorg 2007, is de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' opgenomen voor de gebieden die conform de Beleidsadvieskaart Breda's Erfgoed, deel 1. Archeologie zijn gekenmerkt als gebieden met een archeologische verwachtingswaarde anders dan laag. Hetzelfde geldt voor de gebieden van archeologische waarden en gemeentelijke archeologische monumenten. Ter plaatse van gronden met een dubbelbestemming dient voorafgaand aan ontwikkelingen archeologisch onderzoek te worden

uitgevoerd. De resultaten van het archeologisch onderzoek wordt door bevoegd gezag, in deze de gemeente Breda, middels een selectiebesluit vervolgens vastgesteld.

Vertaling in bestemmingsplan

De nota Erfgoed in Context is vertaald in de bestemmingen en regels van dit plan.

Nota tijdelijk (werken en) wonen in Breda (2007)

In deze nota is het beleid voor huisvesting van seizoenarbeiders opgenomen. Bij voorkeur wordt de huisvesting binnen de bebouwde kom gerealiseerd. Om reden dat permanente huisvesting binnen de bebouwde kom in de meeste gevallen niet voorhanden is, worden er onder voorwaarden mogelijkheden geboden in het buitengebied. Deze beperkt zich tot bedrijven met een piekteelt. Dat zijn bedrijven die gedurende een periode van maximaal zes kalendermaanden gebruik maken van tijdelijke arbeidskrachten. Deze piekteelt komt hoofdzakelijk voor in de vollegrondstuinbouw, zoals prei, kool, aardbei en asperge en in de glastuinbouw, het betreft dan veelal bedrijven met een enkele teelt zoals komkommers of tomaten.

Vertaling in bestemmingsplan

De gemeentelijke beleidsregels voor de huisvesting van seizoenarbeiders zijn in de planregels van dit bestemmingsplan vertaald met dien verstande dat ook meer dan 40 seizoenarbeiders mogen worden gehuisvest als dit noodzakelijk is voor een verantwoorde bedrijfsvoering.