



Onderwerp

Vaststellen Structuurvisie Doornbos en Linie

Voorgesteld besluit

1. De Structuurvisie Doornbos en Linie vast te stellen.

Inleiding

Een structuurvisie is een document dat voortkomt uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het is het richtinggevend document waarin richting overheden, maatschappelijke organisaties, private partijen en burgers duidelijkheid wordt gegeven welk ruimtelijk beleid de gemeente nastreeft. De structuurvisie bindt het orgaan dat hem vaststelt, en dat is de gemeenteraad (het is dus geen juridisch bindend document voor burgers en andere overheden). Indien gewenst kan een structuurvisie bij raadsbesluit, op ieder gewenst moment geactualiseerd en aangevuld worden.

De Structuurvisie Doornbos en Linie moet onder andere het kader bieden waaruit uitgangspunten voortvloeien voor het op te stellen bestemmingsplan Doornbos en Linie. In het bestemmingsplan moet de bestaande situatie van een passende bestemming worden voorzien en eventuele ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden verankerd. Voor ontwikkelingen die nu nog niet voorzien zijn en niet in het bestemmingsplan worden verankerd, biedt de structuurvisie eveneens een kader.

Een belangrijke voorwaarde is dat de structuurvisie een uitvoeringsprogramma bevat waarin staat hoe de gemeente de voorgenomen ontwikkelingen, zoals opgenomen in de structuurvisie, denkt te realiseren.

Achtergrond

In mei 2007 is besloten de Structuurvisie Doornbos en Linie te maken. Er is veel tijd genomen voor het interactieve traject; dit werd augustus 2008 afgerond. De ontwikkeling van deze Structuurvisie is niet zonder slag of stoot verlopen, o.a. omdat de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening veel voeten in de aarde heeft gehad.

Op 17 april 2009 heeft het college ingestemd met de ontwerpstructuurvisie Doornbos en Linie. Op 14 mei 2009 schaarde de raadscommissie Bouwen en Wonen zich achter de hoofdlijnen van dit ontwerp en werd deze in consultatie gebracht. In de consultatieperiode zijn twee inloopavonden gehouden. Daarnaast is een publieksversie gemaakt van de ontwerpstructuurvisie Doornbos en Linie. Er zijn 17 schriftelijke reacties binnengekomen.

De consultatienota, waarin deze reacties en de conceptreactie van de gemeente zijn weergegeven, is op 23 maart 2010 ter kennisgeving aangenomen door het toenmalige college. Opdracht van het toenmalige college was om de structuurvisie en nota van commentaar ter vaststelling aan te bieden aan het nieuwe college.

In oktober 2010 werd besloten om de structuurvisie aan te passen aan de nieuwe maatschappelijke situatie, waarin stedelijke herprogrammering en crisis tot keuzes hebben gedwongen.

De aangepaste ontwerpstructuurvisie heeft van 1 september 2011 tot 11 oktober 2011 ter visie gelegen.

Er zijn door 3 partijen zienswijzen ingediend:

1. Singelveste Alleewonen
2. Provincie Noord-Brabant
3. Klankbordgroep Linie en Bewonersbelangencommissie

De ingediende zienswijzen en de reactie van de gemeente hierop vindt u in de bijlage.

Voorafgaand aan de periode waarin de structuurvisie ter inzage lag, heeft WonenBreda in een reactie aandacht gevraagd voor twee punten. De reactie hierop is ook terug te vinden in de bijlage.

In het voorjaar 2012 is gestart met de aanpassing van de structuurvisie n.a.v. de ingediende zienswijzen, en de actualisering ervan.

De structuurvisie is op enkele punten aangepast en op enkele plaatsen is de getracht de tekst te verhelderen naar aanleiding van de zienswijzen. Dit wordt in de bijlage nader toegelicht.



1. Zienswijze Singelveste AlleeWonen

De brief bestaat vooral uit vragen, die deels beantwoord worden in de reactie op de zienswijze. Een deel van de vragen wordt, zoals Singelveste AlleeWonen zelf ook verzoekt, in een later stadium met Singelveste AlleeWonen besproken. Met Singelveste AlleeWonen zijn inmiddels afspraken gemaakt over samenwerking in de aanpak van Liniekwartier Noord.

Deze zienswijze is aanleiding geweest om de structuurvisie op enkele punten aan te passen.

2. Zienswijze Provincie Noord-Brabant

Deze zienswijze heeft betrekking op de stedelijke herprogrammering. De provincie vraagt duidelijkheid over de toevoeging van programma in Doornbos en Linie. In de beantwoording zijn de afspraken over de toevoeging van woningen op het voormalig Euretco terrein aan de Archimedesstraat toegelicht (Gedeelde Koers). In de rest van het gebied is tot 2020 geen sprake van verdichting, wel van een beperkte verdunding.

Deze zienswijze is geen aanleiding geweest om de structuurvisie aan te passen.

3. Zienswijze Klankbordgroep Linie en de Bewonersbelangencommissie

Op 2 december 2011 organiseerde de Klankbordgroep Linie een werkbezoek voor collegeleden en raadsleden aan Liniekwartier. Wethouders Arbouw en Bergkamp hebben tijdens dit werkbezoek kennis genomen van de belangrijkste zorgen van de Klankbordgroep en de Bewonersbelangencommissie, waarvan enkelen ook betrekking hebben op uitspraken in de structuurvisie.

Het verlies van bereikbare (betaalbare) huurwoningen in Liniekwartier Noord is één van de belangrijkste zorgen van de bewoners. Nadrukkelijk is vermeld dat er in Linie eerst bereikbare woningen zijn toegevoegd (100 bereikbare woningen in complex 'Binnen Buiten'). Ook in de nabije toekomst zullen in het deelgebied Parkkwartier (ook in Linie) bereikbare woningen worden toegevoegd. Sloop van bereikbare woningen vindt alleen plaats als sprake is van een kwaliteitsverbetering en een afzetmarkt voor de nieuwe woningen. Differentiatie in de bestaande buurten is een nadrukkelijke wens in de wijkontwikkeling, voornamelijk om wooncarrière mogelijk te maken en meer diversiteit in woonmilieus te creëren.

De zienswijze is aanleiding geweest om de teksten in de structuurvisie over het woonprogramma aan te passen en te verduidelijken.

De percentages per gebied worden als richtinggevend betiteld. De ondergrens (behoud van het absolute aantal bereikbare huurwoningen en eengezinswoningen in Linie en Doornbos) is wel als 'hard' opgenomen.

Ook hebben de bewoners zorgen over het gebrek aan middelen voor de aanpak van de openbare ruimte in Liniekwartier. Er zijn gemeentebreed beperkt middelen voor de vervanging en het onderhoud van de openbare ruimte. Het college heeft de raad desondanks voorgesteld om middelen vrij te maken voor het maken van een inrichtingsplan openbare ruimte en de aanpak van het eerste stempel van Liniekwartier (woningen tussen Copernicusstraat, Morsestraat, Buys Ballotstraat en Doornboslaan), parallel aan de vastgoedaanpak van dit stempel door Singelveste AlleeWonen. Hiervoor zijn middelen geherprioriteerd binnen het masterplan openbare ruimte Hoge Vucht (juni 2009). Het besluit over deze herprioritering maakt onderdeel uit van 'Burgerkracht, Wijkontwikkeling 3.0' (vastgesteld door de raad in april 2012).

Beoogd effect van het besluit

Het vaststellen van deze structuurvisie is een noodzakelijke stap voordat kan worden gestart met de aanpassing van het bestemmingsplan. De huidige bestemmingsplannen zijn verouderd en moeten worden geactualiseerd om in het betreffende gebied de gewenste herontwikkelingen mogelijk te maken. Om de gewenste ontwikkelingen in Liniekwartier Noord mogelijk te maken is een gewijzigd bestemmingsplan noodzakelijk.

De vastgestelde structuurvisie kan dienen als toetsingskader voor ontwikkelingen in het gebied.

Uitvoering van het besluit

Na vaststelling van de Structuurvisie Doornbos en Linie zal dit bekend worden gemaakt in de Bredase Bode en wijkblad De Koers en op de gemeentelijke website.



Argumenten

Vorgenomen hoofdkeuzes die verder zijn uitgewerkt:

Doornbos:

- Nu een woonwijk van Breda met voorzieningen en werkgelegenheid met een eenduidige opbouw van woonvoorraad. In de toekomst: versterkte, gemoderniseerde woonwijk met behoud van voorzieningen en een diverse woonvoorraad.
- De hoofdingreep zit in het aanbrengen van "niveaus": grotere diversiteit van woningvoorraad, onderscheid tussen blok- en buurtgroen, onderscheid tussen woonstraat en toegangsweg, onderscheid tussen woon- en werkkwaliteit.
- Opzet gaat uit van het onderscheidbaar maken van de woonvelden (die qua woonvoorraad redelijk eenduidig van opbouw zijn) en de hoofdgroenstructuur waarin ruimte blijft voor andere functies.
- Voorstel is om de portiekflats te slopen en op deze locaties weer woningbouw terug te brengen. De woningbouwvereniging WonenBreburch is hiermee al druk doende en de huurders zijn al op de hoogte van deze plannen. De ontwerpstructuurvisie vormt de basis voor de conceptrandvoorwaarden.
- De ontwerpstructuurvisie biedt kansen en ruimte voor een kwaliteitsimpuls voor de Baliëndijk, zodat het voorzieningenniveau kan worden geactualiseerd. In de ontwerp structuurvisie zijn de conceptrandvoorwaarden voor een herontwikkeling ter illustratie opgenomen.
- In de structuurvisie is ruimte gereserveerd voor bijzondere maatschappelijke voorzieningen.
- Ter verbetering van de positie van het bedrijventerrein aan de Koele Mei en verbetering van de woonkwaliteit wordt gekozen voor het bundelen van de verkeersstromen naar het bedrijventerrein, in eerste instantie via de Klaverweide.

Linie:

- Nu een voormalige arbeiderswijk, noord georiënteerd en ontsloten, afgeschermd van de binnenstad door bedrijven en industrie. In de toekomst: gemengd stedelijke woonwijk, aangehecht aan de binnenstad, oost-west ontsloten en georiënteerd.
- Hoofdingreep is het benoemen en begrenzen (waar en wanneer) van de verschillende delen van de buurt Linie.
- De "schotsen gedachte": de verschillende delen van Linie liggen aan een gezamenlijk park. De delen van de buurt verschillen van elkaar door de aanwezige functies, typologie van woningen, architectuur van gebouwen, dichtheid en stedelijkheid, soort openbare ruimte etc.
- Behoud van grondgebonden woonmilieu in Linielkwartier. De basis voor dit voorstel is de cultuurhistorische waarde van onderdelen van het complex en de noodzaak binnen Breda om grondgebonden woningen te behouden.
- Het Edisonplein wordt gezien als de kansrijke ontmoetingsplek in het toekomstige Linie. Voor het Edisonplein wordt de komende 10 jaar ingezet op behoud. Middels technisch en sociaal beheer wordt de leefbaarheid op peil gehouden. Tegelijk kan door de specialisatie en verbreding van het aanbod op het plein de positie van het plein op stedelijk niveau worden versterkt.
- Het Parkkwartier: woningen, voorzieningen en werkgelegenheid kunnen onderdeel uitmaken van dit gebied. Behalve de realisatie van het complex BinnenBuiten zijn hier voor 2020 geen grootschalige bouwopgaven voorzien.
- Het Liniepark speelt op twee schalen een rol. Het is het wijkpark voor de gebieden tussen Mark, noordelijke rondweg, spoor en Kapittelweg. Daarnaast is het voor de buurt Linie de openbare ruimte die de verschillende delen van de buurt uit elkaar houdt.
- Archimedesstraat en Faam: De herontwikkeling van het voormalig Euretcoterrein aan de Archimedesstraat staat in de planning na 2015 (mits programma wordt gevonden binnen het contingent van de corporaties; deze afspraak is opgenomen in 'Gedeelde Koers').

Afwegingen

Programma

Programmatisch is de structuurvisie aangepast op basis van de nota 'Koers gezet', door de raad vastgesteld in december 2010. Hierin is bijvoorbeeld opgenomen dat, in tegenstelling tot wat er in de vorige ontwerp structuurvisie staat, toevoeging van woningen op het Cantrijnterrein tot 2020 niet wordt voorzien.



Structuurvisie Breda 2030

De nieuwe Structuurvisie Breda 2030 is in de maak. In de structuurvisie Doornbos en Linie wordt hier een aantal keer naar verwezen. Inhoudelijk wordt nog gerefereerd aan de Structuurvisie Breda 2020, aangezien de structuurvisie Breda 2030 nog niet is vastgesteld. De uitgangspunten in de structuurvisie Doornbos en Linie worden één op één overgenomen in de structuurvisie Breda 2030.

Juridisch

De structuurvisie is bindend voor het vaststellend orgaan, in casu de gemeenteraad. Het is dus geen juridisch bindend document voor derden. Indien gewenst kan een structuurvisie bij raadsbesluit, op ieder gewenst moment geactualiseerd en aangevuld worden.

Juridisch gezien is het mogelijk om op te nemen dat de gemeente de intentie heeft om het uitvoeringsprogramma te realiseren; financiële dekking hoeft niet opgenomen te worden.

Financieel

Voor de realisatie van de ambities in het gebied als het gaat om de vernieuwing van de openbare ruimte zijn voor de periode tot en met 2014 middelen gereserveerd in het wijkontwikkelingsfonds.

Singelveste AlleeWonen is met de gemeente een aanpak overeengekomen voor Liniekwartier Noord. In dit kader heeft de raad middelen geheerprioriteerd binnen het Masterplan Openbare Ruimte ten behoeve van de realisatie van een inrichtingsplan openbare ruimte voor Liniekwartier Noord, en de uitvoering van de aanpak van het eerste stempel van Liniekwartier Noord.

Financiering opgaven uitvoeringsprogramma 2015-2025

Uitgangspunt voor de financiering van ambities na deze periode is dat de ontwikkeling gefaseerd en per deelgebied zal worden gerealiseerd. Daarbij wordt telkens pas een expliciet besluit – door alle betrokken partijen – genomen tot start van de herontwikkeling indien en voor zover er voldoende financiële middelen beschikbaar zijn. In het nog op te stellen meerjaren investeringsprogramma moet rekening worden gehouden met de ambities uit deze structuurvisie.

Communicatie

- *Communicatie tot nu toe*

De "Smaak van de buurt"

Gekozen is voor een nieuwe wijze om bewoners bij het planproces te betrekken in het project 'Smaak van de Buurt', waarin buurtbewoners en ambtenaren in huiskamers samen de maaltijd gebruikten.

Planvorming

Planvorming is tot stand gekomen in een gemeentelijke projectgroep. De corporaties zijn in projectgroepvergaderingen als toehoorder betrokken geweest.

Boekje 'Smaak van de Buurt'

In het najaar van 2010 is huis-aan-huis een boek verspreid over de structuurvisie Doornbos en Linie. In dit boek wordt teruggeblikt op het traject 'Smaak van de Buurt', o.a. middels bewonersportretten en de gebruikte recepten. De versie van de ontwerpstructuurvisie die in 2009 ter visie lag, en de daarop binnengekomen reacties, worden toegelicht. Daarnaast is er ook aandacht voor het cultuurhistorisch onderzoek. Bij het boek was een brief toegevoegd met uitleg over de actuele situatie.

Bekendmaking ter inzage legging

Er is schriftelijk over de terinzagelegging gecommuniceerd, o.a. in Wijkblad 'Koers' en in het Stadsblad.



- *Communicatie vanaf nu*

Na vaststelling van de Structuurvisie wordt schriftelijk gecommuniceerd o.a. in Wijkblad 'Koers' en in de 'Bredase Bode' en via de gemeentelijke website. Indieners van een zienswijzen worden per brief geïnformeerd.

Burgemeester en wethouders van Breda,

, burgemeester.

, secretaris.

Bijlagen

Ligt ter inzage:

- Structuurvisie Doornbos en Linie
- Ingediende zienswijzen

Is meegezonden:

- Samenvatting van de ingediende zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop.



De raad van de gemeente Breda;

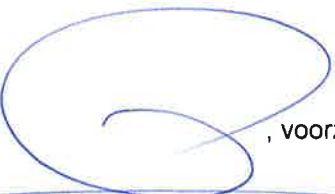
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders en met overname van de daarin vermelde overwegingen;

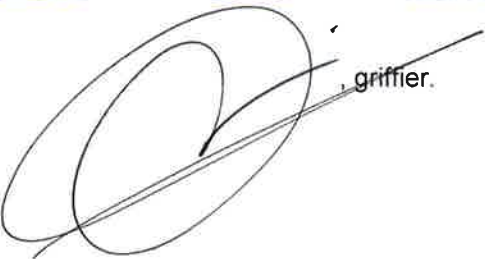
gelet op artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening

besluit:

1. De Structuurvisie Doornbos en Linie vast te stellen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 1 november 2012


, voorzitter.


, griffier.



NB: deze pagina wordt alleen met pen ingevuld (na de commissievergadering en voor de raadsvergadering)

Advies van de commissie aan de gemeenteraad

Commissie:

RUINTE

Datum:

9-10-2012

Voorstel agenderen voor raadsbehandeling

Zijn argumenten tijdens commissiebehandeling voldoende gewisseld?

Ja, het voorstel kan op de verzamellijst

Advies commissie

VVD

POSITIEF / NEGATIEF / GEEN ADVIES

PVDA

POSITIEF / NEGATIEF / GEEN ADVIES

CDA

POSITIEF / NEGATIEF / GEEN ADVIES

D66

POSITIEF / NEGATIEF / GEEN ADVIES

GroenLinks

POSITIEF / NEGATIEF / GEEN ADVIES

SP

POSITIEF / NEGATIEF / GEEN ADVIES

Breda '97

POSITIEF / NEGATIEF / GEEN ADVIES

Trots op Nederland

POSITIEF / NEGATIEF / GEEN ADVIES

Leefbaar Breda

POSITIEF / NEGATIEF / GEEN ADVIES

Vragen / punten voor raadsdebat in te vullen door de voorzitter/griffier van de commissie

Het aantal bereikbare woningen

, griffier.