

HOOFDSTUK 4 Beleid

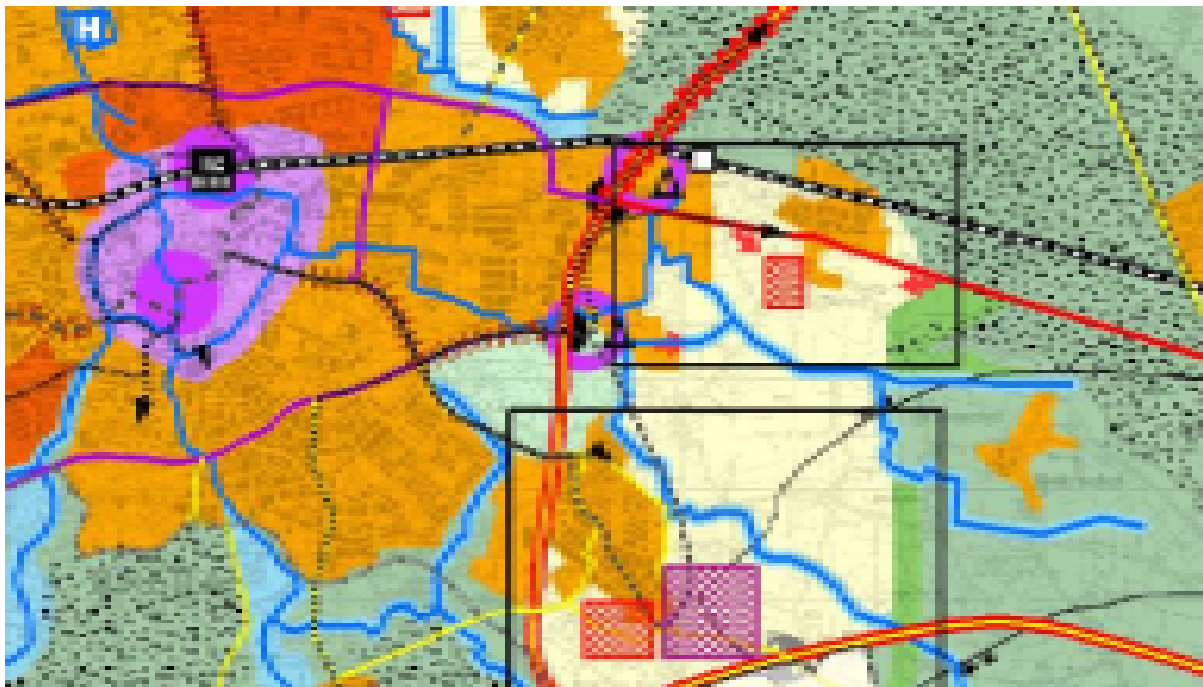
4.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door provinciale en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan voor de Landschappelijke Driehoek relevant beleid.

4.2 Provinciaal beleid

Brabant in Ontwikkeling, Interimstructuurvisie Noord-Brabant en Paraplunota ruimtelijke ordening, Ontwerp Verordening Ruimte Noord-Brabant fase1 en Voorontwerp Structuurvisie RO
Op 27 juni 2008 zijn de Interimstructuurvisie Noord-Brabant en de Paraplunota vastgesteld. Aanleiding hiervoor is de inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008. In de Interimstructuurvisie zijn de ruimtelijke belangen en doelen van de provincie Noord-Brabant door Provinciale Staten benoemd en op hoofdlijnen in beleid uitgewerkt. In een uitvoeringsagenda is aangegeven hoe de doelen gerealiseerd gaan worden. De Interimstructuurvisie bevat in hoofdzaak bestaand ruimtelijk beleid, zoals opgenomen in het "oude" Streekplan Brabant in Balans.

De paraplunota is als nadere uitwerking en concretisering van de algemene kaders van de Interimstructuurvisie vastgesteld door Gedeputeerde Staten. De paraplunota heeft de status van beleidsregels (artikel 4:81, lid 1, Awb). Veel bestaande beleidsnota's maken op basis van de paraplunota nog steeds onderdeel uit van het provinciale beleid zoals het Uitwerkingsplan Breda ù6 Tilburg (2004), de Cultuurhistorische waardenkaart (2006) en de Ecologische bouwstenennota (2006).



Uitwerkingsplan Breda ù6 Tilburg

In het uitwerkingsplan Breda ù6 Tilburg is de Landschappelijke Driehoek aangeduid als Stedelijk Groene Drager. Dit houdt in dat het gebied van grote landschappelijke betekenis is in de ruimtelijke relatie en samenhang tussen stad en land. Met deze titel heeft de Landschappelijke Driehoek niet langer een buitengebiedstatus en mogen stedelijke functies als wonen en werken worden ingepast, mits het groene karakter van het gebied gewaarborgd blijft.

De provincie heeft de cultuurhistorische (landschaps)waarden van bovenlokaal belang aangegeven op de (provinciale) Cultuurhistorische waardenkaart. Deze is door Gedeputeerde Staten in 2006 vastgesteld en opgenomen in de paraplunota ruimtelijke ordening. Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet met deze waarden rekening worden gehouden. Dit geldt in het bijzonder voor de historisch-landschappelijke vlakken met hoge en zeer hoge waarde. In beginsel zijn in deze vlakken alleen ruimtelijke ingrepen toelaatbaar die gericht zijn op de voortzetting of het herstel van de historische functie en die leiden tot behoud of versterking van cultuurhistorische (landschaps)waarden. Op de cultuurhistorische waardenkaart zijn tevens de archeologische monumenten en indicatieve archeologische waarden aangeduid. Op de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie zijn het lint langs de Seminarieweg, de landgoederen en (de laan langs) de Flodderdreef aangemerkt als gebied met hoge historisch-stedenbouwkundige waarde en als historisch groen. De Seminarieweg en de Kluisstraat worden als historische lijn zeer hoog gewaardeerd.



Ontwerp Verordening Ruimte Noord-Brabant fase1 en Voorontwerp Structuurvisie RO
 Met de Verordening ruimte Noord-Brabant 1e fase wil de provincie invulling geven aan de mogelijkheid om op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) door middel van een verordening richtlijnen te geven aan de gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke besluiten, zoals bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen. De wettelijke voorbereidingsprocedure (tervisielegging en formele inspraak) is gepland in het eerste kwartaal van 2010.

Fase 2 van de Verordening Ruimte bevat de onderwerpen die in samenhang met de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening worden uitgewerkt. De vaststelling van Fase 2 van de Verordening Ruimte is gelijk met de Structuurvisie RO in de zomer van 2010. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijk beleid tot 2025. De Uitwerkingsplannen van het Streekplan 2002 vervallen bij de vaststelling van deze structuurvisie.

aangevraagd te worden. Of deze ontheffing verleend wordt is afhankelijk van de bijzonderheid van de soorten en het al dan niet nemen van compenserende maatregelen.

Reconstructieplan

In een groot deel van Noord-Brabant is een herinrichting van het platteland gaande onder de naam "reconstructie". In de Reconstructiewet Concentratiegebieden (2002) en de hierbij behorende Rijksuitgangspuntennotitie (2002) is het wettelijk kader voor de planvorming en uitvoering van de reconstructieplannen opgenomen. Doel van de reconstructieplannen is het platteland economisch vitaal, groen en leefbaar te houden en de problemen met de intensieve veehouderij in bepaalde gebieden op te lossen.

De Landschappelijke Driehoek maakt deel uit van reconstructieplan De Baronie. Dit reconstructieplan is op 22 april 2005 door Gedeputeerde Staten vastgesteld en is middels een interactief proces met de streek tot stand gekomen. 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. De Landschappelijke Driehoek ligt in een ð3extensiveringsgebied overigð4. Een extensiveringsgebied is een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk zal worden gemaakt.

Waterhuishoudingsplan 2003-2006 (2003)

Het provinciaal Waterhuishoudingsplan 2003-2006, welke is verlengd tot 2009, is partieel herzien en de volledige tekst is opgenomen in de Partipble herziening. De volgende onderdelen zijn relevant:

I. Verbetering van de waterhuishoudkundige voorwaarden voor de functies.

Conform het rijksbeleid (verwoord in de Vierde Nota Waterhuishouding) is de provincie verplicht het gewenste grond- en oppervlaktewaterregime (GGOR) voor de verschillende functies (natuur, landbouw en grondwateronttrekkingen) vast te leggen.

II. Het verbeteren van de waterkwaliteit.

Het beleid is gericht op het realiseren van een zodanige milieukwaliteit dat er geen risico's optreden voor de volksgezondheid en dat het grondwater in de hele provincie met aanvaardbare inspanningen geschikt te maken is voor de bereiding van drinkwater. Daarnaast is het beleid gericht op het in stand houden of tot stand brengen van een evenwichtige opbouw van het ecosysteem, zowel binnen als buiten natuurgebieden zoals aangegeven op de provinciale natuurdoelenkaart.

III. De inrichting van waterlopen in het buitengebied.

Hierbij gaat het om behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschappelijke waarden van waterlopen met een waterhuishoudkundige functie.

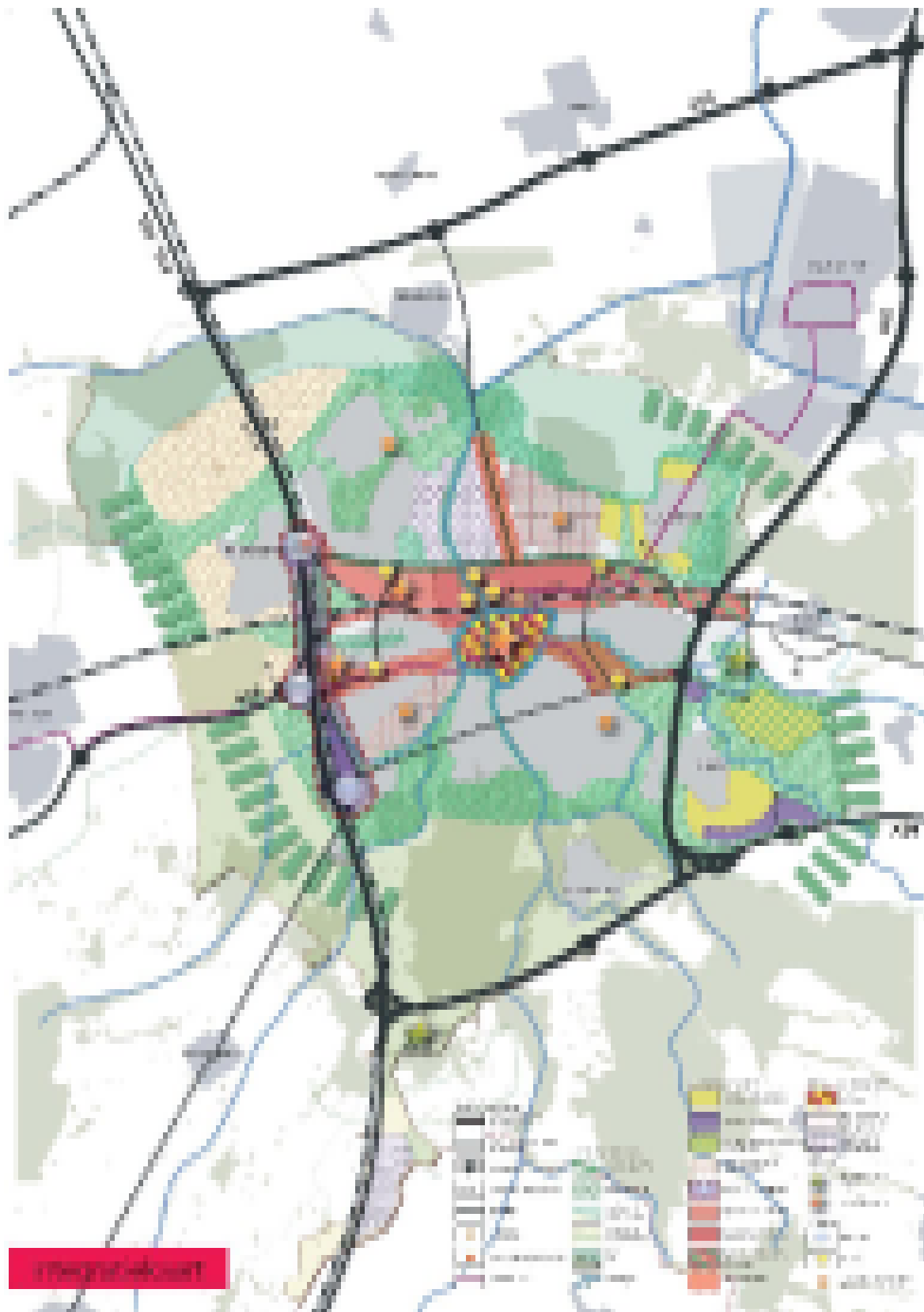
4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Breda 2020

In de vastgestelde Structuurvisie Breda 2020 (december 2007) wordt een integrale richting aan de verdere ontwikkeling van de stad 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 nieuw bedrijventerreinen. Breda zal arbeidsplaatsen moeten gaan bieden voor zowel hoger als lager opgeleiden. Een goede spreiding van kwalitatieve maatschappelijke voorzieningen voor levensloop bestendige wijken in de stad is een vereiste. Bovendien dient de stad goed bereikbaar te zijn en dient het een zuidelijk vervoersknooppunt voor weg en spoor te zijn. Een karakteristieke groen- en waterstructuur in en om de stad maakt ook onderdeel uit van de programmadoelen.

In de Structuurvisie Breda 2020 is de Landschappelijke Driehoek aangewezen als stadslandschap. Een stadslandschap is een samenhangende groenzone, de intermediair tussen bebouwde gebieden en het buitengebied. De Landschappelijke Driehoek vormt de groene overgang van de parkway-achtige stadsas Claudius Prinsenlaan en de omliggende woonwijken (Brabantpark, Blauwe Kei, IJpelaar en Nieuw Wolfslaar) naar het buitengebied ten noorden van Bavel.

Het stadslandschap biedt ruimte voor allerlei groene, blauwe en recreatieve functies, zoals natuur, waterberging en sport. Ook buitenplaatsen en landgoederen kunnen een plaats krijgen in het stadslandschap, op voorwaarde dat het groene beeld en mogelijke landschapsbouw voorop staan.



Plan in hoofdlijnen Landschappelijke Driehoek

In 2005 is het Plan in hoofdlijnen Landschappelijke Driehoek vastgesteld. Deze visie vormt een ruimtelijk kader waarbinnen bestaande kwaliteiten gewaarborgd worden en op beperkte schaal nieuwe initiatieven een plek krijgen.

Volgens de visie dient het besloten landschap rondom de historische lintbebouwing langs de Seminarieweg te worden versterkt en de openheid van de nattere gebieden aan de randen zo veel mogelijk behouden. Langs het lint dienen nieuwe ontwikkelingen kleinschalig te zijn en te worden voorzien van veel opgaande beplanting, zodat deze qua beeld passen bij de landgoederen Groot en Klein Ijpelaar (respectievelijk kunstacademie St. Joost en het klooster) en het groen rondom de bestaande woningen.

De randen van het gebied, die bestaan uit het beekdal van de Molenleij en de bovenloop van de Bavelse Leij, moeten worden gevrijwaard van bebouwing.

Om de opbouw van het lint gevarieerd te houden en enkele doorzichten naar de omgeving te bieden, dient het aantal ontwikkelingen te worden beperkt, zodat enkele open weilanden behouden kunnen blijven. Door de bestaande (laan)beplanting langs de randen te handhaven vormen deze weilanden zogenaamde landschapskamers.

Door de realisatie van het sportcomplex Jeka te combineren met de aanleg van een nieuwe buitenplaats, wordt een bijdrage geleverd aan de sociale veiligheid van het Jeka-terrein. Daarnaast kan een deel van de financiële opbrengst die met de ontwikkeling van een nieuwe buitenplaats wordt gegenereerd, worden geïnvesteerd in de aanleg van groen en water op en rondom het sportcomplex. Bovendien ontstaat er een dubbel gebruik van de parkeervoorzieningen en is de kans groot dat de sportvoorzieningen intensiever gebruikt worden, doordat ook de nieuwe gebruikers van de buitenplaats hier gebruik van kunnen maken.

In de buitenplaats kunnen functies als gezondheidszorg of onderwijs worden ondergebracht.