

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 Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid samengevat.

3.2 Rijksbeleid

Nota Ruimte

Op achtereenvolgens 17 mei 2005 en 17 januari 2006 hebben de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal ingestemd met de Nota Ruimte "Ruimte voor ontwikkeling". De Nota Ruimte bevat de landelijke visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. Er wordt uitgegaan van een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen overheden. De Nota Ruimte stelt "ruimte voor ontwikkeling" centraal en gaat uit van het motto: decentraal wat kan, centraal wat moet. In de Nota worden alleen generieke regels gehanteerd onder de noemer basiskwaliteit. Dit betekent dat de Nota niet alleen veel ruimte laat voor lagere overheden, maar ook voor alle betrokken particulieren. Geen "toelatingsplanologie" maar "ontwikkelingsplanologie".

Vier algemene doelen van het ruimtelijke beleid zijn:

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

Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd en zijn een uitdrukking van de voornaamste ruimtelijke beleidsopgaven die het kabinet ziet voor de kortere en langere termijn. Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het Rijk uit van de bundelingsstrategie. Deze bundeling heeft veel voordelen. 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 rijk streeft naar krachtige steden waar een grote diversiteit aan woningen, voorzieningen en bedrijvigheid aanwezig is. Onder andere herstructurering en stedelijke vernieuwing spelen hierbij een belangrijke rol. Bestaande bedrijven, winkels en overige voorzieningen dienen de ruimte te krijgen om te ontwikkelen. De voorgenomen herontwikkeling van een bestaande functie past binnen deze Rijksdoelstelling.

3.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO)

De SVRO, vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en in werking getreden op 1 januari 2011, geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Een deel van het provinciale beleid uit de voormalige beleidsstukken (Interimstructuurvisie en Uitwerkingsplannen) is nog steeds actueel en ongewijzigd gebleven. Voorbeelden zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden en de concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen.

De provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn met name van belang voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol.

De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdkoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn: groenblauwe structuur, agrarische structuur, stedelijke structuur en infrastructuur.

Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen.

Het plangebied is gelegen in het stedelijk gebied. In dergelijke gebieden wordt voor de dorpen de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De voorgenomen stedelijke ontwikkeling past qua aard, maat en schaal bij de omgeving.

Verordening Ruimte Noord-Brabant 2011

De Verordening Ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie om haar doelen te realiseren. In de verordening vertaalt de provincie de kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Van een aantal onderwerpen verplicht het Rijk de provincie ze uit te werken in de provinciale verordening. Dit is in de Verordening Ruimte opgenomen. Deze is op 17 december 2010 vastgesteld en is op 1 maart 2011 in werking getreden.

De onderwerpen die in de verordening staan komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. De regels in de verordening gelden voor gemeenten en niet rechtstreeks voor burgers. De verordening bevat regels voor:

- Regionaal perspectief voor wonen en werken;
- Ruimte-voor-ruimteregeling;
- Groenblauwe mantel en Ecologische hoofdstructuur;
- Bescherming tegen wateroverlast en overstromingen;
- Grond- en oppervlaktewatersysteem;
- Land- en tuinbouw;
- Water;
- Cultuurhistorie;
- Agrarisch gebied.

Het plangebied aan de Oude Baan 60-62 ligt in het bestaand stedelijk gebied. Stedelijke ruimtelijke ontwikkelingen, intensivering en herstructurering moeten in principe in het stedelijke gebied plaatsvinden. Om deze reden past de voorgenomen ontwikkeling binnen de Verordening Ruimte.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Breda 2020

De Structuurvisie 'Breda 2020, Stad in evenwicht', zoals vastgesteld door de gemeenteraad in december 2007, vormt het algemene beleids- en toetsingskader voor de ruimtelijke ontwikkelingen op de lange termijn (2020). De beleidsbeslissingen hebben betrekking op de ambities van de stad, het te realiseren ruimtelijke programma, de ruimtelijke structuur en de ruimtelijke planning en uitwerkingen.

Breda zal zich de komende jaren ontwikkelen tot een dynamische stad, een euregionaal centrum en een vitale stad. Deze kent een harmonieuze bevolkingsopbouw, waarin elke groep burgers evenredig vertegenwoordigd is. Daarbij gaat de stad voor een evenwichtige ruimtelijke ontwikkeling waarbij stad en land, wonen en werken, bereikbaarheid en leisure/recreatie, oud en modern, natuur en water in samenhang met elkaar ontwikkeld worden. Naast de ontwikkeling en vernieuwing van de stad middels transformatie en wijkontwikkeling zet Breda zich in voor de te herstructureren werkgebieden en de instandhouding van de kwalitatief goede woon- en werkgebieden.

Op basis van de Stadsvisie Breda (1999-2005) zijn voor de Structuurvisie Breda 2020 de volgende drie stedelijke ontwikkelingsambities geformuleerd:

- Breda, een stad waar het goed toeven is, met aantrekkingskracht op mensen van binnen en zeker ook van buiten de stad, zowel sociaal-cultureel als zakelijk-economisch;
- Breda, een complete en duurzame stad voor haar inwoners, op het gebied van wonen, werken, zorg en cultuur;
- Breda, een regionale, Brabantse en Europese stad, met een externe oriëntatie.

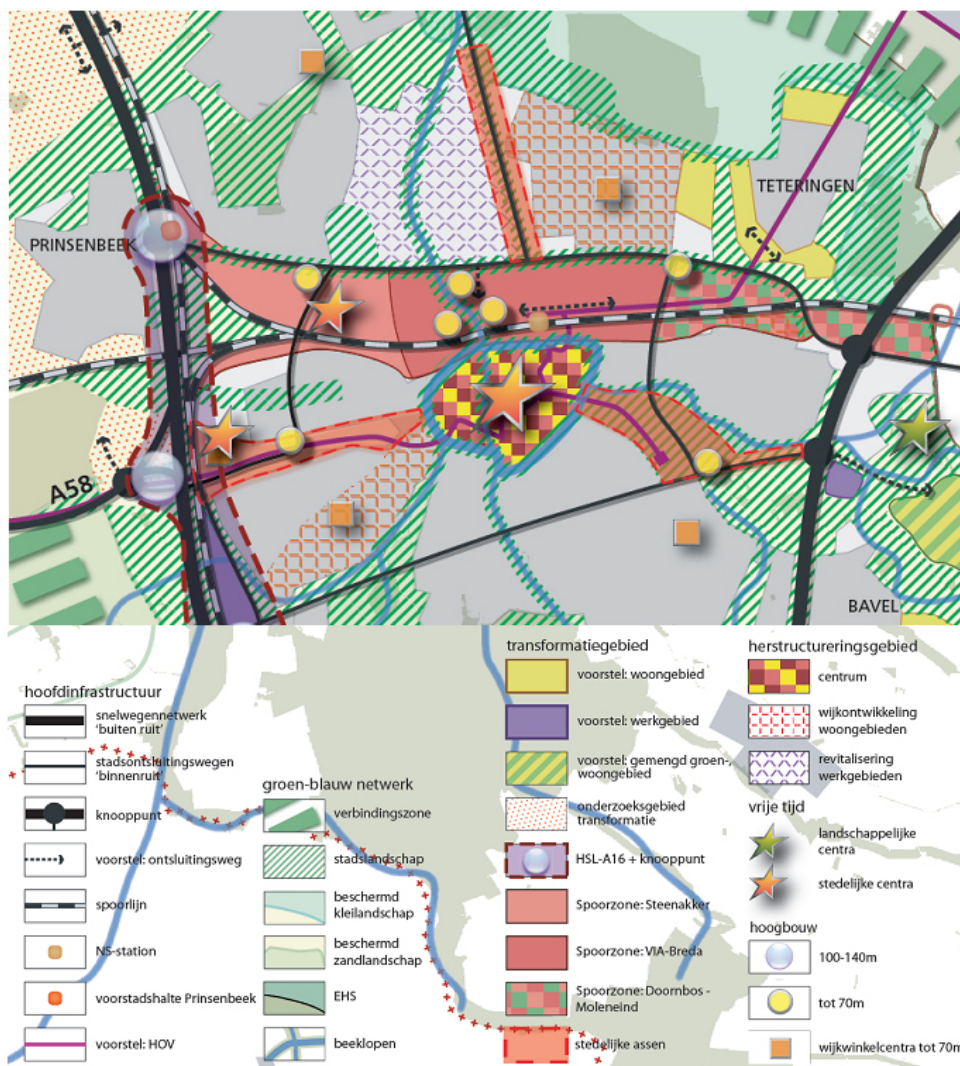
De Structuurvisie Breda 2020 gaat uit van programmadoelen voor:

- wonen: circa 185.000 inwoners in 2020, 15.000 nieuwe wooneenheden, woonkansen voor oudere en jonge mensen;
- werken: circa 110.000 arbeidsplaatsen in 2020, 250 ha nieuwe bedrijventerreinen, arbeidsplaatsen voor hoog- en lageropgeleiden;
- een goede spreiding van kwalitatieve maatschappelijke voorzieningen voor levensloopbestendige wijken in de stad;
- een infrastructuur die de bereikbaarheid van de stad in stand houdt;
- een karakteristieke groen- en waterstructuur in en om de stad.

Het plangebied is gelegen in een gebied dat binnen de structuurvisie is aangeduid als 'revitalisering werkgebieden'. De voorraad bedrijventerreinen in Breda moet ruimte bieden aan zowel de ruimtevraag vanuit het zittende bedrijfsleven, als aan de noodzakelijke vernieuwing door het toevoegen van nieuwe economische activiteiten. Voor bestaande terreinen wordt de revitalisering krachtig voortgezet. Om te voorkomen dat bestaande terreinen leeglopen en gaandeweg verpauperen, wil de gemeente hervestiging op bestaande terreinen actief stimuleren en zo bijdragen aan duurzaam ruimtegebruik. De gemeente wil ook de kwaliteit van bestaande bedrijventerreinen verbeteren. De Krogten/Emer-Hintelaken is hierbij tevens aangewezen als landelijk Topproject.

De Terheijdenseweg is aangewezen als stedelijke as en verbindingszone. Het streven is om de stedelijke assen in Breda markant te profileren. Hierover wordt gesteld dat het functieprofiel van deze as bestaat uit sport- en onderwijsvoorzieningen en bedrijvigheid. De sportboulevard vormt aan deze as een stedelijke vrijetijdscenter. De herstructurering van de Krogten en de Hoge Vucht kan op termijn een impuls geven voor mogelijke transformaties en kwaliteitsverbetering aan de Terheijdenseweg.

De voorgenomen ontwikkeling draagt door middel van herstructurering bij aan een kwalitatieve impuls voor de locatie en haar directe omgeving. Derhalve voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden als gesteld in de Structuurvisie Breda 2020.



Afb. 5: Uitsnede kaart behorende bij Structuurvisie Breda 2020

Parkeernota

In de Nota parkeer- en stallingsbeleid, zoals vastgesteld door de gemeenteraad in september 2004, is het aantal benodigde parkeerplaatsen per ruimtelijke of functionele ontwikkeling opgenomen. De functie is gelegen in het 'overige gebied' van Breda. De gemeente hanteert voor het dierenopvangcentrum een norm van 1,2 parkeerplaatsen per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak (bvo). Voor een dierenarts met een commerciële functie geldt een norm van 2,5 parkeerplaats per 100 m² bvo. Totaal zal de nieuwe situatie circa 2.936 m² bvo. bedragen. Voor het bestemmingsplan betekent dit dat er 36 parkeerplaatsen nodig zijn om de behoefte op te vangen. Vijf parkeerplaatsen worden gerealiseerd op eigen terrein.

Naar aanleiding van een gelijktijdigheidsonderzoek is gebleken dat aan de Oude Baan veel ongebruikte parkeerplaatsen liggen tijdens de openingsuren van het dierenopvangcentrum. Deze parkeerplaatsen zullen worden gebruikt ten behoeve van het dierenopvangcentrum. Er wordt hierdoor voldaan aan de parkeernorm zoals nader aangegeven in paragraaf 4.3.3.

